

Почти 188 тыс. россиян переехали в прошлом году из аварийного жилья в новое **с. 2**

Какие преимущества у междисциплинарного подхода к планированию городских территорий? **с. 6**

Москва накопила значительный опыт в храмостроительстве и готова поделиться им с регионами **с. 15**



Издаётся  
с апреля 1924

98 **99** 100 лет  
2024

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

# Строительная Газета

ГЛАВНЫЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ  
ПАРТНЕР



МИНСТРОЙ  
РОССИИ

[www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru)

№4 (10732) 3 февраля 2023

## Стратегии и сценарии

Лидеры отрасли обозначили  
задачи на 2023 год

Оксана САМБОРСКАЯ

В последний день января ключевые участники рынка встретились на организованной РБК конференции «Рынок недвижимости 2023: новые вызовы — новые возможности», чтобы обсудить вопросы будущего развития отрасли и определить болевые точки, на которые нужно обратить особое внимание в этом году.

Большинство выступавших звучали мажорно: рынок — по крайней мере, московский — показал высокую адаптивность к текущим условиям. В частности, как сообщила заместитель главы столичного управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) Мария Макарова, показатели регистрации договоров долевого участия на квартиры и нежилые помещения в Москве по итогам 2022 года были рекордными: «Свои права зарегистрировали 101 935 участников долевого строительства, что на 26% превышает результаты 2021 года и на 74% выше итогов 2020-го».

Устойчивость столичного рынка коммерческой недвижимости подтвердил и директор по аренде KR Properties Максим Белецкий: «Прошлогодний объем сделок по аренде офисных помещений в объектах компании на 35% превысил показатель кризисного 2020 года». Более того, как отметил спикер, в офисном сегменте даже не сбылись негативные прогнозы: часть западных компаний, которые могли покинуть Россию, все же либо осталась, либо сохранила за собой площади, которые теперь сдаются в субаренду. Одновременно активизировался спрос со стороны российских госкомпаний, а также представителей азиатских стран, что поддержало развитие офисного рынка. Наиболее высоким спросом сейчас пользуются офисы площадью от 500 до 3 000 квадратных метров. «Да, произошла коррекция сроков действия договоров аренды, — уточнил Максим Белецкий. — Если раньше нормой считалось снять помещение на пять-семь лет, то сейчас арендаторы предпочитают договариваться на срок от одного года до трех лет. При этом многие просят включать в договор пункт о возможности досрочного прекращения аренды с оповещением за три-четыре месяца».

**с. 2** ➔

# Не останавливаться на достигнутом

Антон Глушков о том, чему сегодня  
необходимо уделять особое внимание  
в сфере строительства



Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Встречи в начале года президента Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антона Глушкова с представителями российских СМИ стали доброй традицией. Они неизменно вызывают неподдельный интерес и собирают широкий пул авторитетных журналистов, освещающих проблематику рынка недвижимости. И это неслучайно: на таких мероприятиях глава профсообщества всегда открыто и доходчиво рассказывает о самых актуальных и злободневных темах. Вот и в этот раз 26 января в рамках презентации «Строительство-2023: импортозамещение, инновации, кадры, цены, спрос» руководитель наобъединения поделился своим видением происходящего в отрасли, затронув

вопросы индустриального домостроения, комплексного развития территорий, ценообразования, трудовой миграции, локализации производств, выпуска отечественных аналогов стройматериалов и др.

### Витрина альтернатив

Свое выступление президент НОСТРОЙ начал с результатов работы каталога импортозамещения — электронного сервиса для поиска и подбора строительных материалов, изделий, оборудования, машин и механизмов, выпущенных на территории РФ или дружественных стран, взамен импортных аналогов. Среди представленной на ресурсе продукции из восьми стран доминируют РФ и Китай, на долю остальных государств приходится 2% объема.

**с. 4-5** ➔



Антон ГЛУШКОВ,  
президент НОСТРОЙ:

*Интерактивная карта российских производств стройматериалов, уже работающая в тестовом режиме, — важный инструмент для налаживания контактов, снижения себестоимости и продвижения продукции*



### Спецпроект «Лифтовое хозяйство»:

с каким настроением отрасль отметила свой профессиональный праздник? **с. 7-10**

## НОВОСТИ

## КОРОТКО

## ПОСТАВАРИЙНОЕ НОВОСЕЛЬЕ

К началу 2023 года в рамках федеральной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым в 2017–2021 годах, в новые дома или квартиры переехали свыше 464 тыс. человек (расселено почти 7,9 млн квадратных метров). При этом, по данным вице-премьера РФ Марата Хуснуллина, только в 2022 году свои жилищные условия улучшили более 187 тыс. человек (около 3,1 млн «квадратов»): 364 тыс. кв. м непригодного для проживания жилья, где проживали 20 тыс. человек, было расселено за счет собственных средств субъектов РФ.

## СУЩЕСТВЕННЫЙ ДЕФИЦИТ

Общее количество сотрудников, требуемых в строительстве, превышает, по данным ФАУ «РосКанСтрой», 188 тыс. человек. Наибольший кадровый дефицит сложился в Амурской, Ленинградской, Мурманской, Иркутской областях и Приморском крае.

## Специальности с максимальным дефицитом кадров

9 182
монтажник технологических трубопроводов
5 618
бетонщик
5 227
электрогазосварщик
5 055
арматурщик
4 551
плотник
4 367
каменщик
3 666
сварщик-оператор
3 448
монтажник по монтажу стальных и ж/б конструкций
2 586
маляр
2 580
штукатур

Источник: ФАУ «РосКанСтрой»

## МОРЕ ЦВЕТОВ

К новому весенне-летнему сезону в московских теплицах уже начали готовить цветочную рассаду свыше 150 видов цветов. По словам заместителя мэра по вопросам ЖКХ и благоустройства Петра Бирюкова, с середины 2000-х количество цветников в Москве увеличилось вдвое (до 12 тыс.), общая площадь цветочных композиций достигла 88 гектаров. В этом году столицу украсит более 56 млн цветов, благодаря поэтапной высадке растения будут радовать москвичей с конца апреля до поздней осени.

## ПОТЕНЦИАЛ ИСЧЕРПАН

Вторичное жилье в Москве даже при благоприятном развитии событий будет терять свою аудиторию и ликвидность: большая часть предложения устаревает морально и исчерпала потенциал роста. Как отмечают в компании IJON Development, за последний год «вторичка» подорожала менее чем на 5%. Каждый четвертый район (из 118) столкнулся с понижением стоимости «квадрата», столько же продемонстрировали рост до 5%, в 33 локациях прайс поднялся на 5–10%, в 24 — на 10–20%. Рост цен более чем на 20% отмечен в районах Очаково-Матвеевское, Котловка, Братеево, Таганский, Тверской и Мещанский.

Почему регионы просят господдержки при создании и реконструкции очистных сооружений **с. 12**

с.1

Однако Москва — не вся Россия, поэтому на российском рынке все выглядит не столь оптимистично. Главные опасности, которые подстерегают рынок, по мнению руководителя аппарата Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) Кирилла Холопика, — это падение спроса на новостройки, замедление темпов наполнения эскроу-счетов и следующее за ними снижение объемов проектного финансирования. «Скорее всего, банки начнут сейчас притормаживать выделение средств, — предположил эксперт. — Сегодня эскроу только на 89% покрывают банковские кредиты, то есть на 11% стройка финансируется из других источников». Предлагаемое НОЗА решение — «разгонять продажи» — как за счет ипотечных программ, так и за счет снижения стоимости квадратного метра.

С необходимостью всячески поддерживать спрос согласен и президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков. Но механизмы для этого он видит другие. В частности, считает, что покупательская способность населения в ближайшее время улучшится не будет, поэтому рынок начнет смещаться к массовому продукту. А чтобы его им насытить, акцент нужно сделать на развитии индустриального домостроения, которое обеспечит гарантированное качество и даст возможность дешево начать стройку на всей территории страны. «А пока у нас «индустриалка» по-прежнему доминирует в крупных городах, тогда как города с населением менее 500 тыс. человек уже не так интересны для работы девелоперов», — подчеркнул глава НОСТРОЙ.



## Стратегии и сценарии

Антон Глушков также напомнил, что по итогам прошлого года в РФ установлен очередной рекорд по количеству введенного жилья — 102,7 млн кв. м (сюда входят и многоквартирное, и индивидуальное жилищное строительство). При этом 2022-й показал достаточно серьезные колебания по спросу, что отразится на объеме ввода жилья в регионах. Однако, по словам главы профсообщества, и индивидуальные жилищные изменения будут малозаметны, так как сегодня в стройке находится около 100 млн «квадратов», и примерно 50% этого объема, по его данным, уже нашли своих покупателей, инвесторов, что говорит о

том, что нарушений сроков по договорам не предвидится, а определенный запас прочности у девелоперов уже накоплен.

Кроме того, стабильности рынка, уверен Антон Глушков, способствует и то, что «ситуация со сделками стала меняться в лучшую сторону». «Гарантии со стороны застройщиков сейчас очень высокие, инвесторы охотно вкладывают деньги в жилье, — пояснил он. — Если еще год назад даты совершения сделок были ближе к завершению проекта, то сейчас они смещаются на три-пять месяцев до окончания строительства в зависимости от типа стройки».

## Угрозаобразующий потенциал

Распространение кабельного фальсификата вызывает у экспертов тревогу



Сергей ВЕРШИНИН

Национальное объединение производителей строительных материалов (НОПСМ) подвело итоги прошлогоднего мониторинга качества кабельной продукции в семи субъектах РФ, входящих в Южный, Центральный и Приволжский федеральные округа. В работе оценочных комиссий приняли участие представители органов местной власти, регулирующие сферы оборота промышленной продукции и стройматериалов, специалисты технического надзора, независимых аккредитованных лабораторий по стандартизации и метрологии, а также региональных отделений Торгово-промышленной палаты (ТПП) РФ и профильных ассоциаций.

Масштабы распространения кабельного фальсификата на российском рынке снижаются, однако его доля по-прежнему формирует серьезный угрозаобразующий потенциал как для простых граждан, так и для государства в целом. В частности, как сообщили «Стройгазете» в Комитете по содействию

развитию конкурентного рынка световой электротехники для строительной отрасли (ЕЛ-Комитет) НОПСМ, по результатам технических испытаний кабеля, закупленного в октябре 2022 года в розничных магазинах электротехники Вологодской, Костромской и Ярославской областей, было установлено, что 60% образцов не соответствует требованиям ГОСТ 31996-2012 и ГОСТ 31565-2012. Фактические отклонения от требований ГОСТ, зафиксированные экспертами аккредитованной испытательной лаборатории, составили от 3% до 83% по ключевому показателю электрического сопротивления токопроводящих жил.

Схожая ситуация с кабельным фальсификатом и в других регионах России. Напомним, что в первой половине прошлого года в рамках контрольных закупок в магазинах электротехники Ростова-на-Дону, Краснодара и Сочи ЕЛ-Комитет НОПСМ провел отбор образцов кабельно-проводниковой продукции, поставляемой на строящиеся республиканские объекты.

Вместе с тем представителями ЕЛ-Комитета НОПСМ отмечается позитивная статистика: в рамках претензионной (досудебной) работы в 2022 году многими продавцами принято ответственное решение о добровольном прекращении реализации некачественного кабеля и возврате его производителям для последующей утилизации. В отношении недобросовестных продавцов, игнорирующих требования общественного контроля, итоговые решения будут приняты судом: как показывает практика, такие решения в 99% случаев справедливы и обоснованы: обязывают прекратить реализацию фальсификата и возместить все понесенные расходы на его закупку и испытания.

Отдельным направлением мониторинга, проводимого ЕЛ-Комитетом НОПСМ, является оценка качества кабельной продукции, поставляемой на строительные объекты. В рамках данного направления работы с июля прошлого года налажено эффективное взаимодействие Свердловской области. А в октябре по обращению чувашского Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ представителями ЕЛ-Комитета НОПСМ совместно с экспертами региональной ТПП РФ проведен отбор образцов кабельно-проводниковой продукции, поставляемой на строящиеся республиканские объекты.

Вместе с тем представителями ЕЛ-Комитета НОПСМ отмечается позитивная статистика: в рамках претензионной (досудебной) работы в 2022 году многими продавцами принято ответственное решение о добровольном прекращении реализации некачественного кабеля и возврате его производителям для последующей утилизации. В отношении недобросовестных продавцов, игнорирующих требования общественного контроля, итоговые решения будут приняты судом: как показывает практика, такие решения в 99% случаев справедливы и обоснованы: обязывают прекратить реализацию фальсификата и возместить все понесенные расходы на его закупку и испытания.

Дополнительную и оперативную информацию смотрите на интернет-портале «СГ» (stroygaz.ru) и на страницах издания в социальных сетях

## НОВОСТИ

## Ярко и интересно

Ярославская область возглавила общероссийский благоустроительный рейтинг

Татьяна ТОРГАШОВА

По данным Минстроя России, первое место в стране по количеству благоустроительных территорий в расчете на душу населения заняла Ярославская область. Правда, в этом рейтинге не учитывались результаты Москвы.

Как отметил губернатор региона Михаил Евраев, в минувшем году во всех районах области приведены в порядок почти 500 территорий. Такой рекордный и для субъекта РФ, и в целом для страны результат был достигнут впервые. Также впервые в областной план ремонта были включены сельские поселения.

Вся работа в области велась по двум направлениям: по федеральному проекту «Формирование комфортной городской среды» и по губернаторской программе «Наши дворы». В рамках первого благоустроено 94 двора и 41 общественное пространство, на что потрачено около 500 млн рублей. По второй программе объем вложений составил более значительную сумму — 1,85 млрд, — но и объем проведенных работ существенно больше: благоустроено 230 дворов и 116 общественных территорий. Только спортивно-игровых площадок в муниципалитетах за год установлено 247.



SHUTTERSTOCK/PHOTODISK

## Расширенное совещание

В заседаниях Минстроя стали принимать участие представители новых субъектов РФ

Сергей ВЕРШИНИН

На этой неделе в Минстроя России прошло еженедельное совещание с регионами и главными распорядителями бюджетных средств (ГРБС). Впервые в заседании под председательством министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина приняли участие представители четырех новых субъектов РФ.

«В настоящее время министерство ведет активную работу по синхронизации законодательной базы новых регионов с федеральной и включению их в программы, курируемые ведомством, — рассказал глава Минстроя России. — Это позволит им работать в единой системе и реализовывать проекты».

Далее заместитель министра Юрий Гордеев сообщил о ходе реализации федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП). На основании представленных от ГРБС данных была подготовлена предварительная оценка качества работы распорядителей по исполнению федерального бюджета в части расходов на осуществление капитальных вложений в рамках ФАИП. По предварительным итогам, наиболее эффективная работа проведена «Росавтодором» и «Росатомом». Среди регионов наилучший результат показали Чеченская

С этой целью даже было специально разработано 10 типовых макетов таких объектов, отличающихся по масштабам, цветовому решению и задействованному оборудованию. Жители сами выбирали, какой тип площадки им больше подходит.

В этом году благоустроительная работа продолжится в области по обоим направлениям. Но есть и нововведения: в федеральный проект теперь включены только общественные пространства (около 40 объектов), а дворы будут приводиться в порядок по губернаторской программе. При этом акцент будет сделан на качестве их ремонта. В связи с этим в области разработан перечень рекомендаций. Обязательными станут замена навесных линий электропередачи на подземные, установка современных опор освещения, устройство водостоков и ливневок, создание парковочных зон.

«Благоустройство — это не просто укладка асфальта или плиток. Что касается дворов, то места под парковку, например, должны быть спроектированы не за счет сокращения зеленых зон, а за счет расширения межквартальных проездов и улиц. Желательно, чтобы автостоянки находились во внешнему периметру дворов, а не по внутреннему. Проекты 2023 года будем оценивать с учетом такого базового подхода, — сказал Михаил Евраев. — А общественные пространства должны стать яркими и интересными. Обязательно должны быть озеленение, освещение, архитектурная подсветка, зонирование, установка видеонаблюдения, прокладка беговых и велосипедных дорожек».

## Оренбуржье обновляет сети

В регионе проводится масштабная модернизация коммунальных объектов

Алексей ЩЕГЛОВ

Сразу в пяти муниципальных образованиях Оренбургской области идет реализация значимых инфраструктурных проектов в сфере ЖКХ. Все они предполагают строительство и реконструкцию с сопутствующей модернизацией магистральных сетей электро- и водоснабжения. Эти работы ведутся с привлечением льготных займов за счет средств Фонда национального благосостояния. Напомним, что данный механизм модернизации коммунальной инфраструктуры был апробирован в 2022 году и хорошо себя зарекомендовал. Оператором проектов выступает Фонд развития территорий (ФРТ).

В соответствии с утвержденной региональной программой, в 2022–2023 годах в регионе предусмотрено осуществить работы по обновлению коммунальной инфраструктуры на общую сумму 2,63 млрд рублей. Среди этих инвестиций средства ФРТ составят 2,11 млрд рублей, остальные — предпринимательскими.

Предполагается, что благодаря этим финансовым вложениям и выполненным на них работам будет предоставлено надежное и бесперебойное водо- и теплоснабжение более 800 тыс. человек, то есть повысится качество жизни у 4 из 10 жителей региона. При этом снизятся потери в сетях, сократятся удельные затраты электроэнергии и количество аварий на объектах тепло- и водоснабжения.

Как сообщили «Стройгазете» в областном Министерстве строительства, ЖКХ, дорожного хозяйства и транспорта, в декабре 2022 года в полном объеме были завершены строительно-монтажные работы по проекту в Орске. В муниципальном образовании проведена реконструкция сетей теплоснабжения на магистрали «Соцгород» и на участке от котельной №7 до тепловой камеры на Орском

проспекте общей протяженностью 4,7 км. Выполнение мероприятий позволило повысить качество теплоснабжения для 70 тыс. жителей Орска.

К этому же сроку в городе Новотроицке был проведен капремонт сетей водоснабжения общей протяженностью 4,5 км. В настоящее время идет оформление необходимой документации, и в скором времени более 80 тыс. жителей города будут надежно обеспечены бесперебойным водоснабжением и почувствуют улучшение качества питьевой воды.

Реализация проектов продолжается, местные специалисты уже приступили к капитальному ремонту сетей водоснабжения протяженностью 9,8 км в городе Кувадынке и к реконструкции основной городской котельной в Бузулуке. А в самом Оренбурге предусмотрена реконструкция сетей теплоснабжения протяженностью более 26 км и сетей водоснабжения протяженностью 1,84 км с устройством распределительной гребенки, строительством камер и установкой запорной арматуры на насосной станции второго подъема. Все эти работы предполагается завершить до конца 2023 года.



МИНСТРОЙ  
РОССИИ  
ИНФОРМИРУЕТ

**ПРИ КООРДИНАЦИИ МИНСТРОЯ РОССИИ ПРОВОДИТСЯ КОМПЛЕКСНАЯ РАБОТА ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ИНФРАСТРУКТУРЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ В НОВЫХ РЕГИОНАХ, ВОШЕДШИХ В СОСТАВ РФ**

**На сегодня восстановлено:**

• в ДНР **40** подстанций и **44** высоковольтные линии электропередачи

• в ЛНР **47** подстанций и **46** высоковольтных линий электропередачи

• в Запорожской и Херсонской областях **2** подстанции и **6** высоковольтных линий электропередачи



## Кстати

Минстрой России также проводит работу с регионами в части мониторинга разработки региональных нормативных правовых актов, аналогичных актам федерального уровня, предусматривающих ведение регионального реестра объектов незавершенного строительства.

# Не останавливаться на достигнутом

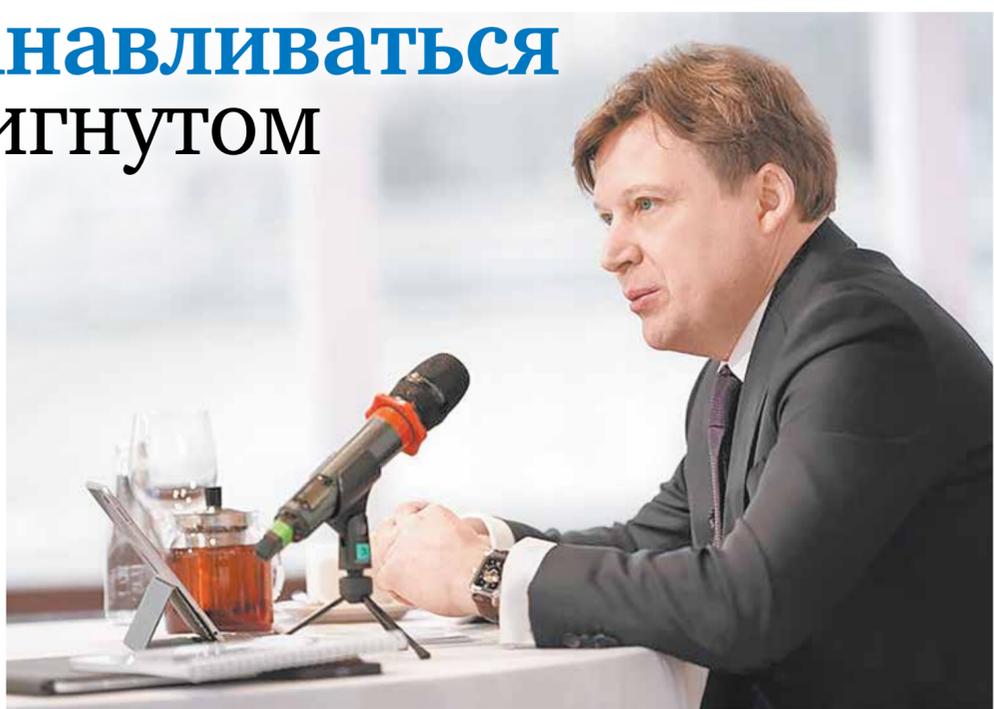
**с.1** «На данный момент каталогом, созданным нацобъединением под эгидой Минстроя России, пользуется более 200 тыс. организаций, в нем представлено 2 365 позиций, которые заменили товары 400 иностранных производителей. Сейчас идет очень активное его наполнение», — подчеркнул Антон Глушков, добавив, что благодаря использованию этого сервиса количество импортных комплектующих, использовавшихся при строительстве каждого жилого или социального объекта и составивших от 5 до 60%, теперь сократилось на 20-30%.

Президент НОСТРОЙ указал, что на сегодня это единственный отраслевой электронный продукт, помогающий участникам рынка очень быстро найти необходимые отечественные аналоги стройматериалов, оборудования или техники. «Ассортимент каталога будет расширяться и дальше, преимущественно за счет продукции отечественных производителей, но будут товары и из других стран, прежде всего из Белоруссии», — уверен Антон Глушков. — Мы не хотим на этом останавливаться, ведь в интересах российских предприятий расширять свою номенклатуру, осваивать новые виды продукции».

По словам главы профсообщества, каталог стал своего рода витриной, и когда подрядчик ищет нового поставщика, он в первую очередь использует этот электронный сервис. Недавно на нем заработал еще и телеграм-бот, помогающий в подборе нужных позиций. «Когда подрядная организация сталкивается с тем, что не находит тот или иной аналог, она может оперативно сделать запрос, а мы в течение трех-четырех рабочих дней подберем вариант, если это возможно», — пообещал Антон Глушков.

Он также напомнил, что за развитие промышленности в нашей стране отвечает Фонд развития промышленности Минпромторга РФ. «Мы подсчитали, что за семь лет существования фонда в области производства стройматериалов был рассмотрен всего 51 проект и выделено на эти цели 13 млрд рублей — то есть меньше двух миллиардов в год», — посетовал Антон Глушков. — Это не та величина поддержки, которая необходима рынку».

Пока слабым местом в импортозамещении, по мнению руководителя нацобъединения, является раздел, посвященный строительной технике. «Мы видим ее реальную нехватку. В условиях, когда масштабы строительства постоянно росли, большая часть компаний использовала технику иностранного производства: она более надежная, бо-



**Потенциальная производственная мощность существующих в стране ДСК — 51 млн «квадратов» в год. Так что индустриальное домостроение — это тот тренд, которому мы однозначно должны уделять повышенное внимание**

мы вышли с инициативой оказания преференций в использовании новых стройматериалов», — добавил Антон Глушков, выразив надежду, что к III кварталу этого года вопрос поддержки отечественного бизнеса будет решен, например, в рамках формирования стоимости при заключении государственных контрактов.

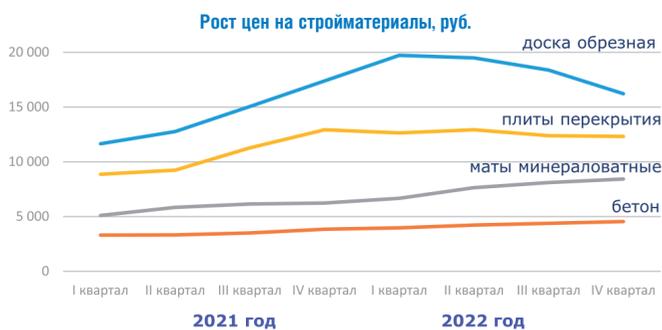
**Соотношение «цена-качество»**

Затронув тему стройматериалов, президент НОСТРОЙ отметил, что для их производства сегодня во многих случаях используются не ГОСТы, а так называемые технические условия, которые разрабатывают сами производители. «По нашим оценкам, таким образом в стране выпускается порядка 85% от общего количества продукции. Многие скептики называют это фальсификатом, но это не так — это некоторое упрощение и снижение определенных характеристик для экономии его производства», — считает Антон Глушков. НОСТРОЙ, со своей стороны, для недопущения на рынок фальсификата и сохранения высокого уровня качества решил объединить усилия со строительными лабораториями. «Совместно с ними мы постараемся навести порядок в этой сфере, разработать стандарты, установить критерии профессиональной аккредитации», — подчеркнул он, добавив, что из 10 тыс. действующих на рынке лабораторий в Федеральной службе по аккредитации аккредитовано только порядка 800.

Итогом этой совместной работы должно стать появление своеобразного знака качества, который будет присваиваться лучшим

образцам товаров или оборудования и подтверждать заявленные характеристики продукции.

Продолжая тему, президент НОСТРОЙ добавил, что часто слышит упрек в адрес строителей, что независимо от рыночной ситуации жилье продолжает дорожать. По мнению Антона Глушкова, во многом это обусловлено ростом цен на стройматериалы: «У нас есть ряд основополагающих строительных ресурсов, например, металл и древесина, которые действительно показывали в 2021 году рекордный рост. Это было связано с международной конъюнктурой, ставшей причиной существенного повышения стоимости этих ресурсов внутри страны. Однако невзирая на некоторый отскок цены металла и древесины в 2022 году, эти позиции не вернулись на уровень цен 2020 года, а стоимость других материалов продолжала расти — и это сказывается на стоимости объектов».



образцам товаров или оборудования и подтверждать заявленные характеристики продукции.

Продолжая тему, президент НОСТРОЙ добавил, что часто слышит упрек в адрес строителей, что независимо от рыночной ситуации жилье продолжает дорожать. По мнению Антона Глушкова, во многом это обусловлено ростом цен на стройматериалы: «У нас есть ряд основополагающих строительных ресурсов, например, металл и древесина, которые действительно показывали в 2021 году рекордный рост. Это было связано с международной конъюнктурой, ставшей причиной существенного повышения стоимости этих ресурсов внутри страны. Однако невзирая на некоторый отскок цены металла и древесины в 2022 году, эти позиции не вернулись на уровень цен 2020 года, а стоимость других материалов продолжала расти — и это сказывается на стоимости объектов».

**«Подушка безопасности»**

При этом, по прогнозу Антона Глушкова, снижения стоимости жилья в 2023-м не будет, цена на квартиры в течение года будет плавно увеличиваться на 5-10% в рублевом эквиваленте. «Ситуация на рынке стабильная, не вижу факторов, которые привели бы к снижению цены жилья на первичном рынке. Все что строится — все продается. И средний срок реализации не превышает три месяца с момента окончания строительства», — сообщил президент НОСТРОЙ. — Есть регионы, где произошло некоторое затоваривание: в погоне за квадратными метрами там строили жилье, которое очень плохо воспри-

нимаются потребителями. Но таких субъектов — вернее, мегаполисов — не более пяти. Там мы действительно видим низкий спрос и большое количество готового нереализованного жилья на первичном рынке».

Глава профсообщества также сообщил, что 89% всего жилищного строительства в стране сейчас осуществляется с использованием эскроу-счетов и это позволяет даже в случае развития негативного сценария со спросом создать «подушку безопасности». «Даже если средний срок реализации объекта вырастет до полугодия после окончания его строительства, это ни в коей мере не отразится на устойчивости жилищного рынка», — подчеркнул Антон Глушков, напомнив, что рынок новостроек отталкивается помимо спроса еще и от себестоимости строительства, а она за последнее время точно не уменьшилась.

Президент НОСТРОЙ указал на еще один компонент, дорожающий опережающими темпами и существенно влияющий на стройку, — это земельный ресурс: «Цена земли в новых «квадратах» из года в год увеличивается».

**Подойти комплексно**

В этой связи нужным и своевременным механизмом, дающим возможности для развития как крупным городам, так и небольшим населенным пунктам, Антон Глушков назвал комплексное развитие территорий (КРТ). «Сегодня в России в рамках КРТ заявлено почти 800 проектов, по 290 из них решения уже даже приняты, еще 278 будут рассмотрены в ближайшее время, а торги проведены в отношении 129 проектов», — сообщил президент НОСТРОЙ, подчеркнув, что вся необходимая нормативная база для реализации КРТ сформирована на территории всей страны. Лидерами в этом выступают Подмосковье, Ямало-Ненецкий автономный округ, Республика Марий Эл, Белгородская область.

Продолжая тему, президент НОСТРОЙ добавил, что часто слышит упрек в адрес строителей, что независимо от рыночной ситуации жилье продолжает дорожать. По мнению Антона Глушкова, во многом это обусловлено ростом цен на стройматериалы: «У нас есть ряд основополагающих строительных ресурсов, например, металл и древесина, которые действительно показывали в 2021 году рекордный рост. Это было связано с международной конъюнктурой, ставшей причиной существенного повышения стоимости этих ресурсов внутри страны. Однако невзирая на некоторый отскок цены металла и древесины в 2022 году, эти позиции не вернулись на уровень цен 2020 года, а стоимость других материалов продолжала расти — и это сказывается на стоимости объектов».



Вместе с тем, по его словам, надо понимать, что КРТ подразумевает длительную реализацию проекта, и большинство девелоперов «плечом» собственных оборотных средств для этого не обладают. Поэтому формирование кредитного ресурса с использованием инфраструктурных облигаций либо каких-то других инструментов рынку однозначно требуется. Также Антон Глушков напомнил, что одна из целей КРТ — сокращение количества непригодного для жизни жилья, и регионам следует тиражировать такие лучшие практики. «Это важный аспект, которым нужно заниматься на всех уровнях — как со стороны исполнительной власти, так, безусловно, и бизнеса», — считает глава нацобъединения, предложивший объявить 2023-й годом лучших практик в субъектах РФ по расселению ветхих и аварийных домов.

**Индустриальный оптимизм**

А вот чтобы достичь заявленного государством показателя ежегодного ввода нового жилья в 120 млн «квадратов», по мнению Антона Глушкова, необходимо более активно развивать индустриальное домостроение. «Одним из первых его применений — причем весьма успешным — стала хрущевская реформа, когда из деревянных домов людей переселяли в панельные пятиэтажки», — пояснил президент НОСТРОЙ. — С точки зрения формирования жилищного фонда, статистика тех лет говорит о том, что в момент начала этой реформы в 1956 году многоквартирный фонд на территории всего СССР составлял 41 млн кв. м, а буквально за четыре последующих года он вырос уже до 82 млн «квадратов», то есть внедрение методов индустриального строительства к 1960 году позволило увеличить показатели жилья более чем вдвое».

Антон Глушков сообщил, что эксперты НОСТРОЙ сформировали карту производств индустриального домостроения, разбив их на три основные группы: домостроительные



комбинаты (ДСК), производящие домокомплекты из сборного железобетона, ДСК, выпускающие домокомплекты из альтернативных материалов, и производственные предприятия, работающие с металлокаркасами, позволяющими строить быстровозводимое жилье. Анализ полученных по 46 субъектам РФ данных вселяет в экспертов оптимистичный оптимизм: потенциальная мощность уже существующих ДСК составляет 51 млн «квадратов» в год. «Так что индустриальное домостроение — это тот тренд, которому мы однозначно должны уделять внимание», — сказал Антон Глушков.

**Действовать сообща**

Еще одним — пожалуй, самым важным — шагом в развитии всей отрасли Антон Глушков назвал создание «Строительного консорциума», напомнив, что до последнего времени строительные технологии по преимуществу просто копировали иностранные разработки и, по большому счету, ни научно-исследовательских, ни конструкторских разработок в сфере строительства и стройматериалов на протяжении 15 лет не происходило. Для решения этой проблемы в 2022 году состоялось подписание меморандума, в соответствии с которым Главгосэкспертиза России, ФАУ «ФЦС», «РосКапСтрой», «НИЦ «Строительство», ряд отраслевых национальных объединений, профильных технических комитетов по стандартизации, НИУ МГСУ, РААСН объединились в вопросах выработки технической политики в области строительства (НОСТРОЙ стал базовой организацией консорциума). Его главная цель — в консолидации и повышении эффективности научных исследова-

**Кстати**

■ Иностранцам гражданам, работавшим в строительной и депортированным за нарушения миграционного законодательства, надо дать возможность возвращения в Россию. С таким предложением выступил на встрече с журналистами Антон Глушков. «Я думаю, что настало время проработать механизм так называемой амнистии иностранной рабочей силы (ИРС)», — заявил президент НОСТРОЙ, уточнив, что правонарушения трудовых мигрантов в основном носят административный характер и касаются неуплаты штрафов или нарушения режима пребывания на территории РФ. «Сейчас уже формируется судебная практика по обжалованию решений по депортации, и иностранные рабочие получают законное право вернуться на работу в РФ», — добавил Антон Глушков.

**Страны-доноры ИРС**



Источник: МВД РФ

ний и экспериментальных разработок, координации совместных действий его участников с целью развития научного и технологического потенциала строительной отрасли, реализации проектов. Все это, по мнению президента НОСТРОЙ, — необходимые условия и для достижения технологического суверенитета. «Государство и бизнес должны объединить свои усилия, чтобы разрабатывать современные технологии и материалы под конкретные проекты, что особенно важно в условиях санкционного давления», — уверен Антон Глушков. По его словам, ближайшее выездное заседание «Строительного консорциума» пройдет в середине марта в Восточной Сибири в рамках Красноярского градостроительного форума. «Именно там более детально с участием представителей высшей школы, науки мы проговорим те планы и направления работы, которые намечены на 2023 год», — сказал президент НОСТРОЙ.



## ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Антон МАСТРЕНКОВ

Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики» (НИУ ВШЭ) организовал в конце января Форум им. А. А. Высоковского, посвященный актуальным вопросам урбанистики, в котором приняли участие более 950 ведущих экспертов из Армении, Белоруссии, Казахстана, Китая, Киргизии, России и Узбекистана. Представители власти и банков, социологи и урбанисты обсудили результаты проведенных по этой проблеме исследований.

## Глубина планирования

В рамках пленарного заседания на открытии форума его участники затронули тему междисциплинарного подхода к планированию городских территорий. «Когда мы говорим об экономике и социологии мегаполиса, мы говорим о движущих силах всего общества. Поэтому что сосредоточение людей, занимающихся созданием нового, производством сложных интеллектуальных услуг, — это проблема, требующая отдельного изучения. Решение этой проблемы должно базироваться на принципах доказательной урбанистики, сегодня находящейся на стыке научной мысли и практической реализации в реальном девелопменте», — подчеркнул научный руководитель Института институциональных исследований НИУ ВШЭ Ярослав Кузьминов.

Стоит отметить, что современный подход к организации городов предусматривает следование принципам комплексного развития территорий (КРТ). «В отличие от традиционного девелопмента, именно комплексный подход, основанный на разработке мастер-плана территории, позволяет создавать новые рабочие места, качественную инфраструктуру, развивать культурную и социальную функции города. А это, в свою очередь, повышает заинтересованность инвесторов в реализации на территории комплексных жилых проектов», — считает заместитель генерального директора компании «ПроГород» (Группа ВЭБ.РФ) Алексей Иванов.

Яркими примерами такого подхода к реорганизации территорий могут служить программы реновации жилого фонда в российской столице, а также redevelopment бывших промышленных зон. Их реализация способствует как появлению нового качественного жилья, так и сбалансированному развитию территорий. Проектирование и строительство общественно-деловых, досуговых, рекреационных и культурных объектов не только существенно повышает привлекательность территории, но и формируют новые субцентры притяжения горожан. Все это, несомненно, способствует дальнейшему развитию полицентрической модели города.

Как рассказал директор по развитию городской среды финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» Антон Финюгов, сегодня принципы КРТ и мастер-планирования, необходимого для его реализации, активно внедряются во многих регионах страны. «По поручению главы государства разрабатываются мастер-планы 25 дальневосточных городов, включающие в себя и схемы территориального планирования, и документы пространственного развития, и концепции экономического роста. Очень важно, что на высоком уровне появились понимание необходимости более глубокого планирования», — подчеркнул эксперт.

## Кадры решают все

Реализация стоящих перед городскими управлениями, проектировщиками и градостроителями задач требует не только высокой квалификации специалистов, но и достаточного их количества. Участники форума отметили дефицит кадров, способных не просто спроектировать квартал или район, но и просчитать экономическую модель развития территории, сценарии культурной и общественной жизни конкретной площадки.

Учитывая сложившуюся проблемную ситуацию, целый ряд российских вузов открывают новые кафедры и специальные обучающие программы. Не стал исключением и НИУ



## Честный разговор Москва призвала экспертов к диалогу по самым сложным вопросам городского устройства и развития

ВШЭ. «На наших факультетах проводится немало исследований по градостроительству и урбанистике. Эта тема востребована и актуальна, и мы думаем, что пора сделать следующий шаг в этом направлении — открыть в этом году Высшую школу архитектуры», — заявил ректор университета Никита Анисимов. Руководство «ВШЭ» рассчитывает, что школа станет локомотивом и послужит «стимулятором» дальнейшего развития градостроения.

Заметим, вуз уже получил лицензию на осуществление преподавательской деятельности по направлению «Архитектура» и намерен формировать концепцию новой школы вместе с ведущими экспертами. Кроме того, в планах у НИУ ВШЭ открыть базовую кафедру по строительству на факультете городского и регионального развития, а также развивать международное сотрудничество в сфере проведения исследований и подготовки урбанистов и архитекторов. В настоящее время к подписанию готовится соглашение о партнерстве университета с Куньшаньским научно-исследовательским институтом промышленных технологий (Китай).

## Заинтересованность в стройке

В ходе форума состоялось также широкое обсуждение проблем текущего состояния отрасли, влияния международных санкций и вызванных ими экономических трудностей. Было отмечено, что несмотря на сложности, по данным Росстата, в прошлом году на территории страны введено 102 млн квадратных метров жилья — на 11% больше,



**Евгений МИХАЙЛЕНКО,**  
декан факультета  
городского  
и регионального  
развития НИУ ВШЭ:  
«В первую очередь  
форум был важен  
для нас возможностью  
одновременно решить  
несколько задач: проанализировать  
новые вызовы, которые поставил перед  
нами 2022 год, оценить достигнутые  
результаты, определить новые цели  
развития. Мероприятие помогло нам  
построить планы на 2023-й и дать идеи  
для будущих научных исследований»



вого дома, кто-то готовится к переселению по программе реновации, кто-то строит собственный дом или делает ремонт.

Вместе с тем эксперты отмечают необходимость принятия еще и адресных мер поддержки, в том числе по программам субсидирования ипотеки. «В сложной экономической ситуации не рекомендуется поддерживать спекулятивный спрос и идущее за ним рекордное расширение предложения за счет государственных программ. Это означает, что необходимо пересмотреть подход к субсидированию ипотеки, сделав ее направленной именно на те группы населения, которым недвижимость необходима в качестве для проживания», — уточнил декан факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ Евгений Михайленко.

Таким образом, по мнению экспертов, необходим более гибкий подход, как минимум на уровне регионов, с учетом их запросов и потребностей; потому что одинаковая субсидируемая ставка для всех регионов способствует перетеканию инвестиционных денег только в некоторые из них.

## Культура в большом городе

Еще одной темой форума стала культура в городском пространстве. За два дня были проведены заседания научной секции «Культура и городское пространство» и круглого стола «Культурный потенциал российских городов». Эксперты и ученые обсудили изменения, которые культура, креативные индустрии и работа с культурным наследием приносят в процесс развития и управления городскими пространствами. Участники мероприятия отметили возросшую роль культуры как одной из главных составляющих формирования поведения горожан, всех граждан общества, в частности, в пространстве города.

Кроме того, исследователи представили доклад о разработке шести мастер-планов креативных пространств. В ходе работы над проектом специалистами приходилось решать весьма специфические, нестандартные задачи по выявлению потребностей представителей креативных индустрий и их возможностей, а также потенциала их развития в российских городах. Шесть городов, победивших в конкурсе федерального проекта «Придумано в России» (проект поддерживает развитие креативного сектора экономики), получат до конца года мастер-планы городских креативных пространств. В числе победителей Альметьевск (Татарстан), Архангельск, Белгород, Дюртюли (Башкирия), Липецк и Обнинск. Эти проекты призваны решить задачи обновления значимых городских площадок для проведения мероприятий, создания полноценной точки притяжения новых аудиторий учащихся школ и студентов, стимулирования местного бизнеса, а также вовлечения в оборот пустующих или заброшенных городских территорий.

## СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «ЛИФТОВОЕ ХОЗЯЙСТВО»

Беседовал Алексей ЩЕГЛОВ

Свой профессиональный праздник российские лифтовики отметили 1 февраля. Именно в этот день в 1949 году вышло в свет постановление Совета Министров СССР «Об организации производства лифтов». И эта дата была единодушно принята отраслью в качестве Дня работника лифтового хозяйства.

С тех пор лифты стали обыденным атрибутом наших домов, оставаясь при этом и средством повышенной опасности, которое, как и любой механизм, должно проходить техосмотр, регулярно чиниться, ведь от уровня надежности лифта зависят безопасность и комфорт проживающих в доме граждан, а возросшая техническая сложность современных подъемных устройств требует квалифицированного и своевременного контроля за их состоянием и обслуживанием. В настоящее время происходит формирование такой системы государственного надзора. С марта основным уполномоченным госорганом по осуществлению данной деятельности становится Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). О том, как будет организована эта работа, «Стройгазете» рассказал начальник отдела надзора за подъемными сооружениями Управления государственного строительного надзора Ростехнадзора Александр ЖЕМОЙДИКОВ.

**Александр Георгиевич, согласно изменениям в законодательстве, Ростехнадзор с весны этого года вновь уполномочен осуществлять комплекс контрольно-надзорных мероприятий за безопасной эксплуатацией и обслуживанием лифтов. Все ли документально готовы к этой работе?**

В настоящее время нами внесен в правительство РФ проект постановления об утверждении положения о федеральном государственном надзоре в области безопасного использования и содержания опасных технических устройств (ОТУ) зданий и сооружений, которым устанавливается порядок организации и проведения контрольных (надзорных) мероприятий. Вступил в силу положения о надзоре с 1 марта 2023 года синхронизировано с вступлением в силу федерального закона №548, принятого 19 декабря 2022 года, которым Ростехнадзор уполномочен на осуществление госнадзора в области безопасного использования и содержания ОТУ, к которым относятся лифты и подъемные платформы для маломобильных групп граждан.

Государственной политикой в законодательное регулирование закладывается принцип стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований. При осуществлении госнадзора проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), будет являться приоритетным. Положением предусматривается также проведение ведомственных внеплановых мероприятий, таких как выездная и документальная проверка, а также профилактических мероприятий в форме информирования, обучения правоприменительной практики и объявления предостережений.

**Как в настоящее время оценивается состояние лифтового хозяйства — особенно в жилом секторе — с точки зрения его безопасной эксплуатации и обслуживания? На какие моменты в ходе проверочных мероприятий предполагается обратить внимание в первую очередь?**

В Ростехнадзор в наши территориальные органы от граждан и организаций поступает большое количество жалоб на работу лифтов. В основном обращения касаются ненадлежащего исполнения управляющими организациями своих обязанностей по обеспечению безопасности при эксплуатации лифтов.

На сегодня в Ростехнадзоре стоит на учете 495 597 лифтов, из них 20% отработано назначенный срок службы. При этом граждане жалуются на небезопасную работу не только

## Код безопасности

Ростехнадзор будет следить за состоянием лифтового парка страны



ФОТО: ИТАР-ТАСС

лифтов, находящихся в эксплуатации продолжительное время, но и лифтов в новостройках.

С 1 марта Ростехнадзор будут проводиться внеплановые мероприятия по жалобам граждан, содержащим информацию о непосредственной угрозе причинения вреда жизни и здоровью граждан, факты наступления данных негативных последствий. Вместе с тем, понятие «непосредственная угроза» подразумевает высокую степень вероятности причинения соответствующего вреда в краткосрочной перспективе, то есть ситуацию, когда отсутствие мер реагирования надзорных органов неминуемо влечет за собой опасность. Это может быть неконтролируемое движение лифта с открытыми дверями, прохождение кабины лифта крайних положений первого и последнего этажей, отсутствие двусторонней переговорной связи из кабины лифта с диспетчером, неисправность автоматического реверсирования дверей кабины, возможность открытия дверей шахты снаружи без применения специального предусмотренного изготовителем ключа.

Также в качестве основания для проведения нами внеплановых проверок будут использоваться индикаторы риска нарушения обязательных требований. Но проведение данных мероприятий должно быть согласовано с органами прокуратуры.

**Необходимый квалифицированный персонал есть сегодня не во всех сервисных компаниях, обслуживающих лифты. Контролировать их деятельность не планируется?**

Отдельного контроля за организациями, осуществляющими техническое обслуживание и ремонт лифтов, законодательством не предусмотрено. Обязательные требования к специализированным организациям по выполнению таких работ установлены правилами, утвержденными постановлением правительства РФ №743 от 24 июня 2017 года. В соответствии с ними, компания должна быть зарегистрирована на территории РФ в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя, обязана обеспечить наличие распорядительного документа, опреде-

ляющего структуру управления, обеспечивающую каждому работнику сферу деятельности и пределы его полномочий, закрепленные обязанностями квалифицированного персонала по организации работ, контролю их качества, охране труда, подготовке и повышению квалификации кадров. Отсутствие необходимого количества квалифицированного персонала будет считаться нарушением обязательных требований, за несоблюдение которых предусмотрена административная ответственность.

**Некоторые иностранные производители лифтов ушли из России. Требуют ли изготовленные ими лифты особого контроля?**

Лифты, эксплуатируемые на территории нашей страны, подчиняются единым обязательным требованиям и правилам эксплуатации. В связи с этим особого отношения к продукции заводов, прекративших экономические связи с Россией, с технической точки зрения не требуется.

Надо отдать должное: большинство производителей продолжают выполнять свои обязательства по действующим контрактам на фирменное обслуживание лифтов. Существенные сложности возникают с поставкой уникальных запчастей: если их и можно достать через параллельный импорт, то ощутимо дороже и дольше. Использование вместо одного узла другого, аналогичного по параметрам, сталкивается с необходимостью вносить изменения в сертификаты соответствия, что экономически невыгодно и занимает время.

**Ранее часть импортных лифтов в Россию приходилась на малоизвестных производителей. Из-за этого затем возникли проблемы с обслуживанием, поставками запчастей и т. п. Планирует ли Ростехнадзор вносить предложения по упорядочиванию круга допущенных на российский рынок иностранных производителей?**

В настоящее время данной проблемой занимаются профильные федеральные органы исполнительной власти. Минпромторг и Минстрой России совместно разрабатывают меры



**Александр ЖЕМОЙДИКОВ,**  
начальник отдела  
надзора за подъемными  
сооружениями  
Управления  
государственного  
строительного надзора  
Ростехнадзора:  
«Имеющихся нормативно-законодательных актов, регулирующих безопасность эксплуатации и обслуживания лифтов, сегодня достаточно. Необходимость подготовки дополнительных документов будет определяться после оценки эффективности надзора и выявления новых индикаторов риска»

по поддержке отечественных производителей и производителей стран Евразийской экономической комиссии (ЕЭК) путем прохождения специализированного отбора по признакам максимальной локализации производств в ЕЭК, в состав которой входит Армения, Белоруссия, Казахстан, Киргизия и РФ.

На текущем этапе обсуждаются критерии допуска производителей к региональным программам капитального ремонта в части замены лифтов, отработавших назначенный срок службы 25 лет — таких лифтов сейчас порядка 100 тыс. единиц — и этим закладывается фундамент безопасности на доступность обслуживания лифтов на будущее.

**Не во всех регионах России обновление лифтового парка идет удовлетворительными темпами. Возможно, в Ростехнадзоре могли бы внести предложения или обязательные меры, которые бы ускорили этот процесс?**

Текущие темпы осуществляемой в рамках реализации программы капремонта замены лифтов не обеспечивают исполнения сроков замены, установленных техническим регламентом. Основная причина — отсутствие достаточного финансирования указанных работ. Выход из ситуации — обеспечение необходимого финансирования региональных программ капитального ремонта многоквартирных домов, в рамках реализации которых и осуществляется замена лифтов. Есть еще один выход — продление установленного техническим регламентом срока использования таких лифтов.

**Подробнее о текущем состоянии российского рынка лифтостроения читайте на с. 8-10**

## СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «ЛИФТОВОЕ ХОЗЯЙСТВО»

Алексей ЩЕГЛОВ

Последние годы были непростыми для российской лифтовой отрасли, но, несмотря на сложности, она продолжала развитие, шел рост производства, увеличивалась производительность труда, делались определенные шаги в сфере импортозамещения и т. д. Но относительное благополучие оказалось недолгим: в прошлом году произошло резкое падение объемов производства, которое — в случае своего продолжения в 2023-м — может поставить под вопрос существование многих лифтостроительных предприятий страны. Конечно, такие перспективы — лишь один из возможных сценариев. Как считают сами лифтовики, у отрасли есть потенциал для преодоления кризисных явлений, но чтобы его реализовать, нужно объединение усилий всех участников рынка и, конечно, поддержка государства.

## Производство ушло в минус

Непростая экономическая ситуация и введенные санкции привели к существенным проблемам в секторе промышленного производства. Хотя общий спад ВВП по итогам прошлого года составил менее 4%, что оказалось кратно меньше, чем предполагалось по алармистским весенним прогнозам, многие сегменты промышленности пострадали достаточно сильно. Не стало исключением и лифтостроение. Результаты за декабрь еще обрабатываются, но, как следует из опубликованных Росстатом данных о выпуске важнейших видов продукции, в январе-ноябре 2022 года в России было произведено всего 19,5 тыс. лифтов (для сравнения, за 2021 год в стране их выпустили 31,2 тыс.). При этом показатель произведенных лифтов в ноябре 2022 года к ноябрю 2021-го составил 102,1%, к октябрю 2022-го — 114,2%. Даже если по итогам прошлого года производство, как и двумя месяцами ранее, уйдет в плюс, это не очень улучшит общую картину. Характерно, что хуже динамику производства, по данным Росстата, показало только производство легковых автомобилей. Таким образом, лифтостроение оказалось одной из наиболее пострадавших от кризиса отраслей.

## Контрактование не оправдало надежд

Сложившаяся ситуация стала следствием сочетания нескольких факторов. Как рассказал «Стройгазете» исполнительный директор Национального лифтового союза (НЛС) Петр Харламов, заказы на новые лифты поступают в основном по двум направлениям: часть востребована в новостройках, а другие идут на замены в рамках программ капитального ремонта многоквартирных домов (МКД). «Уже четко можно сказать, что количество аукционов по поставкам сократилось в два раза, — сетует эксперт. — А количество законтрактованных лифтов, то есть тех, о поставках которых фонды капремонта подписали соглашения с подрядчиками, тоже сократилось —



# В зоне турбулентности

## Российские лифтовики пытаются преодолеть спад производства

хоть и не двукратно, но тоже значительно». В связи с этим заводы — производители лифтов в настоящее время не могут похвастаться хорошими результатами, и итоги 2022 года у них получились далеко не те, которые ранее ожидалось, и даже хуже, чем в 2021 году; хотя все участники рынка в на-

чале прошлого года уверено планировали рост, реалии оказались иными.

Да и надежды на улучшение пока не предвидится. «Рынок лифтов сейчас стагнирует, — констатирует президент Евразийской лифтовой ассоциации (ЕЛА) Олег Никандров. — И на нем в 2023 году будет складываться крайне тяжелое положение, так как и сокращается число замен старых лифтов по программам капремонта, и падает число строящихся объектов, а также увеличивается количество лифтов и компонентов, ввозимых из Китая».

Подобные перспективы беспокоят буквально всех, кто прямо или косвенно связан с лифтостроением. Как сообщил «Стройгазете» на условиях анонимности один из профильных экспертов, если нынешняя ситуация сохранится, то как жить дальше — непонятно, и высока вероятность, что «без государственного вмешательства до конца года половина заводов обанкротится».

## Без особых гарантий

Отдельную озабоченность вызывают перспективы эксплуатации лифтов иностранного производства. Напомним, что зарубежные поставщики подъемной техники



**Петр ХАРЛАМОВ,**  
исполнительный директор НЛС:  
«Для поставленных в эксплуатацию лифтов иностранных производителей, ушедших из России, нужны запчасти. Но сейчас по таким изделиям отсутствуют гарантии. Хотя тот же завод Otis приобретен нашим российским акционером, до сих пор не понятно, как будут обслуживаться их лифты»

начали уходить с российского рынка с конца февраля 2022 года. Так, финский производитель лифтов KONE временно приостановил поставки в нашу страну уже 3 марта, а 28 июня корпорация сообщила о продаже лифтового бизнеса и последующем прекращении деятельности в России. Американская лифтовая компания Otis Worldwide Corporation перестала принимать российские заказы 11 марта (27 июля ее российские активы, в том числе две производственные площадки — в Санкт-Петербурге и в подмосковной Щербинке — приобрел холдинг S8 Capital, теперь «ОТИС Россия» работает под брендом METEOR Lift). Ушла из страны и немецкая TK Elevator.

тоты производить больше продукции на замену, но сам рынок к этому не готов, так как региональные фонды капремонта сократили закупку лифтов в связи с их подорожанием.

Если в 2021 году средняя цена устанавливаемых в жилых домах лифтов класса «стандарт» составляла 2,6 млн рублей, то в прошлом году она увеличилась до 3,1 млн, что напрямую связано с экономическими санкциями. Это подорожание также в значительной мере связано с падением курса рубля, что повлекло повышение себестоимости конечной продукции.

Следует учитывать и то, что определенная часть комплектующих, которые не производятся в России, закупается за рубежом, в основном в Китае. А партнеры из Поднебесной прекрасно используют эту зависимость и подняли цены на некоторые позиции на 300%. Отечественным заводам ничего не остается делать, как соглашаться на такие условия и закупать подорожавшие комплектующие.

Так, судя по всему, будет продолжаться еще долго. Ведь деваться производителям еще куда — в стране практически не идет развитие выпуска комплектующих, нет достаточных условий для их разработки. Конечно, не стоит все «мазать черной краской», и сейчас определенная господдержка в этой области оказываться начала. Но все же приходится признать, что лифтостроение государству по-прежнему интересно в недостаточной степени, так как в общей массе промпроизводства его вклад невелик.

Отдельная тема — развитие сегмента высокоскоростных лифтов. Хотя Щербинский, Могилевский заводы и Otis начали производство лифтов со скоростью движения свыше 2,5 м/сек, пока это небольшие партии. К тому же ими сложно перекрыть поставки из Китая, откуда все больше нарастает ввоз комплектных лифтов.

«Рубль укрепился — и это существенно влияет на закупки. Растущий импорт лифтов из КНР — большая тема для всех производителей. Мы пока проигрываем Китаю, и остается только ждать изменения в паре рубль-доллар», — сетует Олег Никандров.

## Слово за государством

Эти проблемы имеют огромную социальную значимость. Резкое замедление обновления лифтового парка в МКД ставит под угрозу здоровье и безопасность граждан. Есть деньги или нет, отслуживший положенный срок лифт надо менять, так как он опасен при перевозке пассажиров. Но уже



можно констатировать, что значительная часть устаревшего парка в многоквартирных домах не включена в программы замен из-за нехватки финансирования.

Исправить положение вполне могло бы государство, тем более что средств на эти цели требуется не так уж много. «Мы бы очень хотели получить господдержку. Особенно это касается замены лифтов в рамках программ капремонта. Сейчас в этой сфере самая сложная ситуация складывается у домов со спецсчетами, жители которых не накопили достаточно денег для обновления лифтового парка», — отмечает Петр Харламов.

По его мнению, господдержка при проведении капремонта могла бы осуществляться в форме субсидирования или финансирования замен лифтов. В 2021 году такая помощь осуществлялась. И в основном те средства, которые были выделены на это в позапрошлом году, шли по схеме факторинга, в рамках которой набегающие по кредиту проценты погашались за счет выделенных государством фондов.

Но, к сожалению, в 2022 году финансирования на цели обновления лифтового парка в МКД вообще не было, а Минфин РФ все время докладывал правительству, что денег на это нет.

Как указывает Петр Харламов, лифтостроению могли бы помочь и другие формы поддержки. В ней нуждаются производители не только лифтов, но и компонентов для



**Олег НИКАНДРОВ,**  
президент ЕЛА:  
«Лифтостроению катастрофически не хватает отечественной элементной базы — от микрорелектроники до релейно-контакторной аппаратуры. Недавно отраслевые представители

начали взаимодействовать с департаментом радиоэлектронной промышленности Минпромторга РФ по данному вопросу, чтобы наметить пути выхода из сложившейся ситуации. Лифтовики готовы внести свой вклад в формирование промышленно-технологического задела по выпуску отечественной микрорелектроники. Но любые НИОКР необходимо финансировать, и очевидно, что без выделения госсредств в этом вопросе не обойтись»

них. Сегодня в России не производится даже необходимых для лифтов подшипники. Также сейчас отечественные производители полностью зависят от импорта по частотным преобразователям и по таким силовым элементам, как контакторы, пускатели и контроллеры.

Окончание на с. 10



**Сергей КОЛУНОВ,** депутат Госдумы РФ, член Комитета по строительству и ЖКК:

«Существующих производственных мощностей российских лифтовых заводов вполне достаточно, чтобы покрыть потребности страны в лифтах, включая коммерческий сегмент и фонды капремонта (замена старых лифтов). Более того, заводы у нас сейчас даже недозагружены. Другой вопрос, что они пока не могут делать лифты хорошего уровня, скоростные (2,5, 4, 4,5 и 5 м/сек.) Такие нам поставляют европейские, китайские или турецкий производители. Отечественные лифты проигрывают в технологиях. Взять, к примеру, безредукторную лебедку, 70% которой мы можем изготовить в России, а 30% приходится из-за рубежа. Для налаживания собственного производства надо увеличивать мощности, покупать соответствующее высокотехнологичное оборудование. И очень важно как можно скорее провести модернизацию наших заводов. На первых порах даже не массовую, а точечную — чтобы изготавливать современные узлы, быть конкурентоспособными. Что касается финансового состояния российских лифтовых заводов, то есть информация, что на ЦЛЗ большие убытки, КМЗ и Сиблифт находятся в состоянии банкротства. ВЛЗ тоже переживает не лучшие времена. Более-менее чувствуют себя заводы «Евролифтмаш-Лыткарино» и МЭЛ»



# СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «ЛИФТОВОЕ ХОЗЯЙСТВО»



**Игорь МАЙРОВ,**  
генеральный директор  
**METEOR Lift:**  
«Сегодня на петербургском заводе компании METEOR Lift, соблюдающей стандарты мирового уровня, унаследованные от Otis Worldwide Corporation, производится три собственные модели лифтов — METEOR Classic, METEOR Evo и METEOR Evo Grand. Нами также уже заключено эксклюзивное соглашение с китайской компанией Xizi Elevator Company на дистрибуцию всей линейки лифтов (включая скоростные и высокоскоростные), эскалаторов, траволаторов, а также отдельных компонентов. Договором предусмотрены инжиниринг — использование компонентов, в том числе критических при производстве и техническом обслуживании лифтов на заводе в Санкт-Петербурге, и сертификация готовой продукции и узлов безопасности. Технический персонал METEOR Lift в соответствии с международными стандартами пройдет обучение в Xizi. Таким образом, на текущий момент METEOR Lift обладает портфелем продуктов, отвечающих требованиям всех сегментов рынка (от эконом-до премиум-класса любой скорости и грузоподъемности), а также обеспечивает поставку эскалаторов и траволаторов. Помимо этого, METEOR Lift имеет широкие возможности для поставки оригинальных запчастей, а на складе компании сегодня представлена большая номенклатура — порядка 6 тыс. артикулов.»

Тем не менее, локализация компонентной базы является первоочередной задачей для METEOR Lift. Компания подготовила и уже подала полный пакет документов в Государственную информационную систему промышленности (ГИСП) для включения своей продукции в реестр российских производителей. При этом разработка продуктов и технологий будет в том числе и главной задачей нового научно-производственного центра НПП «METEOR». Первым примером такой работы станет создание одного из критически важных компонентов лифта — частотного преобразователя, который сегодня производится только за рубежом. Компания METEOR Lift выиграла открытый конкурс Минпромторга РФ на получение субсидии на проведение НИОКР по его разработке.

Согласно контракту, в ближайшие три года METEOR Lift проведет ряд научно-исследовательских работ по освоению и запуску в производство отечественных частотных преобразователей. В ходе инженерных изысканий наши специалисты создадут не менее двух технологических ноу-хау, которые помогут освоению производства частотных преобразователей до конца 2025 года. Это будет по-настоящему востребованное на рынке технологическое решение. Стоимость всего проекта составит 143 млн рублей, из которых 70% будет покрыто за счет министерского гранта. Оставшиеся 48 млн рублей METEOR Lift предстоит привлечь из собственных средств. Конечная цель программы — полный отказ от импорта частотных приводов и повышение технологической устойчивости лифтовой отрасли в России.

## Требуется оздоровление

Своей оценкой нынешнего уровня финансово-экономической устойчивости российских лифтовых заводов, их возможностями для модернизации производственных мощностей и организации выпуска востребованной продукции со «Стройгазетой» в формате блиц-интервью поделился главный инженер ООО «Серпуховский лифтостроительный завод» Олег МАКСАКОВ.



**Олег Викторovich,** в каком состоянии сейчас находятся лифтовые заводы?

Экономическое положение на большинстве из них сложное, на некоторых критическое, предбанкротное. Предприятиям требуется финансовое оздоровление. Нужны дополнительные средства помимо фонда капремонта, чтобы загрузить производственные мощности в три смены. Также необходимо рассмотреть вопрос о замене не 40 тыс. лифтов, а всех 110 тыс., требующих замены.

**Какие задачи предстоит решить в рамках организации выпуска техникулов и оборудования, которые традиционно поставлялись к нам по импорту?**

Стоит отметить, что импортные комплектующие в составе лифтов российского производства составляют в среднем 20%. Это, как правило, частотный преобразователь, безредукторная лебедка, комплектующие для станций управления. После введения санкций основные поставщики из Европы и США сменились на китайские, индийские и тайваньские компании.

По моим оценкам, замещение, к примеру, зарубежных безредукторных лебедок на российские произойдет через два-три года. Что касается частотных преобразователей, то скорее всего будет продолжаться переориентация на китайских производителей.

**Имеются ли подвижки в разработке и организации выпуска высокоскоростных лифтов?**



В России уже освоены лифты со скоростью 2,5 м/сек. Более скоростные лифты пока никто не производит. Для этого их основные узлы (ловитель, ограничитель скорости, лебедка, станции управления) должны соответствовать повышенным требованиям безопасности.

Сертификат на лифты со скоростью порядка 4 м/сек пока имеет только завод «Витчел». Чтобы освоить серийный выпуск такого оборудования, российским предприятиям потребуется ориентировочно два-три года.

**Как в существующих условиях сервисные компании решают вопрос приобретения запчастей и комплектующих для ремонта и эксплуатации лифтового оборудования?**

Трудностей с сервисным обслуживанием российского оборудования нет. Обслуживание лифтов иностранных производителей стало проблематичным после введения санкций. Значительно выросли цены и сроки поставки комплектующих и оборудования, так как приходится завозить их не напрямую, а через посредников, например, из Казахстана или Турции.

**с.9** «Вся микроэлектроника в лифтах не наша, нет своих чипов. Как решать эту проблему — вопрос глобальный, и задавать его надо государственным органам, которые должны определить с тем, что мы будем производить в этой сфере. Но пока приходится признавать: лифтостроение в этом плане не в приоритете, и правительство представляется более важной задачей сперва обеспечить микроэлектроникой космическую и авиационную отрасли, вооруженные силы, связь и т. д.», — сожалеет исполнительный директор НЛС.

«Мы продвигаемся в этом направлении, в частности, сформировали научно-технический совет ЕЛА, который должен решать любые вопросы в этой сфере. К его деятельности мы привлекаем самых разных специалистов — хотим услышать все мнения, работать со всеми, стремимся реализовать пожелания каждого участника рынка производства лифтов. Но, подчеркну, без поддержки государства производителям лифтов и лифтового оборудования будет очень не просто», — заключил Олег Никандров.

### Совместными усилиями

Поиск путей преодоления этих сложностей логично вести в контексте развития глубоких кооперационных связей лифтостроителей и производителей компонентов из всех стран Евразийского экономического союза (ЕАЭС). «В рамках содружества мы, производители, были и остаемся конкурентами. И это хорошо: нужно развивать конкурентную среду, что благотворно влияет на уровень цен и способствует повышению качества. Но есть очень много проблем, объединяющих все производства, с которыми мы по отдельности не в состоянии справиться. Поэтому задачи по расширению рынка лифтов надо решать совместно», — говорит Олег Никандров, напоминая, что одной из целей создания ЕЛА было объединение в рамках единой структуры производителей лифтов и разработчиков компонентной базы — с тем, чтобы сформировать замкнутый технологический производственный цикл.



## МАТЕРИАЛЫ



**Александр КВАШНИН,**  
исполнительный директор Ассоциации производителей радиаторов отопления

# Верните госконтроль за отоплением!

## Как создать на российском рынке условия работы, необходимые для добросовестной конкуренции?

Ассоциация производителей радиаторов отопления (АПРО) создана в 2015 году и сегодня объединяет компании, выпускающие более 70% российских отопительных приборов. При этом за последние пять-семь лет в нашем сегменте произошел настоящий инвестиционный бум по созданию новых предприятий, в результате которого в стране в индустрии стройматериалов появилась по сути абсолютно новая подотрасль промышленности — производство современных отопительных приборов.

Формированию развитию нашей отрасли крайне способствовало включение отопительных приборов всех типов и из всех видов металлов (радиаторов отопления и конвекторов отопительных) в единый перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации. Эта мера, введенная в действие с 27 июня 2018 года, позволила практически полностью исключить из оборота небезопасные отопительные приборы, а случаи введения потребителей в заблуждение относительно функциональных характеристик продукции отрасли были минимизированы.

С тех пор Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии (Ростандарт) эффективно проводило контрольные и надзорные мероприятия, даже сам риск которых значительно повышал уровень дисциплины участников российского рынка отопительных приборов. В ситуации, когда государство контролировало качество продукции, выпускаемой на рынок, выигрывали все возможные группы заинтересованных лиц.

Так, отечественные производители смогли развивать свои предприятия и увеличивать объемы производства, получив равные, прозрачные и справедливые условия работы на рынке, необходимые для добросовестной конкуренции. Это повысило уровень импортозамещения в отрасли в разы. Так, доля локальных отопительных приборов во внутрироссийском потреблении за семь последних лет возросла с 17% до 70%, то есть более чем вчетверо!

В свою очередь, государству шли от расширения объемов выпуска продукции дополнительные налоговые поступления, а создание в отрасли новых квалифицированных рабочих мест улучшило социальную ситуацию в регионах со сложной по уровню безработицы обстановкой. При этом в домах и квартирах потребителей появились безопасные, качественные и энергоэффективные отопительные приборы по приемлемым ценам.

Все изменилось с отменой с 1 июля прошлого года госконтроля за продукцией, включенной в единые перечни, в том числе за отопительными приборами. И здесь негативные результаты, что называется, налицо. В I полугодии 2022 года импорт алюминия и биметаллических радиаторов отопления (наиболее популярных типов отопительных приборов массового спроса) из Китая впервые за последние пять лет вырос, причем значительно: почти вдвое по сравнению с аналогичным периодом 2021-го. И это когда действовал госконтроль, да еще и на фоне общего тренда на снижение объемов импорта!

Как результат, на рынке значительно увеличилась доля продукции с завышенными показателями теплоотдачи, опять появился фальсификат, сопровождающийся недостоверными данными о превышении заявленной тепло-



**30%**  
упал в России спрос на новые отопительные приборы в 2022 году

сификат, сопровождающийся недостоверными данными о превышении заявленной тепло-

мощности отопительного прибора по сравнению с реальными значениями. Тем самым снижается уровень заинтересованности потребителей в замене отопительных приборов на новые, падает доверие к продукции отрасли, и эту ситуацию усугубляет текущее состояние неопределенности. По нашим экс-

пертными оценкам, уровень спроса на новые отопительные приборы в точках розничной продажи и строительных гипермаркетах в 2022 году снизился на 30%.

Все эти факторы оказывают крайне негативное влияние на российских производителей: падает объем производства, растут товарно-складские запасы, в условиях ужесточения ценовой конкуренции значительно сокращается маржинальность.

В итоге под угрозой сохранение дальнейшей устойчивого отраслевого развития, создание рабочих мест, налоговые выплаты. При этом на российском рынке отопительных приборов в ближайшее время может произойти еще большее ухудшение ситуации с фальсификатом. Так, если сейчас фальсификат заключается прежде всего в завышении показателей теплоотдачи, то дальше, пользуясь отсутствием госконтроля, недобросовестные иностранные производители и импортеры начнут «утончать» стенки отопительных приборов и искажать показатели максимально допустимого рабочего давления.

Именно поэтому АПРО считает первоочередной мерой по поддержке отрасли в 2023 году восстановление государственного контроля за продукцией, включенной в области применения технических регламентов Таможенного союза, а также в единые перечни продукции, подлежащей обязательной сертификации и обязательному декларированию соответствия, в том числе, естественно, и в части отопительных приборов.

**ВЫСТАВКА ОТДЕЛОЧНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

**1-4 марта 2023**  
Краснодар  
ВКК «Экспоград Юг»

**YugBuild**

17 разделов экспозиции  
146 участников  
6496\* специалистов со всего Юга России

\*Статистика приведена по итогам выставки YugBuild 2022 года

Получите бесплатный билет по промокоду **YBD-03**  
[www.yugbuild.com](http://www.yugbuild.com)

Организатор: **МВК** Краснодарский выставочный центр  
+7 (861) 200-12-34  
[yugbuild@mvk.ru](http://yugbuild@mvk.ru)

Обязательный информационный партнер: **КОМФОРТ ЮГ**

**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](http://www.knauf.ru)  
000 41494 11133

**KNAUF**  
Немецкий стандарт

Алексей ТОРБА

По аналогии с федеральным проектом «Чистая вода», в рамках которого реализуются мероприятия по строительству и реконструкции объектов водоснабжения, целесообразно создать проект для улучшения ситуации с системой водоотведения. Об этом на заседании круглого стола на тему «Проблемы модернизации, реконструкции, строительства очистных сооружений», состоявшемся в Совете Федерации (СФ) РФ, заявил председатель Комитета СФ РФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко.



**Андрей ШЕВЧЕНКО,**  
председатель  
Комитета СФ РФ  
по федеративному  
устройству, региональной  
политике, местному  
самоуправлению  
и делам Севера:

«Представляется целесообразным создание отдельного федерального проекта, который бы предусматривал механизм оказания помощи регионам и муниципалитетам на весь цикл работ по созданию, реконструкции и модернизации систем водоотведения»



SHUTTERSTOCK/ПОТОХОВ

## Центральное водоотведение

### Стране нужна федеральная программа очистки стоков

#### Заброшенные очистные

По словам сенатора, в рамках проведения в СФ РФ Дней субъектов практически каждый регион поднимает вопрос о предоставлении государственной поддержки на мероприятия по созданию и реконструкции очистных сооружений, но темпы их обновления по-прежнему остаются крайне низкими — 1-2% в год. Между тем большинство из действующих сейчас 60 тыс. очистных сооружений водопровода и 12 тыс. очистных сооружений канализации построено в 60-70-х годах прошлого столетия, из них их строительных конструкций и технологического оборудования составляет около 80%, а в Республике Марий Эл, Свердловской и Псковской областях — более 90%. Изменить ситуацию своими силами регионы не в состоянии: у них не хватает на это средств (у половины субъектов РФ они отсутствуют даже на подготовку проектно-сметной документации).

Казалось бы, бюджетные деньги на софинансирование мероприятий в этой сфере реализуются в рамках федеральных проектов «Оздоровление Волги» и «Сохранение озера Байкал» — однако они распространяются не на всю территорию страны. Из-за низкой маржинальности этого сектора невелик и объем привлекаемых в него средств в рамках специализированных программ публично-правовой компании «Фонд развития территорий», в том числе с использованием механизмов «Инфраструктурного меню». Особенно низок уровень инвестиционной привлекательности систем водоотведения в малых и средних городах, сельских поселениях. Не решает проблему финансирования строительства, реконструкции и модернизации очистных сооружений и разрабатываемая сейчас комплексная программа модернизации коммунальной инфраструктуры до 2027 года, так как в соответствии с утвержденными правилами предоставления финансовой поддержки бюджетам субъектов такая помощь будет оказываться при соблюдении условия о наличии проектной документации на объекты коммунальной инфраструктуры, которая отсутствует во многих регионах. Помимо нехватки средств, регионы сталкиваются с ростом цен на строительные материалы и оборудование для создания новых объектов очистных сооружений, с трудностями в гарантийном обслуживании уста-

новленного на них зарубежного оборудования, закупке запасных частей и комплектующих, подборе отечественных аналогов.

#### Издержки регионального подхода

Как сообщил заместитель главы Минстроя России Алексей Ересько, вопрос о расширении «волжской программы» на остальные водные источники страны поднимают многие регионы. По словам замминистра, это одна из наиболее успешных существующих госпрограмм; она реализуется в 15 регионах с 2019 года, и к 2024-му планируется полностью модернизировать 128 очистных сооружений, осуществляющих самые большие сбросы в реку Волгу, из которых сейчас уже реализовано 93 объекта. Говоря об очистных сооружениях в целом по стране, Алексей Ересько отметил, что применяемые в них технологии не соответствуют современным нормам, особенно в заповедных зонах, где они не обеспечивают необходимой степени очистки стоков для их сброса в источники водоснабжения. В то же время, предлагая включить очистные сооружения в программу модернизации коммунальной инфраструктуры, регионы зачастую превышают необходимую мощность этих объектов. При этом не всегда учитываются изменения, произошедшие после их строительства, например, сокращение муниципальных образований или перераспределение населения, в результате которых очистные сооружения большой мощности становятся не нужны. Мало того, что они не будут на должном уровне производить очистку стоков, поскольку в соответствии с технологическими требованиями для качественной биологической очистки необходим определенный объем стоков, — добавок очистные сооружения с повышенной мощностью становятся более дорогими в эксплуатации для муниципалов, и — как следствие — для таких объектов потом тяжело привлечь внебюджетные средства в концессию.

Сейчас, когда Минстрой активно занимается рассмотрением и утверждением региональных коммунальных программ, важно прежде всего, по мнению Алексея Ересько, кроме площадных объектов модернизировать и сети — как подводящие к очистным сооружениям, так и отводящие. По словам замминистра, есть случаи, когда ка-

уже обновленным прежде очистным сооружениям либо не подводится находящийся в должном состоянии собирающий стоки с населенного пункта коллектор, либо в неудовлетворительном состоянии находятся сбросные коллекторы в источники водоснабжения.



**Алексей ЕРЕСЬКО,**  
заместитель министра  
строительства  
и ЖКХ РФ:

«Те инструменты, которые сегодня есть, позволяют именно комплексно модернизировать коммунальную инфраструктуру в целом. Мы не говорим, что только очистные сооружения или только, условно, выпускной или напорный коллектор, — мы говорим, что система наиболее эффективно работает, когда она усовершенствована полностью»

#### «Так должно быть везде!»

Разработка предложенного Андреем Шевченко федерального «водоотводного проекта» целесообразна еще и с точки зрения распространения передового опыта, накопленного в водопроводно-канализационном хозяйстве. В этом отношении показательно выступление заместителя генерального директора «Мосводоканала» Дмитрия Власова, рассказавшего о результатах модернизации и реконструкции очистных сооружений крупнейшей водной компании России. Он напомнил, что система водоотведения Москвы состоит из четырех крупных комплексов очистных сооружений

#### Кстати

■ Требуемые качественные показатели очищенной воды, исходя из которых сегодня проводятся мероприятия по реконструкции и модернизации очистных сооружений, определены постановлением правительства РФ от 15 сентября 2020 года №1430 «Об утверждении технологических показателей наилучших доступных технологий в сфере очистки сточных вод с использованием централизованных систем водоотведения поселений или городских округов».

— Люберецких, Курьяновских, Южно-Бутовских и Зеленоградских — общей производительностью более 6 млн кубометров воды в сутки, а также 24 локальных очистных сооружений Новой Москвы общей ежедневной производительностью 60 тыс. «кубов». Достижение действующих на сегодня нормативов качества очищенных сточных вод здесь обеспечивается применением при реконструкции наилучших доступных технологий (НДТ), предусматривающих глубокое удаление биогенных элементов (азота и фосфора). Не менее важным направлением повышения качества очистки сточных вод является их обеззараживание с целью соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод.

В результате внедрения современных технологий на предприятиях «Мосводоканала» достигнуто высокое качество очистки воды, соответствующее современным технологическим нормативам, снижена масса сброса загрязняющих веществ в реку Москву на 2,5 тыс. тонн в год. Кроме того, обеспечена экологически безопасная утилизация отходов, в том числе внедрена передовая технология переработки осадков сточных вод в твердое биотопливо, используемое в производстве цемента. Успешно внедряется и экологичная технология обеззараживания очищенной сточной воды ультрафиолетовым облучением. Наряду с совершенствованием технологии очистки была проведена большая работа по удалению запахов от объектов канализации.

Доклад Дмитрия Власова свидетельствует, что опыт «Мосводоканала» можно широко применить в небольших водных компаниях страны. Не случайно, комментируя презентацию Дмитрия Власова, Андрей Шевченко заметил, что ее можно озглавить «Есть к чему стремиться!». Сенатор уверен: так должно быть везде!

Алексей ТОРБА

О начале реализации программы финансирования инфраструктурных проектов с помощью инфраструктурных облигаций доложил на днях председателю правительства РФ Михаилу Мишустину вице-премьер Марат Хуснуллин. «Это новая программа, но уже одобрено 33 проекта в 17 регионах на 101 млрд рублей из выделенных в прошлом году 150 млрд. И президент дал поручение довести финансирование до 300 млрд», — сообщил он, напомнив, что в 2022 году стартовала еще и программа модернизации коммунальной инфраструктуры. На эти цели из Фонда национального благосостояния (ФНБ) было направлено около 150 млрд рублей, из которых более 130 млрд уже в работе. Суммарно все эти средства плюс 130 млрд рублей, предусмотренные на 2023-2024 годы на модернизацию ЖКХ, позволяют запустить новую комплексную программу развития коммунальной инфраструктуры.

По словам Марата Хуснуллина, своевременно принять решения о начале финансирования проектов по замене ветхих сетей инженерно-технического обеспечения в регионах позволило применение технологического и ценового аудита коммунальных объектов, регулируемого требованиями постановления правительства РФ от 2 февраля 2022 года №87, в рамках которого оценивается в том числе оптимальность технических решений.

Также, в соответствии со «Стратегией развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года с прогнозом до 2035 года», Главгосэкспертиза (ГГЭ) России переходит к предоставлению комплексного экспертного консалтинга (экспертного сопровождения) подготовки проектной документации (ПД). В настоящее время инженеринговый центр ГГЭ обрабатывает механизм по внедрению параллельного проектирования, эксперти-

## Экспертное ускорение

### Консалтинг как инструмент сокращения сроков выхода на стройплощадку



зи и строительства объектов. Эта работа направлена на сокращение сроков инвестиционно-строительного цикла благодаря тому, что оценку проектных решений эксперты осуществляют на предпроектной стадии и при подготовке ПД.

В ходе реализации пилотного механизма по ряду объектов экспертам ГГЭ удалось выявить и исправить неверные проектные решения, а также определить, каких данных и согласований от федеральных орга-

нов исполнительной власти не хватает. Если бы эти недостатки были выявлены на стадии экспертизы, то это могло бы негативно повлиять на ее сроки, а также результаты и в целом привело бы к увеличению сроков выхода на строительную площадку. Также рассмотрение материалов в процессе подготовки ПД, в том числе оценка оптимальности технических решений в рамках экспертного консалтинга, создает условия для заключения контракта с поставщиками

#### Справочно

■ Постановлением №87 «О предоставлении государственной корпорацией — Фондом содействия реформированию ЖКХ за счет привлеченных средств ФНБ займов юридическим лицам, в том числе путем приобретения облигаций компаний при их первичном размещении, в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры...» определен порядок проведения технологического и ценового аудита объектов, включенных в проект. Этим документом организацией, осуществляющей технологический и ценовой аудит, определена Главгосэкспертиза России.

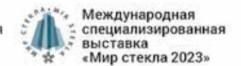


28.02 – 03.03.2023

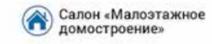
Россия, Москва, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»



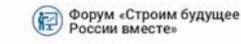
Международная специализированная выставка RosBuild 2023



Международная специализированная выставка «Мир стекла 2023»



Салон «Малозатное домостроение»



Форум «Строим будущее России вместе»



12+

www.rsn-expo.ru



ЭКСПОЦЕНТР

## НАВИГАЦИЯ И СВЯЗЬ В ОСОБЫХ УСЛОВИЯХ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

ПРЕДПРИЯТИЯ РОССИИ — ЗАЩИТНИКИ ОТЕЧЕСТВА

15 МАРТА 2023г.  
МОСКВА, ВДНХ, ПАВИЛЬОН «КОСМОС»

ОРГАНИЗАТОР

БИЗНЕС

ООО «БК «БИЗОН»

NAVIGOMEXPO.RU

## КАДРЫ



**Сергей ЛЕВКИН,**  
руководитель ДТП  
Москвы:  
«У НИУ МГСУ имеется большой опыт организации ССО и широкая география их мест работы. Последние четыре года студенты университета работают в строительных организациях Москвы. В прошедшем году они сформировали самый многочисленный отряд из 38 человек. При этом большинство ребят работали по очень интересному направлению — специалистами отдела контроля качества»

## Учиться эффективно

### Столичный стройкомплекс подвел итоги работы с профильными учебными заведениями

Владимир ТЕН

Взаимодействие московских строителей с отраслевыми образовательными организациями выходит на более высокий уровень и включает в себя все основные эффективно работающие процессы, соответствующие запросам работодателей.

По словам руководителя Департамента градостроительной политики (ДТП) Москвы Сергея Левкина, наличие в резерве строительных компаний квалифицированных и компетентных кадров напрямую влияет на сроки и качество реализации всех городских объектов. С этой целью столичные власти не первый год сотрудничают с профильными образовательными учреждениями по вопросу максимального привлечения их выпускни-

ков в отрасль. Так, помимо традиционных производственных практик в 2022-м Москвой были обкатаны несколько новых эффективных форматов работы с будущими строителями.

«В прошлом году 90 строительных организаций приняли на практику 3 426 студентов, — рассказал «Стройгазете» Сергей Левкин. — На объекты города были направлены 1 795 обучающихся из пяти колледжей, входящих в учебно-производственное объединение «Архитектура, строительство и ЖКХ», и 1 631 студент профильных вузов. По отзывам работников компаний, абсолютное большинство практикантов продемонстрировало хорошую теоретическую подготовку и практические навыки работы, а также быстро адаптировалось в новом коллективе». Кроме того, добавил чиновник, 471 учащий-

ся прошел стажировку, а 12 студенческих строительных отрядов (ССО) численностью в нескольких сотен человек были задействованы на городских стройплощадках.

Значимым событием 2022 года стали подготовленные столичным ДТП совместно со строительными квалификационными требованиями к выпускникам колледжей по шести самым востребованным профессиям: сварщик, маляр, штукатур, плиточник, арматурщик, бетонщик. «Документ четко прописывает конкретные компетенции, которыми должен обладать выпускник, — объяснил Сергей Левкин. — Наряду с этим впервые в прошлом году были запущены welcome-встречи, в ходе которых будущие строители общались с представителями крупных девелоперских компаний, узнавали про условия работы в них и про реализуемые ими проекты».

Были организованы для молодежи и экскурсии на значимые для Москвы стройобъекты, такой возможностью воспользовались свыше тысячи ребят. Для обучающихся профессорским электромонтажника, сборщика низковольтной аппаратуры, штукатурка были проведены мастер-классы.

Заполнился прошлый год и более массовыми мероприятиями — ярмарками вакан-

сий и студенческими слетами. Все это относится к событиям, происходившим при содействии столичного стройкомплекса в рамках профильного вуза страны — Национальном исследовательском Московском государственном строительном университете (НИУ МГСУ). Такие мероприятия пользуются популярностью у студентов различных направлений подготовки: только в прошлом году их посетили свыше шести тысяч человек.

Кроме того, ведется совместная работа по организации одной из эффективнейших форм практической подготовки — стажировок в ведущих столичных строительных компаниях. В 2022 году их прошли 24 студента последних курсов университета. Нельзя не отметить, что значительная работа по взаимодействию с вузом проводится в рамках деятельности Совета молодых специалистов комплекса градостроительной политики и строительства Москвы.

На протяжении многих лет в НИУ МГСУ организуется конкурс профессионального мастерства среди молодых специалистов. Мероприятие успешно зарекомендовало себя как традиционное место встречи для обмена опытом и налаживания профессиональных связей. Конкурс проводится в целях улучшения подготовки полноценного резерва работников строительных организаций и совершенствования навыков работы в команде.

В числе других мероприятий, способствующих налаживанию коммуникаций, можно отметить и слет молодых специалистов строительной отрасли Москвы. Студенты НИУ МГСУ привлекаются не только как участники, но и в качестве модераторов отдельных активностей слета.

«Столярное дело», «Монтаж и эксплуатация газового оборудования», «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома». При этом одна из них — «Сварочное дело» — впервые даже вошла в десятку самых востребованных молодежью компетенций в рамках проекта, наряду с поварами, автослесарями, программистами, дизайнерами и т. д.

Примечательно, что сегодня к проекту, оператором которого выступает АРНП, активно подключаются регионы. Так, на днях первые шаги по получению новых навыков сделали 54 жителя Самарской области. К занятиям приступили и 55 молодых челябинцев, из них 23 выбрали строительные специальности. Кстати, одним из работодателей в проекте АРНП выступило крупное местное предприятие, что позволило ему в короткие сроки решить вопрос с кадровыми потребностями за счет привлечения и обучения будущих сотрудников. «До включения в проект мы в основном обучали действующих работников по программам повышения квалификации и разрядов, — пояснила «Стройгазете» начальница корпоративного учебного центра Челябинского кузнечно-прессового завода Екатерина Крыгина. — Направляя на обучение потенциальных работников, мы можем быть уверены в качестве полученных ими знаний и навыков».



## Круто сварено

### «Сварочное дело» вошло в десятку популярных у молодежи специальностей

Владимир ТЕН

Агентство развития навыков и профессий (АРНП) подвело промежуточные итоги реализации проекта по апробации комплексного подхода к карьерному сопровождению молодежи, включая развитие предпринимательских инициатив. На сегодняшний день заявки на бесплатное участие в нем уже подали более 10 тыс. россиян в возрасте от 16 до 35 лет.

Федеральный проект, реализуемый в рамках национального проекта «Демография», помогает молодым людям со сложной жизненной ситуацией. Он нацелен на тех, кто не сумел найти работу по специальности в течение шести месяцев после окончания учебного заведения, а также на уволенных с военной службы, молодых родителей и так далее. Проект подразумевает не только «профессиональные пробы», обучение, но и последующее трудоустройство. Планируется, что не менее 75% выпускников агентства смогут

найти официальную работу или же оказывать услуги в качестве самозанятых либо индивидуальных предпринимателей.

С помощью образовательных программ, проходящих в очно-заочной форме, участники проекта получают новую, актуальную именно в своем регионе профессию. К каждому слушателю прикрепляется куратор,

содействующий в подборе профориентационных и обучающих мероприятий. По итогам обучения куратор будет обеспечивать карьерное консультирование, в том числе поддержку на старте открытия своего дела.

Среди множества направлений широко представлены и рабочие околостроительные специальности, такие, к примеру, как

## ГОРОДСКАЯ СРЕДА

## По образу и подобию

### Регионы смогут строить храмы по московским проектам

Оксана САМБОРСКАЯ

Столичные храмостроители внесли в базу проектов повторного применения около 40 вариантов храмовых комплексов. «А это значит, что любой российский регион, любая епархия, митрополия или приход РПЦ может воспользоваться ими и выбрать для себя наиболее подходящий», — заявил куратор московской программы по строительству православных храмов, депутат Госдумы РФ Владимир Ресин на конференции «Строительство храмов: перспективы в эпоху перемен», прошедшей на днях в храме Христа Спасителя. Использование другими субъектами РФ такой готовой документации позволяет существенно сократить расходы и сроки реализации храмовых проектов, для которых необходимо сделать только привязку к местности.

В столице в этом вопросе действительно накоплен значительный опыт: программа, в рамках которой строятся храмы в разных районах города, стартовала в 2010 году и реализуется сегодня во всех административных округах за исключением Центрального. Цель программы — обеспечить густонаселенные районы мегаполиса храмами шаговой доступности. При этом строятся они только на внебюджетные средства — пожертвования, для сбора которых создан благотворительный «Фонд поддержки строительства храмов Москвы». «Ориентировочно каждый год на возведение храмов жертвуют от 3 до 4 млрд рублей, — рассказал Владимир Ресин. — И это не только крупные бизнесмены или компании — большую часть средств собираем, что называется, всем миром».

«Дорожная карта» программы предполагает строительство в столице 296 храмовых комплексов; на данный момент построено 118, из них 109 сдано в эксплуатацию,



остальные ожидают ввода. Сейчас возводится и готовится к стройке 64 православных храма, еще 30 проектируется, а в 56 приходах такая работа скоро начнется.

Стоит отметить, что храмы — это не только возведение церковного сооружения; появление храмового комплекса — важная страница в развитии городов. «Вместе с ними мы строим приходские дома, воскресные школы, православные гимназии и детские сады с игровыми площадками, просветительские и

кризисные центры. Это сродни возведению объектов социальной инфраструктуры», — считает Владимир Ресин, приводя в пример главный храм строителей в честь Успения Пресвятой Богородицы на северо-востоке Москвы. У него особая миссия: при нем создадут первый в столице кризисный центр помощи молодым матерям и беременным женщинам. Это еще и один из немногих церковных комплексов в городе, возводимый в таком значительном объеме. И самый высо-

кий среди храмов программы — свыше 60 метров. Недавно на нем установили колокола, купола и кресты.

В конце прошлого года в Ростокине освятили великим чином храм Кирилла и Мефодия. Его окрестили «мордовским» храмом. Сегодня, пояснил Владимир Ресин, в Мордовии не осталось деревень без церквей. В республике с населением 800 тыс. человек к одному приходу относится 3-4 тыс. жителей. «Это лучший показатель по стране, — подчеркнул он. — А на северо-востоке столицы, где проживают свыше 1,4 млн москвичей, даже с учетом нового строительства на один храм приходится порядка 30 тыс. прихожан».

На лето этого года запланировано торжественное открытие церкви святого князя Владимира в инновационном квартале в Тушине. Территория комплекса с музеем, храмом, колокольной и часовой занимает 2 гектара. Сюжет декоративной мозаики на фасадах храма охватывает всю историю РПЦ, начиная с исторического момента выбора веры князем Владимиром до восстановления поруганных святынь — соборов, монастырей и церквей — на рубеже XX-XXI веков. Рядом с храмом расположен культурно-выставочный центр площадью около 3 тыс. кв. м, где будут проводиться выставки и мероприятия, направленные на духовное и историческое воспитание подрастающего поколения.

Не уступит ему и храмовый комплекс Дмитрия Донского в Северном Бутове: на территории в 2,5 га разместится целый православный духовно-патриотический городок для детей — с площадками для занятий 26 видами спорта, музеем-панорамой Куликовской битвы и великолепным храмом.

МИНИСТРОЙ  
РОССИИ

## ПОБЕДИТЕЛИ V ВСЕРОССИЙСКОГО КОНКУРСА ЛУЧШИХ ПРОЕКТОВ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

### ГОРОД ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ



## Стержень города

### Главная улица Туймазы как пример современного общественного пространства

Башкирскому городу Туймазы есть чем гордиться. В нем присутствуют «энергия» (здесь положительное миграционное saldo: 35% горожан — молодежь в возрасте 12-30 лет) и самодостаточность (через него проходит Куйбышевская железная дорога). В городе имеются производства (многоотраслевой промышленный центр представлений нефтехимии, спецтехники, пищевые производства) и культура (драмте-

атр, обширная сеть библиотек, современный спортивный кластер). В 2019 году для Туймазы была даже разработана стратегия развития общественных пространств — документ с описанием приоритетных территорий, которыми стали его центральные улицы. Главная из них, проспект Ленина — символ Туймазы. И ключевая задача победившей в V Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды концепции преобразования под названием «Стержень города: проспект Ленина» — «собрать» воедино все расположенные здесь культурные, образовательные, социальные и коммерческие институты.

С декабря 2020 года по май 2021-го архитекторы «Проектной группы 8» и специ-

алисты Института развития городов Башкортостана встречались с туймазинцами в онлайн- и офлайн-форматах: проводили исследования, брали интервью, организовывали фокус-группы, всего было 13 открытых встреч с опросами на всех этапах. Чтобы наглядно показать горожанам, какие изменения вносит проект в жизнь города, в начале мая 2021 года на проспекте Ленина появилась 12-метровая схема с генеральным планом проекта, несколько стендов с описанием концепции благоустройства, а на месте традиционной ярмарки установили три образца торговых павильонов.

После каждой встречи с горожанами в проект вносились изменения и корректировки. Так, жители домов, выходящих окнами на проспект, опасались, что из-за большого числа людей и мероприятий будет шумно. Их пожелания были учтены.

По просьбе жителей разработчики концепции подчеркнули историческое наследие города, пусть даже уже утраченное. Поэтому имитацию колотой керамики можно увидеть в отделке скамеек, а белый цвет и плавные формы павильонов и наве-



**Алмаз ФАТКУЛЛИН,** директор  
регионального центра  
компетенций по вопросам  
городской среды  
Института развития  
городов Башкортостана:  
«В Башкортостане за три  
с половиной года  
муниципалитетами

реализовано порядка 20 общественных пространств, в том числе в городе Бирске (проект «Улица мастеров» — второй для этого старинного купеческого города). Как и в Бирске, в Туймазы преобразуется линейное пространство — главный проспект города, который потенциально может стать примером внедрения современного подхода к благоустройству улиц — равноправие автомобилистов и пешеходов, безопасное для всех горожан пространство»

сов отсылают к туймазинскому фарфоровому заводу и шликерному литью.

Отличительная черта проекта — использование пустующих площадок вдоль проспекта для организации безбарьерных функциональных зон. В целом обновленный проспект Ленина должен стать предметом гордости горожан, площадкой для предпринимательских инициатив, мощным символом комплексного подхода к городскому развитию и новым стандартом работы с центральными улицами уже всей республики.

### Справочно

■ Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды (для малых городов и исторических поселений), проводимый Министром России в рамках национального проекта «Жилье и городская среда», стартовал в 2018 году. В 2018-2020 годах в нем ежегодно определялось не менее 80 победителей с объемом финансирования 5 млрд рублей. Начиная с 2021 года, финансирование возросло до 10 млрд рублей, а количество победителей — до 160. В 2022 году президент РФ Владимир Путин дал поручение в 2023-2024 годах увеличить финансирование конкурса еще на 10 млрд рублей, что позволило увеличить количество победителей до 240 проектов ежегодно.



## ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Что меняется на петербургском рынке недвижимости с приходом на него застройщиков из Москвы?



# 380

млрд рублей

вложат три столичных девелопера в строительство 2 млн «квадратов» недвижимости на территории «Южного порта»

# Город на реке

## На территории «Южного порта» появится второй «Сити»

Антон МАСТРЕНКОВ

Промышленный анклав «Южный порт» на юго-востоке Москвы площадью более 400 га рассматривается столичными властями как площадка для смелых урбанистических экспериментов и инноваций. В целом здесь запланировано строительство 7,5 млн квадратных метров различной недвижимости. В рамках первого этапа redevelopment территории три крупных инвестора вложат порядка 380 млрд рублей в комплексный проект многофункциональной застройки масштабом около 2 млн «квадратов».

В частности, по словам генерального директора девелоперской компании FORMA Ильи Чепрасова, на участке 7,24 га первой береговой линии района Печатники появится квартал PORTLAND (2) общей площадью более 136 тыс. кв. м, состоящий из восьми башен от 15 до 29 этажей, с собственной бухтой для яхт и лодок, с понтонным бассейном на открытом воздухе и пляжем. Архитектурный облик проекта создан нидерландским бюро De Architekten Cie. Автором ландшафтной архитектуры, в том числе набережной протяженностью около 400 м, выступила международная мастерская WEST 8.

Высотной доминантой обновленной территории станет комплекс «Level Южнопортовая» (1), уже получивший широкую известность за счет выразительной «волнистой» архитектуры фасадов. На площадке в 10,6 га планируется возвести 14 корпусов (от 12 до 69 этажей) на почти 500 тыс. «квадратов». «Планами по развитию всего «Южного порта» предусмотрено создание 25 га благоустроенных парков, аллей и скверов, что позволит создать атмосферу утопающего в зелени городского курорта, — напоминает ге-

неральный директор Level Group Кирилл Игнахин. — Мы учитываем этот общий тренд в ревитализации местности, поэтому разработали свой концепт крупной парковой зоны площадью 2 га с рукотворными ландшафтами, речкой, которая будет наполняться во время дождя, целой сетью островов, где расположатся уютные тематические детские и спортивные площадки, амфитеатры, места для отдыха и пикников».

Самым масштабным проектом локации станет «Ривер Парк Южный» (3), который реализует «Аеон Девелопмент» в партнерстве с компанией «Ферро-строй». В конце прошлого года



**Сергей КУЗНЕЦОВ,**  
главный архитектор  
Москвы:  
«На основном городском «хребте» — планировочной оси Москвы-реки — на северо-западе и юго-востоке возникают два мощных, балансирующих друг друга: «Большой Сити» на северо-западе и масштабный конгломерат территорий ЗИЛ и «Южный порт» на юго-востоке»

### Кстати

■ В рамках застройки «Южного порта» на Москве-реке появятся плавучие бани, размещенные на понтонах. В среднем каждая из них будет на 30 «квадратов», а весь «банный комплекс» займет площадь 3 тыс. кв. м. В первую очередь они будут рассчитаны на жителей района, но закрытой территория не будет: ее смогут посещать все желающие.

город утвердил архитектурную концепцию этого комплекса, разработанную московским бюро Камен. На участке в 43,73 га запланирована мультифункциональная высотная застройка общей площадью 1,465 млн «квадратов», из которых около 415 тыс. займут общественные пространства. В состав проекта войдут жилая недвижимость, деловой центр, который станет второй «Москвой-Сити», гостиница, торговые галереи, две школы на 1 525 учащихся, детские сады на 675 мест, поликлиника и прочие объекты инфраструктуры. «Наш проект призван переосмыслить роль воды в городе и продемонстрировать новый футуристичный подход к развитию крупных прибрежных территорий, — отмечает генеральный директор «Аеон Девелопмент» Дмитрий Старостин. — «Опорой» застройки станут три авангардных башни на едином стилобате высотой до 300 м, а достопримечательностью города на реке — парящий пешеходный мост и канатная дорога, которая свяжет квартал с соседним берегом».

