

Издается с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная Газета

100 лет

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№4 (10781) 2 февраля 2024

На государственном уровне

Появится ли в календаре новый профессиональный праздник?

Сергей ВЕРШИНИН

Начало лифтовой отрасли в нашей стране положило историческое событие — 1 февраля 1949 года было принято постановление Совета министров СССР «Об организации производства лифтов», и именно эта дата была выбрана работниками лифтового хозяйства в качестве профессионального праздника еще в советское время.

Сфера российского лифтового хозяйства масштабна. Оценочное количество сотрудников, работающих в отрасли, составляет на сегодня более 150 тыс. человек: речь идет о специалистах, занятых в непосредственном производстве лифтов, в их монтаже, эксплуатации и обслуживании. В стране есть и крупные заводы-производители, и небольшие, но тем не менее сильные производственные комплексы, специализирующиеся на выпуске лифтов для граждан с ограниченными возможностями, подъемных механизмов для торговых и прочих предприятий.

Однако же до сих пор официально, на государственном уровне, профессиональный праздник работников лифтовой отрасли не установлен.

В этой связи член Комитета Государственной думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Колунов направил главе Минстроя России Иреку Файзуллину официальное письмо, в котором отметил: «От лица профессионального сообщества предлагаю рассмотреть возможность установления профессионального праздника — «Дня работника лифтового хозяйства» — 1 февраля. Прошу поддержать данную инициативу и предусмотреть внесение изменений в действующее законодательство по данному вопросу».



Опора на «Профессионалитет»

НОСТРОЙ провел Всероссийский форум учебных заведений в сфере среднего профобразования



Александр РУСИНОВ

Дефицит квалифицированных рабочих кадров становится проблемой практически для каждого руководителя в строительной отрасли. Эффективно решить ее можно только совместными усилиями бизнес-сообщества и учебных заведений. Не обойтись и без господдержки! На работу именно в таком ключе ориентирован федеральный проект «Профессионалитет».

Мобилизовать внутренние резервы

Специфику участия в этом проекте для колледжей и строительных компаний, а также мониторинг и рейтингование учебных заведений, трудоустройство выпускников, возрождение института наставничества и другие вопросы обсудили участники Всероссийского форума строительных профессиональных образовательных организаций среднего профессионального образования, организованного Ассоциацией «Нацио-

нальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) на площадке Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета (НГАСУ).

Участие в форуме приняли координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе Максим Федорченко, ректор НГАСУ, член-корреспондент Российской академии архитектуры и строительных наук Юрий Сколубович. Модератором форума выступила директор по развитию — руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова.

Максим Федорченко подчеркнул, что «защитить кадровые прорехи» через привлечение рабочей силы из-за рубежа, как раньше, сегодня уже не выйдет. Надо системно решать проблему, мобилизуя внутренние резервы. Он напомнил, что НОСТРОЙ формирует единую платформу для взаимодействия строительных компаний, профильных органов власти, учебных заведений. А также призвал руководителей профессиональных образовательных организаций

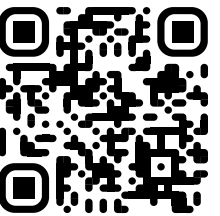
среднего профессионального образования (СПО) к сотрудничеству, пообещав поддерживать все интересные и полезные начинания через региональные саморегулируемые организации (СРО), используя возможности НОСТРОЙ.

Юрий Сколубович заявил о необходимости навести «мосты взаимодействия» между средним и высшим профессиональным образованием. Пока схемы отчетности и стимулирования в них действуют во многом изолированно, поэтому нужно обеспечить их обоюдное проникновение и гармонию. К примеру, студент вуза, проваливший экзамены на одном из курсов, должен иметь возможность перейти в профессиональную образовательную организацию среднего звена или квалифицированного рабочего и там реализовать себя, и чтобы это не становилось «минусом» для отчетности вуза: ведь молодой специалист остался в отрасли.

с. 6-7



1 ФЕВРАЛЯ — День работника лифтового хозяйства России **с. 10-11**



КОРОТКО

РЕЗУЛЬТАТЫ...

Ввод жилья за 2023 год был, по данным Росстата, рекордным и составил 110,44 млн кв. м (+7,5% к 2022-му): 51,76 млн кв. м МКД (+13,7%) и 58,68 млн кв. м ИЖС (+2,5%). Запущено 49,4 млн кв. м (+21%) новых проектов долевого строительства, объем строящегося жилья на конец года достиг 106,1 млн кв. м. За год выдано 7 432 разрешения на строительство 50,08 млн кв. м жилья, количество действующих разрешений на строительство — 15 467 на 157,94 млн кв. м. В 2023 году, по предварительной оценке «ДОМ.РФ», выдано около 2 млн ипотечных кредитов на 7,8 трлн рублей (в полтора раза больше, чем в 2022 году), приток ипотечного портфеля составил 4 трлн рублей (вдвое больше, чем в 2022-м).

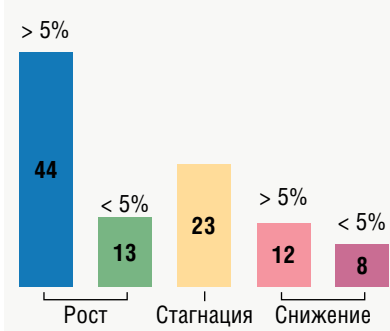
...ЦЕНЫ, ПЛОЩАДИ...

За 2023 год спрос на первичное жилье в России, по данным «Авито Недвижимости», вырос на 7% (прежде всего на квартиры с четырьмя комнатами и более (+11%)), предложение — на 53%. Средние цены поднялись на 5% за объект и на 4% за «квадрат», площадь же квартир от застройщиков уменьшилась с 47 до 46 кв. м. При этом спрос на частное жилье прибавил за год в среднем 1%, предложение — 2%. Интерес к загородным домам (77% рынка) вырос на 5%, к таунхаусам на 7%; снизился спрос на дачи (-10%) и коттеджи (-9%). Средняя площадь доступных для приобретения домов увеличилась на 6% — до 85 кв. м. Дороже всего загородные дома стоили в Московской области (8 млн рублей), Дагестане и Калининградской области (по 6,5 млн), дешевле всего — в Кировской (750 тыс. рублей), Ульяновской и Смоленской областях (по 950 тыс.). Максимальные цены на дачи в Дагестане (3 млн рублей), минимальные — в Удмуртии (300 тыс.).

...И ОЖИДАНИЯ

В наступившем году жилье в стране продолжит дорожать, считает большинство участников опроса на сайте stroygaz.ru. Четверть респондентов уверена, что рынок ждет стагнация.

Что будет с ценами на жилье в 2024 году (%)?



Источник: stroygaz.ru

Год назад подорожания свыше 10% ожидало 10% респондентов аналогичного опроса, свыше 5% — 28%, менее 5% — 16%, стагнацию — 14%.



Кстати

■ Прототипом для знаменитой скульптуры «Девушка с веслом» стала уроженка Кемеровской области, студентка Московского института физической культуры Вера Волошина. Девушка погибла в Великой Отечественной войне. В 1994 году ей посмертно присвоено звание Героя России. Ее именем назван городской парк в Кемерово.

предусмотрены для зоопарков, национальных парков России.

Как объяснил директор Ассоциации парков России Денис Цуканов, «чтобы избежать ситуации, когда зюри сравнивает парк «Зарядье» с парками в небольших городах, мы решили сделать градацию по категориям, наиболее понятным для регионов: средние города, малые города, новые регионы, парки Москвы как отдельная категория».

Также будут выбираться лучшие в номинации «Компания года»: здесь ждут производителей детских и спортивных площадок, паркового освещения и систем полива, уборочной техники, малых архитектурных форм и аттракционов, производителей посадочного материала.

Не обошли стороной и девелоперов — для них предусмотрена номинация «Лучшее придомовое пространство/лучший ландшафтный парк».

Выступая на пресс-конференции, анонсировавшей премию, архитектор, член Экспертного совета Минстроя России по формированию комфортной городской среды Евгения Муринецкая отметила: «Я уверена, что эта премия подтолкнет регионы к совершенствованию своей работы в создании комфортной городской среды. Комфортная среда — это то, в чем мы живем, в чем мы хотим жить, то, что мы хотим развивать, то, во что мы должны в первую очередь вкладываться. Всероссийская премия, в которой могут поучаствовать как регионы, так и команды, несомненно, поможет городам, поможет командам расширить свое дело, внести свою лепту в развитие городов. Это наша супермиссия».

Комфорт и развитие

Лучшие парки определяют в России в ходе общенационального конкурса

Оксана САМБОРСКАЯ

1 февраля стартовал прием заявок на участие в I Всероссийской парковой премии «Парки России». Это совместный проект Минстроя России, Ассоциации парков России и Всероссийского общества охраны природы. Его цель — популяризация национального проекта «Жилье и городская среда» и федерального проекта «Формирование комфортной городской среды».

Заявки принимаются до 11 марта на сайте конкурса. Победители будут объявлены 3 апреля на церемонии награждения, которая состоится в рамках IV Международной выставки-конференции ParkSeason Expro и I Международного форума парков стран БРИКС.

«Мы видим эту премию как органичную часть проекта «Формирование комфортной

городской среды», который реализуется с 2017 года. В 2019 году проект получил статус федерального и вошел в состав нацпроекта «Жилье и городская среда». Ранее Владимир Путин объявил о необходимости продления федерального проекта до 2030 года. В целом на сегодняшний день проделана большая работа, благоустроено свыше 110 тыс. дворовых и общественных пространств. Вместе с тем, реализация проекта не была бы столь успешной без активного участия граждан. Уверен, что парковая премия станет еще одним важным шагом в развитии городской среды и создании комфортных условий жизни для жителей страны», — рассказал заместитель министра строительства и ЖКХ РФ, член президиума экспертного совета премии «Парки России» Алексей Ерескко.

Победителям номинации будет вручаться статуэтка «Девушка с веслом», которая с 1935 года остается символом парковой культуры России. Лучшие парки будут выбираться в семи основных и пяти специальных номинациях. В каждой из них предполагается выбрать до пяти лауреатов. Отдельные номинации

Пополнение цифрового арсенала

Главгосэкспертиза России знакомит экспертов и заявителей с новыми диджитал-инструментами

Алексей ТОРБА

Первый в 2024 году вебинар Главгосэкспертизы РФ открыл в конце января цикл мероприятий, приуроченных к Году заказчика в строительной отрасли. Первой выступила на нем замначальника Управления методологии и стандартизации экспертной деятельности ведомства Мария Галкина, рассказавшая о новых и актуализированных положениях законодательства в градостроительной деятельности. Выступление заместителя руководителя Центра цифровой трансформации Главгосэкспертизы Александра Перепелци было посвящено новым цифровым сервисам, внедренным для пользователей Единого государственного реестра заключений (ГИС ЕГРЗ) и автоматизированной информационной системы «Экспертиза».

Большой интерес участников вебинара вызвал доклад руководителя проектов Центра цифровой трансформации Главгосэкспертизы Евгения Момотова, подробно рассказавшего о цифровых инструментах в арсенале экспертов и заявителей. По его словам, самым большим изменением в прошлом году стало внедрение машиночитаемой пояснительной записки. Для удобства заявителей Главгосэкспертиза разработала свой сервис, который помогает им создать файл пояснительной записки в формате XML, соответствующий



ний Момотов пояснил, что МЧД действуют только для подписей, выданных на физических лиц, а подписи, выданные на юрлиц, будут действовать до конца августа следующего года и выпустить повторно их не удастся.

Представитель Главгосэкспертизы сообщил, что в ближайшее время планируется внедрение полноценного портала самообслуживания пользователей, предназначенного для технической поддержки заявителей. Такой запрос от пользователей системы был давно.

В связи с тем, что в ЕГРЗ теперь появляются нововведения о передаче сведений о генпроектировщиках, а также о специалистах, присутствующих в национальном реестре специалистов (НРС), которые готовили проектно-сметную документацию, разработанная Главгосэкспертизой система автоматически обращается в Национальное объединение изыскателей и проектировщиков и НРС за подтверждением этих данных.

Евгений Момотов напомнил о двух дополнительных введенных Главгосэкспертизой витринах. На одной из них размещаются предварительные заявки, посредством которых заявителям заранее оповещают ведомство об объектах, которые поступят на экспертизу. Благодаря этому появилась возможность не только планировать предстоящую нагрузку на экспертов, но и бесплатно консультировать заявителей. Специалист по работе с клиентами подсказает, какие нюансы помогут им преодолеть те или иные препятствия.

Другая витрина — объектов капитального строительства — представляет своего рода альтернативный вариант. На нее заявители могут заносить сведения о тех объектах, которые подаются на экспертизу. Эти сведения будут автоматически связаны в системе с предварительными заявками. По словам Евгения Момотова, есть большая вероятность того, что именно с этого шага станет начинаться весь процесс экспертизы.

Изменить нельзя оставить

Депутаты предлагают усовершенствовать механизм получения лицензии по управлению МКД



Алексей ТОРБА

Одобренный Госдумой в первом чтении законопроект «О внесении изменений в статьи 194 и 202 Жилищного кодекса Российской Федерации» вслед за принятым в 2023 году федеральным законом, расширяющим перечень лицензионных требований для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом (МКД), стал очередным шагом по повышению требований к управляющим компаниям.

С 30 до 10

Как доложил депутатам официальный представитель правительства РФ, статс-секретарь — заместитель министра строительства и

жилищно-коммунального хозяйства РФ Юрий Муценек, разработанный во исполнение поручения председателя правительства по повышению клиентоцентричности законопроект сокращает общий срок рассмотрения заявления о выдаче лицензии на право управления МКД с 30 до 10 рабочих дней и переводит квалификационный экзамен в электронную форму. «При этом, безусловно, эту инициативу следует связывать с концепцией по усилению ответственности управляющих организаций», — подчеркнул замминистра.

Депутаты всесторонне обсудили вопрос о том, поможет ли сокращение сроков лицензирования улучшить деятельность управляющих организаций. На первый взгляд, эта

Ультрафиолет ПОМОЖЕТ

Современные технологии обеспечат Севастополь чистой водой

Алексей ЩЕГЛОВ

В Севастополе продолжается возведение крупнейшей на Крымском полуострове очистных объектов. Работы удалось существенно ускорить после того, как в конце прошлого года госэкспертиза одобрила переработанный проект строительства новой станции очистки городских стоков производительностью 130 тыс. кубометров в сутки. Ее ввод в строй изменит к лучшему экологию в акватории города, так как старые городские канализационные сооружения работают с 1969 года и их мощностей не хватает. Технологически они тоже устарели: на них применяется только механическая фильтрация стоков, из-за чего ежегодно в Черное море попадает свыше 20 млн кубометров нечистот.

В строительство новых канализационных очистных сооружений (КОС) «Южные» планируется вложить 20,4 млрд рублей. Благодаря этим инвестициям в Севастополе появится современная система очистки канализационных стоков, которые помимо механической и биологической обработки будут перед финальным сбросом в море подвергаться обеззараживающему воздействию ультрафиолетом.

Этот проект жизненно необходим для Севастополя, население которого только за последние 9 лет увеличилось на 250 тыс. человек и продолжает расти. Строительство новых КОС началось еще в 2017 году, но первоначальные расчеты не соответствовали целям развития года. В результате нынешний



проект переработан на 90%. В частности, проектировщики изменили схему подачи хозяйственно-бытовых стоков на комплекс очистных сооружений и усовершенствовали технологию их очистки. Для сброса очищенной воды предстоит проложить коллектор от КОС «Южные» до берега, а также уходящую в море трубу длиной 1,8 км. Сбросной коллектор и береговая камера по проекту расположатся в районе Голубой бухты, а сами стоки будут сливаться в море далеко от берега на большой глубине.

Новые КОС, как ранее заявил губернатор Севастополя Михаил Развожаев, должны быть введены в строй до конца 2024 года. По его оценке, темпы работ набраны хорошие. Уже прошли гидравлические испытания новые агрегаты первичной очистки, стоит блок вторичной очистки, а на берегу Голубой бухты из полимерных труб в режиме конвейера идет сборка магистральной глубоководной выпуска. Предполагается, что мощностей новых КОС хватит до 2035 года, однако проектом предусмотрены возможности увеличения производительности очистки до 160 тыс. кубов в сутки, а также организация вторичного использования технической воды.

взаимосвязь не столь очевидна. Например, член Комитета Госдумы по защите конкуренции Айдар Метшин сообщил, что никто из опрошенных руководителей управляющих компаний, представителей населения и ЖКХ не считает, что сроки принятия решения о выдаче лицензии затянуты. С другой стороны, председатель Комитета Госдумы по труду, социальной политике и делам ветеранов Ярослав Нилов утверждал, что, наоборот, сокращение сроков — это хорошо. «Те управляющие компании, которым нужно получить лицензию, в любом случае ее получат, и быстро. А тем компаниям, которые не нужны, но мешают другим крупным игрокам на этом рынке, будут вставлять палки в колеса, находить ненужную запяную в том или ином документе и отправлять их на переработку этих документов. Поэтому в целом то управляющие компании, которым будут отказывать в лицензии, тоже заинтересованы в том, чтобы быстрее получить отказ, а не в течение месяца ждать, разрешат им работать или не разрешат», — обосновал Ярослав Нилов свою точку зрения.

А судьи где?

О необходимости сокращения сроков лицензирования говорил и первый заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Павел Качкаев, доложивший о результатах рассмотрения законопроекта на заседании профильного комитета, поддержавшего концепцию законопроекта при условии его доработки. «Законопроект, конечно, заслуживает самого внимательного обсуждения, а самое главное — поддержки. При сегодняшнем развитии электронного документооборота уже считается анахронизмом гонять эти бумаги в течение месяца для того, чтобы получить лицензию», — считает зампредседателя комитета. В то же время он отметил ряд изменений, которые необходимо внести в законопроект ко второму чте-

нию, чтобы сократить срок принятия решения о предоставлении или об отказе в предоставлении лицензии. В частности, речь идет о большом численном составе лицензионной комиссии: почти все члены участвуют в ее работе на общественных началах и заседают сейчас в очной форме, так что собрать их всех в установленные законопроект сроки будет, по мнению докладчика, невозможно.

Чтобы не списывали

Много вопросов возникло у ряда депутатов и к переводу квалификационного экзамена в электронную форму, что, по мнению законодателей, не позволит надлежащим образом проверить знания претендента. По этому поводу Павел Качкаев заявил, что бояться проведения квалификационного экзамена в электронной форме не надо, поскольку он будет проходить в специальном помещении. «У нас таких помещений и в службе занятости достаточно много, и экзамен в ГИБДД так сдают, даже ЕГЭ сдают сегодня в электронной форме. Почему-то мы не говорим о том, что там фальсификации и все остальное», — полагает представитель профильного комитета.

Как считают депутаты, чтобы как следует проверить знания претендентов на получение аттестата, дающего право на осуществление деятельности по управлению МКД, квалификационный экзамен необходимо проводить в специально оборудованной аудитории с контролем за претендентом. Конечно, это может повлечь за собой дополнительные расходы бюджетов субъектов РФ, но эти затраты оправданы, ведь круг экзаменуемых лиц должен расширяться. Как отметила в своем выступлении заместитель председателя профильного комитета Светлана Разворотнева, надо менять подходы к лицензированию и проверять квалификацию не только руководителей, но и работников управляющих компаний.

МИНСТРОЙ РОССИИ ИНФОРМИРУЕТ

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

На сегодня восстановлено:

в ДНР 265 дорог и **14** мостовых сооружений

в ЛНР 61 участок магистралей и **5** мостов

в Запорожской и Херсонской областях 9 дорог и **1** мостовая конструкция

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Алексей ЩЕГЛОВ

Представители Ассоциации компаний, обслуживающих недвижимость (АКОН) и общественного движения «Народный жилищный инспектор» разработали законопроект, вносящий поправки в Уголовный кодекс РФ. Предполагается установить ответственность за незаконное управление многоквартирным домом (МКД).

Характеристика такого управления без имеющегося на то правового основания охватывает широкий перечень ситуаций. Большинство из них типичны и часто встречаются на практике. Прежде всего речь в поправках идет о таких распространенных случаях, когда представители домовой организации (будь то управляющая компания (УК), товарищество собственников жилья, жилищный кооператив и т. п.) ссылаются на заведомо ложный протокол общего собрания собственников и блокируют действия по смене управляющей организации (УО) с целью завладеть средствами собственников, собранными за жилищно-коммунальные услуги, то есть стремятся осуществлять управление без надлежащего правового основания, оперируя фальсифицированными документами.

В целом авторы инициативы идут по пути ужесточения законодательства: если поправки будут одобрены депутатами, то самое легкое наказание, грозящее нарушителям, — это присуждение штрафа до 300 тыс. рублей или в размере зарплаты осужденного за один-два года. Далее могут последовать и принудительные работы. Максимум же по этой статье предусматривает лишение свободы на срок до двух лет. Также осужденный должен возместить жителю МКД материальный ущерб в размере суммы, полученной за период незаконного управления.

Если же противоправные деяния были совершены в крупном размере (за год было получено от жителей более 5 млн рублей) или группой лиц, то наказания, по мнению авторов законопроекта, могут достигнуть до пяти лет заключения, а штрафы — до 500 тыс. рублей или дохода осужденного за три года. При этом виновный может быть освобожден от уголовной ответственности, если совершил



Без фальсификаций

Законодательная инициатива поможет снизить число незаконных захватов МКД управляющими организациями



Сергей КОЛУНОВ,
член Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ:

«В 2023 году принят ряд законов, направленных на борьбу с недобросовестными УО. Мы также работаем над цифровизацией отрасли, даем жильцам право голосовать через портал госуслуг и МФЦ. Это значительно сократит число случаев подделки подписей»

роками поправок еще надо поработать и уточнить. В том числе — чтобы избежать излишней криминализации оценки всех ситуаций в доме. Не секрет, что общие собрания жильцов нередко протекают конфликтно, разные группы жителей могут отстаивать взаимоисключающие решения, бесконечно жаловаться друг на друга в контролирующие органы и т. п. Но при реакции на большинство таких случаев достаточно остановиться на стадии административных санкций, уже предусмотренных действующим законодательством, а имеющаяся практика, когда контрольные органы зачастую недостаточно активно принимают меры по выявлению нарушений при смене УК, больше относится к недочетам в их деятельности и «не лечится» принятием более строгих законопроектов. К тому же инициатива отчасти дублирует действующее законодательство, поскольку за подделку подписей в нем уже предусмотрена уголовная ответственность.

Впрочем, дублирование — это не вполне плохо: оно часто встречается в праве. Сфера ЖКХ

в силу своей специфики требует разработки собственного корпуса норм; их содержание может уточнять уже имеющиеся законодательные установления и с ними тематично пересекаться.

Как считает эксперт тематической площадки «Жилье и городская среда» Общероссийского народного фронта Павел Склянчук, данная инициатива вполне актуальна, так как, судя по не прекращающимся случаям подделки протоколов общих собраний, уже предусмотренных в Уголовном кодексе мер воздействия явно недостаточно.

Однако, по его мнению, законопроект следует доработать. Слабое место в нем — необходимость доказывания умысла. Это сложная процедура, требующая серьезных трудозатрат со стороны следователей, и в силу этого большинство начатых по такой статье дел грозит не дойти до суда. «Почерковедческая экспертиза дорога. Более целесообразно не привлекать к ответственности тех, кто подделал подписи, а добиваться ответственности владельцев УО», — советует Павел Склянчук.

Алексей ЩЕГЛОВ

Как сообщил на днях замглавы Минстроя Алексей Ересько, в министерстве приступили к работе по подготовке предложений по изменению законодательства, регулирующего подготовку к отопительному сезону. По словам замминистра, последние аварийные случаи в стране продемонстрировали, что нужна модернизация как Жилищного кодекса и закона о теплоснабжении, так и постановлений правительства и ведомственных приказов. Законодательные инициативы, по его словам, будут уточнять полномочия регионов и муниципалитетов при подготовке к осенне-зимнему периоду и устранении последствий инцидентов, подробно описывать контрольные мероприятия и содержать дополнительные меры ответственности для всех участников процесса. Предполагается, что документы будут обновлены к середине года, чтобы их могли использовать уже в следующем отопительном периоде.

Алексей Ересько также заявил, что в случае происшествий на объектах ЖКХ «очень важна четкая слаженная работа по устранению последствий инцидентов в системе, чтобы они не превратились в аварии».

Эта законодательная и административная активность стала закономерной ведомственной реакцией на ряд неприятных происшествий на объектах критической инфраструктуры в некоторых регионах страны. В частности, масштабные коммунальные аварии произошли в Подмосковье, получив широкий общественный резонанс.

Ранее на эти события довольно оперативно откликнулись депутаты нижней палаты



Зимняя оптимизация

Коммунальные аварии на инфраструктурных объектах подстегнули пересмотр правил подготовки ЖКХ к холодам

парламента. В частности, известно, что профильный комитет Госдумы проведет анализ состояния объектов ЖКХ в регионах.

Пока сложно оценить результаты принимаемых шагов, однако, как считает бывший многолетний председатель координационного совета Ассоциации председателей советов многоквартирных домов Московской области Юлия Белехова, в целях улучшения подготовки к отопительному сезону речь должна идти не об оптимизации правил, а об усилении контроля на жизненно важных объектах, в первую очередь на ко-

тельных, подающих тепло в жилые дома и на соцобъекты: «Нужен прежде всего контроль за состоянием этих объектов и за тем, как ведется их подготовка к отопительному сезону».

Справедливости ради стоит отметить, что надзорные органы, представители власти и другие ответственные стороны занимаются такой деятельностью. Правда, судя по недавним инцидентам в морозы во многих регионах, не в полной мере. По мнению Юлии Белеховой, ответ на вопрос о том, почему сегодня имеющихся мер контроля недоста-



Алексей ЕРЕСЬКО,
заместитель министра строительства и ЖКХ:

Создана рабочая группа с участием Минэнерго, профильного комитета Госдумы, Ростехнадзора. Пытаемся выдать взвешенные предложения, чтобы они максимально оптимизировали подготовку к отопительному периоду

КАДРЫ

Алексей ЩЕГЛОВ

Зимняя непогода обнажила многие проблемы, которые годами не решаются в жилищно-коммунальном комплексе. Несколько январских дней, когда температура в ряде российских регионов держалась ниже среднего климатического уровня, отозвались массовыми авариями на теплотрассах и отключением домов от энергоснабжения, а нехватка уборочной техники и невозможность оперативно очистить проезжую часть от снежного покрова спровоцировали всплеск дорожных инцидентов.

Жители жалуются

Но техники и работников не хватало не только на основных магистралях. Даже в Москве, где уровень уборки внутригородских пространств и дворов обычно высок, в декабре-январе пешеходам было сложно передвигаться по изданным привычным маршрутам. Как следствие, жители многих муниципальных образований столицы оказались недовольны уровнем уборочных работ и завалили диспетчерские службы бесчисленными жалобами. В частности, такая ситуация сложилась в районе «Котловка», где расположенные между Севастопольским проспектом и Большой Черемушкинской улицы дворы и проулки во многих местах не чистились и были завалены сугробами. Жители здешних домов не растерялись и, видя, что дворники не дождатся, дружно раскидали снег своими лопатами. Но в целом такие народные инициативы проблему не решили.

Некоторые граждане привычно обвинили в случившемся коммунальные службы, решив, что их руковоство «поувольняло всех дворников». Но, вопреки этому мифу, те в большинстве случаев расстались со своими рабочими местами по собственной инициативе, уехав из РФ или перейдя на более оплачиваемые специальности, что и предопределило нехватку персонала, занятого на уборочных работах.

Кандидаты, а!

Первопричиной самого последнего по времени всплеска увольнений дворников стали су-

Требуются дворники!

Кадровый голод в коммунальном хозяйстве становится все острее



губо экономические факторы — прежде всего рост курса доллара, резко сокративший суммы переводов, перечисляемых гастарбайтерами на родину, и увеличение зарплат по другим рабочим специальностям. Но многим работникам «метлы и совка» и не пришлось сильно менять профиль деятельности, так как даже уборка может оплачиваться существенно лучше, если речь идет не о жилом, а о коммерческом секторе. Так, в целом по Москве уборочные работы подорожали за последний год в среднем на 20-30%. Но если при уборке территорий коммерческих объектов сотрудник может заработать 75 тыс. рублей в месяц, а то и больше, то в жилищных организациях города такие суммы платить не готовы. Корреспондент «Стройгазета» позвонил в одно из подразделений ГБУ «Жилищник» города Москвы, где ему подтвердили наличие рабочего места и посоветовали приводить знакомых, проинформировав, что при ежедневном гра-



Дмитрий ЛОКТЕВ,
депутат Мосгордумы:

В Северном Тушино нехватка дворников составляет 70%, в Куркине — 90%, а в Южном Тушино — 60%

фика работы «чистая» зарплата составит около 55 тыс. рублей. Очевидно, что, учитывая стоимость московской жизни, это не та сумма, которая может привлечь большой поток кандидатов на вакансию.

Как решить проблему?

По оценке Росстата, уровень безработицы составляет менее 3%. Это свидетельствует о том, что рынок труда в стране вычерпан. Прежде всего не хватает представителей рабочих специальностей. Но наиболее существенно дефицит кадров проявляет себя в ЖКХ, где зарплаты не конкурентны в сравнении с заработками во многих других отраслях. Как заявила ранее глава кадрового отдела Минстроя РФ Елена Сенкевич, в 75 регионах России в ЖКХ не хватало более 100 тыс. человек. Особенно актуальна эта проблема для больших городов.

«Накануне новогодних праздников мы с коллегами обсуждали, какие проблемы ЖКХ являются сейчас самыми острыми. И сошлись во мнении, что победил кадровый голод. Я считаю, что так и есть», — отметила глава экспертного совета Ассоциации «Р1» Елена Шершовец.

Решить проблему нехватки дворников и дефицита специалистов других рабочих профессий, в которых нуждается сектор, будет непросто. По мнению замглавы Комитета по строительству и ЖКХ Госдумы Светланы Разворотневой, для начала надо хотя бы наладить соблюдение компаниями трудового законодательства и обеспечить фиксацию в тарифе на оплату труда тех же дворников сумм, которые должны выплачиваться по отраслевому тарифному соглашению. Плюс поднять имеющиеся тарифы до приемлемого уровня. Также имеет смысл возродить практику предоставления служебного жилья с возможностью его передачи в бессрочное пользование после отработки определенного срока. Следует более активно привлекать к дворничьим обязанностям безработных и другие категории граждан. Словом, нужен целый набор мер, заключила законодатель.

При этом магистральным путем продолжат оставаться повышение производительности труда в экономике в целом, что снизит дефицит на рынке кадров и переток работников из «коммуналки», и более широкое внедрение автоматизации и механизации, в том числе в ЖКХ.

9 февраля 2024 года **онлайн**
Неделя «Техэксперт»

СЕКЦИЯ «ЦИФРОВИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА: ОТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ДО ЭКСПЛУАТАЦИИ»

knd.cntd.ru

УЧАСТИЕ БЕСПЛАТНО

EXPO КОНГРЕСС HVAC/R ИНДУСТРИЯ

МИР КЛИМАТА EXPO 2024

27 февраля – 1 марта 2024
Москва, ЦВК «Экспонентр»

Климат, который ДЕЛАЮТ ЛЮДИ

climatexpo.ru

КАДРЫ

с.1 Самых успешных студентов еще до окончания вуза Юрий Сколудович рекомендовал направлять в колледжи преподавателями: это поможет им овладеть новыми навыками, обеспечив при этом постоянный доход.

Елена Парикова описала текущую ситуацию на рынке труда в части СПО. По ее информации, сегодня в России действует 3,5 тыс. средних специальных учебных заведений, в них учатся 3,7 млн человек (при этом свыше 2,1 млн — бесплатно). «Это большой потенциал, который нужно использовать для строительной отрасли, где дефицит кадров рабочих специальностей сегодня превышает 50 тыс. человек», — указала она. В то же время из 45 тыс. ежегодных выпускников системы СПО лишь 22 тыс. устраиваются на работу по профессии, но и из них остаются в отрасли спустя 3 года работы в конечном счете лишь около 9 тыс. — остальные уходят в другие сферы. Среди негативных факторов, из-за которых преданность строю сохраняется лишь малая часть выпускников колледжей, — низкие зарплаты, большая доля тяжелого физического труда, восприятие строительной профессии как «непрестижной», отсутствие возможностей карьерного роста, конкуренция с мигрантами, нерешенные вопросы наставничества.

Руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ подчеркнула, что на повышение эффективности системы подготовки и переподготовки кадров работают такие инструменты, как рейтингование строительных профессиональных образовательных организаций СПО на основе соответствующего мониторинга и выработанных критериев, конкурсы профмастерства, специальные профориентационные социальные проекты, программы поддержки СПО — в том числе федеральный проект «Профессионалитет».

Этим же целям служит (во многом объединяя и интегрируя их) и недавно созданный на базе НОСТРОЙ отраслевой Консорциум СПО в сфере строительства, в который сегодня входит 69 ведущих строительных техникумов и колледжей России. Именно Консорциум призван стать единой платформой сотрудничества строительных профессиональных образовательных организаций СПО и объединений работодателей.

О мониторинге и рейтинговании

Уточнив, что рейтингование колледжей планируется в рамках Консорциума, Елена Парикова предложила обсудить критерии рейтингования: систему можно и нужно совершенствовать. Сегодня в критерии рейтингования входят трудоустройство и карьерное развитие выпускников, участие работодателей в развитии образовательной организации, внедрение практико-ориентированных образовательных технологий. Мониторинг системы СПО «сканирует» ее по параметрам наличия многофункциональных центров прикладных квалификаций и центров опережающей профессиональной переподготовки, проверяет сведения об образовательных программах.

Налоговый вычет как бонус

Елена Парикова подробно остановилась на проекте «Профессионалитет», цель которого — быстро и качественно обучить молодежь навыкам, необходимым рынку, обеспечить страну рабочими руками. Проект опирается на три нововведения:

- вовлечение в обучение студентов колледжей действующих игроков рынка (они становятся инвесторами системы образования);
- сокращение сроков обучения при увеличении его интенсивности;
- создание в учебных заведениях центров молодежных инициатив.

Производственно-образовательные кластеры в рамках проекта организуются по инициативе региона, по отраслевому принципу.

Директор по развитию НОСТРОЙ считает актуальным для стройотрасли участие в ФП «Профессионалитет», учитывая, что из более



Опора на «Профессионалитет»



чем 200 образовательно-производственных кластеров, сформированных в его рамках, к строительному комплексу относится лишь 10. Между тем, уже первый опыт работы кластеров в 2023 году показал их результативность. Так, в кластере на базе смоленского строительного колледжа создано 9 современных лабораторий, в кластере на базе строительного колледжа Ростова-на-Дону втрое увеличена полезная площадь для практических работ, закуплено современное оборудование и т. п. Елена Парикова призвала руководителей учебных заведений активнее формировать заявки на участие в проекте, привлекая в партнеры работодателей.

Для компаний такое участие позволяет, оказав помощь учебному заведению, получить налоговый вычет. В силу закона от 04.11.2022 №430-ФЗ, в соответствии с п. 9 п. 2 ст. 286.1 Налогового кодекса РФ, он может достигать 100% суммы расходов в виде стоимости имущества (включая денежные средства), безвозмездно переданного образовательным организациям, реализующим учебные программы с государственной аккредитацией.

Однако, чтобы получить вычет, требуется внести соответствующее изменение в учетную политику организации; кроме того, применение указанной налоговой льготы

должно быть предусмотрено законом субъекта РФ. Также необходимо помнить, что получение данной льготы возможно, только если организация-донор и принимающая помощь образовательная организация находятся в одном субъекте федерации.

На 2025 год планируется выбрать еще 70 кластеров на участие в проекте с грантами 100 млн рублей.

Помощник координатора НОСТРОЙ по СФО Мария Бирюкова пообещала поддержку от СРО образовательным организациям, претендующим на участие в ФП «Профессионалитет». Заявки принимаются до мая 2024 года, отбор произойдет в июле.

Критерии отбора

Елена Парикова заострила внимание на критериях, от которых зависит, пройдет ли конкретная программа отбор в проект. Среди них количество обучающихся по программам СПО в рамках ФП «Профессионалитет»; количество образовательных программ, реализуемых в интересах организаций — участников кластера; численность преподавателей и мастеров профобразования; количество договоров о целевом обучении (с гарантией трудоустройства); объем финансирования образовательных организаций, обеспечиваемый их учредителями, и ряд других.

Кому «Профессионалитет» не по размеру

Ряд мнений и предложений в ходе форума высказали руководители колледжей и СРО. Директор Государственного автономного профессионального образовательного учреждения (ГАПОУ) «Кузбасский колледж архитектуры, строительства и цифровых технологий» Михаил Ляховец предложил конкретизировать технологию и методику передачи данных в систему мониторинга и рейтингования: сейчас в ней нет ясности. Кроме того, не совсем логично, что в ФП «Профессионалитет» выбирают образовательные учреждения с высоким рейтингом по всем базовым показателям: если показатели высоки, то у этого учреждения и без проекта все хорошо, и поддержка ему на самом деле не нужна.

КАДРЫ

Таже Михаил Ляховец отметил, что ФП «Профессионалитет» в его сегодняшней форме резервом крупных работодателей. «Но мы в маленьком городе не можем найти и себя таких работодателей! — отметил он. — Таких, которым послыны затраты на участие в проекте, и чтобы они потом были готовы принимать на работу каждый год по 1 000 человек. Выход видится в объединении нескольких работодателей в одном кластере, но возникает уже другая проблема — по какому принципу распределять выпускников между этими работодателями? В любом случае необходимо скоординировать работу так, чтобы мелкие и средние предприятия могли успешно сотрудничать с сузами в рамках ФП «Профессионалитет», и при этом между ними, между колледжами не создавалась излишняя конкуренция».

Для распределения выпускников нужен механизм их ротации между разными работодателями, поскольку строители — это «ковчегники», у них не всегда есть заказы, и они не могут гарантировать постоянный спрос на кадры в определенной локации, как автомобилестроители или атомщики, например. Мария Бирюкова предложила помощь от СРО в объединении нескольких «условно мелких» заявок в ФП «Профессионалитет» в одну крупную.

Директор краевого государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Алтайский архитектурно-строительный колледж» Виталий Баленко назвал чрезмерным предусмотренное проектом сокращение длительности образовательных программ: «Срок обучения сокращен на 34%, и это очень много! За это короткое время не успеть провести обучение по общеобразовательным и профессиональным предметам». Кроме того, на государственном уровне процесс трудоустройства вообще никак не отслеживается: этот вопрос фактически делегирован учебным заведениям и бизнесу при отсутствии законодательной основы для планомерного осуществления данной работы.

По мнению Виталия Баленко, важным критерием оценки колледжей следует считать налаженность в них системы высокопрофессионального производственного труда с рыночно востребованной продукцией; когда производственные мастерские на са-

мокупаемости, это многое говорит об эффективности обучения и уровне подготовки молодых мастеров. Так, в возглавляемом им колледже многие студенты трудоустроиваются еще до выпуска.

Распределение или свободный труд?

Среди других выступлений и замечаний можно отметить следующие. Директор ГАПОУ «Новосибирский архитектурно-строительный колледж» Сергей Аверьякин предложил поднять стоимость часа обучения, чтобы лучше мотивировать преподавателей, а также освободить учебные заведения от решения несвойственных задач (например, по поиску импортозамещающего ПО).

Директор Ассоциации «СРО «Объединение строительных организаций Кемеровской области» Татьяна Кузнецова предложила для «закрепления» кадров вернуть обязательную трехлетнюю отработку по распределению, на что Елена Парикова сообщила, что недавно в Татарстане подготовили законопроект по такой обязательности, однако инициатива была отклонена как нарушающая конституционное право человека на свободный труд. «Но это не финальное слово, дискуссия может быть продолжена», — отметила Елена Парикова.

Про ПАЗЛ «Строительство» и наставничество

Социально значимым проектом по подготовке кадров для строительства становится многопрофильный образовательный курс для детей-сирот «ПАЗЛ «Строительство». О нем рассказала генеральный директор Ассоциации «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края» Светлана Герасименко. Проект стартовал в 2018 году с сотрудничества с Санкт-Петербургским государственным бюджетным профессиональным образовательным учреждением «Колледж метростроя». К настоящему времени 160 человек получили полноценную рабочую квалификацию благодаря проекту «ПАЗЛ Строительство», он начинает внедряться и в регионах Сибири, в том числе при поддержке Ассоциации строительных организаций Новосибирской области. В рамках программы «ПАЗЛ...» подготовка рабочих ведется по четырем актуальным направлениям: «Сухое строительство», «Каменная кладка», «Малярное дело», «Сантехника».

Отдельно участники форума обсудили вопрос возрождения и поиска новых форм института наставничества в строительных организациях. По общей оценке, полезно стимулировать эту работу как материальными (через надбавки и премирование наставников), так и нематериальными инструментами (вручением благодарственных писем и грамот за наставническую деятельность, публичное размещение почетной информации о достижениях ученика под руководством наставника).



НЕДЕЛЯ РОССИЙСКОГО БИЗНЕСА 2024

ОРГАНИЗАТОР: **ФИК** (Федеральный институт качества)

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ: **РСТТ** (Российский союз строителей)

9 ФЕВРАЛЯ 2024

ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ИНИЦИАТИВЫ БИЗНЕСА

WWW.INFRA2024.RU

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

knauf

Беседовала Оксана САМБОРСКАЯ

Бывшие промышленные территории — главный ресурс эволюции города: на их месте реализуются новые проекты, строятся жилье, школы, торговые центры... Но город не может жить и без промышленности, являющейся основой его экономического благополучия. Что нужно, чтобы промышленные объекты не становились «городскими изгоями», как это было еще недавно? Можно ли сделать так, чтобы город гордился своими предприятиями, а они не прятались за заборами и являлись украшением и гордостью районов? Об этом «Стройгазета» поговорила с архитектором концерна «КРОСТ» Михаилом КРИЧЕВЦОВЫМ.

Михаил Евгеньевич, отношение к промышленной архитектуре за последние полторы сотни лет несколько раз менялось. В начале прошлого века возводились красивые краснокирпичные здания, которые мы сейчас сохраняем, потом промышленные строения стали сугубо утилитарными — и сейчас их сносят. А что происходит с промышленной архитектурой сегодня?

Это разные исторические периоды. На рубеже XIX–XX веков промышленность только зарождалась. Владельцы мануфактур и заводов закупили дорогостоящее оборудование, станки, стремились сделать эти предприятия предметом своей гордости. Там работали высококвалифицированные рабочие, и эти объекты были статусными. Отсюда и хорошая архитектура.

На недолгий облик промышленных территорий середины и конца XX века повлияла прежде всего Вторая мировая война. Когда страна в разлуке и нужно быстро восстанавливать экономику, не до эстетики архитектуры, которой внимания практически не уделялось. И этот период продолжался довольно долго.

Сегодня мы вступили в новый этап — пришли к выводу, что промышленность важна, востребована, является ключевым звеном в развитии экономики страны. Сейчас не только уместно, но и необходимо возродить тот подход, который уже был применен нашими предками сто с лишним лет назад, когда для создания своих объектов они подолжались известным архитекторам.

Еще это важно и для популяризации технических и рабочих специальностей. До сих пор бытует мнение, что промышленное производство — это тяжелый физический труд, грязь, пыль. На самом же деле, если говорить про передовые промышленные технологии, людям надо показывать, что современное промышленное производство стало высокотехнологичным, бесшумным, не грязным, максимально автоматизированным. Например, в «КРОСТ» есть собственные производства, где в цеху работают всего два оператора: один сидит за пультом управления, второй ходит по цеху и контролирует, чтобы нигде не было сбоев. И нет ни пыли, ни грязи. Это действительно очень впечатляет.

Я считаю, что сегодня промышленное производство должно быть доступным и привлекательным. И архитектура здесь играет не последнюю роль.

Как в популяризации рабочих профессий может помочь именно архитектура?

Сейчас архитектура стала, скажем так, мультикомпонентной. В нее глубоко интегрировались смежные отрасли, особенно медийные составляющие. Промышленная архитектура должна обучать, направлять обывателя, разговаривать с ним, давать информацию, быть интегрированной в социальную среду и выступать объектом притяжения. Для этого есть уже отработанный набор архитектурных приемов. Если вести разговор про поднятие престижа рабочих специальностей, то очевидно, что в скором времени в цехах будет работать молодежь. И молодые работники должны попадать в ту среду, которая им будет приятна, где им будет ком-

Национальная промышленная архитектура

В производство приходят прогрессивные городские концепции полифункциональности

фортно. А архитектурные решения обязаны быть такими же свежими, современными, яркими, стильными — как внутри, так и снаружи. Вопрос внешней архитектуры, дизайна интерьеров стоит сейчас действительно остро. Первым это понял Запад — и сегодня там для промышленного строительства привлекают именитых архитекторов. Россия, думаю, тоже скоро пойдет по этому пути.

Насколько интересно работать с промышленными объектами самим архитекторам?

Для архитекторов промышленный объект с точки зрения возможностей представляет даже больший интерес, нежели жилье: жилье довольно консервативно — там четко определены параметры жилых ячеек квартир, сетка окон, пожарные нормы... А подходить к промышленному объекту, мы видим различную плотность остекления, разнообразное членение на фасаде — где-то глухие обширные участки, где-то участки максимально остекленные. Для меня как для художника фасадная плоскость промобъекта, на которой можно изобразить какое-то произведение, очень интересна.

Многое, конечно, зависит от бюджета, но я считаю, что подходить к промобъекту нужно именно так — делать его уникальным, применяя современные архитектурные приемы.

То же самое касается территории, ландшафтного благоустройства. У нас уже есть определенные наработки в этой области в индустриальном парке «Руднево» и в наших

собственных технопарках.

Каким должен быть промышленный объект в городе?

Желательно таким, чтобы он был доступен людям и привлекал их. Тихие заводы, где стоит бесшумное оборудование, допустимо размещать в городской среде. Можно сделать на предприятии музейную экспозицию — историю развития производства. Можно сделать доступным посещение завода. Люди, еще раз повторюсь, абсолютно сейчас не представляют, что такое современное производство и насколько это увлекательно и интересно. Внутри можно предусмотреть общедоступные пространства, допустим, кафе со стеклянной стеной, через которую видно, что происходит в цеху, например, как из большой заготовки металла на ваших глазах вырезается сложная деталь. Поверьте,



это весьма интересное и увлекательное зрелище. Возникнет шоурум, куда придут подростки, — и у них будут загораться глаза. А если здание еще и одето в современный хороший фасад с медийной составляющей, то такое место работы станет предметом гордости. Вот так нужно подходить к промышленному строительству, потому что иначе престиж рабочих специальностей не повысится.

Современный промышленный объект — сложный организм, в котором уместно сочетать много функций: помимо производственной, еще и социальную, общественную, выставочную, это все может работать, приносить доход и повышать престиж профессии.

Вы трудитесь в концерне «КРОСТ». Что бы вы выделили как особенность объектов именно этой компании?

На самом деле я проектирую самые разные объекты — и жилые дома, и медицин-

ские учреждения, школы и детские сады, административные здания самого разного назначения. Но, безусловно, одной из наиболее масштабных, серьезных и интереснейших задач, стоящих передо мной, является формирование современного облика промышленных объектов. Причем стоит задача создать именно наш, отечественный, самобытный архитектурный стиль, при этом используя самые передовые, инновационные разработки в промышленно-строительной отрасли. Ведь архитектура индустриальных парков должна, в первую очередь, отражать как раз взгляд в будущее и упор на высокие технологии, дать импульс росту промышленного потенциала нашей страны.

А может ли современная промышленность производить все, что хочет архитектор?

Сегодня архитектура диктует развитие в том числе и промышленно-строительной отрасли, потому что архитектор должен создавать что-то новое, что инженеру предстоит реализовать. Это дает толчок развитию всей отрасли, важнейшее значение приобретают смежные специальности, материаловедение. Мы работаем вместе, как в едином конструкторском бюро — архитекторы, конструкторы, инженеры, промышленники, пользуемся услугами наших научных лабораторий, которые изучают материалы и создают новые технологии.

Производственные мощности позволяют выпускать помимо балок, фундаментов и другого сборного железобетона фасадные панели с любой поверхностью, что дает возможность воплотить любую фантазию архитектора — вплоть до того, что поверхности могут иметь внешние слои из какого-нибудь светопрозрачного бетона с вмонтированными оптоволоконными элементами, которые будут по ночам светиться. У нас есть завод, производящий металлические конструкции, — любые ламельные элементы, любые металлические элементы. Есть завод по производству изделий из бетона, где работают профессиональные скульпторы, способные своими руками сделать любую мастер-модель, барельеф, скульптуру, хоть реплику фасадного элемента здания XVIII века.

Это позволяет нам предлагать уникальные проекты и не ограничивать наших заказчиков. Например, сейчас проектируем большепролетные здания, когда строится производственный цех без промежуточных колонн с использованием специальных технологий.

Все-таки вернемся к фасадам. Какие современные технологии вы сегодня используете?

Мы уделяем фасадам большое внимание. Хотим, чтобы каждое здание имело свой неповторимый облик, поэтому на фасадах применяются разнообразные архитектурные решения — допустим, фасад «в трех осях», когда фасадные элементы имеют вы-

1 ФЕВРАЛЯ —

День работника лифтового хозяйства России

Беседовал Алексей ЩЕГЛОВ

В самом начале февраля в России отмечается День лифтовика. В праздник принято говорить больше о хорошем и не вспоминать о проблемах. Тем не менее, мы решили несколько нарушить эту традицию и рассказать о том, что происходит в лифтостроении и что предпринимается для его оздоровления, президента Евразийской Лифтовой Ассоциации Олега НИКАНДРОВА. В интервью «Стройгазете» он рассказал, какие сложности приходится преодолевать ключевым российским заводам в целях сохранения своих позиций на рынке, какие шаги намечены в целях повышения качества продукции, а также о перспективах развития отрасли.

Олег Владимирович, судя по предварительным данным, в 2023 году лифтовая отрасль испытала определенный спад. Обозначьте меры поддержки предприятиям, необходимые для их финансового оздоровления и расширения выпуска продукции.

Сразу отмечу, что в последнее время со стороны государства уделяется все больше внимания отдельной лифтостроительной отрасли. Об этом свидетельствует то, что на самом высшем уровне проводятся заседания, совместные совещания с руководителями предприятий, где рассматриваются предложения по точкам роста в отрасли, актуальные вопросы развития, «боли» российской промышленности. Эта активность дает результаты.

Например, Минпромторгом России разработан и предложен на рассмотрение и доработку проект «дорожной карты», в котором намечены основные направления работы на ближайшее время. В том числе предусматриваются финансовая поддержка производителей, стимулирование региональных программ капитального ремонта, обеспечение безопасности производства, поставок, монтажа и эксплуатации лифтов, загрузка производственных мощностей российских лифтовых заводов, повышение квалификации специалистов и актуальная тема внедрения цифровых технологий. Немаловажно, что все эти темы сформулированы из потребностей и объективного запроса, существующего в отрасли. Евразийская Лифтовая Ассоциация, объединяющая на сегодняшний день порядка 90% всех производителей, отстаивает интересы всех членов ЕЛА.

На заседаниях научно-технического Совета ЕЛА регулярно прорабатываются актуальные темы и возможные пути развития отрасли, представители предприятий активно в это вовлечены и задействованы. По итогам обсуждений в проект «дорожной карты» отрасли внесены предложения. Происходит постоянный диалог бизнеса и представителей власти, которые в свою очередь нас слышат и готовы к сотрудничеству. После утверждения «дорожной карты» будут определены сроки и ответственные исполнители. Нам важно, чтобы те проблемы, с которыми ежедневно сталкивается лифтовое сообщество, могли быть сняты.

Темпы замены лифтового парка во многих регионах в целом низки. Что делается, чтобы решить эту проблему?

Вопросы поддержки отрасли и оснащения лифтами жилищного фонда находятся на постоянном контроле Совета Федерации и его профильного комитета. Разработка механизмов вне-



Ради безопасности и комфорта

Отечественные лифтостроители готовы обеспечить потребителей современной и удобной продукцией

бюджетного финансирования и замены лифтов обсуждалась на встрече сенаторов с председателем правительства РФ Михаилом Мишустиним. Заседания профильного комитета проходят при обязательном участии заинтересованных министерств и ведомств, на одном из них первый заместитель министра строительства и ЖКХ Александр Ломакин сообщил, что поставлена задача в максимальной мере перейти на современные отечественные лифты, оснащенные всеми необходимыми системами для безопасности и контроля качества их работы. В июне прошлого года под руководством председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрея Шевченко было проведено выездное заседание по этому вопросу на площадке лидера отечественного производства, члена ЕЛА — Шербинского лифтостроительного завода. Это позволило первым лицам напрямую ознакомиться с производством, с возникающими проблемами и их решением на предприятии. Но этой встрече была выстроена очень эффективная коммуникация между представителями власти и предприятий, что позволило выйти на конкретные решения.

Как вы видите перспективы отрасли? К чему нам нужно стремиться?

Очень важно находить пути развития. Отрасль производства лифтов в России занимает важное место в экономике страны, обеспечивая ее современными и безопасными решениями для транспортировки людей и грузов в многоэтажных зданиях. Президентом поставлены задачи по расширению производства и выпуска отечественной продукции, наращиванию объема ее сбыта, продвижению на зарубежных рынках. В том числе в этих целях членами ЕЛА совместно было принято решение о проведении в 2024 году международной выставки лифтов, подъемного оборудования и комплектующих «Лифт Экспо. Москва». Форум призван стать уникальным, главным отраслевым событием года. Локация «Крокус Экспо» позволяет проводить крупные мировые мероприятия, в комплексе высокие потолки, что также немаловажно при демонстрации возможностей высокотехнологичных современных лифтов. Отмечу, что площадь более 8 тыс. кв. м — это не предел планируемого мероприятия: уже сегодня есть понимание, что эти границы будут расширены, так как интерес к форуму очень большой.

Подготовка к этому событию уже началась?

Мы приятно удивлены тем, что, хотя заявочная кампания стартовала совсем недавно, нас уже уведомило о намерении приехать на выставку рекордное количество будущих ее участников. Среди них как крупнейшие российские предприятия, так и зарубежные партнеры, поэтому при необходимости мы предполагаем увеличить площадь экспозиции.

Стратегическая цель выставки — расширить присутствие российского лифтового оборудования на международном рынке, включая страны БРИКС, государства, выразившие интерес к полноправному членству в БРИКС, и дружественные страны. Мероприятие предоставит участникам возможность продемонстрировать свою продукцию и технологии перед широкой международной аудиторией, что привлечет внимание потенциальных партнеров и клиентов из разных стран, способствуя развитию экспортных связей, эффективной инвестиционной деятельности.

Какие еще события определяют направления развития лифтостроительной отрасли?

В марте пройдет Технический съезд лифтовиков, являющийся продолжением традиций технических конференций и заслуженно значимым событием для отрасли. Мы также расширяем и обновляем форматы, планируется проработка максимально возможного перечня вопросов и ожидается еще большее количество участников в сравнении с успешной состоявшейся в 2023 году 10-й юбилейной технической конференцией. Съезд пройдет в очно-дистанционном формате: участники, не предполагающие очное посещение конференции, но желающие выступить с докладом, смогут подключиться онлайн. Технический съезд организуется для обмена опытом и достижениями, для дискуссий и дебатов, а также для встреч с единомышленниками и друзьями. При разработке деловой программы учтены перспективные направления и новые тех-

Кстати

■ Международная выставка лифтов и оборудования к ним состоится с 9 по 11 октября 2024 г. в выставочном центре «Крокус Экспо», павильон №1.



Пётр БИРЮКОВ, заместитель мэра Москвы в правительстве Москвы.

«Масштабная программа обновления лифтового хозяйства была разработана и утверждена по поручению мэра Москвы, за время ее реализации в многоквартирных домах заменили более 45,2 тыс. лифтов. В этом году обновим в общей сложности свыше 2,6 тыс. лифтов, больше всего — в Юго-Восточном (464), Юго-Западном (385) и Северо-Западном (323) административных округах.

С 2018 года лифты в домах, находящихся на счете регионального оператора, меняются строго в год окончания 25-летнего срока службы, без дополнительного продления периода эксплуатации. Специалисты демонтируют старое оборудование и устанавливают новые подъемники. Если в подъезде несколько лифтов, то их меняют поочередно, чтобы жильцы не испытывали неудобств. Используется отечественное оборудование, которое по своим характеристикам полностью соответствует современным требованиям безопасности и комфорта»

нологии, мы ищем и привлекаем специалистов, которые поделятся своими знаниями и опытом и поддержат высокий научный и технический уровень съезда.

Сумеют ли отечественные заводы удовлетворить запрос рынка на безопасную и качественную продукцию?

Я в этом не сомневаюсь. Сегодня перед отраслью стоит множество важных задач: замена всех устаревших лифтов и обеспечение современными подъемниками новостроек, максимальная локализация производства на территории страны, развитие отечественных технологических возможностей, автоматизация и цифровизация производственных процессов и многое другое. И конечно, один из приоритетов — обеспечение максимальной загрузки производственных мощностей. Ведущие отечественные предприятия имеют достаточный потенциал, чтобы закрыть все потребности рынка, включая замену лифтов по региональным программам. При условии комплексной господдержки лифтостроение готово выйти на новый технологический уровень, существенно нарастить выпуск продукции, что, в свою очередь, позволит решить самую главную задачу — обеспечить безопасность и комфорт людей.

Повышаем ставки!

Рынок стройматериалов привыкает к доминированию российских производителей

Записал Сергей ВЕРШИНИН

За последние пару лет многие иностранные собственники предприятий по выпуску строительных материалов и продукции для стройкомплекса ушли из России. Завершился ли к настоящему времени процесс перехода управления на таких предприятиях к отечественному менеджменту? Удалось ли сохранить ранее достигнутый производственный и технологический уровень выпуска продукции? Какие меры принимают власти и Банк России для развития отрасли? И отдельная тема — производство лифтов, где до недавнего времени доля иностранных производителей доходила до трети изготовляемой продукции. Эти вопросы «Стройгазета» адресовала Министерству промышленности и торговли РФ, которое дало эксклюзивный экспертный комментарий по состоянию производства строительных материалов в стране:

«15 декабря 2023 года Банк России принял решение повысить ключевую ставку до 16%. Очередное ужесточение монетарной политики было ожидаемым для промышленности строительных материалов и примерно совпало с прогнозными показателями по отрасли в целом.

Отрасль понимает, что задача ЦБ РФ в этой ситуации — это баланс между текущим уровнем инфляции и экономической активностью. В настоящее время на территории страны действуют общесистемные меры поддержки, оказываемые по линии Минпромторга России, они подразумевают покрытие части затрат производителя.

Важно отметить, что доля иностранного участия на российском строительном рынке на текущий момент минимальна, и уход некоторых его участников не оказывает влияния на конкуренцию на внутреннем рынке и тем более на цены. Минпромторгом РФ каждый уход оперативно рассматривается в индивидуальном порядке. Такая компания через разработанные Минфином России и Центробанком механизмы передается в профильное управление отечественным предприятиям с аналогичной специализацией, что, в свою очередь, исключает потерю производственного и технологического уровня продукции.

Что касается завершения процесса перехода управления иностранными активами, то очень сложно назвать официальную статистику по уходу западных компаний из России. Это объясняется разной формой участия этих предприятий. У большинства компаний с иностранным участием за последнее время, естественно, уже состоялся переход права собственности к российским управленцам, и эти активы стали полноправной частью российских холдингов.

Повышение ставок таможенных пошлин может быть эффективным инструментом увеличения спроса на отечественную продукцию. Учитывая, что в настоящее время на внутреннем рынке производство лифтов осуществляется более 20 предприятий, мощности которых составляют более 60 тыс. лифтов в год, есть возможность в полном объеме обеспечить имеющуюся потребность в лифтах до 2,5 м/с силами российских заводов.

Следует отметить, что в соответствии с Единым таможенным тарифом Евразийского экономического союза, утвержденным решением Совета Евразийской экономической комиссии от 14.09.2021 №80, в отношении лифтов установлена ставка ввозной таможенной пошлины в размере 5% от таможенной стоимости.

При этом повышение ставок пошлин не решает проблему оборота некачественной продукции. Для решения указанных задач необходимо в первую очередь обеспечивать надзорные функции соответствующими ведомствами. Такая работа предусмотрена Минпромторгом в разрабатываемой «дорожной карте» по развитию лифтовой отрасли в стране.

Текущая локализация лифтового оборудования находится на высоком уровне, особенно для рынка лифтов, применяемых в рамках программ капитального ремонта многоквартирных домов.

Уход иностранных компаний стимулирует российских производителей в большей степени наращивать компетенции в производстве скоростных лифтов и электронных компонентов, в том числе частотного преобразователя. В этих целях для отечественных предприятий действует широкий комплекс государственной поддержки. За последние годы было выделено более 500 млн рублей на реализацию НИОКР (постановление правительства РФ от 12.12.2019 №1649, постановление правительства РФ от 17.02.2016 №109) по разработке безредукторных лебедок для лифтов со скоростью более 2 м/с, скоростных пассажирских лифтов нового поколения со скоростью более 2 м/с, систем управления для скоростных лифтов, частотных преобразователей, главного привода лифта и блока управления главным приводом.

Основные результаты проектов станут заметны в 2024 году. Сейчас на российских мощностях осуществляется производство следующих лифтовых узлов: системы управления, лебедки (как редукторные, так и безредукторные), кабельная продукция, буферы, замки дверей шахты, ловители, ограничители скорости, приводы дверей кабины, кабины лифта.

На сегодняшний день необходим четкий запрос от потребителей продукции, предприятия же имеют необходимые компетенции и потенциал для организации производства востребованной номенклатуры».



ПЕРСОНА

Беседовала Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Астраханская область вошла в число 17 регионов России, досрочно завершивших программу переселения из аварийного жилья. Сейчас в области приступили к расселению жилищного фонда, признанного непригодным для проживания с 1 января 2017 года по 1 января 2022-го. Программой предусмотрено расселить 13 тыс. человек из 945 аварийных многоквартирных домов (МКД) в девяти муниципальных образованиях. Правлением публично-правовой компании Фонда развития территорий одобрена заявка на финансовую поддержку за счет средств Фонда в размере 3 075 млн рублей на реализацию 1 этапа региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2023-2027 годах».

Чтобы реализовать такие грандиозные планы, нужно больше строить. Как это будет сделано, «Стройгазете» рассказал министр строительства и ЖКС Астраханской области Денис КАПРАЛОВ.

Денис Владимирович, расскажите о расселении аварийного жилья.

На первом этапе планируется расселить 4 тыс. человек из 77 тыс. квадратных метров аварийного жилищного фонда. Всего в рамках реализации новой программы переселения предстоит расселить жильцов из 262 тыс. кв. м аварийного жилья. В основном это будет сделано путем строительства нового жилья, что способствует дальнейшему развитию жилищного строительства и приобретению городами региона современного облика.

Успешно ли выполняется программа по вводу жилья?

В Астраханской области в 2023 году введено в эксплуатацию 609 537 кв. м жилья: 89 263 в многоквартирных домах, 520 274 в индивидуальных — 205% к показателю за аналогичный период 2022 года. В 2024-м регионе предстоит ввести в эксплуатацию 500 тыс. кв. м: свыше 100 тыс. — МКД, более 400 тыс. — индивидуальное жилье.

Строительство жилья ведется преимущественно в столице региона. Строится достаточно жилых комплексов, различных по цене, планировке, местоположению. У нас действует 55 разрешений на строительство МКД с планируемым выходом жилья более 625 тыс. «квадратов», что создает прекрасный задел на последующие годы.

Назовите наиболее значимые построенные объекты.

В минувшем году одно из наиболее значимых событий — ввод в эксплуатацию школы в селе Каралат Камызякского района. Построить ее удалось благодаря нацпроекту «Образование». Этого открытия ждали 220 ребятшек из самого Каралата и близлежащих сел Чапаево и Парыгино: старое здание школы признали аварийным, и несколько лет дети обучались в помещениях местной амбулатории. В новом трехэтажном здании площадью 5 тыс. кв. м более 100 помещений под все нужды, в том числе три кабинета труда — столлярный, для кройки и шитья и для кулинарии.



Грандиозные задачи

Денис Капралов о приоритетах астраханских строителей

Школа оборудована по всем стандартам: просторные светлые классы, интерактивные доски, новая удобная мебель и современное оборудование. Проход сотрудников и учеников на территорию школы обеспечивает система контроля и управления доступом. Школьный двор также не отстает в оснащении — для учащихся доступны открытые физкультурно-оздоровительные комплексы и игровые площадки. Кроме того, реализована доступная среда для ребят с ограниченными возможностями здоровья.

Также был сдан новый Дом культуры в селе Верхний Бузан Красноярского района. Сельчане получили прекрасные условия для досуга, а творческие коллективы — современную площадку для выступлений.

Что из невыполненного перенесено на 2024 год?

К сожалению, несколько социально значимых объектов было перенесено на 2024 год из-за недобросовестных подрядчиков. Договоры были расторгнуты с ООО «Династия», которое вело строительство дома-интерната на улице Беззюнова, а также физкультурно-оздоровительных комплексов в селе Черный Яр и в городе Харабали. Аналогичная ситуация произошла и в строящейся школе поселка Трусово Наримановского района. В настоящее время занимаемся заключением договоров с другими подрядчиками, на часть объектов исполнители выбраны.

Губернатор Астраханской области Игорь Бабурин поручил решить проблему с выплатами обманутым дольщикам до конца 2023 года. Решена ли она?

Непосредственное участие главы региона позволило полностью решить проблему с обманутыми дольщиками. Например, дол-

гой на улице Студенческой в Астрахани исключен из Единого реестра проблемных объектов жилищного строительства. Ситуация с этим домом не имела аналогов в России и не разрешалась на протяжении 18 лет. Региональное правительство по поручению губернатора разработало уникальный закон, предусматривающий выплату компенсаций из областного бюджета. Из 178 дольщиков компенсацию получили 175, по оставшимся ведется работа. Из проблемного реестра исключен и последний объект незавершенного строительства в Астраханской области — жилой комплекс «Кремлевский».

Какие задачи сегодня стоят перед строительной отраслью региона?

Мы ставим перед собой грандиозные задачи: вовлечение земельных участков и осуществление их комплексного развития, благоустройство общественных пространств, модернизация коммунальной инфраструктуры и многое другое.

В области планируется реализовать механизм комплексного развития на 11 территориях с общим градостроительным потенциалом более 549 тыс. кв. м. Сейчас идет разработка проектов планировки ряда территорий, а в Нариманове уже получено разрешение на строительство.

Сколько школ, социальных объектов будет введено в эксплуатацию в этом году?

Будет введена школа в поселке Трусово, пять детских садов, три дома культуры, пять физкультурно-оздоровительных комплексов, участковая модульная больница в поселке Красные Баррикады. Кстати, этот объект является особым для области: для его возведения впервые в регионе использовали биостроительные модульные конструкции.

Большую часть этих объектов планируется ввести до сентября.

Ведется ли благоустройство общественных пространств?

В регионе в 2023 году в рамках федеральной программы «Формирование комфортной городской среды» из федерального и регионального бюджетов было выделено свыше 330 млн рублей на благоустройство 61 общественного пространства. Среди них сквер Строителей и парк Знаний в областном центре, а сколько еще интересных пространств благоустроено в районах: сквер «Стахановский садик» в поселке Нижний Баскунчак, парковая зона села Волжское в Наримановском районе, парк в поселке Комсомольском Ахтубинского района — всех не перечислить, но каждое из них особенное и вызывает положительные эмоции у астраханцев.

Как перестраивается в связи с современными требованиями ЖКС области?

В 2023 году нам удалось добиться получения бюджетного кредита в размере 2,7 млрд рублей: деньги направили на реконструкцию водопроводно-канализационных сетей. В общей сложности в перечень вошло 53 объекта, это и участки самотечной канализации, и дочерние переходы. В прошлом году часть объектов была сдана, на остальных работы продолжаются. Также в регионе действует несколько инвестиционных программ по финансированию тепло- и водоснабжения. Но самое значимое событие — реконструкция северных очистных сооружений в рамках программы «Оздоровление Волги» и программы социально-экономического развития Астраханской области. Цена вопроса — 3,8 млрд рублей. Работы идут в несколько этапов с 2022 по 2024 год включительно, к ноябрю реконструкция должна завершиться. Изменится система очистки сточных вод: хлор заменят ультрафиолетом.



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПРАКТИКА

Владимир ЧЕРЕДНИК

20 января 2024 года на международной выставке-форуме «Россия» на ВДНХ прошло заседание коллегии Минстроя России, где вице-премьер Марат Хуснуллин рассказал об основных итогах работы и целях стройкомплекса и о стратегии развития инфраструктуры, главным приоритет которой — создание комфортной городской среды, а центральный элемент — жилищное строительство.

На заседании коллегии резонансно прозвучала идея руководителя девелоперской компании Брусника Алексея Круковского. Его доклад опирался на багаж собственного опыта: в последние годы Брусника освоила широкий спектр задач — проектирование и возведение зданий и общественных пространств, ландшафтный дизайн. Компания уже несколько лет является примером градостроительного подхода, созвучного современным мировым традициям: разнообразию фасадов, интерьерам с детальной проработкой конструктивных и архитектурных параметров. Алексей Круковский подчеркнул, что за последние 20 лет государство быстро и разумно реагировало на внешние шоки и внутренние вызовы, благодаря чему удалось создать одну из самых крупных и устойчивых строительных отраслей в мире. Теперь стали чаще говорить не о жилищной обеспеченности, а о качестве жизни.

В чем же видится руководителю Брусники реализация ценностей в проектах, касающихся комплексного развития демократичного жилья?

Ценности хорошего города

Мы живем в постиндустриальную эпоху, часто — в пространстве индустриальных городов, нуждающихся в массовом качественном новом жилье, отличающемся от продукта советского домостроения, когда на повестке дня стояло обеспечение индивидуальными квадратными метрами и города стали быстро «расползаться» вширь, что противоречит требованиям современного постиндустриального города.

В 1990-2000-е на волне отказа от всего коллективного лучшим жильем считалось то, где приватизированы все возможные функции. В большой квартире должно было быть место для досуга, спорта, отдыха, дружеских контактов... Но превратить это в массовое явление не удалось.

Главная ценность современного городского жилья — мобильность, а она предполагает снижение издержек на смену места жительства. И это первый важный тезис, который сформулировал в 2020 году архитектор Григорий Ревзин в работе «Как устроен город».

Нам нужны стандартные, ликвидные квартиры, подходящие большинству. Но разнообразные потребности людей необходимо каким-то образом реализовывать. И осуществить это возможно только с помощью городской среды. Второй важный тезис — жители нуждаются в стандартных квартирах с уникальным окружением. Такая установка сильно отличается от того, что предлагали советские и ранние постсоветские градостроители.

Фокус внимания в комфортном городе смещен в сторону создания концентрированной и одновременно разнообразной среды. Квартиры могут быть одинаковыми, но не должны быть двух идентичных мастер-планов. Жилье рассматривается в качестве гетерогенного продукта. В быстротекущей человеческой жизни, тем более при выборе квартиры, возможно большое число сценариев. Брусника выбирает разнообразие, где жилье рассматривается в качестве гибкой услуги с вариативностью планировок.

Вызовы vs рецидивы будущего vs прошлого



Креативное управление помогает строить современные города и создавать комфортную среду

Плотность — не порок

Необходимо создавать уникальное место — городское пространство нового качества, где идея и градостроительные решения отвечают на вызовы контекста территории.

Планировочная структура, стиль архитектуры, решения в ландшафте должны быть связаны с историей места, его культурным значением в городе. Качество мастер-плана можно оценить по тому, как удается интегрировать смыслы прошлого в современные идеи. Отношение к истории места в проектах подразумевает его эволюционное развитие, встраивание в контекст собственной логики города. Сохранение артефактов создает особый характер местности, с которой жители себя ассоциируют и ради которой могут приезжать из другого района. Связанная городская среда — целостная концепция, которая органично дополняет и развивает структуру полиса. Город становится бесшовным, а его главной характеристикой — интеграция, а не сегрегация.

Концентрация и разнообразие — это плотная городская застройка с множеством функций и предложений, позволяющих создать пространство для жизни и самореализации человека. Но плотность застройки в данном случае — характеристика пространственная, а не качественная. Она ведет к высокой экономической активности и, как следствие, привлекательности территории. А качество города может быть достигнуто за счет разнообразия городских функций, архитектуры, общественных пространств и их плотности на единицу территории.

Опережающее развитие инфраструктуры позволяет на первых этапах освоения территории создать полноценную и качественную городскую среду. Речь идет не только о базовой инфраструктуре для функционирования дома, но и об объектах социальной сферы, озелененных рекреационных пространствах. Покупатель приобретает жилплощадь в развивающемся районе,



должен быть уверен в возможностях удовлетворения своих всесторонних потребностей.

Что препятствует делать правильно?

В первую очередь, следует обозначить неактуальные стратегии урбанистического развития.

За последние 20 лет города России прошли большой путь в актуализации стратегических документов городского планирования, но во многих по-прежнему сохраняются атавизмы подхода прошлой — индустриальной — эпохи с двумя задачами: дать людям квадратные метры и обеспечить самые базовые потребности. Тогда не думали об интенсивном использовании территории, что вело к «расползанию» города, а большинство пространств оставались монофункциональными.

Современный же город видится иным: пространственная политика должна быть подчинена идее компактности, интенсификации использования пространства и полифункциональности.

Парковочные нормативы тоже родом и духом из той, прошедшей эпохи и еще один барьер на пути к хорошему, комфортному городу XXI века. Эти устаревшие нормативы

вы вынуждают девелоперов «плодить» микрорайоны, окруженные полями машиномест. Профессор Высшей школы экономики, эксперт в области организации транспортной среды и урбанистики Михаил Блинкин отмечает: пора прекратить себя обманывать и пытаться обеспечить людей одновременно и доступным жильем в границах плотной застройки, и парковочными местами.

Сегодня невыгодно создавать инфраструктуру для транспорта, более 90% времени стоящего без дела. Да и не будет никогда эта инфраструктура поспевать за автомобилизацией. Невыгодна городам и социальная несправедливость, когда горожане, не имеющие машины, субсидируют чужой личный транспорт.

Высокий норматив вреден: он вынуждает инвестировать в то, что не всеми востребовано завтра, когда наши практики мобильности мигрируют к более эффективным средствам передвижения.

Ограничение автомобилизации — процесс эволюционный. Он должен включать дифференцированный подход к парковочному нормативу, разработку правил застройки городских территорий и меры по развитию общественного транспорта.

Последний барьер касается конверта застройки. Речь идет о соотношении плотности, площади и этажности застройки. Текущие граднормативы достаточно подробны, благодаря чему понятны правила, по которым ведется проектирование, — и это хорошо. Но вопрос в том, каковы эти правила. Сегодня они зачастую вынуждают девелопера строить башни, комфортная среда представляется среднеэтажной плотной застройкой. Необходимо сбалансировать эти три параметра, чтобы формировать действительно гуманную среду.

Нетиповое разнообразие

Речной порт — уникальный район в Тюмени, родина Сибирского пароходства, центр прогрессивного развития города.

Работа с историей места позволила команде Брусники определить стиль архитектуры домов района, сохранив его артефакты, вписав новые формы разнообразия. Так, два портовых крана обрели достойное место — один будет переурочен в арт-объект, другой сохранит свое положение и будет расписан гаммой красок, характерной для заводской архитектуры.

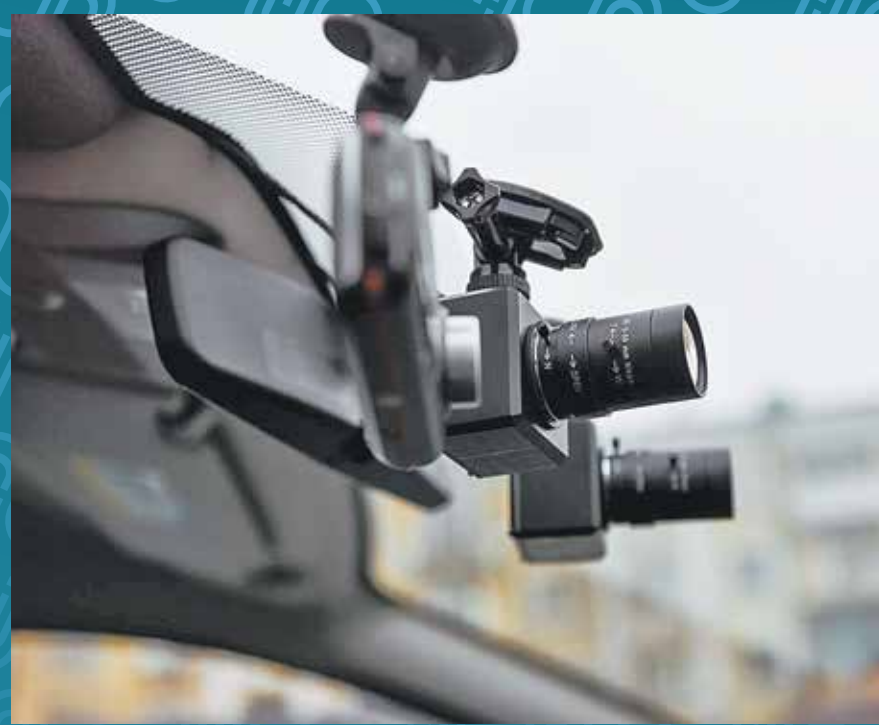
Замыслом мастер-плана в пойме Оби в Сургуте является создание новой городской среды, ранее не существовавшей. Система комфортных и разнообразных общественных пространств в плотной застройке — улица, площадь, сквер — будет сомасштабна человеку, берега жителей от суровых погодных условий. Для этого Брусника провела ветромоделирование и расположила дома, улицы, спроектировала систему озеленения так, чтобы снизить негативное климатическое воздействие на район.

Интересен опыт реализации одного из крупнейших проектов комплексного развития территории Новосибирска — «Евроберег» с застройкой берега Оби современной стилистой жилой и коммерческой недвижимости.

Это пример того, как формируется город кварталов, с комфортом и разнообразием. В новый формат вошли такие принципиальные новшества, как деление на кластеры, адаптивные планировочной структуры, зонирование пространства, работа с геометрией здания. Проектировщикам удалось оптимизировать площадь в пересчете на одного жителя и вложить в каждый квадратный метр больше ресурсов.

«То, что мы строим, — подотыпик Алексея Круковского, — можно рассматривать в качестве архитектуры демократичного жилья с разнообразием морфотипов, включающих многофункциональную застройку, обязательные летние помещения, неоднотипность фасадов, построение городских доминант — мини-башен в 6-7 этажей, гармонично соответствующих человеку».

БЛАГОУСТРОЙСТВО

ЦЕНТР
КОМПЕТЕНЦИЙ
УМНЫЙ
ГОРОДКонтроль
с интеллектом**В Санкт-Петербурге потратят 20 млн рублей на мобильные комплексы для мониторинга благоустройства**

Алексей ВОЛОДИН

В Северной столице будут использовать искусственный интеллект (ИИ) на автомобилях, чтобы мониторить состояние городской среды. Недавно завершился тендер, в котором выбор Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ) города пал на автономные мобильные комплексы российского производителя Softlogic. Стоимость контракта составила почти 20 млн рублей.

Такие комплексы будут отслеживать незаконные граффити, размещенные на фасадах кондиционеров, ямы на проездах во дворах. Искусственный интеллект анализирует собранные данные и предоставляет инспекторам данные для анализа. Решение позволяет следить за состоянием дворовых территорий, а также помогает инспекции выставлять штрафы в автоматическом режиме.

«20 июня 2023 года мы внедрили комплекс ИИ и стали первыми на Северо-Западе, кто начал применять искусственный интеллект для контроля в сфере благоустройства. За полгода работы нейросеть выявила более 500 нарушений. Уже после первых отремонтированных ям на проездах во дворах, выявленных с помощью ИИ, петербуржцы стали активно просить включить именно их двор в маршруты следования автомобилей с комплексами на борту. Кроме этого, в рамках эксперимента ГАТИ использует мощности нейросетевой аналитики для контроля видеопотока со стационарных городских камер. Это позволяет фиксировать более 2 500 нарушений, использу-

емых для анализа и последующего устранения», — рассказал начальник ГАТИ Алексей Герашенко.

Для обучения искусственных нейронных сетей использовались государственные стандарты, требования к эксплуатационному состоянию и методологии оценки Главного управления содержания территорий Московской области, Государственной административно-технической инспекции Санкт-Петербурга, Центра организации дорожного движения и Центра автоматизированной фиксации административных правонарушений города Москвы.

В стране работает уже 14 мобильных комплексов нейросетевого анализа, к которым в Санкт-Петербурге присоединятся еще 7 «борцов» за комфорт горожан.

«Оперативно замечая нарушения с помощью ИИ, власти транслируют уважение к жителям, стремление к лучшим практикам, неравнодушие к будущему своих городов. Мы искренне хотим и готовы сотрудничать с каждым городом России, чтобы понятие «умный город» перестало быть точечным явлением и стало нормой жизни россиян», — отметил генеральный директор компании Softlogic Денис Логинов.

Справочное

■ «Умный город» — ведомственный проект Минстроя России, реализуемый с 2018 года в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» и национальной программы «Цифровая экономика РФ»

Реконструкции
быть**В Ярославской области на средства инфраструктурного бюджетного кредита обновят облик древних городов**

Татьяна ТОРГАШОВА

Инфраструктурный бюджетный кредит (ИБК) — это новый механизм регионального развития, он предоставляется под 3% годовых на срок не менее 15 лет. По словам губернатора Ярославской области Михаила Евраева, этот механизм позволяет через получение кредитов на льготных условиях решать капиталоемкие проблемы. «Мы вошли в число регионов, которые получили эти средства, а с ними — возможность для реализации важных проектов по развитию инфраструктуры. Самые крупные из них — программы реконструкции исторических центров Ростова и Углича», — сообщил глава региона в своем Telegram-канале.

Угличу в этом году исполнится 1087 лет. Реконструкция его исторического центра финансируется из нескольких источников. Например, на восстановление части деревянной крепостной стены местного кремля выделено 200 млн рублей благодаря победе проекта в конкурсе Ростуризма. Фрагмент стены длиной около 200 м и высотой 7 метров с тремя башнями будет воссоздан в том виде, который сооружение имело в XVII веке.



SHUTTERSTOCK/PHOTOBOX

Проектировщики при этом опирались на исторические свидетельства. В частности, сохранилась картина «Угличская кремлевская стена XVII в., 1674 г.», на которой есть надпись: «Нарисована по описанию дьяка Русинова и стольника Самарина. Рисовал И. Потехин». Кроме того, у стены через сухой овраг будет переброшен пешеходный мост, также существовавший в том месте.

На реконструкцию центра города будет направлено немало и частных инвестиций. Например, 2 млрд рублей планируется вложить в строительство современной гостиницы на 250 мест.

На средства ИБК в размере около миллиарда рублей будут реконструированы инженерные коммуникации на шести улицах и одной площади, благоустроены общественные пространства, установлены малые архитектурные формы в парке Победы и на набережной Волги. При реконструкции освещения все провода будут убиты под землю.

Ростов Великий — самый древний город Золотого кольца, ему 1162 года. Реконструкция его центральной части также финансируется из разных источников. Среди множества предусмотренных мероприятий значатся, к примеру, создание системы архитектурной подсветки зданий знаменитого ансамбля Ростовского кремля, реконструкция набережной озера Неро.

На средства ИБК в городе капитально отремонтируют 27 дорог: 12 из них сдано в минувшем году, 15 перешло на текущий. Планируется благоустроить шесть городских парков и скверов, заменить инженерные коммуникации. Объем финансирования составит более 800 млн рублей.



Где княгиня повелела град строить

В городе Буйе Костромской области завершено обновление парка на Стрелке у слияния двух рек

Татьяна ТОРГАШОВА

В старину буйем называли высокое открытое место. Вот на таком месте — на Стрелке у слияния рек Костромы и Вексы — в начале XVI века и был заложен Буй-городок. Первоначально на Стрелке возникла крепость, в ряду других оборонившая границы русского государства. Теперь на этом месте парк, проект благоустройства которого стал одним из победителей Всероссийского конкурса по созданию комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях.

Проект прошел долгое обсуждение, в которое были вовлечены все категории населения.

До деталей обсуждали каждый участок парка, содержание мурала, который должен был отобразить художественный образ буйской земли. На воплощение проекта в жизнь городу из федерального бюджета было выделено 85 млн рублей.

Недавно состоялось торжественное открытие этого общественного пространства. «Я видел городскую Стрелку до того, как она преобразилась, видел ее в процессе стройки и вижу ее сейчас. Прделана огромная работа. Уверен, что это место будет центром притяжения как для буйчан, так и для всех, кто приезжает в город», — заявил на мероприятии первый заместитель губернатора Алексей Афанасьев.

Преобразования проведены на территории 1,7 гектаров, там появились новые пешеходные дорожки, скамейки, система освещения, озеленение, ротонда, амфитеатр со сценой, в проеме которой открывается вид на старинную церковь, между двумя зонами отдыха построен пешеходный мост.

На месте некогда бывшей сигнальной башни крепости установили смотровую башню. Особенностью проекта стал памятник Елене Глинской и ее малолетнему сыну Ивану — будущему царю Ивану Грозному. Елена носила титул княгини Московской и после смерти мужа Василия III стала правительницей государства, так как Иван по возрасту еще не мог исполнять обязанности государя. Именно по ее указу был заложен город Буй.

Кстати

■ В прошедшем году в конкурсе по формированию комфортной городской среды участвовало 28 муниципальных образований Костромской области.



СТОЛЕТИЕ «СТРОИТЕЛЬНОЙ ГАЗЕТЫ»

Светлана СМЕРНОВА

Одна из моих первых поездок по заданию «Стройгазеты» состоялась на остров Гогланд в Финском заливе. Тема звучала многообещающе — строительство центра яхтенного туризма.

Для этого у Гогланда имелось все — живописная нетронутая природа, сильно изрезанная береговая линия и большое количество бухт с потенциально удобными стоянками для судов.

Проблема была в том, что Гогланд — это реально остров, добраться до которого 6-7 часов морем. Совсем рядом финская и эстонская границы, поэтому идти надо было строго по курсу. В качестве транспорта — старый катер, где единственный признак цивилизации — брошенные в трюм матрасы. Вдобавок ко всему, как только мы отчалили от берега в Кингисеппе, вдрызг перестало светить солнце, поднялся пронизывающий ветер и начался шторм. Сначала слабый, а потом уже сильный. Крутом одна вода с белыми гребнями и посреди стихии — маленькое суденышко, которое то резко взмывает вверх, то стремительно несется вниз в самую пучину волн.

Капитан тогда сказал, что уже все равно — поворачивать назад или идти вперед. Везде шторм, и решение принимать нам. Но нас на острове ждали девелоперы, потому мы решили продолжать движение. У фотографа от качки началась морская болезнь, он просто лег на пол в каюте у ног капитана и закрыл глаза. Капитану постоянно приходилось перешагивать через него, чтобы управлять судном. Но никто никого ни о чем не спрашивал, не жаловался. И вот, наконец, берег. Как мы скукачи по земле!

Девелоперская компания построила на Гогланде небольшую гостиницу, в которой нас и поселили. Прежде всего провели экскурсию по острову. Оказалось, что там очень много троп, и все они ведут к маяку. Здесь жила семья маячников — смотрителей маяка, каждый день поднимавшихся к пульту, включивших оборудование и проверявших исправность приборов. Нам тоже удалось подняться на са-

У Гогланда
все впереди
Наш корреспондент
вспоминает
экстремальный
репортаж с берегов
Балтики

SHUTTERSTOCK/PHOTOBOX

мый верх — вокруг, куда ни кинешь взгляд, море и волны. Зато внизу — почти земной рай. Маячники имели собственное натуральное хозяйство, у подножия маяка был разбит огород, на луту мирно паслись козы, у бревенчатого домика росли цветы.

Еще одна достопримечательность острова — корабль «Леонид Демин», который стоит здесь с конца 2000-х годов. До него надо было пробираться по каменному берегу, но это того стоило: среди скал возвышалась гордая громада — судно, поросшее мхом и изъеденное коррозией. Корабль в свое время купила латвийская компания, но в шторм «Леонид Демин» сел на мель. С тех пор так и сидит.

На острове можно было увидеть и разрушенные здания. Рассказывают, что до войны

финны превратили Гогланд в курорт, построили казино. Одно из судов с праздной богатой публикой, по слухам, затонуло неподалеку. Поэтому многие приезжали сюда в поисках оказавшихся на дне сокровищ. На острове сохранилось и старое финское кладбище с выцветшими надписями на крестах. А вокруг — первозданная северная природа с песчаным пляжем и настоящей каменной рекой.

Тогда мы приехали на один день делать репортаж о будущей застройке, а остались на неделю: из-за шторма нас не могли доставить обратно. Уже давно кончились продукты, пресная вода и терпение. Остров, казавшийся сперва таким привлекательным, хотелось как можно скорее покинуть. Капитан

наконец набрался смелости, и в разгар шторма, который никак не хотел утихать, мы отправились в обратный путь. Все те же семь часов качки. А в память о той встрече остались фотографии острова и план застройки «Гогланда».

Но Гогланд, несмотря на свой потенциал, так и не стал центром яхтенного туризма: сначала мешали плохая погода и постоянные шторма, потом коронавирус, потом отсутствие денег. Но этот уникальный остров с богатой историей и уникальной природой в Финском заливе по-прежнему ждет своих инвесторов. Есть надежда, что тот первый репортаж для «Строительной газеты» был подготовлен не зря. Наверное, в этом и прелесть Гогланда, что у него еще все впереди.

18–21 июня 2024
Сочи, «Роза Хутор»

ФОРУМ НЕДВИЖИМОСТИ
«ДВИЖЕНИЕ»

12+

www.rsn-expo.ru

При поддержке Поддержано

РОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ

27.02 – 01.03.2024
Россия, Москва, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»

Международная специализированная выставка RosBuild 2024

Международная специализированная выставка «Мир стекла-2024»

Салон «Малотажное домостроение»

Форум «Стрим будущее России вместе»

12+

www.rsn-expo.ru

При поддержке Поддержано

65+ ЭКСПОЦЕНТР



ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Петербургские строители рассказали об итогах минувшего года и планах на будущее



От иконы до авангарда

В самом западном регионе страны открывается филиал знаменитой картинной галереи

Оксана САМБОРСКАЯ

В Калининграде фонду «Национальное культурное наследие» выдано разрешение на ввод в эксплуатацию здания филиала Третьяковской галереи. Филиал — часть культурно-образовательного комплекса, строящегося на острове Октябрьском. Проект создан московским архитектурным бюро «Меганом» Юрия Григоряна.

Общая площадь филиала Третьяковской галереи — 17,6 тыс. кв. м. Здание разделено на несколько зон. Первый этаж занимает общественная зона, где разместились большой холл, зал для кинопоказов и лекций, кафе и библиотека. Даже если выставочные пространства будут закрыты для смены экспозиции, зона первого этажа будет всегда открыта и доступна посетителям. На втором и третьем этажах — 14 выставочных залов общей площадью 4,4 тыс. кв. м. Также в верхней части здания будут располагаться мастерские — гончарные, ремесленные, мастерская живописи.

Связующим звеном между ярусами здания выступает парадная лестница. Ее тоже можно использовать в качестве пространства для проведения лекториев и мастер-классов.

Здание выглядит парящим над землей из-за конструкции фасада с 15-метровой нависающей консолью и подсветкой по контуру. В «нависающей» части расположена анфилада выставочных залов — постоянная и временная экспозиции, научно-исследовательские и образовательные пространства.

Уникальная система освещения — отличительная черта проекта, подразумевающая комбинацию искусственного и дневного света с помощью фасадного и потолочного остекления зенит-

ными фонарями — более 130 конструкций размером светового проема от одного до сорока метров. Разработана не имеющая аналогов солнцезащитная система из рулонных штор, потолочных поворотных панелей и уличных ставен, что позволяет настраивать степень затемнения окон в залах под каждую выставку.

Выставочные пространства приподнимаются на высоту этажа, чтобы освободить место для городской площади внутри. На уровне земли появляются общедоступные фойе, кафе, магазины.

«Алюминиевый корпус музея — анонимный контейнер для искусства. Ребрами жесткости служат бетонные двутавровые балки толщиной в метр и высотой в девять метров. Цельнометаллическая крыша размером 90 на 140 метров перфорирована окнами», — так описывают архитектурный проект его создатели.

Архитектурной доминантой новой постройки выступает 50-метровая административная башня, где находятся рабочие помещения сотрудников музея, техпомещения для инженерных систем комплекса. Помимо этого, в башне предусмотрено пространство для презентаций и пресс-конференций. Внутри музея созданы система хранения произведений искусства и помещения для реставрации.

Работать Третьяковская галерея в Калининграде начнет в июне выстав-

кой «Третьяковская галерея. Пять веков русского искусства». Из Москвы в Калининград приедет 300 произведений, отражающих развитие искусства на протяжении последних 500 лет. Проект, как сообщается в релизе музея, посвящен многогранному образу России в отечественном искусстве: «История, география, культура, многообразие народов, объединенных одной территорией, общими судьбой и памятью, станут центральными темами первой выставки».

В числе экспонатов — иконы XVI-XVIII веков, живопись XVIII-XIX веков (картины Владимира Боровиковского, Василия Тропинина, Ильи Репина, Валентина Серова, Исаака Левитана, Ивана Шишкина), работы авангардистов — Казимира Малевича, Василия Кандинского, произведения художников «Бубнового валета» и соцреализма, «сурового стиля» и периода оттепели, скульптуры Анны Голубкиной, Сергея Конёнкова, Веры Мухиной, а также многих других выдающихся мастеров XX века.

Кстати

■ Строительство музея велось с декабря 2019 года по декабрь 2023-го. Застройщик — Фонд проектов социального и культурного назначения «Национальное культурное наследие» (учредители — Эрмитаж, Третьяковская галерея, Мариинский и Большой театры), генеральный подрядчик строительства — группа компаний «Стройтрансгаз».

Справочно

■ Культурно-образовательный комплекс на острове Октябрьском в Калининграде — один из четырех культурных кластеров, строящихся по поручению главы государства. Помимо Калининграда, подобные комплексы появятся во Владивостоке, Кемерове и Севастополе. Кроме Третьяковки, на острове в ближайшие годы заработают филиал Большого театра и Балтийская высшая школа музыкального и театрального искусства (филиал Российского государственного института сценических искусств), а также филиалы Центральной музыкальной школы — Академии исполнительского искусства и Московской государственной академии хореографии в Калининграде. Кроме того, на острове строятся дома для будущих сотрудников объектов комплекса и общежитие филиала Российского государственного института сценических искусств.