

На 27% увеличились в 2023 году средние предлагаемые заработные платы в строительной отрасли **с. 2**

Концессия как инструмент долгосрочного планирования и возведения объектов социальной инфраструктуры **с. 6** Перспективы производства отечественной дорожно-строительной техники **с. 11**



Издаётся  
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

# Строительная газета

100 лет

ГЛАВНЫЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ  
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ  
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№5 (10782) 9 февраля 2024

## Главный капитал

На выставке «Россия» прошёл тематический день по строительству

Оксана САМБОРСКАЯ

Тематический день «Инфраструктура и среда для жизни» прошёл на Международной выставке-форуме «Россия» 4 февраля.

Открылся тематический день презентацией, с которой выступил зампред правительства Марат Хуснуллин. Он сразу задал тон выступлению: «Человек — главный капитал для нашей страны». Именно этот тезис является ключевым, когда речь идет о создании благоприятной среды для жизни, для чего необходимо комплексное развитие как всей России, так и отдельных населенных пунктов. «Для жителей очень важно, где они живут, отдыхают, работают, сколько зарабатывают. И поэтому мы всю свою работу построили на том, чтобы максимально комплексно делать все, что нужно для человека», — заявил вице-премьер.

## Жилищный вопрос

Марат Хуснуллин напомнил, что за последние 20 лет страна кардинально поменялась. Произошли важные подвижки, особенно в строительной отрасли. Центральным элементом инфраструктурного развития является жилищное строительство: только за последние пять лет объем ввода жилья увеличился на 35%, а с 2000 года — в три с половиной раза. «Если посмотреть динамику, в 2000 году страна строила 30 млн кв. м жилья, за прошлый же год мы достигли безусловного рекорда — 110,4 млн кв. м. Причем поставлен абсолютный рекорд и по многоквартирным домам — 51,7 млн кв. м, и по индивидуальному жилищному строительству — под 60 млн кв. м. Несколько лет назад эти цифры казались неподъемными. Миллионы людей смогли улучшить свои жилищные условия», — отметил Марат Хуснуллин.

Обеспеченность жильем за 23 года выросла с 19,2 до 29 кв. м на человека. Сейчас Россия строит больше квадратных метров на душу населения, чем Китай. В строительстве и связанных с ним отраслях работают около 12 млн человек — это 16% всех рабочих мест в стране.

При этом самый большой объем инвестиций — 90% — дает население. «А мы помогаем за счет дополнительных механизмов ипотеки, создания инфраструктуры. Так что программа самокупаемая. Мы через налоги зарабатываем значительно больше, чем вкладываем из бюджета», — рассказал вице-премьер.

## Плечо для студента

Планируется продление программы по развитию университетских кампусов



МИХАИЛ КОЛОБАЕВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

Антон МАСТРЕНКОВ

Программа по созданию сети университетских кампусов стартовала в России несколько лет назад, и благодаря ей к 2030 году должно появиться уже 25 современных кластеров. На перспективу ставится задача, чтобы новые университетские городки не только решали научно-образовательные задачи, но и послужили бы импульсом к развитию городов. Президент РФ Владимир Путин провел совещание по реализации соответствующего федерального проекта.

## Время мегапроектов

В настоящее время ведется активное строительство таких кампусов в Уфе, Нижнем Новгороде, Калининграде, Челябинске, Москве, Новосибирске и Томске. В целом работы идут по намеченному плану, и строительство восьми объектов завершится уже до конца года. Все эти кампусы должны стать площад-

кой для обмена опытом между студентами, а также для реализации инициатив или местных проектов студентов, аспирантов и преподавателей различных вузов страны.

Среди крупнейших объектов, строительство которых будет завершено в скором времени, выделяется кампус на базе МГТУ имени Н. Э. Баумана. Проект комплексного развития университета предусматривает строительство и реконструкцию 14 зданий общей площадью около 170 тыс. кв. м. Стоит отметить, что ранее здесь были открыты Центр биомедицинских систем и технологий, Инжиниринговый центр наземных транспортно-технологических систем, Многофункциональный научно-образовательный корпус и Дворец технологий МГТУ. «Сейчас завершается строительство и других зданий нового кампуса МГТУ, среди которых «Квантум-парк» и Центральный кластер, где расположатся центры Федеральный испытательный, Культурно-досуговый, Конгресс-центр, а также ряд других комплексов. Мы

продолжаем строить корпуса, все они будут введены в этом году и до 1 сентября примут студентов», — отметил мэр Москвы Сергей Собянин.

Другим мегапроектом может стать кампус Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ). Формирование этого кластера планируется проводить до 2035 года, причем в три этапа. Первый — строительство высокотехнологичных образовательно-научных блоков; второй — возведение корпуса Института физической культуры и спорта, ледовой арены, общежития на 960 мест, многофункционального открытого атлетического ядра и реконструкция Дворца спорта с устройством технопарка; третий — строительство арендного жилья для студентов и преподавателей, общежития квартирного типа, коттеджей типа дуплекс, военно-учебного центра, Дворца культуры молодежи и студентов и других объектов.

с. 2

с. 3





КОРОТКО

ФОРМИРОВАНИЕ СРЕДЫ

Свыше 34 тыс. общественных и 77 тыс. дворовых территорий благоустроено с 2017 года в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» нацпроекта «Жилье и городская среда», из них свыше 9 тыс. — в 2023 году. В планах на 2024 год — благоустроить более 6,5 тыс. общественных и дворовых пространств.

К НОЯБРЬСКИМ ПОКАЗАТЕЛЯМ

На первичном рынке столичного жилья всех классов средние цены вернулись к ноябрьским значениям. По данным компании «БЕСТ-Новострой», в классах «комфорт» и «бизнес» квадратный метр подешевел на 1% (до 333,5 и 476,4 тыс. рублей соответственно), в «премиуме» — на 2% (до 899 тыс.), в элитных новостройках на 6% (до 2,195 млн).

СПРОС РАСТЕТ

Количество предложений о работе в сфере строительства, по данным «Авито Работы», в 2023 году увеличилось вдвое, средние предлагаемые зарплаты — на 27% (до 80 434 рублей). Наиболее высокий спрос на арматурщиков (рост вакансий в 3 раза, зарплаты на 32%), отделочников и штукатуров (рост в 2,7 раза, зарплат на 29% и 36%).

ЦЕННЫЙ ФОНД

«Стройгазета» стала обладателем знака отличия I степени по итогам всероссийского конкурса «Золотой фонд прессы 2024». Участвующим в нем изданиям имеют возможность пройти экспертизу качества контента журналистских материалов, экспертизу графической модели — дизайн издания, получить независимую оценку экспертов медиаотрасли, профессиональные рекомендации по устранению недостатков, повышению качества, конкурентоспособности издания, монетизации контента. Знак отличия и сертификат будут вручены в апреле на ежегодном Деловом форуме российских СМИ в Москве.

Плечо для студента

Вклад в развитие страны

По мнению участников совещания, строительство кампусов должно не только способствовать повышению качества образования и науки, но может послужить драйвером прогресса городов в целом. Для этого еще на стадии согласования проектов важно четко понимать направления и приоритеты национального и регионального продвижения, видеть перспективы реализации промышленных и крупных инфраструктурных проектов. «Такие университетские кампусы должны стать интеллектуальным ресурсом для решения задач подьема наших территорий, повышения качества жизни людей на этих территориях. Они должны вносить свой зримый вклад в развитие всей страны» — заявил Владимир Путин.

Реализация программы ведется не только за счет бюджета, но и с привлечением средств

Заказчик един

Государство берет в свои руки возведение социальных и культурных объектов



Антон МАСТРЕНКОВ

На протяжении многих лет функции заказчика по проектированию и строительству объектов образования, культуры, спорта и здравоохранения были возложены на профильных министерств. Стоит признать: такая децентрализация не шла на пользу — в России насчитывались десятки долгостроев больниц, театров и университетских корпусов. В феврале 2021 года правительством РФ в целях эффективной реализации федеральных целевых программ и нацпроектов была создана публично-правовая компания (ППК) «Единый заказчик в сфере строительства».

Грандиозные планы

Концентрация в одной компании усилий заказчика по проектированию и строительству по образцу лучших инжиниринговых холдингов полного цикла дала свои результаты: за три года был завершен 51 социально значимый объект, среди которых Литературный институт имени Горького в Москве, новое здание Рязанского историко-архитектурного музея-заповедника, Федеральный детский реабилитационный центр в Подольске, Музей истории космонавтики имени Циолковского в Калуге, Учебно-спортивный корпус академии физической культуры в Волгограде и ряд других.

Как рассказал генеральный директор ППК «Единый заказчик в сфере строительства» Карен Оганесян, планы на будущее у компании не менее грандиозные: «Сегодня специалисты компании проектируют и строят в рам-

ках комплексной госпрограммы «Строительство» 172 объекта (2,8 млн кв. м)». Только в этом году компания планирует завершить ряд знаковых долгостроев: новый корпус Третьяковской галереи на Кадашевской набережной в Москве, Музей мирового океана в Калининграде и Консерваторию имени Н. А. Римского-Корсакова в Санкт-Петербурге.

Кроме того, в 2024 году будут закончены строительство и восстановление более сотни объектов здравоохранения, в числе которых корпус №7 Института экспериментальной кардиологии Национального медицинского исследовательского центра кардиологии имени академика Е. И. Чазова в Москве, новый лечебно-диагностический корпус московского Центра дерматовенерологии и косметологии, здания первого этапа строительства Федерального детского реабилитационного центра в Евпатории.

Во благо науки и искусства

Особое значение для компании имеют проекты науки и образования: в этом году их предполагается ввести более 45. Настоящей «жемчужиной» станет проект развития Кунсткамеры в Санкт-Петербурге: на территории центра построят административный и хранилищный корпус, в центральной части административного корпуса разместят выставочные помещения, музейный магазин, читальные залы библиотеки и архивы, а на территории семиэтажного хранилищного корпуса — помещения для хранения ценных научных и исторических экспонатов из состава коллекций Кунсткамеры.

Помимо этого, стартовали два научных проекта в столице. «Недавно начался капитальный ремонт здания Президиума Российской академии наук. Работы первого этапа планируется завершить в 2025 году. За это время предстоит обновить фасады, провести работы по гидроизоляции и обновить инженерные коммуникации. Впоследствии планируется отремонтировать внутренние помещения и крышу», — рассказал Карен Оганесян.

Другой проект — ремонт исторической высотки МГУ имени М. В. Ломоносова на Воробьевых горах. В здании предполагается отремонтировать инженерные сети, фасад, входные группы, статуи, а также крышу и шпиль со звездой. Стоит отметить, что работы будут проводиться без остановки учебного процесса, а сдача здания в эксплуатацию после капитального ремонта будет осуществляться этажами.

Работа на новых территориях

Важной частью работы «Единого заказчика» стало восстановление инфраструктуры новых регионов России. За последние несколько лет на этих территориях полностью восстановлено более 1,6 тыс. объектов. Например, в Мариуполе построено и введено в эксплуатацию 38 жилых домов на 2 тыс. квартир, в Алчевске достроено три заброшенных с 2012 года дома на 144 квартиры. Кроме того, восстановлены два крупнейших вуза Мариуполя общей площадью 86,7 тыс. кв. м — Приазовский государственный технический университет и Мариупольский государственный университет имени А. И. Куйбиджи. Из знаковых объектов, без сомнения, можно выделить Перинатальный центр в Донецке, причем этот объект был реализован в рекордно короткие сроки.

Сейчас компания ведет здесь более 3,8 тыс. объектов, на которых занято свыше 20 тыс. строителей и около тысячи единиц техники. Основные работы продолжаются на территории Донецкой Народной Республики — в Мариуполе, Волновске и Макеевке. Этот год на новых территориях можно будет назвать годом спортивных событий: в скором времени планируется завершить восстановление дворца спорта «Локомотив» и ледовой арены «Алмаз» в Донецке, стадиона «Строитель» в Генчешке, конноспортивной школы олимпийского резерва в Макеевке и ряда детско-юношеских спортивных школ.

Программу продлят

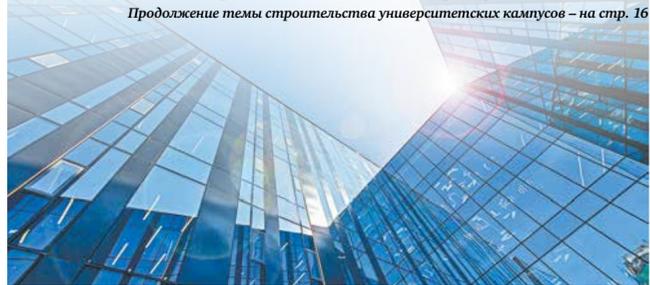
В заключение совещания глава государства поручил продлить действие программы по развитию кампусов: «Это важный шаг в развитии инфраструктуры образовательной и инфраструктуры в целом по стране. Мы и дальше думаем над тем, как продлить эту программу».

Еще одним доводом в пользу продления программы должна стать возможность решения в среднесрочной перспективе кадрового вопроса. По мнению Марата Хуснуллина, строительство кампусов позволит устранить дефицит специалистов в различных отраслях российской экономики, в том числе и в строительной. «Очень серьезный вопрос — как решить задачу дефицита кадров. При том росте, который мы наблюдаем, к 2030 году нам понадобится около 400 тыс. строителей. По-



Валерий ФАЛЬКОВ, министр науки и высшего образования РФ: «Параллельно с проектированием и строительством кампусов идет большая работа по переосмыслению текущей деятельности университетов, стратегии их развития. С учетом новой инфраструктуры обновляются образовательные программы, актуализируется исследовательская повестка»

этому комплексное обучение даст импульс развитию отрасли и экономики страны», — уточнил вице-премьер.



Продолжение темы строительства университетских кампусов — на стр. 16

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



Главный капитал

с.1

Ключевым фактором, поддерживающим сегодня жилищное строительство, является льготная ипотека, которая стимулирует дополнительный спрос. «Если посмотреть на цифры, то у нас люди только за прошлый год впрямую вложили более 5 трлн рублей своих средств», — отметил Марат Хуснуллин. Президент предложил продлить действие семейной ипотеки после 1 июля 2024 года. Мы будем поддерживать ипотеку на Дальнем Востоке, в новых регионах. Но построить дома мало: чтобы города и населенные пункты не теряли население, в них должно быть комфортно и интересно жить».

Нацпроект «Жилье и городская среда» входит в число самых узнаваемых, людям нравятся проекты благоустройства. Согласно опросам, 85% россиян позитивно оценивают изменения городской среды, почти три четверти респондентов заметили такие перемены в месте своего непосредственного проживания. Вице-премьер напомнил, что к 2030 году проекты улучшения городской среды должны увеличиться в полтора раза. Громадное значение имеет вовлечение самих жителей в эти процессы. Так, во всероссийском голосовании по выбору объектов благоустройства в прошлом году приняли участие 14,2 млн человек — больше, чем планировалось изначально. «У людей появилась реальная возможность влиять на то, как преобразуются их города, как меняется их двор или парк, появляется новая набережная», — рассказал он.

Продолжится программа расселения аварийного жилья. Марат Хуснуллин напомнил, что по итогам прошлого года 50 регионов закончили программу расселения. С 2019 года власти расселили из аварийного жилья 664 тыс. человек. За 2024 год Минстрой совместно с Советом Федерации, Думой должны завершить создание нормативной базы и сформировать новую программу развития аварийного жилья, которая позволит переселить всех, чьи дома получили этот статус до 2022 года. Также власти готовы и к масштабному расселению домов первого периода индустриального домостроения, у которых заканчивается срок эксплуатации. «Панельки, простояв 60-70 лет, конечно, требуют обновления», — напомнил заместитель главы правительства и привел в пример программы реновации в Москве и Татарстане.

Инфраструктурное развитие

Марат Хуснуллин признался, что законодатель пока не удалось «сломить негативный тренд» в ЖКХ. «Я думаю, что 2024 год для нас будет переломным: два года назад мы запустили ряд новых программ, инвестиционный бюджетный кредит на сумму около триллиона рублей. Губернаторы сами при-

нимали решение, во что вкладываться. Около трети всех денег пошло на ЖКХ. Плюс туда пошли специальные казначейские кредиты на 190 млрд рублей», — напомнил он. За последние два года напрямую в ЖКХ было инвестировано более 500 млрд рублей.

По словам вице-преьера, понадобится два-три года, прежде чем эти инвестиции дадут результаты. Также он отметил, что по поручению президента готовится большая программа по развитию ЖКХ до 2030 года: «Создав эту программу, мы должны заменить около 200 тыс. км ветхих сетей, снизить аварийность на 18%. Это задача для Минстроя, для всех регионов».

Есть острая проблема по развитию и модернизации общественного транспорта. Вице-премьер подчеркнул, что те регионы, которым бюджет позволяет, решают эту задачу сами, дотационные же регионы осуществить модернизацию не могут, поэтому в прошлом году была запущена программа развития общественного транспорта. Благодаря ей только в 2024 году будет обновлено 10 500 единиц техники, и уже зарезервированы средства на продление работ в течение ближайших трех лет.

Также, отметил Марат Хуснуллин, регионы активно используют механизмы инфраструктурного меню: «За последние годы мы создали такой продукт, в котором собрали все инструменты обновления инфраструктуры в регионах. Каждому субъекту мы предлагаем ту или иную меру поддержки. Таким образом обновляем общественный транспорт, ЖКХ, строим дороги, школы, детские сады и поликлиники — все, что нужно для людей».

Дорожное строительство

Отдельный блок доклада был посвящен развитию дорожной сети страны. Марат Хуснуллин считает прошлый год самым успешным для дорожного строительства за всю российскую историю. По его словам, РФ впервые со времен Советского Союза вышла на пятилетний горизонт планирования дорожной деятельности, в котором объединены федеральные, региональные и муниципальные дороги. По итогам прошлого года удалось построить, реконструировать и привести в нормативное состояние 31 тыс. км дорог. «Если отремонтированные дороги вытнуты в линию шириной один метр, то она 3,7 раза обогнет экватор. Уже 52% российских дорог отвечает всем нормативам. Ближайшие задачи — подтянуть «отстающие» регионы и заняться ремонтом муниципальных дорог», — сказал вице-премьер.

Законодательство

Марат Хуснуллин отметил, что для эффективной реализации всех поставленных задач и ускорения темпов работ правитель-

ство продолжает сокращение инвестиционно-строительного цикла, и работа эта касается не только стройки, но и огромного числа смежных отраслей. «Мы за 30 лет зарегулировали отрасль до такой степени, что строить стало практически невозможно. Сегодня мы оставили 380 требований, которые влияют на безопасность. Остальное — на усмотрение заказчика и проектировщика», — сказал вице-премьер. Цель — добиться того, чтобы сложный уникальный объект строился не больше, чем за 1000 дней. Если же удастся достигнуть, добавится оборот средств за счет скорости, а «это прямые инвестиции, которые очень нужны стране».

Отдельное внимание вице-премьер уделит восстановлению и развитию новых регионов. По его словам, эта работа стала самым большим инфраструктурным проектом страны.



Антон ГЛУШКОВ, президент НОСТРОЙ: «Льготная ипотека в регионах обеспечивает не только объемы жилищного строительства, но и совершенно новые точки роста в муниципалитетах, где раньше не было нового строительства. Это дает очень хороший социальный эффект — мы совершенно по-другому начали относиться к доступности улучшения жилищных условий. Для отрасли тоже произошли существенные изменения. Появился даже специальный термин «клиентский путь», который говорит, как для бизнеса повысить свою эффективность, сократить сроки административных процедур и ускорить оборачивание денежных средств. Главное, что произошло, — сокращение административных процедур. Если 2,5 года назад их количество было 989, сейчас это уже 607 процедур. Я думаю, что снижение их числа до 300 возможно без ущерба для качества оказываемых услуг и значительно повлияет на инвестиционную стадию строительства. Важным также является изменение законодательства, позволяющее одновременные изменения градостроительных документов различного уровня, а именно одновременной корректировки и принятия генеральных планов, правил землепользования и застройки территорий. Эта норма дает ускорение процесса вовлечения тех или иных земельных участков в оборот минимум на полгода. Еще один аспект — импортозамещение. Благодаря работе правительства, Минстроя, Минпромторга в строительстве действует Каталог импортозамещения, в котором более 4 тыс. позиций. Это дает возможность бизнесу без дополнительных административных проволочек, без прохождения дополнительной госэкспертизы заменять иностранные строительные материалы и оборудование на российские аналоги, не тратя на это дополнительное время»

**КОМПОЗИТ-ЭКСПО**  
Шестнадцатая международная специализированная выставка

**26 - 28 марта 2024**  
Россия, Москва, ЦВК «Экспоцентр», павильон 1

**Основные разделы выставки:**

- Сырье для производства композитных материалов: композиты: смолы, добавки, термостабилизаторы, наполнители и т.д.
- Наполнители и модификаторы
- Специальные смолы, эпоксидные смолы, базальтовые волокна, древесно-полимерный композит (ДПК) и т.д.
- Полиэфирные (геперки)
- Промышленные (готовые) изделия из композитных материалов
- Технологии производства композитных материалов от сырья до готовых изделий
- Оборудование и технологическая оснастка для производства композитных материалов
- Инструмент для обработки композитных материалов
- Измерительные и испытательное оборудование
- Сертификация, технический регламент
- Компьютерное моделирование
- Утилизация

Параллельно проводится выставка: **ПОЛИУРЕТАНЭКС**

Информационная поддержка:

Дирекция: **Map-Экспо**

Организатор: **Map-Экспо**

Алексей ЩЕГЛОВ

В настоящее время законопроект, в котором содержится норма о том, что граждане обязаны заключать договор с региональным оператором по вывозу мусора или вправе отказаться от него, находится в Госдуме. Правда, документ предусматривает, что отказ от заключения договора возможен только в том случае, если на частном участке есть площадка для сбора отходов.

Как считает автор инициативы, депутат Госдумы Анжелика Глазкова, необходимость принятия нормы обусловлена тем, что в настоящее время правила по вывозу отходов игнорируют ситуации, когда в доме никто не живет и фактически услуга по вывозу твердых коммунальных отходов (ТКО) не оказывается. При этом начисления за услугу продолжают регулярно собственникам приходиться. Таких случаев очень много, и в результате за гражданами накапливаются задолженности. Многие предпочитают их погашать, но зачастую о набравших долгах собственники узнают после вынесения судебных решений по искам региональных операторов. В связи с этим законодатель предлагает дать право как юристам, так и физлицам отказываться от заключения договора с региональным оператором, если у них есть место для размещения отходов в границах своего участка или смежного с ним.

Однако заранее можно сказать, что реализация этой инициативы в том виде, как она предлагается сегодня на рассмотрение, натолкнется на немалые трудности.

Гендиректор Российского экологического оператора Денис Буцаев полагает, что сначала потребуется уточнить понятие «площадка для сбора отходов» и правила размещения на ней мусора. По закону такие сооружения могут быть в собственности только у юрлиц или предпринимателей.

В свою очередь, заместитель исполнительного директора некоммерческого партнерства «ЖКХ Контроль» Андрей Костянов



## Мусор преткновения

### Жителям частных домов могут предоставить право отказываться от услуг по вывозу ТКО

считает, что при оценке инициативы вопросов возникает больше, чем ответов. Например, есть люди, которые проживают в многоквартирных домах (МКД), но у них есть некий дачный участок, и они вынуждены заключать договор на вывоз с него мусора. Подобная ситуация не вполне корректна, потому что вывоз отходов — это коммунальная услуга, которая оплачивается по мере ее использования. И, к сожалению, когда законодатели принимали по-

правки в ФЗ-89 «Об отходах производства и потребления», то предусмотрели возможность платы за вывоз ТКО двумя способами. Первый из них — исходя из квадратных метров у собственника, а второй — исходя из количества проживающих в помещении людей. В результате возникли проблемы, связанные с перерасчетом. Так, согласно 354 правилам, регулирующим предоставление коммунальных услуг, если гражданин отсутствует более 5 дней и может это под-



**Андрей КОСТЯНОВ,**  
заместитель  
исполнительного  
директора  
некоммерческого  
партнерства  
«ЖКХ Контроль»:  
«Платить при отсутствии  
физического накопления  
отходов — это действительно  
неразумно. Решить имеющиеся  
проблемы с оплатой ТКО поможет  
грамотное введение мусорного налога»

твердить, то он имеет право на перерасчет платы за коммунальные услуги, включая вывоз ТКО.

Это привело к проблемам у жителей тех регионов, где расчет ведется, исходя из количества квадратных метров, которыми они владеют, так как самой формулы для такого перерасчета не было, и спровоцировало многочисленные судебные обращения от таких граждан. И тогда в Минэкологии внесли изменения в 354 постановление правительства. В результате теперь у собственников есть все основания для перерасчета, однако он возможен только в случае отсутствия человека в помещении в течение последних 6 месяцев.

Эта преамбула имеет значение, так как поясняет, почему не заключать договор о вывозе ТКО — не проще для собственника, ведь утилизация отходов — это не банальное сжигание или закапывание мусора, и решение проблемы отказом от договора — не выход, так как упаковка, пластик и т. п. сжигать на своем участке нельзя.

С другой стороны, понятно, что мусор генерируют люди, и платить в случаях, когда человека нет, неправильно. Более того, когда жители проявляют инициативу и оплачивают услугу по итогам фактического накопления мусора, это тоже не всегда находило позитивный отклик со стороны региональных операторов, муниципалитетов и т. д.

## Стандарт живет три года

### Пора осовременить один из ведущих нормативов в строительной сфере



Владимир ТЕН

Профессиональный стандарт «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве» был утвержден приказом Минтруда от 16 ноября 2020 года по исполнению поручения президента РФ по модернизации от-

раси и повышению качества строительства.

Сегодня технологии информационного моделирования (ТИМ/ВМ) не только в проектировании и строительстве, но и в управлении жизненным циклом объектов капитального строительства (ОКС) — реальность жизни, с которой строительный

комплекс страны, по большому счету, справился.

Профстандарт главной целью деятельности специалиста по ТИМ считает создание, использование и сопровождение информационной модели объекта на всех этапах его жизненного цикла и предписывает ему иметь либо среднее специальное образование, либо непрофильное среднее специальное образование с получением дополнительного диплома по профессиональной переподготовке.

Кроме того, в профстандарте существует «внутривидовая» классификация по видам деятельности в технологиях ТИМ и требования к таким специалистам с рекомендацией не реже одного раза в три года проходить курсы повышения квалификации.

Совпадение это, или как раз за три года накапливаются изменения в этой сфере и появляются новые требования к специалистам в сфере информационного моделирования в строительстве, но на портале правовой информации появился проект актуализированного профстандарта «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве». Пояснительная записка к проек-

ту гласит, что необходимость актуализации действующего профстандарта обусловлена происходящим на этом рынке, динамикой развития технологий, а также обобщением итогов применения стандарта, что и послужило толчком к инициативе Минтруда.

Основными разработчиками обновленного стандарта станут Ассоциация организаций по развитию технологий информационного моделирования в строительстве и ЖКХ (ВИМ-Ассоциация), Совет по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования, Национальное объединение изыскателей и проектировщиков, ООО «Центр исследований» и ФГБУ «ВНИИ труда» Минтруда России.

Изменения в актуализированном профстандарте коснулись видов экономической деятельности. В частности, это может быть разработка строительных проектов, консультативная деятельность и работа в области компьютерных технологий, деятельность в сфере архитектуры. 5 февраля закончилось общественное обсуждение проекта документа. Посмотрим, какие еще поправки в итоге будут внесены.

## Четвертый ПОТОК ПОШЕЛ

### «ДОМ.РФ» выпустил еще около тысячи специалистов в области проектного финансирования

Владимир ТЕН

Подведены итоги очередного потока образовательной программы «ПРОЕКТ.Ф», где проектному финансированию обучают действующих специалистов финансовой и строительной отраслей. Выпускникам, успешно освоившим новые знания и подтвердившим это в рамках аттестации на базе Московского государственного строительного университета, вручены соответствующие удостоверения.

Программа «ДОМ.РФ», возникшая в результате усилий по продвижению реформы строительства, содержит уникальные знания в области банковского бизнеса для жилищного строительства, подробную информацию о тонкостях проектного финансирования — законодательной базе и основах строительной экспертизы. Участники программы в рамках обучения имеют возможность получать специализированные знания, а в дополнение к этому повышать эффективность собственной работы в новой для себя области деятельности.

Как отмечает директор по персоналу и операционной эффективности «ДОМ.РФ» Захар Малахов, «проектное финансирование — сложный инструмент, его использование требует досконального знания проекта и высококлассных специалистов. «ПРОЕКТ.Ф» запускался как раз для того, чтобы дать рынку таких экспертов». Востребованность этих знаний подтверждает высокий — 26 человек на место! — конкурс среди желающих пройти курс обучения.

«ПРОЕКТ.Ф» нацелен на подготовку кадров в этой области, в том числе для российских регионов — около половины участников программы проживают не в Москве. Хочется добавить, что более двух третей выпускников с прошлых потоков в результате оказались в штате «ДОМ.РФ», чтобы работать в сфере проектного финансирования.



Обучающиеся с последнего — четвертого — потока (около тысячи человек со всей страны) могли выбрать из более чем 25 различных курсов, среди которых кредитный анализ и ценообразование, строительная экспертиза и контроль, основы корпоративного бизнеса и проектного финансирования, земельные рынки и проблемные активы, инфраструктурные облигации и банковские продукты, конструктивные коммуникации и деловое общение и другие.

Начав обучение в июле прошлого года, эта тысяча очень востребованных специалистов в ходе мероприятия, посвященного их выпуску, услышала от первого заместителя председателя правления «Банка ДОМ.РФ» Кирилла Гришанова, что их знания и навыки в новой сфере много значат для дальнейшего поступательного развития российского строительства.

### Справочно

«ПРОЕКТ.Ф» стартовал четыре года назад вместе с реформой рынка долевого жилищного строительства, которое перешло на использование счетов эскроу и проектного финансирования. Сначала программа существовала в формате стажировки. Через год в рамках «ПРОЕКТ.Ф» был открыт образовательный блок для действующих работников жилищно-строительной отрасли.

## Инвестиции, ТЕХНОЛОГИИ, ИССЛЕДОВАНИЯ

### Азербайджан впервые проведет Бакинскую водную неделю

Алексей ВОЛОДИН

Сегодня мир сталкивается с рядом новых вызовов. Среди насущных проблем важное место занимает угрожающая всему человечеству нехватка водных ресурсов, эффективное использование которых при обеспечении надежного водоснабжения представляет собой стратегическую задачу глобального масштаба.

Азербайджан не является исключением из правил: управление водными ресурсами играет важную роль как с экологической точки зрения, так и с позиции обеспечения водной безопасности государства.

В 2024 году в Баку пройдет международное мероприятие, имеющее большое значение для страны и региона в целом и посвященное обсуждению вопросов дальнейшего развития водоснабжения в Азербайджане, текущих задач и путей их решения, а также

официальную поддержку Бакинской водной неделе оказывает Государственное агентство водных ресурсов Азербайджана, а организатором выступает компания Caspian Event Organisers.



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

**28 февраля – 2 марта 2024**

Краснодар  
ВКК «Экспоград Юг»

**YugBuild**

14 разделов экспозиции

190 участников

9 535 посетителей

Получите бесплатный билет по промокоду **STORY-YG24**

[www.yugbuild.com](http://www.yugbuild.com)

Организатор: **МВК**

+7 (864) 200-12-34  
yugbuild@mvk.ru

**МИНИСТРОМ РОССИИ ИНФОРМИРУЕТ**

**ПРИ КООРДИНАЦИИ МИНИСТРА РОССИИ ПРОВОДИТСЯ КОМПЛЕКСНАЯ РАБОТА ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ В НОВЫХ РЕГИОНАХ, ВОШЕДШИХ В СОСТАВ РФ**

**На сегодня восстановлено:**

**в ДНР 56** учреждений культуры

**в ЛНР 52** Дома культуры, музея и библиотеки

**в Запорожской и Херсонской областях 20** объектов культуры

ТЕАТР

МИНИТЕАТР

## ИНФРАСТРУКТУРА

Беседовала Дарья СМИРНОВА

Кооперация государства и бизнеса в условиях построения технологического суверенитета страны заметно выросла. 2023 год стал содержательным для рынка государственно-частного партнерства (ГЧП). Были приняты долгожданные поправки в профильное законодательство, рынок несколько раз колебался с ростом ключевой ставки ЦБ, которая ставила перед бизнесом вызов — работать с «дорогими» деньгами или ждать улучшения экономического климата. Со стороны власти началась важная работа по формированию инвестиционной среды: мастер-планирование территорий позволит сделать работу с инвесторами системной. О том, что ждет рынок в 2024 году, «Стройгазета» поговорила с председателем совета директоров УК «ИнфраТех Концессии» Сергеем ДЕРЕВЯНКО.



**Сергей Станиславович, как себя чувствует рынок ГЧП в начале 2024 года? Какие объекты будут самыми капиталоемкими в новом году?**

Как показывает статистика, рынок ГЧП оказался устойчивым к внешним вызовам. Наоборот, курс на импортозамещение подстегнул развивать отечественные технологии. Например, сейчас компании-девелоперы активно тестируют и внедряют новые программы в сфере автоматизации производственной и проектной деятельности, такие как «Кредо» или Pilot-BIM. Повышение ключевой ставки ЦБ до 16% заметно всколыхнуло строительный рынок, так как приводит к повышению кредитных расходов застройщиков. Думаю, что, несмотря на высокую ключевую ставку, количество проектов с применением механизмов государственно-частного партнерства продолжит расти, потому что для любого субъекта РФ концессия — это возможность долгосрочного планирования и опережающего строительства масштабных объектов социальной инфраструктуры, так как ресурсы региональных бюджетов не безграничны. Такие проекты позволяют привлекать частных инвесторов и активизировать приток внебюджетных средств в развитие инфраструктуры, в том числе являются рабочие места, растет налоговая база.

Это подтверждают цифры. По расчетам Аналитического кредитного рейтингового агентства, в 2021 году инвестиции в проекты ГЧП составили 523 млрд рублей, в 2022-м — 765 млрд рублей по контрактам, которые прошли коммерческое закрытие до конца го-

Владимир ТЕН

Так сложилось, что в отличие от многих других «подопечных» дорог госкомпания «Автодор» М-4 это не новая трасса, дублирующая старую дорогу соответствующего направления, она, как и М-1 «Беларусь» и М-3 «Украина», реконструировалась «след в след» изначальной трассировки. При этом она самая протяженная и единственная магистраль из центра европейской России на юг, а потому полностью соответствует определению «стратегическая». «Стройгазета» не раз публиковала материалы о положении дел на М-4, в том числе обширные репортажи из сквозных инспекционных пробегов от Москвы до Геленджика и Краснодара (инспекционных потому, что они изначально организовывались как проверка перед туристическим сезоном).

Особенность магистрали «Дон» — летний рост трафика, когда вся центральная и северная Россия рвется «на юг». Сезонность же, в свою очередь, диктует особенности, ритм и динамику движения.

Доставляющая в управление трассу «Автодор» приводит в нормальное — нормативное — состояние частями, и это тоже специфика. А потому дорогу последовательно ругали за

# Операция «Кооперация»

## Что будет с рынком концессий в 2024 году?



да. По данным Минэкономразвития, цифры за 2023 год еще выше: было заключено 421 концессионное соглашение на 856 млрд рублей. По предварительным подсчетам Национального центра ГЧП, в 2023 году запущено 116 новых проектов на 765,5 млрд рублей. Если по количеству контрактов показатель ниже предыдущих лет, то с точки зрения объемов инвестиций наблюдается динамика укрупнения проектов.

Можно спрогнозировать, что в 2024 году рост числа и объемов контрактов ГЧП продолжится. По оценкам экономистов, в 2023-2025 гг. количество заключенных соглашений вырастет на 1 500 новых концессий и достигнет 5 500. К концу 2025 года объем инвестиций превысит 5,6 трлн рублей. В частности, в планах управляющей компании «ИнфраТех Концессии» на 2024 год более 20 масштабных проектов в различных субъектах РФ, на которые предусмотрено привлечение более 300 млрд рублей инвестиций. Это проекты строительства университетских кампусов, поликлиник, спортивных сооружений, музеев, театров и других объектов.

В 2024 году можно выделить несколько трендов по строительству социальной инфраструктуры на основе концессионных соглашений. Самые крупные и дорогие проекты будут в транспортном сегменте — строительство дорожной и мостовой инфраструктуры, магистралей, платных дорог. На втором месте по объемам инвестиций — проекты, связанные с коммунальной инфраструктурой. Третье место займет строительство социаль-

ных объектов — кампусов, театров, музеев, объектов спорта и здравоохранения.

**Улучшается ли инвестиционная привлекательность регионов при использовании механизмов концессий? И почему, несмотря на экономический спад, их число продолжает расти?**

Строительная отрасль является драйвером национальной экономики и дает примерно 13% ВВП. Около 16% всех занятых в России трудятся в этой сфере, и ее состояние напрямую влияет на экономическую стабильность. Для улучшения макроэкономических показателей субъектов РФ необходимо запускать мультипликатор через капитальные вложения.

В России во время кризиса традиционно усиливается роль государства, поэтому активно применение концессий — своего рода антикризисная мера. С учетом ограничений бюджета ГЧП позволяет построить и реконструировать необходимые масштабные инфраструктурные объекты сейчас, а расплачиваться уже после ввода на комфортных для регионального бюджета условиях. Это делает города привлекательными для инвесторов, так как развивает инфраструктуру. При принятии решения открыть крупное производство в том или ином регионе победит тот субъект, где создана комфортная среда для жизни людей, где высококвалифицированные кадры смогут пользоваться всеми современными социальными сервисами и откуда не захотят уезжать. Такое строительство запу-

скает экономические мультипликаторы, создает новые рабочие места в регионе и новые вливания в местный бюджет в виде налогов.

Любопытно, что эта форма привлечения инвестиций активно использовалась до революции. К примеру, практически вся сеть железных дорог в 60-90-х годах XIX века была построена на основе концессий. Более того, Россия имела концессии и за рубежом: Китайско-Восточная железная дорога была русской концессией в Китае.

**По итогам 2023 года наблюдается бурный рост концессий в сфере здравоохранения, образования и культуры. Почему концессии уходят в «социалку»?**

Механизм ГЧП становится все более востребованным и привлекательным, растет уровень компетенций всех участников таких сделок, активно развивается законодательная база, например, в июне прошлого года принят в третьем чтении закон, регулирующий концессионные соглашения: закреплены формы и содержание финансового участия государства, муниципалитетов. Так, софинансирование на стадии строительства и реконструкции может составлять не более 80% от общего объема капитальных затрат. Или так называемый механизм особых обстоятельств, где закреплено право частной стороны на выплату из бюджета компенсации, в том числе в случае недополученных доходов. Сделки стали более прозрачными, риски как концессионера, так и концедента сведены к минимуму. В январе вступил в силу федеральный закон, направленный на увеличение числа ГЧП-проектов в сфере ИТ. В марте было принято распоряжение правительства РФ об утверждении примерного концессионного соглашения в отношении объектов транспортной инфраструктуры и технологически связанных с ними транспортных средств. Министрой России разработан широкое инфраструктурное меню для социальных проектов.

Концессионеры, видя мощную поддержку со стороны государства, охотнее идут в «социалку»: строят школы, кампусы, стадионы, культурные центры. В этом случае частный инвестор за свой счет проектирует, строит, оснащает или реконструирует объекты, находящиеся в государственной собственности, взамен получая право эксплуатировать объект на возмездной основе и получать доход.

«Из-за постоянной перегрузки и многократных переходов температуры через ноль в зимний период неизбежно образуется ямочность, — сообщают в пресс-службе госкомпании. — Чтобы обеспечить безопасность движения до проведения капитальных работ, дорожники днем и ночью трудятся на этом участке М-4 «Дон» в Ростовской области. Организован круглосуточный мониторинг состояния дорожного полотна, задействовано более 100 единиц техники».

Недавно («Строительная газета» №3 от 26 января) мы рассказывали о преимуществе технологий холодного ресайклинга. Так вот, на М-4 «Дон» именно эта технология используется при проведении работ по устранению ямочности дорожного полотна, что ведет к экономии средств и материалов, а в конечном итоге — к сокращению сроков ремонта.

Также до начала большого туристического сезона предполагается провести комплексное обустройство на участке с 804-го по 933-й км, в рамках которого будут обустроены наружное освещение, барьерное и сетчатое ограждения, шумозащитные экраны. Кроме того, в Ростовской области ремонт будет проведен еще на 37 километрах трассы.

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Светлана СМИРНОВА

Строителей Петербурга есть девиз: «Если город строится, значит — живет». О том, что Северная столица сегодня является одним из самых динамичных городов России и строительный рынок намерен и дальше активно развиваться, рассказали на итоговой встрече в Комитете по строительству.

Как сообщил вице-губернатор Николай Линченко, 2023 год стал продуктивным для стройкомплекса Петербурга: было установлено много рекордов как по объемам жилищного строительства, ремонту дорог, так и по возведению социальных объектов. В прошлом году в Северной столице было введено 3 482 тыс. квадратных метров жилья, что на четверть больше плановых показателей, которые были согласованы с Минстроем. «Это 382 дома на 78 тыс. квартир и 999 домов индивидуального строительства», — уточнил Николай Линченко. Стоит отметить, что нормативы профильного министерства в Северной столице перевыполняют третий год подряд, но таких цифр еще не было: в 2021-м превышение плана составило 8,6%, а в прошлом — лишь 1,7%. В этом году в Петербурге запланировано построить 2, 65 млн кв. м жилья.

**Рекорд по вводу социальных объектов**

Еще один повод для гордости петербургских строителей — активный ввод объектов социальной инфраструктуры. Всего в эксплуатацию за минувший год был введен 81 социальный объект, из которых 31 построен по адресной инвестиционной программе, 50 — за счет внебюджетных средств. Для Петербурга это также стало абсолютным рекордом, так как в городе еще недавно остро стояла проблема нехватки в районах новостроек школ, детских садов и объектов здравоохранения. Николай Линченко пообещал закрыть тему нехватки социальных объектов в ближайшее время, так как дефицит их сокращается. К концу 2024 года Петербург планирует побить рекорд 2023-го по количеству построенных социальных объектов за счет внебюджетных источников. «Мы введем 99 объектов, причем 60 из них — по линии инвесторского блока», — отметил вице-губернатор. До конца года будет введено в эксплуатацию 36 образовательных учреждений на 33 тыс. мест, 38 детских садов, 10 объектов здравоохранения и три объекта спорта.

В 2023 году Петербургу удалось решить и проблему обманутых дольщиков. В конце года в эксплуатацию было введено шесть жилых домов, среди них ЖК «Парнас» и ЖК «ЛомоносовЪ», из Единого реестра проблемных объектов по заявке Комитета по строительству были исключены последние четыре объекта (в 2019 году в Петербурге насчитывалось почти 60 проблемных домов на 17 754 квартиры).



# Повод для гордости

## Петербургские строители уверенно смотрят в будущее

**Комфорт начинается с дорог**

В Смольном убеждены, что комфортная среда — это не только современные квартиры, но и удобные дороги, и подъезды к жилым кварталам. А потому параллельно с возведением жилья в городе продолжалась работа по строительству новых дорог, мостов и развязок. Как рассказал председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Александр Федотов, достижения девелоперов потребовали от дорожных строителей не отставать и активизировать ремонт и строительство новых объектов. Из главных успехов прошлого года он отметил продолжение Шуваловского проспекта от Камышово-Планерной, которое связало Приморский район и Западный скоростной диаметр, а также помогло разгрузить трафик на северо-западе города. Всего в прошлом году в городе было отремонтировано 83 объекта — рекордный показатель за последние 10 лет. Среди значимых объектов 2023 года — ремонт Московского проспекта от площади Победы до Кузнецовской улицы, приведение в порядок дорожного полотна на Петроградской набережной, проспекте Стачек, Софийской улице и Литейном проспекте, а также завершение строительства двух мостов над Лахтинской гаванью, получивших названия Кристалльной и Прозрачной. И, как отметил Александр Федотов, повысить качество и сроки ремонта удалось

в том числе и за счет того, что дорожники подошли к своей работе творчески. «Мы впервые применили подход маршрутного ремонта дорог, то есть отремонтировали целое вылетное направление по правому берегу Невы на Арсенальной, Ушаковской, Пироговской и Выборгской набережных, а также на Приморском проспекте. Такая схема позволила организовать на правом берегу Невы сквозной и безопасный проезд, а строителям увеличить объем сезонных работ и снизить временные затраты на переброску техники и материалов. Мы будем и дальше продолжать такую практику», — отметил Александр Федотов. В Смольном отмечают, что на сегодняшний день в Петербурге не менее 85% дорог уже приведено в нормативное состояние.

**В ожидании новых станций**

Прошлый год был отмечен в Петербурге и еще одним событием — возобновлением работ по строительству метро. По словам Николая Линченко, метростроецам удалось переломить сложившуюся стагнацию: последний раз новые станции метро в Северной столице были открыты в октябре 2019 года, когда ввели в эксплуатацию «Проспект Славы» и «Дунайскую» и «Шушары».

Сегодня же у метростроителей грандиозные планы: в 2024 году они намерены открыть станции «Горный институт», «Юго-Западная» и «Путиловская». Также, по словам Николая Линченко, в I полугодии ожидается получение заключения государственной экспертизы по участку Красносельско-Калининской линии от станции «Путиловская» до станции «Каретная» и по участку Невско-Василеостровской линии от станции «Беговая» до станции «Каменка». В этом же году начнется проектирование вестибюля станции «Театральная» и участка Лахтинско-Правобережной линии от станции «Горный институт» до станции «Морской фасад». Параллельно будет вестись проектирование участка Красносельско-Калининской линии со станциями «Брестская», «Лица Доблести», «Петергофское шоссе», «Сосновая Поляна». В бюджете Северной столицы на три ближайших года на развитие метрополитена заложено 93 млрд рублей. В планах Смольного — до 2032 года построить 20 новых станций и реконструировать 12 действующих.

**Новый год с новым Генпланом**

Однако, как отметила председатель КГА Юлия Киселёва, дальнейшее развитие горо-

да не было бы возможным без нового Генерального плана Петербурга, принятого в конце 2023 года, а потому она назвала его еще одним достижением. В перспективе этот документ должен стать основой для разработки дальнейших документов, в первую очередь — программ комплексного развития всей городской инфраструктуры. Так, например, при подготовке Генплана его разработчики исходили из того, что в основной объект нового строительства и развитие города будут идти на юге. Среди знаковых объектов называется город-спутник Южный и размещение научных площадок Санкт-Петербургского государственного университета и Санкт-Петербургского национального исследовательского университета информационных технологий, механики и оптики на территории Пушкинского района, а также строительство жилья в Юнтолове и Каменке.

Свое развитие получат и район Большой Охты, новые туристическо-рекреационные кластеры в Кронштадте и в Горской, где запланировано строительство круглогодичного морского курорта «Горская», проект которого будет в ближайшее время представлен на совещании в Москве. «После этого совещания у нас будет график понимания и стадийности реализации этого проекта», — заявил Николай Линченко. Инвесторы намерены построить морской курорт до 2030 года, сумма инвестиций составит порядка 165 млрд рублей.

Несмотря на принятие Генплана, работа над разработкой градостроительных документов в Северной столице продолжается. Как отметил Николай Линченко, в планах этого года — приведение в соответствие с Генпланом новых правил землепользования и застройки. «Считая, что Петербургу нужно оставаться в тренде в части наращивания объемов утверждения проектов планировки. Также Северная столица собирается активно участвовать и в корректировке федерального законодательства. Мы уже подали большое количество инициатив, например, в части утверждения на федеральном уровне порядка подготовки и корректировки документации проектов территорий и кварталов», — полагает он.

Прошлый год не был простым для строителей Петербурга, но в итоге оказался богат на достижения и рекорды. И тот факт, что застройщики успешно выдержали последствия пандемии и санкций, свидетельствует о том, что они уверенно смотрят в будущее.

# 60 лет ГВСУ ЦЕНТР

Беседовал Владимир ТЕН

В 1990-х годах Главное военно-строительное управление (ГВСУ) «Центр» пережило сложный период. Об этом узловом моменте в истории предприятия «Стройгазета» беседовала с генерал-майором в отставке Владимиром Стратием, возглавившем ГВСУ «Центр» в то непростое время.



**Мы все помним «лихие девяностые». Как в этом хаосе военным строителям удалось выстоять?**

Только несгибаемая воля офицеров и работников аппарата Главка, его строительных управлений и промпредприятий позволили добиться устойчивости и сохранения структурной целостности в то нелегкое время.

Наши руководители и их подчиненные делали все для выживания своих коллективов и в целом самого Главка.

**Как на вас сказались реформа Вооруженных Сил РФ?**

В связи с реформами в стране, в том числе в Вооруженных Силах, с сокращением финансирования армии, правительством РФ было принято решение о выводе Главка из состава Министерства обороны (МО). Указом президента РФ №588 от 25.05.1998 Главка был преобразован в холдинговую компанию ГВСУ «Центр». В состав ГВСУ вошло 7 дочерних АО — промышленных предприятий и 13 ОАО — строительных и специальных управлений.

**Можно только порадоваться такому решению...**

Откровенно говоря, поводов для радости было мало. На момент выхода из состава Минобороны долги заказчиков МО РФ достигали 465 млн рублей, в связи с этим задолженность предприятий Главка в федеральный бюджет и внебюджетные фонды составила 674 млн рублей (в том числе пени и штрафы 257 млн рублей), и прощать задолженность нам никто не собирался. А еще долг по зарплате составлял 54 млн рублей, также были убытки по балансу в сумме 33 млн рублей.

**Какие задачи пришлось решать в приоритетном порядке?**

Важнейшей задачей, которую решало руководство вновь созданной компании, было сохранение трудовых коллективов, наращивание объемов строительно-монтажных работ и продукции промпредприятий. Более 1 200 офицеров, вынужденно уволившись из рядов ВС, остались на своих местах, чем обеспечили стабильность в трудовых коллективах, выживание и развитие ГВСУ в дальнейшем.

Это коллективное решение позволило сохранить целостность холдинга, его производственную структуру благодаря пониманию и ответственности за судьбу трудовых коллективов генеральных директоров образованных акционерных обществ: АО «ВСУМ» г. Москвы Лёвкина С. И., ОАО «36 СУ» Фольца В. А., ОАО

Академия Генерального штаба (Москва)



## Держать удар! Как военным строителям удалось встроиться в гражданский стройкомплекс страны

«50 СУ» Белова С. В., ОАО «615 СУ» Звязкина В. Н., ОАО «494 УНР» Кима А. И., ОАО «3 ССУ» Пукиты И. И., ОАО «109 ССУ» Семёнова Н. И., ОАО «866 ССУ» Гвозденко А. П., ОАО «215 УСМР» Васильева А. Н., ОАО «1015 УСМР» Милославского Б. А.; ОАО «405 УНР» Авраменко В. И., ОАО «БМТС» Гламаздина В. М., ОАО «537 УНР» Сапожникова Е. Я.

**Вам кто-нибудь помогал в тот период?**

Правительство Москвы внимательно следило за преобразованием Главка и без каких-либо просьб приняло Главка в состав строительного комплекса Москвы. Я со всей ответственностью хочу сказать: Москва протянула нам руку помощи, при этом все предприятия продолжали работать на стройках Минобороны, как и раньше.

Первые светлые проблески в жизни холдинга появились на возведении жилых домов по городскому заказу в микрорайонах Южное Бутово и Бирюлёво Западное в 1999 году. Здесь нам удалось продемонстрировать высокую квалификацию строителей и надежность предприятий образованной компании, что было высоко оценено руководством столичного стройкомплекса. Но учитывая, что мы живем и работаем в динамично развивающемся пространстве, отдельных положительных успехов в организации строительства было мало, чтобы успешно конкурировать на рынке коммерческого строительства.

**То есть помимо содействия московских властей нужны были еще какие-то аргументы?**

Конечно! Москва протянула нам руку. Но мы же понимали, что нянчиться с нами ни у кого возможности нет. Нам кровь из носу необходимо было предьявить что-то свое, что улучшило бы наши шансы в конкурентной

борьбе. Стратегически нам нужна была срочная программа по выдвижению на строительный рынок современных продуктов: строительных материалов, конструкций, проектов новых жилых домов, освоение технологии монолитного домостроения. Нам необходимы были инновационные технологии, каких не было на тот момент у конкурентов. А для этого всего требовался значительный финансовый ресурс.

Мы в 1999 году получили права на комплексную застройку микрорайона Никулино и возведение жилых домов в микрорайоне Жулебино-5 за счет собственных инвестиций, которых, если откровенно, у нас не было. Но под реализацию будущих площадей жилых домов удалось получить стартовые финансовые ресурсы — и уже в 2001-м на инвестирование стоек было направлено 340 млн рублей, в 2002-м — 780 млн, в 2003-м — 1,5 млрд. В общем, всего за три года Главк стал превращаться в самостоятельный инвестиционно-строительный комплекс. Нами были созданы проектная организация, инвестиционное управление, управление продаж, эксплуатирующая организация по приемке и эксплуатации построенных микрорайонов и ряд филиалов. Компания стала полноправным членом Ассоциации инвесторов Москвы.

**Что нового благодаря ГВСУ «Центр» появилось в Москве?**

В результате создания своей проектной организации «ГВСУ Центр-проект» была создана строительная система «КПД-111М-Центр», состоящая из 17-этажных рядовых и торцевых блок-секций, изделия для которых в полном объеме изготавливались на промпредприятии Главка. Этими новыми домами полностью застроен жилой микрорайон Печатники за

### Справочно

Владимир Александрович Стратий, генерал-майор в отставке. Кандидат экономических наук, начальник ГВСУ «Центр», генеральный директор и председатель Совета директоров ОАО ХК ГВСУ «Центр». Заслуженный строитель РФ, почетный строитель России, почетный строитель Москвы, член РСПП, член Общественного совета Министерства регионального развития РФ. За добросовестное исполнение служебного долга, высокие результаты в капитальном строительстве для нужд МО, а также за достижения в жилищном строительстве Москвы и Подмосковья Владимир Стратий награжден орденом «За военные заслуги», «Орденом Дружбы», медалями «За отличие в военной службе», «За безупречную службу в Вооруженных Силах» I, II и III степеней, «За трудовую доблесть». Награжден грамотой патриарха Московского и вся Руси и православным орденом Дмитрия Донского.

счета собственных инвестиций. Также была приобретена и размещена на 183 МСЗ финская технология по изготовлению изделий для крупнопанельного домостроения на универсальной гибкой опалубке на вибростолах с автоматической подачей бетона. Это позволило достичь совершенно нового качества внутренних и наружных панелей жилых домов.

На 78-м деревообрабатывающем комбинате по договору с германскими фирмами Eisenmann и Weinig была приобретена технология нестандартных оконных блоков и новейшая технология по производству деревянных клееных конструкций больших размеров и гибкой конфигурации.

На территории 198-го комбината железобетонных изделий в Можайске был построен совместное предприятие с немецкой фирмой Ytong по производству газобетонных блоков, имеющих большой спрос как стеновой материал для наружных и внутренних стен на рынке московского региона.

С 1998 по 2008 год коллективом ОАО ХК ГВСУ «Центр» было выполнено работ на сумму более 6 млрд рублей, введено жилых домов общей площадью около 2 млн кв. м, в том числе для Министерства обороны — около 800 тыс. кв. м. За этот же период компания значительно укрепила свою материальную базу.

**Энциклопедия «Люди нашего тысячелетия», книга 7, 2011 г.:** «Главк был огромной структурой с заводами, фабриками, учебными комбинатами, техникумами, детскими садами. В нем работал 28-тысячный коллектив: 2,5 тыс. офицеров, 18 тыс. солдат, рабочие и служащие. Главк построил объекты стратегического масштаба, до сих пор вызывающие восхищение у специалистов, в том числе кольцо противоздушной обороны города Москвы».

При этом строительство жилья для Минобороны в Москве и Подмосковье по-прежнему оставалось нашей важнейшей задачей. Кроме того, дорожно-строительный комплекс на базе 179-го промышленно-строительного комбината выполнил важную задачу по реконструкции и расширению взлетно-посадочных полос на военных аэродромах Чкаловский и Кубинка, строительству других инфраструктурных и социальных объектов для МО.

### Скажите несколько слов о ваших кадрах.

Трудовая история ГВСУ «Центр» — это прежде всего люди, офицеры и генералы, военные инженеры, гражданский инженерно-технический персонал, рабочие различных строительных и заводских специальностей.

Это опытные инженеры-руководители генералы в отставке Гапоненко Н. Г., Будзинский Б. Ф., Кулагин Е. В., Аистов В. Ф., заместитель генерального директора Савчук В. Ф., Голоньев В. М., Дятрарёв В. И., Аблаутов В. В., Насонов Ю. П., начальники отделов и служб Сухоурко А. Н., Кузнецов В. И., Зыбин В. А., Потапченко В. Ф., Пестов В. Н., Веселов А. В., Бережной Ю. В., Плотников В. А., Савчук В. В., Кумаков В. Ф., Жук А. В., Болдаков А. И., Вайман Л. Я., Неумывайченко Ю. А., Шмельёв Ю. С. и многие другие.

Их знаниями, интеллектом, опытом и руками создавался новый облик Москвы и Подмосковья, оборонной и социальной инфраструктуры МО.

### Упорство, трудовой героизм, предприимчивость и открытость всему новому. Что еще?

Мы работали в непростое время, так как при общем неблагополучии в экономике, упадке производства, отсутствии достаточного объема заказов, тотальных неплатежах нам необходимо было сохранить коллектив ГВСУ «Центр». Проявляя гибкость, перестраивая производство, постигая маркетинговую науку и тонкости инвестиционной деятельности, мы научились оперативно реагировать на все рыночные процессы.

Все, чего добился наш холдинг за прошедшую 10-летнюю работу в рыночной экономике, было результатом деятельности тех самых военных инженеров, которые работали в его центральном аппарате и которые возглавили акционерное общество, созданные на базе стройуправлений и промпредприятий. Они вместе со своими коллективами продемонстрировали знания, квалификации и деловые качества в соиздательной деятельности на благо России и своих организаций.

## Этапы большого пути

Здание Генерального штаба (Москва)



Директивой Генштаба ВС СССР от 27 января 1964 года было образовано Главное военно-строительное управление центра для строительства важнейших объектов в интересах Министерства обороны (МО).

В состав ГВСУ «Центр» входило пять генподрядных организаций, три специализированных субподрядных организации, семь промышленных предприятий.

За 35 лет в составе МО Главком был построен и оснащен на уровне последних достижений науки и техники ряд командных пунктов и центров боевого управления.

Особое место в деятельности ГВСУ «Центр» занимает строительство объектов, связанных с освоением космоса, — уникальные здания и сооружения городского центра с Центром подготовки космонавтов. В районе города Голицыно сооружен передовой комплекс космической связи и управления. Здесь же построен город Краснознаменск (бывшее Голицыно-2), где ныне проживает более 40 тыс. жителей.

Красной строкой в историю Главка вошло участие в создании позиций и инфраструктуры системы ПВО Москвы, аналогов которой не было в мире. Также реконструированы ЦКП ПВО и главный штаб РВСН.

Были построены здания Института военной истории, ряда специальных НИИ, комплексы училища имени Верховного Совета, академий имени Н. Е. Жуковского, имени М. В. Фрунзе, имени Ю. А. Гагарина, имени В. И. Ленина, имени Ф. Э. Дзержинского (ныне Петра I), имени Тимошенко, высших офицерских курсов «Выстрел» и другие.

В этот перечень нельзя не включить Центральный академический театр Советской Армии, Центральный музей Вооруженных Сил, Студию военных художников имени М. П. Грекова, комплекс зданий Штаба объединенных Вооруженных Сил государств — участников Варшавского договора.

В 80-е годы строителями Главка возведено административное здание Генерального штаба Минобороны на Арбатской площади столицы. С использованием новейших строительных технологий построен уникальный комплекс Академии Генштаба в Тропарёве.

ГВСУ «Центр» обустроило десятки военных гарнизонов со всей социально-бытовой инфраструктурой, в том числе военные городки в Тёплом Стане и Наро-Фоминске, где создан экспериментальный дивизионный комплекс из жилого и пяти полковых военных городков с высоким уровнем бытового устройства, ставший эталоном при возведении военных городков и общевоинских объектов в населенных пунктах: Алабино, Кубинка, Ватулино, Щёлково, Власиха, Заря, Момино; на Кавказе и в Крыму.

Силами военных строителей были сооружены уникальные командные пункты и комплексы управления войсками в ГСВ в Германии, Венгрии, Чехословакии, Монголии, построено более 150 жилых домов общей площадью свыше 600 тыс. кв. м, 10 спецсооружений для размещения КП и центров боевого

управления войсками, 8 аэродромных комплексов.

В 1990-е годы организации Главка приняла на себя огромный объем строительства для обустройства войск, выведенных из-за границы. В 1995 году в состав «Центра» вошли строительные управления СКВО, группы российских войск в Закавказье, столичного округа ПВО, а также 1073-е строительное специализированное управление и 117-е управление инженерных работ. Военные строители вели большую работу по обустройству войск даже в зонах боевых действий.

Главк в составе МО построил более 4 тыс. жилых домов общей площадью свыше 20 млн кв. м, 244 лечебных учреждения, 209 торговых зданий, 162 детских сада, 98 школ и много других объектов.

Военные строители возвели по индивидуальным проектам на высочайшем градостроительном уровне микрорайон на Мосфильмовской улице. В Москве с участием военных строителей также построены микрорайоны Большое Октябрьское Поле, Измайлово, Чертаново, Орехово-Борисово, Бабушкино, Голяново, Лианозово, Бибирево, Отрадное, Солнцево, Текстильщики, Новогиреево, а в последние десятилетия строители Главка принимали активное участие в застройке новых микрорайонов Фили-Кунцево, Новые Черёмушки, Никулино, Чертаново-Аннино, Жулебино.

Также ГВСУ «Центр» участвовало в жилищном строительстве Подмосковья: выполнена комплексная застройка жилых районов в Щёлкове, Ивантеевке, Сергиевом Посаде, Ногинске, Одинцове, Можайске, Балашихе, Железнодорожном, Солнечногорске, Пушкино.

Занимался Главк и строительством санаторно-курортных комплексов и туристических баз. В Крыму были возведены Центральный военный санаторий в Алуште, санатории «Южный», «Фарос», «Крым», «Нижняя Орлеанда», «Олива», комплекс «Заря» и т. д., на Северном Кавказе — санаторно-курортные комплексы в Пятигорске, Ессентуках и Кисловодске, детский санаторий в Пятигорске. В Подмосковье построены санаторный комплекс «Архангельское», Марфинский центральный военный санаторий и другие.

Предметом особой гордости являются военно-медицинские учреждения: корпуса Главного военного клинического госпиталя имени Н. П. Бурденко, комплексы Центрального

военного госпиталя имени А. А. Вишневского, Центрального госпиталя имени П. В. Мандрыки, Центрального военного туберкулезного госпиталя в Пушкино, военных госпиталей МВО в Подольске и Хлебникове, госпитальные комплексы ПВО в Солнечногорске, РВСН — в Одинцове, ВМФ — в Купавне, ВКС — в Голицыне и другие.

Отдельной страницей в историю Главка вошло строительство уникальных и чрезвычайно сложных объектов Олимпиады-80. В сжатые сроки были возведены футбольно-легкоатлетический комплекс, универсальный спортивный зал, ледовый дворец ЦСКА на Ленинградском проспекте, конноспортивная база, полностью реконструирован весь спорткомплекс Центрального спортивного клуба Советской Армии. Кроме этого, специалисты ГВСУ принимали участие в специализации Олимпийского комплекса на проспекте Мира, реконструкции и расширении стадиона «Динамо», в сооружении памятника Победы в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг. на Поклонной горе.

Ряд объектов отмечены Государственной премией СССР (санаторий «Южный» УД ЦК КПСС в Крыму) и премиями Совмина СССР (спальный корпус санатория «Сухуми», гидролаборатория Звездного городка в поселке Чкаловский, футбольно-легкоатлетический комплекс ЦСКА и спортивная база ВМФ МО РФ в Москве), премией Ленинского комсомола (комплекс сооружений Высшей комсомольской школы).

В своей новейшей истории ГВСУ «Центр» активно развивало инвестиционную деятельность за счет собственных средств и реализовало ряд крупных инвестиционных проектов, за которые получили дипломы победителя на ежегодных конкурсах, проводимых правительством Москвы «За лучший реализованный проект»:

- 1) за застройку жилого микрорайона Никулино-1 в Тропарёво-Никулино: 7 высотных монолитных жилых домов, школы, детские сады, паркинг, убежище;
- 2) за застройку жилого микрорайона Жулебино-5: жилые 17/19-этажные дома новой серии «КПД-ШМ Центр», разработанной собственной проектной организацией «ГВСУ Центр-Проект»;
- 3) за застройку ЖК «Бригантина», Сочи, Курортный проспект («Лучший реализованный проект московскими инвесторами в регионах России»);
- 4) за застройку микрорайона Печатники: жилые дома серии «КПД-1 ИМ Центр», школа, детский сад, паркинг;
- 5) за восстановление Центрального выставочного зала «Манеж»: впервые в России был перекрыт пролет здания несущими большепролетными деревоклееными фермами покрытия длиной 54 м;
- 6) за технологическую линию по производству большепролетных изделий из клееного бруса на оборудовании немецких фирм Eisenmann и Weinig;
- 7) за реставрацию и воссоздание первой очереди памятника истории и культуры федерального значения Екатерининский дворец в «Царицыне»;
- 8) за строительство комплекса зданий кардиологического центра и лаборатории — лечебного корпуса Главного военного клинического госпиталя имени Н. Н. Бурденко.

Жилые дома для военнослужащих, мкр. Фили-Кунцево-2



### Руководители Главного военно-строительного управления «Центр»



Генерал-полковник Александр Гаприлович Караогланов (1964–1979)	Генерал-майор Валентин Сергеевич Орлов (1979–1981)	Генерал-полковник Николай Викторович Грязнов (1981–1985)	Генерал-лейтенант Константин Федорович Погорелов (1985–1988)	Генерал-майор Александр Иванович Орлов (1988–1990)	Генерал-лейтенант Алексей Алексеевич Макарьев (1990–1992)	Генерал-лейтенант Рудольф Александрович Истомин (1992–1996)	Генерал-лейтенант Виктор Васильевич Тихонов (1996–1997)	Генерал-майор Владимир Александрович Стратий (1998–2008)
--	--	--	--	--	---	---	---	--

## ТЕХНИКА

Владимир ТЕН

Ассоциация «Росспецмаш» сообщила, что объем производства специализированной техники в России по итогам 2023 года составит 560 млрд рублей, что на 16% больше в сравнении с 2022-м. Наибольший рост производства наблюдается в прицепном (+42% к прошлому году), пищевом (+28%) и строительно-дорожном (+16%) машиностроении. Рынок специализированной техники в России в прошлом году вырос на 42% — до 1,3 трлн рублей.

## Китай нам поможет

Специфика наших реалий просто настаивает на переходе на некие полувоенные лексикон и понятия. Помните байку о том, что наши табачные фабрики очень просто перевести на выпуск боевых патронов: даже слово «гильза» как бы двойного назначения.

Так вот, на фронте ДСТ (дорожно-строительная техника) отмечены большие перемены. Недружественные страны в основном перестали сотрудничать с российскими строителями и дорожниками. У последних это вызвало наиболее острую реакцию: именно в дорожном строительстве наблюдалось доминирование западной техники. Все, кто проезжал места ремонта или строительства дорог, наверняка видели, сколько иностранных машин было там задействовано. Сейчас этот поток иссяк. К чести властей, они быстро отреагировали на ситуацию, переориентировав строительный комплекс на ремонт и восстановление оставшихся от хороших времен техники с лейблами Caterpillar, Komatsu, Volvo, Hitachi и Wirtgen, а также на работу с китайскими производителями. Но главное внимание — на отечественное производство!

«Даже в непростых нынешних условиях отечественные заводы не приостановили реализацию инвестиционных проектов. Десетки компаний по всей России строят и расширяют производственные площадки, приобретают самое современное оборудование. Общий объем инвестиций превышает 66 млрд рублей», — отмечают в «Росспецмаше».

Конечно, пока отечественные заводы не наладят выпуск всей линейки необходимой в строительстве техники, можно уповать на китайцев...

Недавно, возвращаясь из Казани после пресс-тура по только что открытой M-12, общались с известным автомобильным экспертом Кириллом Сазоновым. Естественно, разговорился о машинах. Кирилл неожиданно напористо стал топить за «китайцев», сыпал названиями фирм и марок, преимуществами и опциями, техническими наворотами и ценами. Что ж, о нынешнем качестве китайской электроники и бытовой техники мы все уже неслыханно осведомлены. Но чтобы авто... Водитель такси родом из Киргизии робко встал в разговор: «Мне очень Toyota нравится...» Кирилл только хмыкнул и дипломатично перевел разговор на Tesla, которая, по его словам, на порядок отстала по навороченности от лучших китайских «электричек». Впрочем, это не только мнение Кирилла Сазонова. Ведущий автомобильный эксперт всея Руси Игорь Моржаретто, может, не столь категорично, но все же очень положительно отзываясь о последних образцах китайского автопрома.

Возвращаясь к дорожно-строительной технике, отмечу, что китайские XCMG, Sany и Zoomlion давно и твердо входят в топ крупнейших мировых производителей ДСТ. А это говорит о многом!

## Кадры, которые решают

Как сообщает пресс-служба Ассоциации «Росспецмаш», в рамках Дня машиностроения на Международной выставке-форуме «Россия» прошла экспертная панель «Сельскохозяйственное машиностроение: меняем карьерные стереотипы». Модератором выступила директор Ассоциации «Росспецмаш» Алла Елизарова. Среди спикеров



МИХАИЛ КОЛОЖИЦКИЙ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОИТЕЛЬСКОГО КОМПЛЕКСА МОСКВЫ

# Сделай сам

## Выросло производство российской спецтехники

— представители компаний «Росспецмаш», Петербургский тракторный завод, Kobilik Group, Pegas-Agro. По мнению выступающих, сейчас специализированное машиностроение испытывает серьезные трудности с привлечением кадров. Производители специализированной техники стремятся к расширению и модернизации действующих проектов, строят площадки, создают новые рабочие места с гарантированно достойной зарплатой, но кадровый дефицит только растет. Ввиду этого заводы вынуждены заниматься непрофильными образовательными функциями — открытием обучающих центров повышения квалификации, инвестициями в разработку образовательных программ. По словам Аллы Елизаровой, «развитие российского машиностроения — основа технического суверенитета. Это непрерывающийся процесс, который открывает для его участников большие перспективы. За рабочими и инженерами специальными — стабильности и уверенности в завтрашнем дне, которые сфера услуг не всегда может дать».

## В Таганроге — полигон

Крупнейший разработчик и производитель специализированной техники в России Росспецмаш строит уникальный испытательный полигон для аграрных машин и дорожно-строительной техники. Полигон будет функционировать в Таганроге на территории нового завода компании. Здесь будут работать испытательные треки и участок для функциональных испытаний ДСТ. Компания вложит в новый объект до 1 млрд рублей.

«Приступая к строительству, мы ставили перед собой цель создания самого современного в России полигона для сельскохозяйственных и специализированных машин, а по отдельным решениям — превосходящего зарубежные аналоги, — сказал глава Росспецмаша Валерий Мальцев. — Полигон станет первым в нашей стране и в Европе подобным многофункциональным

объектом для тестирования разноплановой техники: комбайнов, тракторов, телескопических и фронтальных погрузчиков, экскаваторов-погрузчиков, гусеничных экскаваторов и других дорожно-строительных машин».

## В Твери — логистический центр

Компания UMG (ООО «СДМ») построила и ввела в эксплуатацию новый логистический центр в Твери — целый комплекс складских помещений для хранения и распределения запчастей для техники, который будет выполнять функцию головной части централизованной системы, призванной помочь в оперативном гарантийном и постгарантийном обслуживании техники компании. UMG намерена открыть подобный центр в Екатеринбурге, чтобы охватить Уральский, Сибирский и Дальневосточный федеральные округа.

В складском блоке площадью 25 987 кв. метров размещены зоны приемки, хранения, комплектации и отгрузки. Здесь имеются пятиэтажный мезонин с подъемниками для хранения мелкочштучных товаров, благоустроенная территория с подъездными дорожками, стоянками и маневровыми площадками для большегрузного транспорта.

Централизованный склад в Твери — последний этап в создании логистической структуры компании. «Отличительной особенностью нового склада является возможность осуществлять отгрузку запчастей круплоточно 7 дней в неделю, обеспечивая нашим партнерам и клиентам высокий уровень сервиса, — отметил генеральный директор UMG Игорь Кульган. — В настоящий момент на складе активно ведется работа по формированию ассортимента запасных частей. Здесь будет храниться более 20 тыс. уникальных позиций. Мы уверены, что открытие централизованного склада станет важным шагом в развитии нашей компании и улучшении качества сервисного обслуживания наших клиентов».

## В Челябинске — станок

На Челябинском механическом заводе (ЧМЗ) заработал новый мощный горизонтально-расточной станок с индикаторной системой управления. Казалось бы — еще один станок. Но это уникальный станок: устройство позволит обрабатывать крупногабаритные детали с размерами до 2,0 м×2,0 м×2,0 м и весом до 10 тонн. Оно обладает целым рядом возможностей для сверхточной обработки крупногабаритных деталей на высокой скорости. На ЧМЗ хотят использовать станок для обработки поворотных рам автокранов, опор для кранов малой грузоподъемности, балок и других тяжелых конструктивных элементов.

Благодаря новому оборудованию у челябинцев теперь есть возможность сверлить, растачивать, фрезеровать крупногабаритные детали. Станок обеспечивает высокую точность позиционирования рабочего стола, что дает возможность обрабатывать детали под любым углом. «Ключевое преимущество станка в том, что он позволяет не только обрабатывать самые сложные и тяжелые детали, но и максимально автоматизировать технологический процесс. С его помощью проще сделать сложные и точные заготовки на одном станке вместо применения нескольких. Мощности горизонтально-расточного станка позволяют ежемесячно обрабатывать до 100 машинокомплектов. Ранее возможности предприятия ограничивались 70 машинокомплектами в месяц», — отметил главный технолог предприятия Анатолий Лисицын.

Также недавно технический парк ЧМЗ пополнил листогибочный пресс с усилием 1 600 тонн.

## В Рязке — новый мусоровоз

В свою очередь, компания «Рязский авторемонтный завод» представила новый транспортный мусоровоз МК-4548 на шасси КАМА3-65201-B5. Машина «заточена» для механизированного сбора, прессования и вывоза отходов, накапливаемых в контейнерах 7,8-8,0 кубометров. Мусоровоз укомплектован специализированным оборудованием с каркасным кузовом, выгружающей плитой, задним бортом с прессующим механизмом, устройством для перегрузки отходов из контейнеров. Конструкцию дополняют гидравлическая система и автоматическое управление пресующим механизмом.

Новый мусоровоз отличает высокая производительность — двукратное превышение нормативных требований.

## ТЕХНИКА

Беседовал Алексей ТОРБА

В 2023 году российские заводы произвели дорожно-строительной техники (ДСТ) на общую сумму 90 млрд рублей, что на 19% больше, чем в предыдущем году, а ее отгрузки на внутренний рынок за этот период увеличились на 15% и составили 84 млрд рублей. Однако в количественном выражении успехи не столь очевидны: если отгрузки кранов-трубоукладчиков выросли в 2,1 раза, экскаваторов-погрузчиков — на 63%, кранов-манипуляторов — на 35%, экскаваторов — на 29%, дорожных катков — на 21%, мини-погрузчиков — на 12,5%, то отгрузки телескопических погрузчиков, наоборот, сократились на 34%, гусеничных бульдозеров — на 17%, автогрейдеров — на 12%, фронтальных погрузчиков — на 6%, автокранов — на 5%. О причинах столь неоднородного состояния отрасли и перспективах ее дальнейшего развития «Строительная газета» рассказал заместитель директора Ассоциации «Росспецмаш» Вячеслав ПРОНИН.



**Вячеслав Вадимович, как вы оцениваете производство ДСТ в 2023 году в количественном и денежном выражении?**

В целом рост довольно большой, и он превышает темпы роста экономики страны, но при этом импорт ДСТ рос еще более высокими темпами: в минувшем году он увеличился на 58%, превысив 440 млрд рублей. Именно по этой причине несложно сегмент отечественной ДСТ, в которых доля импортной техники составляет от 65 до 94%, показали отрицательную динамику. Поэтому нашим предприятиям нужно активизироваться и ускоряться, тем более что сейчас сложились очень благоприятные условия для кратного, а в некоторых случаях многократного роста выпуска отечественной техники. С одной стороны, с российского рынка ДСТ ушли многие зарубежные конкуренты, с другой — правительство и государственные подрядчики нацелены на то, чтобы использовать преимущественно российские материалы и технику для транспортного, жилищного и инфраструктурного строительства. Таким образом, сходятся все факторы для того, чтобы наращивать производство отечественных машин, и, соответственно, нашим заводам надо увеличить объем и номенклатуру выпускаемой техники.

**В каких секторах мы особенно сильны?** Весьма конкурентоспособны бульдозеры, промышленные тракторы, горное оборудование, автогрейдеры, самоходные гусеничные краны и автокраны, причём и по цене, и по качеству.

**Началось ли производство новой техники, которая раньше у нас не выпускалась?** Примером тому — асфальтоукладчик «Десна». До недавнего времени в России производились только колесные асфальтоукладчики, а этот широкозахватный асфальтоукладчик — гусеничный. Он проходил обкатку в течение полутора лет на строительстве федеральных и региональных дорог, собирались отзывы от эксплуатантов, исправлялись нарекания — и теперь он полностью соответствует всем требованиям технологий, использующихся в дорожном строительстве, и ничем не уступает зарубежным аналогам, при том, что по цене он более привлекателен.

## Какие заказчики ДСТ сейчас наиболее перспективны?

У нас в стране огромные средства выделены на дорожное строительство — это одна точка роста, жилищное строительство — вторая, восстановление новых территорий — третья. Кроме того, такие крупные заказчики, как РЖД и различные сырьевые компании постоянно реализуют проекты в сфере строительства. Так что условия для бурного развития производства и продаж ДСТ в России более чем благоприятны.

## Используется ли наша техника на больших зарубежных стройках?

Можно сказать, штучно. Такой практики, когда с помощью отечественной ДСТ реализуются проекты за рубежом, как это делают китайские строители, у нас нет. Они едут, например, в Африку строить дамбы, и везут туда свои материалы и технику, таким образом развивая свою экономику. Советский Союз применял такой же подход. Сейчас ресурсное обеспечение крупных строек за рубежом не включает российские машины: нет, к сожалению, такой национальной идеи.

## А экспортный потенциал в каких-то видах ДСТ у нас есть?

Безусловно. Но для того, чтобы его реализовать, надо больше вкладываться в развитие дилерской сети, сервиса, складов и ре-

# Трудная дорога в гору

## Перспективы отечественной ДСТ



SHUTTERSTOCK/PHOTODISC

кламы за рубежом. Ведь, судя по внутреннему рынку, наша техника успешно конкурирует и с западными, и с восточными брендами.

**В каких секторах мы особенно сильны?** Весьма конкурентоспособны бульдозеры, промышленные тракторы, горное оборудование, автогрейдеры, самоходные гусеничные краны и автокраны, причём и по цене, и по качеству.

**Началось ли производство новой техники, которая раньше у нас не выпускалась?** Примером тому — асфальтоукладчик «Десна». До недавнего времени в России производились только колесные асфальтоукладчики, а этот широкозахватный асфальтоукладчик — гусеничный. Он проходил обкатку в течение полутора лет на строительстве федеральных и региональных дорог, собирались отзывы от эксплуатантов, исправлялись нарекания — и теперь он полностью соответствует всем требованиям технологий, использующихся в дорожном строительстве, и ничем не уступает зарубежным аналогам, при том, что по цене он более привлекателен.

**А в чем мы еще недорабатываем? Какую технику не можем создать для того, чтобы заместить импортную?** Создать мы можем любую технику, но есть виды ДСТ, которые исторически не производились в России, и пока только начинаются проекты по их освоению. Например, у нас не было компетенций по изготовлению дорожных фрез, и они покупались за рубежом, но при поддержке Минпромторга отечественные предприятия уже вкладываются в разработку этой машины; ожидаем, что в конце 2025 года состоится премьера российской фрезы.

Другой пример — перегружатели асфальта. Долгое время они не использовались в России и, соответственно, их у нас никто не производил. Потом западные строители принесли технологию с использованием перегружателей в нашу страну. Сейчас, когда они ушли с нашего рынка, у нас стала реализовываться программа по разработке и изготовлению таких машин.

## Почему так важно, чтобы ДСТ была отечественной?

Приведу такой пример. После начала СВО выяснилось, что парк ДСТ у дорожных строителей на 90% и больше состоит из импорта,

преимущественно из западного, и ремонтировать машины, а также обновлять их парк нечем. Если и удастся какую-нибудь запчасть найти, то она стоит в десять раз дороже, чем раньше. В результате приходилось докладывать наверх, что государственный заказ не может быть выполнен в рамках тех бюджетов, которые выделялись и планировались, потому что технику нужно обслуживать, а обслуживание стало значительно дороже. Если бы на тот момент парк ДСТ состоял из российских машин, то никаких рисков бы не возникло, потому что наши предприятия на своей территории готовы полностью обслуживать производимую ими технику, обеспечивать ее запчастями, обновлять парк и обучать персонал. Кроме того, приобретая импортную технику без сервиса и запчастей, строители становятся заложниками курсовых колебаний на валютном рынке.

Второй момент — технологии дорожного строительства опираются на машины конкретного производителя, заместить их в рамках уже устоявшейся технологии очень сложно, и при отсутствии импортной машины технология, в которой она используется, оказывается невыполнимой.

И наконец, практика показывает, что когда китайские производители техники становятся монополистами на рынке, то они сразу повышают цены. Поэтому если наши строители пересудят с западной техники на восточную, то при отсутствии внутреннего производства такой риск есть. Чтобы этого не произошло, нужны ограничения на импорт



SHUTTERSTOCK/PHOTODISC

зарубежной ДСТ, в том числе из дружественных стран, демпингующих на нашем рынке. Но в целом все зависит от самих наших заводов, которые должныкратно увеличить выпуск ДСТ, от того, смогут ли они найти средства и необходимое оборудование для выполнения стоящих перед ними задач, внедрить новые технологии, обучить персонал. Одно дело — производить в год десять единиц техники, как это часто было раньше, а другое — сотни машин: это совершенно разный уровень задач.

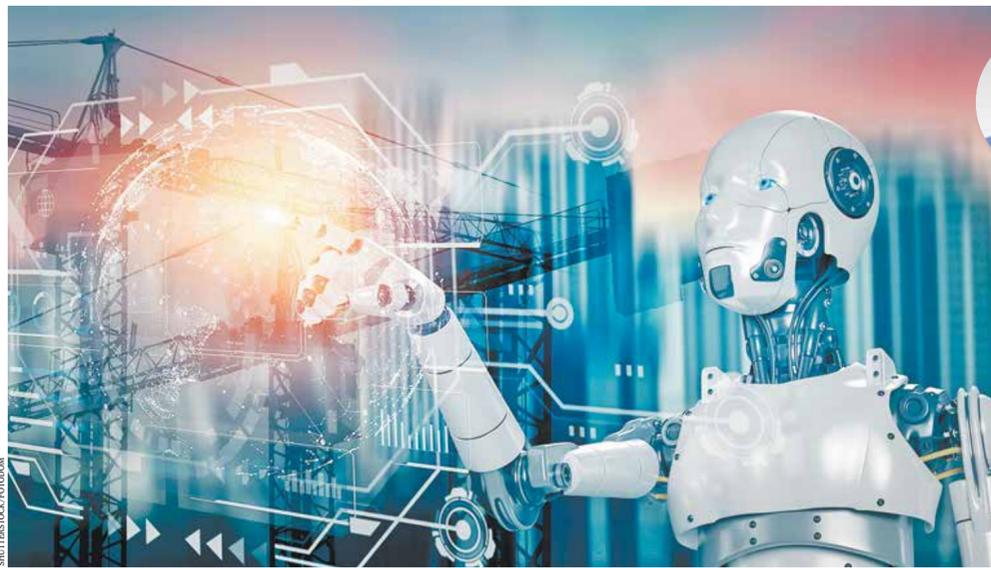
## Чтобы их успешно решить, не обойтись без повышения производительности труда. В связи с этим расскажете, как обстоят дела с роботизацией производства?

Сейчас наблюдается огромный дефицит производственных кадров, начиная от инженеров, заканчивая рядовыми работниками цехов. Например, остро не хватает сварщиков. Конечно, если изделие на потоке, то сварить, к примеру, лонжероны проще роботом — это дешевле и надежнее. Но какой-то сложный узел робот сварить не сможет, все равно это должен делать человек. С ростом серийности производства, конечно, увеличивается спрос на роботизацию, что мы и наблюдаем на многих заводах, использующих сварочные роботы, роботизированные комплексы по резке металла. Проблема в том, что, приобретая робота, нужно иметь человека, умеющего его программировать, настраивать и обслуживать, поэтому сейчас приходится решать вопрос о подготовке соответствующих специалистов. Тем не менее, внедрение роботов идет довольно успешно, и в этом деле предприятия нашей отрасли в числе передовых.

## Как помогает в перевооружении производства отраслевая наука?

В 90-е годы были разрушены мостики между прикладной наукой и реальным сектором экономики, и сейчас наше взаимодействие с наукой заключается больше в подготовке кадров. Мы в основном сотрудничаем с образовательными, а не с научно-исследовательскими учреждениями. Есть редкие случаи взаимодействия — опять-таки в области робототехники, искусственного интеллекта, машинного зрения, но это очень точечная история. В основном научно-исследовательские работы предприятия вынуждены выполнять своими силами. Приходится бегать за учеными, но потом чаще всего выясняется, что они ничем помочь не могут. Чтобы эта связь была более эффективной, государство должно проводить четкую политику, причем не столько в плане финансирования исследований, сколько в части налаживания организационных процессов. Перед научными лабораториями и институтами государству надо ставить задачи по внедрению в реальный сектор их разработок и контролировать выполнение этих задач. Только тогда нам удастся выйти на новый уровень производства ДСТ.

## ТЕХНОЛОГИЯ



# Смышленный помощник

## Главгосэкспертиза: ИИ помогает, но без экспертов не обойтись

Алексей ТОРБА

Потребуется в искусственном интеллекте (ИИ) в строительстве носит объективный характер: по мере усложнения деятельности человеческий разум не может вовремя справиться со стремительно возрастающим объемом информации, и на помощь строителям приходит электронный помощник. Первыми необходимостью применения ИИ в отрасли ощутили сотрудники Главгосэкспертизы России. Недавно они рассказали о его внедрении посетителям выставки-форума «Россия» на ВДНХ в Москве.

### С гор бумаги — в море цифр

О том, как связаны машиночитаемые данные с искусственным интеллектом, подробно рассказал заместитель руководителя Центра цифровой трансформации Главгосэкспертизы Александр Перепелица. Он напомнил, что цифровая трансформация системы экспертизы началась в 2017 году с перехода к оказанию услуг в электронной форме, затем в 2019–2021 годах была создана цифровая платформа Главгосэкспертизы, на которой развивались информационные сервисы. Наконец, с 2022 года различные информационные ресурсы строительной от-

расли объединяются в Единое цифровое пространство благодаря расширяющейся интеграции данных, что позволяет перейти на новый уровень их анализа и обработки. При этом до того, как в 2017 году в Главгосэкспертизу началась трансформация работы с данными и проектная документация перестала представляться на экспертизу на бумажных носителях, автоматизация и работа с данными были фактически невозможны. После перехода к «электронной бумаге» автоматизация была ограничена, а работа с данными требовала предварительного распознавания документов. И лишь после начала работы с машиночитаемыми данными появилась возможность извлекать и формировать наборы данных для дальнейшего использования при создании модулей ИИ, применение которого с каждым годом все более востребовано. Если в 2021 году в XML-формате создавались только локальный сметный расчет и заключение экспертизы, то в следующем году к ним добавились сметные документы, с 2023 года — пояснительная записка, паспорт типового объекта капитального строительства, а в ближайшем будущем начнется формирование задания на проектирование. Сейчас готовятся к публикации XML-схемы результатов инженерных изысканий, планируются к



GISEBU

разработке схемы других разделов проектно-сметной и исходно-разрешительной документации.

По словам эксперта, в 2023 году число файлов в формате XML в информационных системах Главгосэкспертизы увеличилось в 4,5 раза, а количество файлов 3D-моделей (IFC) и комплектов проектной документации с 3D-моделями в Едином государственном реестре заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (ГИС ЕПРЗ) — в 8 раз. В распоряжении Главгосэкспертизы в формате XML имеется более 2,7 млн таких файлов, 200 тыс. заключений экспертизы и 9 тыс. пояснительных записок.

### Машинная педагогика

Чтобы не утонуть в этом море цифр, сотрудникам Главгосэкспертизы и потребовался ИИ. Но прежде, чем он станет их незаменимым помощником в экспертизе проектной документации, его надо обучать на основе знаний, накопленных специалистами ведомства. О том, как происходит процесс обучения ИИ, рассказал заместитель руководителя Службы анализа данных и ведения ЕПРЗ Главгосэкспертизы России Алексей Иванов.

Для начала он пояснил, что ИИ — это компьютерная система, имитирующая человеческую способность обучаться и решать задачи: «Система принимает входные данные в виде речи, текста, изображения, а затем обрабатывает их, применяя различные правила и алгоритмы. После обработки система выдает результат, который оценивается посредством анализа и/или обратной связи. Наконец, система использует свои оценки для корректировки входных данных, правил и алгоритмов, а также целевых результатов. Этот цикл продолжается до тех пор, пока не будет достигнут желаемый результат».

Чтобы обучить ИИ работать таким образом, специалисты Главгосэкспертизы используют нейросети, представляющие собой компьютерные системы, имитирующие работу человеческого мозга. Для обучения нейросетей нужны так называемые обучающие датасеты — данные с известным результатом — опыт, накопленный сотрудниками учреждения. После ответа сети рассчитывается вероятность ошибки, и если она велика, сеть дообучается или обучается заново с новыми данными. Этот процесс повторяется многократно до тех пор, пока ошибка не станет достаточно мала и сеть



**Игорь МАНИЛОВ,**  
начальник  
Главгосэкспертизы  
России:  
«На мой взгляд, полностью ИИ не заменит человека никогда. В части экспертизы речь идет о максимальной оптимизации рутинных процессов с помощью машинного обучения. Если раньше наши специалисты по несколько часов разбирали поступивший комплект документов, то сейчас это делает машина за долю секунды. Но обучают ее эксперты»

можно будет признать готовой к использованию.

Разумеется, для обучения машины необходимо намного больше ресурсов, чем для обучения человека. Так, тренировка модели GPT-3 от OpenAI в 2021 году потребовала 1,287 ГВт-ч электроэнергии. Но затраты энергоресурсов того стоят, ведь, по словам Алексея Иванова, при экспертизе проектной документации ИИ позволяет обрабатывать большой объем неструктурированных и неформализованных данных, выполнять рутинные процедуры при работе с большими комплектами документации, выступать «умным» помощником для эксперта. «Внедрение искусственного интеллекта в экспертизу в разумных пределах — нужный и важный шаг для дальнейшего развития строительной отрасли и технологий», — заявил Алексей Иванов, подчеркнув, что ИИ невозможен без человеческих знаний и опыта, методов и алгоритмов, с помощью которых можно реализовать модели естественного интеллекта, а также без высокопроизводительных вычислительных ресурсов.

В то же время эксперт назвал и основные проблемы, появившиеся при внедрении ИИ. Одна из них — ответственность за результат, полученный при работе ИИ. Проблема состоит в том, что выводы ИИ не безошибочны, и ответственность за подтверждение этих выводов с работающего с ним эксперта не снимается. Поэтому то, чтобы оценить сделанные машиной выводы, требуется высокий уровень квалификации. Кроме того, необходимо исключить предвзятую оценку результатов работы ИИ при ограниченном наборе обучающих данных, а также деградацию навыков и умений сотрудников, использующих ИИ как инструмент.

Очень важно также не упустить из виду вопросы соблюдения авторских прав как на обучающие массивы данных, так и на результаты работы ИИ.

### Результаты налицо

Руководитель проектов Центра цифровой трансформации Главгосэкспертизы Евгений Момотов тоже подчеркнул, что ИИ не заменяет эксперта, а лишь помогает ему. Но для того, чтобы создать нейросети и обучить их, потребовалось тщательно изучить многолетний опыт сотрудников ведомства. В совокупности с различными учебными и справочными материалами бесценный опыт экспертов позволил научить систему релевантному поиску специфической для отрасли информации, необходимой для проверки проектной документации.

«Мы стремимся к тому, чтобы в будущем эксперт выступал инженером данных и уделял больше времени работе творческой направленности, поиску интересных решений сложных задач, а ИИ выполнял бы рутинные задачи и облегчал жизнь экспертам», — резюмировал Евгений Момотов. По его словам, ИИ уже сейчас помогает в определении необходимых направлений деятельности экспертов и является своего рода навигатором по проектной документации, осуществляя интеллектуальный поиск, позволяет автоматизировать типовые процессы.

## КУРОРТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

# Возможность выбора

## Евгений Кривотулов рассказал о рынке недвижимости Сочи

Сергей ВЕРШИНИН

Активное строительство жилья идет по всей стране, но масштабнее всего оно в ряде регионов и городов-лидеров, в числе которых сочинские курорты. Эксперт рынка недвижимости, основатель компании «ЛЕТО Недвижимость» (Сочи) Евгений КРИВОТУЛОВ рассказал «Стройгазете» о региональной специфике девелоперского и риэлторского бизнеса в Сочи, стереотипах и особенностях привлечения клиентов.

**Евгений Васильевич, как в городе-курорте складывается взаимодействие брокеров по недвижимости с застройщиками? Есть ли какая-то специфика по сравнению, например, со столицей?**

На самом деле, во всех регионах специфика одна и та же: если ты выстраиваешь правильные партнерские отношения, люди это ценят. Если же ты пришел на рынок временщиком, то это видят и тебя все равно не воспринимают. Нужны открытость, честность и результативность во взаимоотношениях. Если следовать этим принципам, результат не заставит себя ждать: тебе доверяют большие сделки.

Поскольку сочинский рынок по сравнению с Москвой небольшой, в зависимости от его колебаний партнеры становятся более-менее лояльными в комиссионном вознаграждении, особенно в условиях возрастающего спроса. Зачастую партнеры, планирующие реализацию того или иного проекта, заходят предварительно к нам, советуемся. Некоторые приносят для анализа свои проекты, чтобы получить обратную связь: мы часто организуем мозговые штурмы. Иногда мы полностью берем на себя функцию отдела продаж и коммуницируем с заказчиком.

Таким образом, уникальных особенностей взаимодействия нет. Самое главное — выстроить доверительные взаимоотношения с агентствами, чтобы те в первую очередь направляли клиентский поток к брокерам.

**А есть те, кто сразу приходит к застройщикам?**

Это редкий случай. Клиент хочет иметь выбор, ему нужна информация. Так возникает «правильная» конкуренция.

**Рынок Сочи, как известно, это целая отдельная планета — здесь есть и гаражи, и самотсор, и строительство в заповедниках. Как вы отбираете объекты, которые можно предложить покупателю?**

Мнение о стихийности сочинского рынка уже устарело. На сегодняшний день властями сделано все, чтобы минимизировать риски, связанные с появлением проблемных объектов. Город преобразуется, здесь действуют очень крупные застройщики — с опытом, с историей, с серьезным капиталом, создающие облик нового курорта. Это уже город с совершенно другим уровнем комфорта, это город-праздник. Когда сюда приезжает покупатель, он видит чистые улицы, красивую картинку. Если он заходит в какой-то жилой комплекс, который строит достойный игрок, дорожащий своей репутацией, то он получает большое удовольствие, ибо в этом ЖК будет все необходимое, включая бассейн. Рынок города-курорта уже давно стал цивилизованным.

Расскажу про наш опыт. Во взаимоотношениях с клиентами мы, во-первых, мы даем возможность выбора, во-вторых, защищаем



их с точки зрения размещения капитала. Для нас очень важно предложить именно тот объект, который оптимально подойдет покупателю. У нас есть, например, целый департамент партнерских взаимоотношений, взаимодействующий с застройщиками. Дополнительно работают юристы, изучающие все проекты. Мы дорожим репутацией.

**Есть сегодня интересные предложения на рынке?**

Есть очень много интересных проектов, дающих возможность не только получить удовольствие от отдыха, но и грамотно инвестировать средства. Например, весьма достойные проекты — ЖК «История», Marine Garden, «Кислород», «Сочи парк», Livingstone (формат сервисных апартаментов).

**Имеет смысл вкладываться в реновацию старых зданий или лучше выбрать новостройку?**

Это предмет для дискуссий. Самое первое, на что стоит обратить внимание, — глубина реновации. Любой объект предварительно подвергается строительной экспертизе. Стоит отметить, что реновация нужна не только старым объектам, но и тем, которые на рынке 10–15 лет.

Бояться реновации не нужно, но важен анализ того, что вы планируете приобрести. Есть отличные проекты, находящиеся в выигрышных локациях, и сегодня они преобразуются и успешно сдаются в аренду.

**Градостроительный план предусматривает, в частности, перенос железной дороги, укрепление береговой зоны и снос ряда объектов. Это отразится на спросе?**

В советское время туристы чаще ездили в Абхазию, а Сочи воспринимался как транзитный город, поэтому основной задачей было наладить железнодорожное сообщение. Сегодня приоритеты изменились. Важно освободить землю в прибрежной полосе, наиболее привлекательной с точки зрения строительства. Для нас как представителей рынка недвижимости открываются новые перспективы. Если же говорить о Сочи в целом, он станет еще более комфортным городом с доступной средой. Вообще самая большая проблема для города — ограниченное количество земли, а железнодорожная полоса — это самые перспективные участки.

**Клиенты часто становятся жертвами фейковых рекламных объявлений...**

Эту ситуацию важно и нужно менять. Фейковые объявления — это введение в заблуждение. Рынок перенасыщен информацией. Мы составляем правдивые объявления, но оказываемся в среде, где встречаются люди с разным уровнем социальной ответственности. Исправить ситуацию можно только в правовом поле. В Сочи порядка пяти тысяч риэлто-

ров, и большинство — частники, которые никоим образом не подчиняются. Нужно лицензирование этой деятельности, а в случае неверного информирования необходимо лишать лицензии. Это по сути как водительские права. Аттестация брокеров — тоже насущная необходимость.

**Есть мнение, что агент по недвижимости, который раньше работал в другом городе, в Сочи столкнется с трудностями. Так ли это? У вас ведь в основном работают приезжие?**

Да, у нас их порядка 99%. Не все, кстати, ранее работали в сфере недвижимости. В Сочи едут со всей России. Если есть мотивация, способности, то никаких проблем с региональной спецификой не будет, и предыдущий опыт, если он имеется, без проблем накладываем на наш рынок. Самая главная задача — зайти в информационное поле и начать коммуницировать с коллегами.

**Много ли на сочинском рынке сегодня московских игроков, и как вы с ними взаимодействуете?**

Такие игроки были и будут всегда. Я в недвижимости уже более 16 лет и помню всех столичных застройщиков, которые к нам захо-

дили. Я бы вообще не делил застройщиков по региону их происхождения. Важны опыт, экспертиза. Столица — всегда законодатель мод.

**Многие московские компании не идут в регионы из-за боязни конкуренции со стороны местных девелоперов, незнания особенностей...**

Специфика, конечно, есть. Но те, кто рассматривает возможность выхода на конкретный рынок, всегда тщательно его анализируют. Добавлю, что Сочи всегда открыт для новых игроков. География наших застройщиков достаточно широкая.

**И напоследок немного о личном. Как вы пришли в сферу недвижимости, что вас подтолкнуло к этому?**

Подтолкнуло желание развиваться, получить больше возможностей. Именно сфера недвижимости предоставляла их в значительной степени 16 лет назад. Я принял это решение и, как показалось время, не прогадал. Конечно, это нелегкий и тернистый путь. Самый главный для меня результат я получил благодаря тому, что создал отличную команду из думающих, ответственных, сплоченных общим делом людей с похожими ценностями. Это локомотив всей компании.



**Оля УСАЧЕВА,**  
генеральный директор  
АН «Городской риэлторский  
центр» (Сочи):

«Рынок недвижимости в Сочи за последние два года претерпел значительные изменения, что отразилось на динамике продаж и ценообразовании. Одним из ключевых трендов стало увеличение среднего срока экспозиции, что свидетельствует о снижении спроса на вторичном рынке, в то время как интерес к новым объектам растет. Владельцы вторичной недвижимости часто не соглашаются на снижение цен, ожидая более выгодных предложений. Вместе с неэффективной рекламой это может быть одной из причин увеличения времени нахождения объектов на рынке. Мы советуем собственникам обращаться к профессионалам и продавать недвижимость на эксклюзивных условиях, чтобы избежать низкой мотивации агентов, которая часто сопровождается самостоятельными продажами или продажами через множество агентов.

Средневзвешенная цена квадратного метра в Сочи за первую половину 2023 года увеличилась на 14%. По состоянию на ноябрь на вторичном рынке недвижимости Сочи было выставлено 13 760 объектов (-1,6% по сравнению с июнем). Основная часть предложений сосредоточена в ценовом сегменте до 250 тыс. рублей за квадратный метр, в котором с июня объем предложения сократился на 2,51%. В сегменте

выше 500 тыс. рублей за кв. м наблюдается значительный рост цен и увеличение предложения на 17,68%.

На рынке недвижимости Сочи отмечается существенный интерес к дорогим предложениям, что связано с увеличением популярности города как курортного направления. Цена в 500 тыс. рублей за 1 кв. м стала нормой и уже не считается показателем высокого класса жилья. Современное жилье в Сочи, чтобы быть востребованным, должно соответствовать нескольким ключевым критериям. Близость к морю играет важную роль в формировании цены и привлекательности объекта. Кроме того, учитывая растущий спрос на новостройки, акцент должен быть сделан на качественных новых объектах с доступом к современной инфраструктуре и возможностью использования льготных ипотечных программ. В 2024 году в Сочи ожидается откат по спросу в январе и феврале (20–25%), но при этом спрос на новостройки останется высоким из-за ограниченности предложения. В связи с этим цены будут повышаться. Предполагается, что спрос на загородные дома и старый жилой фонд заметно снизится. Инвестиции в недвижимость Сочи остаются привлекательным и перспективным направлением благодаря стабильности и росту рынка, не требуют тщательного анализа и понимания всех нюансов рынка, информированного подхода и профессиональной поддержки, чтобы минимизировать риски и максимизировать потенциальную прибыль».

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

# Плавучие бани, бассейн и сухой фонтан

Оксана Самборская

## Южный порт сделают привлекательным для жителей и туристов

На территории Южного порта будет создана уникальная система водных объектов разного типа и функциональности: река, наполняемая водой после дождя, понтонный бассейн на открытом воздухе, плавучие бани, сухой фонтан и детская площадка с водным оборудованием.

Эти объекты станут частью большой программы ревитализации береговой линии Южного порта и сохранения его культурного и исторического наследия, неразрывно связанного с водой в городской ткани.

Идея нравится московским властям и, уверен консультанты, будет иметь коммерческий успех. Южный порт расположен на одном из красивейших изгибов Москвы-реки, являющемся еще и самым широким ее местом — более километра, и перспективы развития именно водной инфраструктуры там самые радужные. «Мы наблюдаем хороший тренд, когда девелоперы в своих проектах учитывают идентичность места застройки и развивают ее в архитектуре и ландшафтном дизайне. Это важно, ведь есть такие территории и целые города, к примеру, Венеция или Брюгге, где вода определяет весь уклад жизни и служит как транспортной артерией, так и местом отдыха, и средоточием деловой активности», — отмечает главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.



ПРЕСС-СЛУЖБА МОСКОВСКИХ ИТЕРАТУРЫ



ПРЕСС-СЛУЖБА МОСКОВСКИХ ИТЕРАТУРЫ

Водные развлечения, SPA, бани и их временный формат — термы — становятся все более актуальным проектом у девелоперов, говорит вице-президент Союза торго-



ПРЕСС-СЛУЖБА МОСКОВСКИХ ИТЕРАТУРЫ

вых центров Павел Люлин. По наблюдениям эксперта, этому есть несколько причин: восходящий тренд интереса к ним со стороны людей, высокий поток посетителей разного

возраста, не такие высокие требования к нагрузкам, как у аквапарков, и при этом относительно быстрая окупаемость. «В случае с водными проектами, анонсированными в Южном порту, есть все шансы сделать успешный термальный комплекс с местным колоритом. Тем более, что вокруг строятся жилые массивы, для жителей которых это будет очень актуально. Другой момент, что пока из описания проектов не следует то, что девелопер замахнулся на полноценные термы, но даже небольшие объекты в одном термальном проекте с профессиональным оператором будут востребованы и успешны», — считает Павел Люлин.

Реализацией благоустройства нового района Южный порт площадью 25 гектаров (почти вдвое больше площади «Зарядья») займутся члены «Ассоциации девелоперов Южного порта» — компании FORMA, Level Group, Аeon Девелопмент и Ферро-Строй.

## С заботой о наследии

В Тверской области рассмотрели реализацию госпрограммы по сохранению памятников истории, культуры и архитектуры

Татьяна ТОРГАШОВА

Тверская область лидирует в Центральном федеральном округе по количеству объектов культурного наследия. Всего их насчитывается 10 тыс., из них треть — памятники архитектуры, 1 289 — памятники истории и монументального искусства, остальные — памятники археологии.

На заседании правительства области под руководством губернатора Игоря Рудени был рассмотрен ход реализации госпрограммы по их сохранению и охране. «Наша область по праву гордится тем, что в Верхневолжье находится большое количество объектов культурного наследия. Это серьезный ресурс для работы, в том числе по духовно-нравственному воспитанию», — подчеркнул глава региона.

Среди наиболее значимых объектов, отреставрированных в последние годы, были названы колокольня Николаевского собора в Калыжине, драматический театр и музей Салтыкова-Щедрина в Твери, здание краеведческого музея в Бежецке, дворянская усадьба Василюво, в которой теперь располагается архитектурно-этнографический музей, Входо-Иерусалимский собор в Торжке.

Калыжинская колокольня визуально знакома многим: в советское время она как бы выростала из реки. Это произошло из-за создания Угличского водохранилища и строительства ГЭС, в результате чего старая часть Калыжина ушла под воду. Собор, при котором колокольня была построена, взорвали, но саму ее сохранили, чтобы она служила маяком для проходящих судов. В позднее советское время фундамент колокольни укрепили, а вокруг насыпали искусственный островок с причалом.

В ходе нынешних ремонтных работ были отреставрированы фасады здания, восстановлены шпиль, крест, часы с боем, кованые ре-

шетки на окнах, выполнена архитектурная подцветка.

В 2024-25 годах должна быть проведена реставрация значительного количества объектов в Твери, Бежецке, Весеговском, Вышнем Волочке и других муниципалитетах. Игорь Рудени отметил, что в этом году особенно важно в срок закончить реставрацию объектов к двум юбилейным датам: 950-летию города Торпша и 225-летию А. С. Пушкина.

В Торпце помимо реставрации исторических зданий на Высоком Малом городище оборудуют смотровую площадку и фрагмент Торпоцекого кремля. Кроме того, воссоздается храм-музей для возвращения в город иконы «Богоматерь Одигитрия Корсунская», подаренной городу в 1239 году Александром Невским в честь его бракосочетания с дочерью полоцкого князя.

Работы по обновлению усадебного комплекса в селе Бернове, где в доме помещиков Вульфов часто бывал Александр Пушкин, начались в прошлом году. В сохранившемся доме — памятнике усадебной архитектуры эпохи классицизма — работает музей поэта. На объекте запланированы укрепление фундамента, ремонт крыши и чердачных перекрытий, восстановление кирпичной кладки фасада. Будет также воссоздан исторический декор здания, а с трех его сторон восстановлены крыльца. На проведение работ выделен 101 млн рублей.



SHUTTERSTOCK/КОТОВИЧ

## Парк будущего и бетонные сады

В Воронежской области обсудили реализацию нацпроекта «Формирование комфортной городской среды»

Татьяна ТОРГАШОВА

По словам министра ЖКХ и энергетики области Евгения Бажанова, в минувшем году в рамках проекта благоустроено 96 дворовых территорий и 63 общественных пространства на общую сумму 2,5 млрд рублей. Среди них министр выделил «Новопарк» в Нововоронеже, набережную реки Икорец и парк «Лужниковка» в Бобровском районе, подход к Синявинской набережной в Павловске.

Нововоронеж называют атомным городом, так как там действует АЭС, а сердцем города — лесопарк площадью 28 гектаров. Такую территорию одновременно не обустроить, поэтому работы разбили на этапы. Сначала в парке убрали старые объекты и аварийные деревья, расчистили пространство, уложили новый асфальт, обновили систему освещения. Затем там появились спортивные зона со скейт-площадкой, игровой городок для малышей, канатная дорога, качели. У входа в парк встали заново выполненные местным умельцем деревянные скульптуры богатырей (такие стояли на том же месте и раньше, но они совсем обветшали).

На следующем этапе в парке должны появиться событийные площадки, новые аттракционы, арт-зона и летняя эстрада в виде советской «ракушки». Будет там и смотровая башня в облике градирни, используемой на АЭС для охлаждения воды. А ту часть территории, которую разработчики обозначили как «Парк будущего», будет олицетворять Музей будущего. Таким образом, выстроится вся концепция, заложенная в



TV-GUBERNA.RU

проект, — отразить на территории общественного пространства четыре исторических слоя: воплощаемую вырезанными из дерева фигурами славянских идолов древности, советское время, день сегодняшний и день будущий.

В текущем году из федерального бюджета в регион поступит почти 600 млн рублей на благоустройство 15 общественных территорий. Уже заключены контракты на выполнение работ в Воронеже, Павловске, Бутурлиновке, Острогожске и ряде других городских и сельских поселений.

В Острогожске на месте недостроенного завода «Аргетат» будет создан парк «Бетонные сады Острогожска». Особенностью проекта стало сочетание промышленных элементов с естественной природой: при оформлении пространства в дело пойдут бетонные конструкции, оставшиеся от предприятия. Парк разделит на зоны, а конструкции послужат перегородками между ними. На фундаменте несостоявшихся цехов появятся павильоны и кафе, из бетона будут лавочки и арт-объекты.

### Кстати

350 млн рублей будет выделено в этом году из бюджета Воронежской области на благоустройство. Будет приведено в порядок 118 дворовых территорий в 20 муниципальных образований.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА



# Город здорового человека

В Новой Москве появились тренировочные квартиры для людей с ограниченными возможностями

Записала Оксана САМБОРСКАЯ

Квартиры, позволяющие адаптировать молодых людей с особенностями развития, обустраивают в одной из новостроек Новой Москвы, сообщил заместитель мэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарев.

В квартирах, выделенных на первом этаже в проекте «Переделкино Ближнее» в поселении Внуковское, подростки и молодые взрослые в возрасте от 14 до 34 лет будут проживать бесплатно и обучаться навыкам самостоятельной жизни и ведению хозяйства отдельно от семьи.

Жилое пространство разделено на комнаты, оборудованные спальным местом и санузлом. Часть комнат — для индивидуального проживания, часть — для совместного проживания с тьютором (наставником).

Квартиры спроектированы в строгом соответствии с требованиями и нормами, предъявляемыми к организации жилого пространства людей с инвалидностью. Внутри пространства оборудованы общая кухня с обеденной зоной, гостиная, прачечная. Зоны для маломобильных граждан подумывают дополнить специальное оборудование, в том числе кухонный гарнитур с низкой рабочей панелью и доступом в коляске к плите и раковине, сидячие ванны с потолочной переносной системой.

Проживающие круглосуточно находятся в сопровождении социальных педагогов и тьюторов и под их контролем учатся самостоятельно выполнять бытовые задачи. По оценкам специалистов, проживание в тренировочных квартирах является на сегодняшний день одним из наиболее эффективных способов адаптации людей с нарушениями развития к самостоятельной жизни без опеки родителей или вне стен интерната.

Тренировочные квартиры рассчитаны на одновременное проживание 10 человек и передаются девелопером на безвозмездной основе в пользование оператору проекта — региональной благотворительной обще-

ственной организации «Центр лечебной педагогики» (ЦЛП).

«Стройгазета» попросила специалиста-дизайнера рассказать, что должно учитываться при проектировании общественных интерьеров и городской среды для того, чтобы она была доступна для людей с ограниченными возможностями здоровья, и как городом движутся в этом направлении.



Руководитель интерьерного отдела бюро T+T Architects Анастасия Абашева:

«Элементы городской среды, предназначенные для облегчения жизни людей с ограниченными возможностями, можно разделить на две большие категории: внешние и внутренние. Если говорить про Москву, то в последние годы в столице ведется очень активная работа по модернизации, дополнению и масштабированию наружных элементов доступной среды. Это и навигация, и современные материалы, ландшафтные решения (например, подъемники, внедренные в лестничный марш). Кроме того, власти делают ставку на незаметность, универсальность и органичность, чтобы инфраструктура для людей с ограниченными возможностями могла быть полезной и для других категорий граждан, не выходящая из окружения. Так, все, что упрощает жизнь маломобильным людям, передвижающимся на колясках, может облегчить жизнь и молодым мамам или велосипедистам.



МОСТРОИТВЕСТ

Внутренней интерьерной работе в данном контексте уделялось куда меньше внимания, и то, что сейчас началось активное движение в этом направлении, можно оценить только крайне позитивно. Здесь есть своя специфика, но в целом стратегия, нацеленная на ненавязчивость и универсальность, также может оказаться выигрышной.

Уже виден гигантский сдвиг в подходах к организации доступной среды внутри жилых домов: если еще 10-15 лет назад в панельных домах все это либо отсутствовало, либо было сделано на кустарном уровне, то сегодня в объектах массового строительства все необходимое по регламентам элементы закладываются еще на стадии проектирования. Соблюдение данных правил — обязательное условие для общественных интерьеров и получения разрешения на возведение здания. Вопрос в том, что количество планомерно эстетизируется, но зачастую лишено эстетики, поскольку и со стороны пользователей такой инфраструктуры, и со стороны других жильцов все еще существуют психо-

логические барьеры и устаревшие установки. Так, многим неуютно зайти в санузел, где много поручней и специфичная компоновка пространства. Чтобы искоренить эти явления, подобная инфраструктура должна создаваться не просто по списку, а с душой. Это такая же интерьерная работа, подразумевающая изюминку интеграции инженерии в пространство, незаметность, органичность, интересное обыгрывание в дизайн-коде.

В целом, с точки зрения визуального оформления и стиля можно выделить два важных направления работы. Первое — колористика, выбор отделочных материалов, расстановка мебели и предметов, исходя из особенностей жильцов. Речь идет о распорядке дня, видах реабилитационных упражнений, физических ограничениях и их особенностях. Например, для людей со слабым зрением важна интуитивная тактильность материалов, контрастные цветовые точки в ключевых для здания быта местах. Также интерьеры таких пространств должны быть уютными, помогающими интегрировать доступную среду в дизайн-код. Необходимо избегать холодных тонов, стерильности и жесткости окружения, напоминающих больничные элементы дизайна.

Правильный психологический климат играет огромную роль в восстановлении человека, его адаптации в обществе, качестве отдыха и во многом формируется именно окружением. Человек в такой квартире должен чувствовать себя спокойно, расслабленно и не выделять себя из социальной среды соседей. У гостя же, приходящего к жильцу, в идеале возникает ощущение, что он попал в современную качественную квартиру.

**CRE AWARDS 2024**  
МОСКОВСКИЕ НАГРАДЫ 2024

**ЛИДЕРЫ НОВОЙ РЕАЛЬНОСТИ!**  
18 АПРЕЛЯ 2024 | БАРВИХА LUXURY VILLAGE

**XXXI ЕЖЕГОДНАЯ ПРЕМИЯ В ОБЛАСТИ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ НА САЙТЕ ПРЕМИИ **CRE-AWARDS.RU**

**ПОЛИУРЕТАНЭКС**  
Пятнадцатая международная специализированная выставка

**26 - 28 марта 2024**  
Россия, Москва, ЦВК «Экспоцентр», павильон 1

**Основные разделы выставки:**

- Сырье для производства полиуретанов (добавки, красители, катализаторы, наполнители, и т.д.)
- Оборудование и станки для производства и переработки полиуретанов (расходомерия, шестереночные, оседнагональные (шпеннозные), шпеллерные насосные установки, обрабатывающие станки, и т.д.)
- Конечная продукция (контактное уплотнение при литье, фильтры и т.д.)
- Услуги (лабораторные испытания, охрана здоровья и безопасность, переработка, защита окружающей среды, научные разработки)
- Техническое обслуживание оборудования
- Тестовое оборудование

Параллельно проводится выставка: **КОМПОЗИТ-ЭКСПО**

Специальный раздел выставки: **КЛЕИ И ГЕРМЕТИКИ**

Информационная поддержка:

Дирекция: Выставочная Компания «Мир-Экспо»  
115230, Россия, Москва, Хлебобавочный проезд, дом 7, строчение 10, офис 507 | Тел.: +7 495 988-1620  
E-mail: info@polyurethane.ru | Сайт: www.polyurethane.ru

Организатор: **Мир-Экспо**



## ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Эксперты «Строительной газеты» об основных трендах на рынке жилой недвижимости



# Нефтяная наука

Более 26 млрд рублей было вложено в проект ВШН в Татарстане

Оксана САМБОРСКАЯ

В Альметьевске (Татарстан) открылся научно-образовательный центр Высшей школы нефти (ВШН), в состав которого входят «Высшая школа нефти», отраслевой институт компании «ТатНИПИнефть», а также Тихоновская научно-производственная площадка для практического обучения нефтяным профессиям и полигон в поселке Актюбинском для апробации биотехнологий и научно-технических



инициатив в области «зеленой» энергетики. Научно-образовательный центр создан на базе Альметьевского государственного нефтяного института (АГНИ).

Кампус по видеосвязи открыл президент РФ Владимир Путин, церемония прошла на совещании по вопросу создания сети современных кампусов. В мероприятии приняли участие раис Татарстана Рустам Минниханов и ректор учебного заведения Александр Дьяконов.

Центр площадью 110 тыс. кв. м включает два учебных лабораторных корпуса на 50 тыс. кв. м (60 лабораторий и 72 учебных аудитории, оснащенные оборудованием мирового уровня), современное общежитие на 712 мест, спортивный центр, жилой комплекс. «Уже сейчас здесь на одной площадке объединены вузовская и отраслевая наука, практико-ориентированное обучение и реальное производство», — отметил на церемонии открытия ректор ВШН. По его словам, в проект было вложено 26,5 млрд рублей.

Александр Дьяконов (на фото) рассказал, что ВШН — единственный вуз в России, где развиваются сразу две передовые инженерные школы: по трудноизвлекаемым запасам нефти и по биотехнологиям совместно с Институтом точной механики и оптики Санкт-Петербурга. «Мы одни из лидеров в стране по объемам выполняемых научных исследований. Это более 3,5 млн рублей в год на одного научно-педагогического работника,

что дает качественно новые результаты подготовки кадров», — подчеркнул ректор.

Территория Высшей школы нефти задумана как «город в городе» со всей необходимой инфраструктурой для студентов, молодых ученых и их семей. Всего планируется построить пять современных жилых кварталов комфорт-класса с двумя детскими садами. В настоящее время сданы в эксплуатацию три дома первого жилого квартала, завершаются работы в четвертом доме, работает детский сад.

Срок сдачи всего жилого комплекса — 2027 год. Всего же ВШН рассчитана на 1 700 студентов и 490 научных сотрудников.

ВШН — один из проектов, создающихся по программе строительства университетских кампусов в регионах, которая реализуется с 2021 года.

Из любопытных региональных проектов можно выделить Когалым. Здесь открылся образовательный центр — филиал Пермского национального исследовательского политехнического университета. Кампус создан в рамках соглашения о сотрудничестве между ЛУКОЙЛОМ, Минобрнауки России, правительствами ХМАО-Югры и Пермского края.

В Уфе завершилось строительство первой очереди Межевззовского студенческого кампуса — IQ-парка. Кампус создается сразу для трех бакирских вузов: Уфимского государственного нефтяного технического университета и Башкирского государственного медицинского университета. Все они — участники Евразийского научно-образовательного центра. Во второй очереди строительства, которую планируется завершить до конца 2025 года, — возведение восьми корпусов общей площадью более 103 тыс. кв. м.

