

Издается  
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

# Строительная газета

100 лет

ГЛАВНЫЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ  
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ  
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№29 (10806) 2 августа 2024

## Творя НОВЫЙ МИР

Перед современными  
строителями открываются  
заманчивые перспективы

Беседовал Алексей ТОРБА

Темпы строительства в России рекордные, но кадровый дефицит с каждым годом ощущается все сильнее. В преддверии Дня строителя на вопросы «Стройгазеты» о престиже отрасли для молодых специалистов ответили заместитель начальника управления организационного развития Главгосэкспертизы России Ольга ВИХЛЯЕВА, начальник отдела развития персонала Главгосэкспертизы Оксана ТУРКИНА и руководитель Учебного центра этого ведомства Александр ШАЛАЕВ.



Насколько перспективна работа в строительной отрасли? Реально ли в нее прийти надолго и сделать карьеру, получив при этом весь необходимый соцпакет?

**Александр Шалаев:** Профессия строителя очень перспективна, потому что нам постоянно нужны новые люди, готовые быстро реагировать на перемены в окружающей действительности, адаптироваться к ним и добиваться прорыва в решении проблем, с которыми мы сталкиваемся в том или ином секторе строительства. Сейчас в отрасли наблюдается дефицит кадров, являющийся своего рода индикатором активного роста той или иной сферы занятости.

Если молодой человек стремится к профессиональному мастерству, он наверняка сможет самореализоваться в строительстве и стать высокооплачиваемым специалистом. Для этого есть множество путей — и горизонтальных — в рамках своей должности, и вертикальных — по карьерной лестнице. В этой связи можно вспомнить фильм «Город крылатого коня» про молодого сварщика и его погружение в профессию. Кстати, премьера этого фильма состоялась недавно в Москве на площадке Международной выставки-форума «Россия» при поддержке Минстроя России. Это была первая короткометражка в линейке профориентационных фильмов для старшеклассников. Замминистра Сергей Музыченко, побывавший на премьере фильма, отметил важность этого проекта и подчеркнул, что нужно привлекать будущих специалистов к сфере строительства уже на этапе старшей школы.

с. 2

## «Коллекция» в кубе

На территории бывшего завода ЗИЛ  
появился музейно-выставочный центр  
в виде медно-стеклянного куба



Антон МАСТРЕНКОВ

**М**осква — крупнейший культурный центр России. Строительство и реконструкция театральных площадок, арт-пространств и галерей способствуют повышению качества жизни горожан и стимулируют развитие экономики города, а современные культурные объекты становятся новыми точками притяжения для москвичей и гостей столицы. Открытием в архитектуре и мире искусства столицы стал новый музейно-выставочный центр «Коллекция», построенный инвестором в рамках проекта ревитализации одной из крупнейших московских промышленных зон.

Комплексное развитие городских территорий предусматривает наполнение рай-

онов необходимой образовательной, медицинской, спортивной и культурной инфраструктурой. Поэтому в ходе застройки жилых территорий бывших промышленных предприятий девелоперы, исходя из действующих нормативов, в обязательном порядке возводят социальные объекты. И если темпы строительства детских садов, школ и поликлиник за последние годы выросли кратно, то создание культурных учреждений пока заметно отстает, тем более, когда речь идет не о районном доме творчества, а о крупной культурной институции.

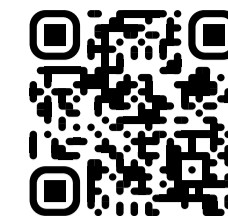
Председатель Мосгосстройнадзора Антон Слободчиков рассказал, что в настоящее время в столице ведется строительство нескольких объектов культуры: картинной галереи народного художника России Василия Нестеренко, дома культуры «Ватугинки», музейно-

го комплекса в районе Хамовники, посвященного 500-летию основания Новодевичьего монастыря, а также проходит реставрация гаража для грузовых машин, спроектированного архитектором Константином Мельниковым, по окончании которой в историческом здании планируется разместить постоянную экспозицию Музея транспорта Москвы. «С начала этого года в столице уже построено и введено в эксплуатацию девять объектов культуры общей площадью более 60 тыс. кв. м. Среди них стоит отметить культурный центр в Кленове на территории Новой Москвы и недавно открывшийся музейный комплекс Третьяковской галереи на Кадашевской набережной, в настоящее время находящиеся под нашим надзором», — рассказал Антон Слободчиков.

с. 11



Руководитель рабочей группы Научно-консультативной комиссии  
НОСТРОЙ Олег Симонов об обязательности требования  
по наличию членства и уровню ответственности в СРО с. 9



КОРОТКО

Одно окно

Количество пользователей мобильного приложения Госуслуги.Дом, развиваемого Минстроем России и Минцифры России и функционирующего по принципу одного окна, превысило 5 млн. Собственники жилья совершили через него платежи на сумму более 6,5 млрд рублей и подали почти 2 млн обращений в управляющие и ресурсоснабжающие организации.

ЖИЛИЩНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Согласно результатам опроса, проведенного «Авито Недвижимость», 58% россиян приобретает жилье для собственного проживания, 23% для детей или родителей, 14% для сохранения сбережений, причем сегмент ИЖС с данной целью выбирают в 25% случаев. Тем временем, по данным сервиса, средняя стоимость квадратного метра вторичного жилья в Москве в июле составила 394 тыс. рублей (+1,8% к июню). Самая высокая средняя цена вторичного «квадрата» — в районах Хамовники (913 тыс. рублей), Арбат (773 тыс.), Пресненский (655 тыс.), Якиманка (626 тыс.). В топ-10 вошло 9 районов Центрального административного округа. Как сообщает агентство недвижимости NF Dom, в I полугодии 2024 года по сравнению с концом 2023-го на рынке жилой недвижимости бизнес-класса в Москве наблюдался рост продаж на 62%, средневзвешенная цена квадратного метра прибавила за год 13%, достигнув 533 тыс. рублей.

Во II квартале интерес к ипотечным продуктам вырос в полтора раза относительно показателей I квартала, отметили в финансовом маркетплейсе «Выберу.ру». По сравнению с итогами II квартала 2021 года рост составил 27 п.п., 2022 года — 32 п.п., 2023 года — 40 п.п. При этом в первые две недели июля количество заявок на ипотеку упало на 70% в сравнении со средними показателями июня и мая, констатировали аналитики SaaS-платформы ТУМУ, а сумма запрашиваемого кредита оказалась на 1,1 млн рублей выше средней за полгода. А цены на аренду, по данным аналитического центра компании «Жилфонд», по сравнению с июлем 2023 года выросли в среднем по стране на 25-30%, и эта тенденция в обозримой перспективе сохранится. В Москве стоимость аренды однокомнатной квартиры поднялась на 26%, в Санкт-Петербурге — на 37%, в Новосибирске — на 16%. К осени средние цены экспозиции могут увеличиться еще на 10-15%.

При этом в первые две недели июля количество заявок на ипотеку упало на 70% в сравнении со средними показателями июня и мая, констатировали аналитики SaaS-платформы ТУМУ, а сумма запрашиваемого кредита оказалась на 1,1 млн рублей выше средней за полгода.

СТРЕМЛЕНИЕ К НУЛЮ

Согласно данным консалтинговой компании NF Group, по итогам I полугодия доля свободных площадей на центральных торговых коридорах Москвы составила 7,9%, снизившись за год на 6,4 п.п. Наибольшее снижение уровня вакансии отмечено на пешеходных улицах (на 9,9 п.п. до 3,5%). Нулевая вакансия зафиксирована на улицах Малой Бронной и Петровке.

с.1 Твоя новый мир



Для современных молодых людей один из определяющих факторов при выборе сферы деятельности — заработная плата. Могут ли молодые эксперты рассчитывать на рост зарплат с повышением квалификации? **Оксана Туркина:** В случае, если кандидат соответствует квалификационным требованиям к должности и обладает необходимыми компетенциями (вне зависимости от возраста), наше учреждение предлагает конкурентный уровень заработной платы, соответствующий реалиям современного рынка труда. Одновременно в Главгосэкспертизе действует несколько мотивационных программ, позволяющих дополнительно поощрять наиболее эффективных работников.

Рост зарплат всегда связан с повышением квалификации, поэтому начинающим сотрудникам мы бы рекомендовали в первую очередь ставить себе цели профессионального развития и только потом ориентироваться на рост дохода. У нас есть уникальные возможности для обучения молодых специалистов и оказания им помощи в решении нестандартных сложных задач. Формула успеха любого молодого сотрудника, и не только в Главгосэкспертизе, по-моему, такова: любознательность в профессии — активный поиск решения возникающих проблем — постоянная практика. На этом пути молодежи у нас оказывают помощь опытные профессиональные наставники. Кстати, в нашем учреждении были созданы Службы главных экспертов. Это команды профессионалов «высшей лиги». Но попасть в их ряды может только тот эксперт, кто успел накопить опыт и необходимые навыки управления проектами, взаимодействия с заказчиками.



Как возникла идея создать Службу главных экспертов? **Чем конкретно они занимаются?** **Ольга Вихляева:** Идея создания института главных экспертов проекта (ГЭП) возникла вследствие необходимости повышения роли эксперта, ответственного за

подготовку сводного заключения. Главные эксперты проекта обладают полномочиями для эффективной организации процесса государственной экспертизы, несут ответственность за сроки и качество подготовки сводного заключения, принимают участие в формировании команды экспертов, осуществляют постановку и контроль исполнения задач в рамках проекта, организацию необходимых внешних коммуникаций с заказчиками. ГЭП является связующим звеном между заказчиком и командой экспертов, обеспечивая эффективное взаимодействие между ними.

Формирование команды ГЭП происходило путем оценки наиболее квалифицированных экспертов на соответствие компетенциям, необходимым для реализации поставленных задач. Эксперты, показавшие высокий уровень развития компетенций, назначаются на должности ГЭП. Статус ГЭП в Главгосэкспертизе поддерживается путем организации мероприятий развития для таких специалистов, внедрения дополнительных мотивационных инструментов. Учитывая, что министром строительства и жилищно-коммунального хозяйства Иреком Файзуллиным отмечено, что должность главного эксперта проекта должна стать одной из ключевых в стройке, наряду с главными инженерами и главными архитекторами проектов, в настоящее время в Главгосэкспертизе реализуется проект по усилению роли ГЭП.

Если бы вы обратились к молодым людям, которые пока раздумывают, какой профессиональный путь им выбрать, какие аргументы нашли бы для того, чтобы убедить их выбрать именно стройку?

**Александр Шалаев:** Самое главное, что, по-моему, отличает строительство от других отраслей, состоит в том, что оно непосредственно создает «новый мир» — и не метафорически, а в конкретных объектах, сооружениях, комплексных инфраструктурных проектах, в реализации которых участвуют представители множества различных профессий. Каждый человек, выбравший путь строителя, может стать частью этого интересного и многогранного процесса, в котором раскроется весь его интеллектуальный потенциал. Стройке сегодня особенно нужны люди с новыми смелыми идеями, способные развивать традиции отечественной инженерии и дать им новую жизнь в новых реалиях строительства.

строительства, выбора оптимальных технических решений и технологического оборудования, идентификации рисков проекта, что ведет к оптимизации решений, затрат и сроков реализации строительного объекта.

Как меняется со временем собирательный образ эксперта? Что особенно характерно для нынешних сотрудников Главгосэкспертизы по сравнению с их предшественниками?

**Ольга Вихляева:** В профессиональном плане личность эксперта со временем претерпевает значительные изменения, отражая развитие технологий и методов работы. По сравнению с их предшественниками современные эксперты обладают более глубокими знаниями в области цифровых технологий, внедряют инструменты для автоматизации обработки данных, лучше подготовлены к работе в условиях неопределенности и стремительных изменений, способны быстро адаптироваться к новым подходам в работе, постоянно обновляют свои знания и навыки. Это делает их более гибкими и эффективными в решении сложных задач. Эксперты с большим стажем играют важную роль в обучении и развитии новых поколений специалистов, они передают свой опыт и знания молодым коллегам, способствуя формированию преемственности уникального опыта.

Какими критериями вы руководствуетесь при отборе будущих экспертов?

**Оксана Туркина:** Главгосэкспертиза уделяет особое внимание кадровому капиталу и создает условия для развития сотрудников всех направлений и уровней должностей. Выстроена система подбора, оценки и развития работников на основании модели компетенций, разработаны индикаторы ожидаемого поведения сотрудников для каждой компетенции, исходя из ценностей, заложенных в Главгосэкспертизе России. При подборе будущих экспертов оценивается компетентность в требуемой области знаний, умение давать беспристрастные оценки и рекомендации, основные исключительно на фактах и анализе, анализировать и синтезировать информацию, работать с большим объемом данных, выявлять ключевые тенденции и делать обоснованные выводы. Немаловажным является способность эффективно взаимодействовать с другими участниками проекта, делиться своими знаниями и опытом, быстро адаптироваться к новым условиям и уметь найти нестандартное решение. При подборе экспертов мы также уделяем большое внимание таким личностным качествам, как честность, открытость и ответственность.

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

Надпись для неплательщиков

Нотариусы помогут собрать недоимки за ЖКУ

Алексей ЩЕГЛОВ

В Госдуму внесен законопроект, призванный облегчить процесс взимания задолженностей за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) со злостных неплательщиков. Им предлагается установить возможность взыскания таких долгов с потребителей, используя исполнительную надпись нотариусов. Законопроект №680171-8 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» об исполнительной надписи нотариуса при взыскании задолженности в сфере жилищно-коммунального хозяйства разработан главой Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергеем Пахомовым, его заместителем Владимиром Кошелевым и Светланой Разворотневой, а также другими депутатами. Актуальность его высока: по данным депутатов, в ЖКХ можно смело говорить о 1,5 трлн рублей задолженностей, из которых 800 млрд накопило население.

Как говорится в пояснительной записке к проекту, проблема платежей за жилищные и коммунальные услуги всегда была очень болезненной для предприятий ЖКХ. В настоящее время их заинтересованность в своевременном поступлении платежей особенно актуальна из-за изменения системы финансирования, сопровождающегося повышением ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения и снижением уровня бюджетной поддержки.

Однако взыскать задолженности с граждан жилищным и ресурсным компаниям очень непросто. В связи с этим и появилась инициатива депутатов, которая призвана упростить и ускорить этот процесс. Одним из востребованных механизмов внесудебного взыскания задолженности может стать исполнительная надпись нотариуса. Законопроект предлагает использовать этот широко применяемый на практике институт для взыскания задолженности в сфере ЖКХ. В целях совершения нотариального действия нотариусы обладают правом полу-



чения необходимых сведений из государственных информационных систем, в том числе из единого государственного реестра недвижимости. «В 2023 году нотариусы совершили более 1 млн исполнительных надписей», — утверждает в документе.

Появился законопроект не от хорошей жизни. Как напоминает директор направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города» (ИИГ) Ирина Генцлер, попытка вовлечь нотариусов связана исключительно с тем, что для обращения в суд нужно иметь персональные данные должника. У управляющих компаний доступа к персональным данным сегодня нет, они обратятся в ЕГРН для их получения не могут, тогда как нотариус может.

«Сегодня этот законопроект — попытка найти обходной путь в отношении запрета на получение персональных данных. У нас их могут получить суд и нотариус. Нотариус получит их быстрее, чем суд», — сказала Ирина Генцлер.

Эксперт направления «Народный фронт. Аналитика» Денис Степанук также считает, что использование этого инструмента позволит жилищным компаниям урегулировать долговые обязательства граждан без обращения в суд, что приведет к экономии времени при взыскании задолженности, а также будет способствовать снижению нагрузки на судебные органы. «Данные обстоятельства, безусловно, скажутся на популярности и востребованности механизма



Татьяна ВЕПРЕЧКАЯ, директор партнерства АНП «Национальный жилищный конгресс»:

Процедура взимания долгов через исполнительную надпись, скорее всего, обойдется должнику дороже, чем в рамках текущих механизмов взыскания

взыскания среди ресурсных организаций», — заявил «Стройгазет» эксперт.

При этом он уточнил, что законопроект устанавливается особый порядок совершения исполнительной надписи, обеспечивающий защиту прав должника и отвечающий интересам взыскателя. Так, на нотариуса возлагается обязанность предварительно, до совершения исполнительной надписи, уведомлять должника о поступившем требовании взыскателя, предоставив должнику срок для ответного реагирования.

Стоит также отметить, что реализация заложенного в законопроекте потенциала сопряжена с определенными нюансами. «В случае принятия законопроекта прежде всего необходимо учитывать стоимость оказываемых нотариусом услуг в связи с возросшей нагрузкой, и будет ли это финансово выгодно для жилищных и ресурсных организаций в случае взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги с должника», — заключил Денис Степанук.

Класс А на Ходынке

Девелопер Business Club провел презентацию строящегося бизнес-центра

Владимир ТЕН

Новый объект от Business Club представляет собой пятиэтажное здание площадью 10 734 кв. м на Ходынке, которое девелопер возводит также в качестве технического заказчика и генерального подрядчика. Реализация проекта позволит организовать 1 426 новых рабочих мест. Удобное расположение в коридоре Ленинградского проспекта в пяти минутах от станции метро «ЦСКА» ожидаемо делает проект перспективной площадкой для размещения офисов и представительств компаний.

Владелец и управляющий партнер Business Club Мурад Дамиров отметил, что компания за несколько лет со дня своего основания трансформировалась в разносторонний холдинг, действующий на рынке коммерческой недвижимости, который способен с помощью входящих в его структуру подразделений решать задачи любой сложности — от разработки концепции до комплексного девелопмента.

«Business Club совместно со структурами холдинга за шесть лет создал 55 600 кв. м офисных пространств, на которых сформированы новые рабочие места для 8 189 человек, инвестирован таким образом в инфраструктуру города порядка 3 млрд рублей», — рассказал Мурад Дамиров. — В настоящий момент Business Club представляет собой



крупный холдинг, способный самостоятельно реализовывать проекты полного цикла, с экспертизой сервисного оператора, что делает его перспективным новым игроком на рынке коммерческой недвижимости».

В свою очередь, коммерческий директор Business Club Сергей Черноусов отметил, что бизнес-центр пока станет в этом деловом коридоре единственным новым офисным зданием, введенным в эксплуатацию в 2025 году. «По мнению HR-специалистов, едва ли не главную роль в удержании сотрудника сейчас играет комфортная рабочая среда, и в первую очередь речь идет именно про современный офис, — считает он. — Рекордно низкая вакансия на рынке столичной офисной недвижимости, особенно помещений классов А и Б+, доказывает это».

Холдинг в соответствии со своей долгосрочной стратегией развития сотрудничает

с крупнейшими отечественными компаниями, среди которых OZON, Яндекс, Московская биржа и другие, и, в частности, обеспечивает инженерную и техническую эксплуатацию, предоставляет услуги и сервисы, содействует в управлении корпоративной недвижимости. Благодаря накопленному за шесть лет опыту в компании хорошо понимают существующие запросы корпорации в части формирования офисного пространства.

Что касается строящегося бизнес-центра на Ходынке, он, по мнению руководителей компании, станет визитной карточкой Business Club, воплощая ключевые инновационные подходы к девелопменту. Это специалисты компании продемонстрировали, представив новый взгляд на офисные пространства в части их организации и значимости архитектурной составляющей.

«Ключевые сервисы и услуги в нашем новом бизнес-центре запроектированы на первом этаже, что является нестандартным подходом при формировании офисного пространства. Мы сконструировали его именно таким образом, основываясь на запросах и пожеланиях, которые в течение многих лет как сервисный оператор получали от наших партнеров, которых не удовлетворяли возмущения в столице здания, — подчеркнул руководитель проекта Вероника Шайхутдинова. — Особое внимание в проекте также было уделено эстетической составляющей здания, его архитектуре, поскольку мы хорошо понимаем, какое большое влияние оказывает окружающее работника пространство на эффективность его работы».

Остается только добавить, что проект здания был разработан архитектурным бюро Kleinewelt Architekten. По концепции разработчиков архитектурное пространство выстроено вокруг доминанты — композиции из амфитеатра, вмещающего более ста человек, и 19-метровой «парящей» монолитной лестницы. Амфитеатр расширяет функции бизнес-центра, превращая его в общественное и культурное пространство.

На первом этаже разместятся переговорные комнаты, ресторан и кафе-пойнты, помещения для курящих и кофе-пойнты, камерная переговорная с возможностью оперативного проведения встреч с гостями без заказа пропусков и прочей волокиты. А на каждом из остальных четырех этажей помимо рабочих пространств предусмотрены кофе-пойнты, зоны отдыха, гардеробные комнаты, душевые. Также запроектирована эксплуатируемая кровля для отдыха сотрудников в летнее время.

На данный момент на объекте завершены монолитные работы. Полностью закончить его строительство запланировано на IV квартал текущего года.

## МАТЕРИАЛЫ

Беседовал Алексей ТОРБА

Первопричиной аварий на новых сетях водоснабжения нередко называют использование подрядчиками фальсификата, что вызывает повышенный интерес правоохранительных органов. Ладно если бы водопроводные трубы разрывались после длительной эксплуатации. Но коммунальные аварии часто случаются и на сравнительно новых сетях, построенных с применением однослойных труб, которые должны быть изготовлены в соответствии с ГОСТ 18599-2001 «Трубы напорные из полиэтилена. Технические условия». И только после того, как начинается подтопление очередного населенного пункта, выясняется, что трубы изготовлены из полиэтилена не трубных марок и потому легко повреждаются при монтаже или в первые месяцы эксплуатации.

При этом соответствующие сертификаты у фальсификаторов имеются, а выявить фальсификат, что называется, на глазок, без специального измерительного оборудования коммунальщики не могут. Чтобы не допустить подобных инцидентов, производители полимерных трубопроводных систем в последнее время предлагают использовать многослойные трубы, для производства которых у фальсификаторов нет оборудования, поскольку они располагают, как правило, небольшим производством. Является ли такое решение панацеей? Ответить на этот вопрос «Стройгазета» попросила заместителя генерального директора Ассоциации производителей трубопроводных систем (АПТС), генерального директора ООО «Трубэксперт» Дмитрия ЧУЙКИНА.



**Дмитрий Сергеевич, являются ли многослойные полимерные трубы гарантией от фальсификата?**

Стопроцентной гарантии использования многослойных труб точно не является, хотя, действительно, производители, у которых есть оборудование для производства многослойных труб, гораздо меньше, чем производители однослойных труб, и по факту это стало техническим барьером для фальсификата. При этом надо учитывать, что для производства водопроводных труб применяются белый, черный и синий полиэтилен, причем белый полиэтилен можно считать гарантом от фальсификатов — в него ничего особенно не подмешивают, потому что он тогда перестанет быть белым. Во всяком случае, в нашей практике не было случая, чтобы в белой полиэтилен подмешивали какой-то другой синтетик. Это бессмысленно: выигрывать в цене нет, а качество снизится очень сильно. Поэтому белый полиэтилен — это, действительно, серьезная защита от фальсификата. Подобный подход практикуется в ряде стран, в частности, в Великобритании.

Но проблема использования белого полиэтилена состоит в том, что он не светостойкий и его нужно защищать от солнечных лучей. Для этого его покрывают другим полиэтиленом, например, черным. С этой целью в водоснабжении сейчас довольно широко используют трехслойные трубы, например, черно-бело-черные. Средний слой эти трубы белого цвета, а наружный и внутренний — черного. Эти два слоя черного полиэтилена, 10% сверху и 10% внутри трубы, защищают белый полиэтилен от ультрафиолета. Такие трубы — оптимальная защита от фальсификата: их практически невозможно подделать. Если попытаться сделать черный полиэтилен из подручных средств, то изготовить такую трубу будет тяжело, экономия при этом будет незначительная.

Другим вариантом защиты от фальсификата, по идее, могло бы стать применение сине-бело-синих труб, но есть проблема: синий полиэтилен проверить на соответствие ГОСТ довольно тяжело. Сейчас его произво-

## Правильное восприятие цвета

### Применение многослойных полиэтиленовых труб поможет предотвратить коммунальные аварии из-за фальсификата



дит в России «Сибур», и он пока еще не прошел проверку на соответствие ГОСТ 18599-2001. Импортного синего полиэтилена, в связи с сокращением его поставок в Россию, немного. Его доставляют нам в основном из Азербайджана, а также сложными путями из европейских и других стран, которые ввели против нас санкции. Раньше, когда зарубежный синий полиэтилен продавался свободно, он стоил примерно на 25% дороже черного полиэтилена отечественного производства, а сейчас он стал еще дороже. При этом вопрос к качеству белого полиэтилена нет, а вот в синий полиэтилен можно что-то подмешать, поэтому к его использованию надо относиться осторожно.

Хочу уточнить: любой полиэтилен при производстве имеет натуральный цвет. Не белый, а именно натуральный, какой имеет в несколько раз сложенный полиэтиленовый пакет — молочно-белый. Большинство пластмасс в таком состоянии со временем разрушается под действием ультрафиолета. Для того чтобы они стали светостойкими, в них нужно добавить светостабилизатор. Самый дешевый и самый популярный светостабилизатор — это сажа. Сажа черного цвета, поэтому она одновременно является и светостабилизатором, и красителем. Если мы хотим покрасить трубу в синий, белый или в какой-то другой цвет, мы должны добавить в полиэтилен отдельно краситель, отдельно светостабилизатор. И если труба имеет, например, синий цвет, то это абсолютно не гарантирует, что она обладает стойкостью к ультрафиолету, потому что неизвестно, был ли наряду с красителем внесен светостабилизатор. Использование дорогих и «невидимых» светостабилизаторов делает цветной полиэтилен желанным образцом для подделки, поэтому цветные трубы надо дополнительно проверять, чтобы исключить фальсификат.

**Но ведь, как вы сами сказали, проверить химический состав полиэтилена потребителю трубной продукции сейчас крайне затруднительно.**

Помочь решить эту проблему способна цифровая маркировка. С 1 июля у нас в стране начался эксперимент по маркировке средствами идентификации трубной продукции

гги, как правило, дорожат своей репутацией. В России сейчас порядка 350 заводов имеют обязательный сертификат на изготовление водяных труб, но реально мы контролируем только 150. А на каком оборудовании и в каких условиях изготавливают трубы остальные 200 заводов, никто толком не знает. Многослойная конструкция трубы и более оптимальна с точки зрения экономики материала. Она, например, позволяет выпускать трубы с полиэтиленом RC в наружном слое и применять их там, где можно было бы применять трубы, целиком изготовленные из более дорогого RC. Такое решение закладывается в проект, потому что полиэтилен RC является более надежным, и если проектировщик решил, что нужна более крепкая труба, то она может быть или с наружным слоем из RC, или целиком из RC. Но если труба будет целиком из RC, то она обойдется дороже.

Здесь надо пояснить, что полиэтилен марки ПЭ 100 специально разработан для того, чтобы выдерживать внутреннее давление в трубе — с данной точки зрения это лучший полиэтилен в мире. Но полиэтилен марки ПЭ 100 RC обладает дополнительным преимуществом — стойкостью к растрескиванию (RC и значит Resistant to Cracks). Это свойство важно, потому что когда трубу протаскивают, например, методом горизонтально направленного бурения, и при этом она потеряла о камень, либо ее таскают по земле, на ней может появиться царапина. Эта царапина является самым тонким местом в трубе, и напряжение при ее эксплуатации концентрируется именно на этой точке, в которой внутреннее давление может привести к разрыву трубы. Чтобы этого не произошло, и применяют полиэтилен марки ПЭ 100 RC. В России до строительства заводов «Сибура» в Тобольске он не изготавливался вообще, до 2021 года его привозили из-за рубежа. Сейчас у нас есть отечественный синий полиэтилен ПЭ 100 RC, а также синий еще не сертифицированный полиэтилен той же марки. Он дороже, чем обычный черный полиэтилен, и полностью трубу из него стараются не делать, а изготавливают только по особому заказу. Для того чтобы синий RC придать трубе стойкость к растрескиванию, его обычно наносят на ее поверхность черного полиэтилена слоем 10%. Кроме предохранения от растрескивания, синий полиэтилен ПЭ 100 RC выполняет еще функцию индикатора: если труба проаранжирована глубже, чем на 10%, то внизу виден черный полиэтилен, и ее надо браковать. Кроме того, полиэтилен ПЭ 100 RC наносится и на внутренний слой трубы и не дает внутреннему напряжению ее разорвать, если, например, камень снаружи вдавливают ее внутрь. Таким образом, мы получаем трубы сине-черные и сине-черно-синие.

**И насколько она перспективна? Если все будет удачно, позволит ли эта система действительно победить фальсификат в трубной продукции?**

Практически да. Суть ее в том, что каждое передвижение товара фиксируется в единой информационной системе. Самым известным аналогом является ЕГАИС — система анализа информации и контроля за производством, оборотом и использованием этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции. Цель системы — обеспечить прослеживаемость пути товара от сырья до готового трубопровода. Производители (импортеры) сырья фасует его по мешкам, на каждый из которых наносится QR-код. Любое передвижение этого сырья фиксируется в единой системе. Когда оно продается или отгружается на другой склад, там считывают QR-код и фиксируют, что сырье теперь у них. Затем производитель вскрывает мешок, засыпает полиэтилен в экструдер, считывает QR-код и в информационной системе появляется запись, что мешок сырья перестал существовать как товар, а стал другой готовой продукцией — трубой, которая, в свою очередь, является «полуфабрикатом» для готового объекта — трубопровода. На трубы наносится соответствующие QR-коды. В итоге все коды должны быть считаны сварщиком, который сводит все детали в трубопровод. На этом жизненный цикл труб заканчивается.

**Получается, если цифровая маркировка приживется, то для того, чтобы защититься от фальсификата, не надо будет использовать в проектах многослойные трубы взамен однослойных?**

Функций многослойных труб намного больше, чем просто защита от фальсификата. Их использование позволяет обеспечить особые условия укладки, транспортировки, хранения, бестраншейные работы и многое другое. Пока что многослойная труба дополнительно является своего рода техническим барьером защиты от фальсифицированных однослойных труб. Те, кто вложились в дорогостоящее оборудование и сложные технологи-

**Значит ли это, что изготовление многослойных труб обходится производителю дешевле, чем однослойных?**

Экономический эффект у каждого предприятия зависит от доли брака, которая самая низкая на тех предприятиях, где введен хороший контроль качества. Для предприятия, хорошо контролирующего качество своей продукции, определенно, многослойная конструкция будет хороша.

## КАДРЫ



**Борис СОШЕНКО,**  
председатель  
Профсоюза строителей  
России

В России шаг за шагом вот уже более сорока лет формируются цивилизованные отношения в сфере труда. Их основой стали федеральные Отраслевые соглашения. В строительстве и промышленности строительных материалов недавно заключено новое, шестнадцатое по счету, соглашение на 2024-2026 годы.

У документа три подписанта, представляющих три стороны. Одна — Профсоюз работников строительства и промышленности строительных материалов РФ — представитель занятых в отрасли, вторая — объединение работодателей «Российский союз строителей», третья — государственный орган, Министерство строительства и ЖКХ Российской Федерации.

Отраслевое соглашение является минимальным (базовым) стандартом для организаций строительного комплекса и распространяется как на работодателей, состоящих в ОМОР «Российский Союз строителей», так и на тех, кто не состоит в нем, присоединился к соглашению добровольно, в установленном законом порядке.

В канун Дня строителя ЦК профсоюза получил послание Минтруда России о его официальном вступлении в силу. Соглашение прошло уведомительную регистрацию в Федеральной службе по труду и занятости 27 апреля 2024 года, регистрационный №15/24-26, размещено на официальном сайте Министерства труда и социальной защиты РФ (www.mintrud.gov.ru).

В соответствии с частью 8 статьи 48 Трудового кодекса Российской Федерации (ТК РФ), как сообщил министр труда и социальной защиты Антон Котиков, работодателям строительного комплекса, не участвовавшим в заключении соглашения, предложено присоединиться к нему. При этом он обратил внимание на то, что если в течение 30 календарных дней со дня официального опубликования этого предложения от работодателей, не участвующих в заключении соглашения, в Министрство труда и социальной защиты Российской Федерации не будет представлен в установленном частью 9 статьи 48 ТК РФ порядок мотивированный письменный отказ присоединиться к соглашению, то оно, тем не менее, будет считаться распространенным и на этих работодателях.

Обращая внимание: «неприсоединившиеся» — это миллионы работников компаний строительного комплекса, в которых нет профсоюзных организаций, в результате чего их руководители полагают, что они здесь «и бог, и царь, и всем начальником». Поэтому стоит обратить внимание на измененный и дополненный раздел соглашения, в котором содержится уточненный перечень сфер, над которыми соглашение может раскрыть свой защитный профсоюзный зонтик. Вот он: «Соглашение действует в организациях, осуществляющих деятельность в строительстве, архитектуре, проектировании, инженерных изысканиях, промышленности строительных материалов, добычу строительных материалов (в том числе щебня, глина, песка, глины), производство цемента, металлических конструкций, теплоизоляционных, стеновых материалов (в том числе керамических стеновых материалов и стеклянных волокон, строительных пеноплат, теплоизоляционных бетонов, иных строительных материалов), в строительной индустрии (в том числе в производстве металлических конструкций), а также в организациях, оказывающих им сервисные, транспортные, научные, цифровые, рейтинговые, сертификационные, аккредитационные, аттестационные, лабораторные, образовательные услуги. Соглашение распространяется на организации, в которых указанные виды деятельности являются основными. Основной вид деятельности организаций определяется на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц».



## Профсоюзный зонтик — для всех

### Вступило в силу Отраслевое соглашение по строительству и промышленности строительных материалов

Нормы соглашения обязательны к применению и должны учитываться при заключении коллективных договоров, а также при разрешении трудовых споров (конфликтов) в организациях всех форм собственности. Но при этом новое соглашение зафиксировало важное уточнение: в организациях, не заключивших коллективные договоры, соглашение имеет прямое действие.

Новое соглашение обязывает принимать меры, направленные на обеспечение достойной и справедливой заработной платы, здоровья и безопасных условий труда; занятости работников, повышения квалификации и профессионального роста работников; корпоративных социальных гарантий, участвующих в реформировании социальной сферы.

Оно обязывает работодателя содействовать развитию технического регулирования в строительстве, стандартизации, использованию инструментов оценки соответствия и компетентности, позволяющих обеспечивать высокий уровень качества и безопасности строительной продукции, работ и услуг, производимых и потребляемых на территории Российской Федерации.

При приеме на работу новых работников (до подписания трудового договора) работодатель должен ознакомить их под роспись с правилами внутреннего трудового распорядка, иными локальными нормативными актами, непосредственно связанными с трудовой деятельностью работника, с коллективным договором и приложениями к нему, а также с локальными нормативными актами, имеющими отношение к социально-трудовым правам и функциям работников, и с Отраслевым соглашением, заключенным на федеральном уровне социального партнерства, или с соглашением, заключенным на региональном уровне.

По предложению профсоюзной организации при наличии финансовых возможностей работодатель может заключать с первичными профсоюзными организациями соглашения о дополнительных к предусмотренным коллективным договором социальных льготах и гарантиях работникам — членам профсоюза, а также работникам, не являющимся членами профсоюза.

Обновлены разделы, регулирующие вопросы заработной платы работников. Минимальный размер месячной тарифной ставки рабочего I разряда, занятого в строительной отрасли или отрасли производства строительных материалов, при работе в нормальных услови-

ях труда и полной отработке месячной нормы рабочего времени и выполнении нормы труда устанавливается с коэффициентом индексации не ниже 1,2 величины прожиточного минимума для трудоспособного населения, официально установленного в соответствующем субъекте Российской Федерации.

Минимальный размер месячной тарифной ставки рабочего I разряда, занятого на строительстве объектов обороны и безопасности, линейных объектов, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства, устанавливается с коэффициентом индексации не ниже 1,5 величины прожиточного минимума для трудоспособного населения, официально установленного по Российской Федерации (в субъекте Российской Федерации).

При временном приостановлении работы организации (по причинам экономического, технологического, технического или организационного характера) работодатель вправе разрешить работникам не присутствовать на рабочем месте, сохраняя заработную плату на период временного приостановления работы организации. При этом порядок применения данного пункта следует фиксировать в коллективном договоре или в правилах внутреннего трудового распорядка.

Доплаты к тарифным ставкам (должностным окладам) при сменном режиме работы устанавливаются в размере 20% тарифной ставки (должностного оклада) за каждый час работы в вечернюю смену и 40% тарифной ставки (должностного оклада) за каждый час работы в ночную смену. Указанные доплаты включают в себя повышенный размер оплаты труда в ночное время, предусмотренный ТК РФ.

А вот еще один очень существенный новый пункт: «Работодатели заключают договоры гражданско-правового характера (договоры подряда) с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями. С физическими лицами заключаются только трудовые договоры».

Уделено внимание условиям труда и сохранению здоровья работников. Службы охраны труда, предусмотренные в структуре управления организации, приравниваются к основным производственно-техническим службам. Структура службы охраны труда и численность ее работников следует определять в соответствии с приказом Минтруда России от 31.01.22 №37 «Об утверждении Рекомендаций по структуре службы охраны труда в органи-

зациях и по численности работников службы охраны труда».

Предложено предоставлять работникам при прохождении диспансеризации в порядке, предусмотренном законодательством в сфере охраны здоровья, освобождение от работы на один рабочий день раз в три года с сохранением за ними места работы (должности) и среднего заработка.

Работники, достигшие возраста сорока лет, при прохождении диспансеризации в порядке, предусмотренном законодательством в сфере охраны здоровья, имеют право на освобождение от работы на один рабочий день один раз в год с сохранением за ними места работы и среднего заработка.

Работникам, не достигшим возраста, дающего право на назначение пенсии по старости, в том числе досрочно, в течение пяти лет до наступления такого возраста, и работников, являющихся получателями пенсии по старости или пенсии за выслугу лет, при прохождении диспансеризации в порядке, предусмотренном законодательством в сфере охраны здоровья, предоставляется освобождение от работы на два рабочих дня один раз в год с сохранением за ними места работы и среднего заработка.

Работники обязаны предоставлять работодателю справки медицинских организаций, подтверждающие прохождение ими диспансеризации в дни освобождения от работы, если это предусмотрено локальным нормативным актом организации.

Очень нужный новый пункт, расширяющий права профсоюза: «Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей профсоюза (правовые и технические инспекторы труда) для проверки условий и охраны труда в организациях всех форм собственности (при наличии приказа (его копии) руководителя профсоюза и соответствующего удостоверения».

Работодателям рекомендуется внедрять в организационную систему охраны труда на основе межгосударственного стандарта ГОСТ 12.0.230.2007 «Системы управления охраной труда. Общие требования», стандарта СТО НОСТРОЙ 8.1.1-2019 «Системы управления охраной труда в строительных организациях. Порядок создания и внедрения», приказа Минтруда России от 29.10.2021 №776н «Об утверждении Примерного положения о системе управления охраной труда».

Оговорено, что продолжительность еженедельного непрерывного отдыха работников не может быть менее 42 часов. Продолжительность ежедневного (междусменного) отдыха должна быть вдвое больше продолжительности работы (смены), которая непосредственно предшествовала отдыху. Меньший отдых (но не менее 8 часов) допустим только при чрезвычайной ситуации.

У Профсоюза строителей России появилось новое право — контролировать предоставление работникам компенсаций в порядке, определяемом Отраслевым соглашением, региональными соглашениями, коллективными договорами, трудовыми договорами, локальными нормативными актами работодателя.

Новое соглашение — документ обширный. В статье отмечены лишь новеллы. Ознакомиться с ним будет полезно всем — работникам (членам и не членам профсоюза), профсоюзным активистам, работодателям...

В завершение, поздравляя всех работников нашей отрасли с Днем строителя, хочется сделать одно уточнение. Все благоприятные изменения, которые несет в себе новое трехстороннее отраслевое соглашение, не плод абстрактных размышлений. Они давно действуют в жизни — у нас в строительном комплексе десятки стабильных трудовых коллективов с разумными руководителями и инициативными профсоюзными лидерами добились даже более убедительных успехов и в росте заработной платы, и в создании самых благоприятных условий труда, отдыха, сохранении здоровья своих работников, чем это предусмотрено новым соглашением. Пожелаем им новых успехов на этом пути. А всем остальным — с помощью профсоюза — присоединиться к ним!

К публикации подготовил Иван Денисов

# Чуть больше свободы

## Законодательная инициатива поможет муниципалитетам более гибко управлять объектами ЖКХ



**Сергей СЕРГЕЕВ,**  
руководитель  
направления правового  
сопровождения споров  
в сфере коммунального  
хозяйства и управления  
недвижимостью  
юридической группы  
«Яковлев и партнеры»:  
«Пока договор аренды сетей не заключен, поставщик не может включить расходы на их эксплуатацию в тариф, хотя фактически вынужден их использовать и поставлять воду потребителям. Новый закон поможет ускорить процесс включения в оборот небольших обособленных участков сетей»

Алексей ШЕГЛОВ

В Госдуме на рассмотрении находится проект законодательного акта, которым вносятся изменения в статью 28.1 закона «О теплоснабжении» и в статью 41.1 закона «О водоснабжении и водоотведении». Предполагается, что их принятие позволит заключать договоры аренды в тех случаях, когда передача в концессию имущества организаций, работающих в этих сферах, экономически неоправдана.

Дело в том, что сегодняшний порядок предусматривает, что передача прав владения или пользования системами водоснабжения, водоотведения или объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется по договорам аренды или по концессионным соглашениям. Однако если такие объекты введены в эксплуатацию более чем за 5 лет до даты конкурса либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного из данных объектов не может быть определена, то передача прав возможна только исключительно в концессию. Эта оговорка сделана из благих побуждений, с тем чтобы побуждать потенциальных инвесторов заключать концессионные договоры, которые законодательно имеют целевой характер и направлены на строительство или реконструкцию инфраструктурных объектов жилищно-коммунального хозяйства.

Однако на практике такой порядок сужает полномочия муниципалитетов и противоре-

чит экономическим реалиям. Поэтому, обосновывая поправки, их авторы указывают, что далеко не все построенные более пяти лет назад объекты нуждаются в масштабных инвестициях и реконструкции. Да и вообще заключение концессионных соглашений целесообразно и экономически привлекательно для инвесторов при наличии гарантий возврата средств, а это достижимо только в крупных населенных пунктах, где потребителям отпускается большой объем коммунального ресурса. Далее, в некоторых муниципалитетах, где сети изношены на 70% и более, окупаемость вообще проблематична, соответственно, о приходе concessionеров можно только мечтать. И наконец, при заключении концессионного соглашения у органов местного самоуправления теряется источник доходной части бюджета — арендная плата за пользование муниципальным имуществом.

В связи с этим авторы поправок считают, что снятие имеющихся ограничений даст возможность органам местного самоуправления передавать имущество по договорам аренды тогда, когда его концессионирование экономически неоправдано.

Комментируя предлагаемые изменения, в подмосковном ГУП МО «КС МО» отметили, что не возражают по существу предлагаемых законопроектных поправок. «Для ГУП МО «КС МО» на всех обслуживаемых территориях на объектах тепло-, водоснабжения и водоотведения действуют договоры аренды. Поэтому дать информацию о наличии выгоды для администрации при принятии поправок не представляется возможным», — заявили «Стройгазете» на коммунальном предприятии.

В свою очередь, член экспертного совета Ассоциации «Р1» и руководитель направления правового сопровождения споров в сфере коммунального хозяйства и управления недвижимостью юридической группы «Яковлев и партнеры» Сергей Сергеев отмечает, что сегодня смена гарантирующей организации на той или иной территории уже никого не удивляет. Поставщики меняются по разным причинам, и при этом всегда возникает вопрос реоформления прав на сети. Но заключение концессии — процесс небыстрый, так как сначала идет долгий этап подготовки и расчетов финансовой модели, потом согласование окончательных условий, подписание и реализация. Более того, концессия предполагает безусловную инвестиционную составляющую, а это достижимо только в крупных населенных пунктах, где потребителям отпускается большой объем коммунального ресурса. Да, там есть исключения, в том числе для организаций, в чьем владении уже находится большая часть системы центрального водоснабжения или теплоснабжения на определенной территории, и к которой надо присоединить маленький кусочек. Но в целом кто попало сети в аренду, по идее, не возьмет.

Что касается влияния на экономику муниципалитетов, то им в случае принятия инициативы деньги будут получать и тратить будет проще. Для населения же, скорее всего, ничего не изменится.

«В целом принятие закона позволит так или иначе легитимизировать уже заключенные договоры аренды, которые, безусловно, существуют и сейчас, иначе никто эту проблему бы не решал», — подчеркнул эксперт.

В свою очередь, член экспертного совета Ассоциации «Р1» и руководитель направления правового сопровождения споров в сфере коммунального хозяйства и управления недвижимостью юридической группы «Яковлев и партнеры» Сергей Сергеев отмечает, что сегодня смена гарантирующей организации на той или иной территории уже никого не удивляет. Поставщики меняются по разным причинам, и при этом всегда возникает вопрос реоформления прав на сети. Но заключение концессии — процесс небыстрый, так как сначала идет долгий этап подготовки и расчетов финансовой модели, потом согласование окончательных условий, подписание и реализация. Более того, концессия предполагает безусловную инвестиционную составляющую, а это достижимо только в крупных населенных пунктах, где потребителям отпускается большой объем коммунального ресурса. Да, там есть исключения, в том числе для организаций, в чьем владении уже находится большая часть системы центрального водоснабжения или теплоснабжения на определенной территории, и к которой надо присоединить маленький кусочек. Но в целом кто попало сети в аренду, по идее, не возьмет.

Что касается влияния на экономику муниципалитетов, то им в случае принятия инициативы деньги будут получать и тратить будет проще. Для населения же, скорее всего, ничего не изменится.

«В целом принятие закона позволит так или иначе легитимизировать уже заключенные договоры аренды, которые, безусловно, существуют и сейчас, иначе никто эту проблему бы не решал», — подчеркнул эксперт.

# Репутация в ЖКХ

## Как работать с жалобами и хейтом



**Елена ШЕРШОВЕЦ,**  
глава Экспертного  
совета  
Ассоциации «Р1»

Как только мы начинаем говорить о работе в жилищно-коммунальном хозяйстве, на ум приходят вечно недовольные клиенты. Жалоб на управляющие организации и поставщиков коммунальных ресурсов в последнее время стало гораздо больше. Поэтому управляющим организациям (УО) и ресурсоснабжающим организациям (РСО) следует уделять внимание работе с недовольными потребителями услуг.

По статистике портала «долг.рф», в 2023 году индекс конфликтности деловой среды в России достиг максимального значения за шесть лет наблюдений. Появилось даже понятие «культуры жалоб», поскольку:

■ **Жаловаться стало модно.** Все больше россиян пытаются с помощью негативных отзывов получить какие-то блага или бонусы. И это поощряется. Например, собственник пожаловался в городскую жилищную инспекцию на УО — и ремонт сделали сегодня, хотя деньги на него были заложены в следующем году. Но контролирующий орган обязал провести работы.

■ **Жаловаться стало легко.** С развитием интернета и соцсетей люди стали больше коммуницировать друг с другом. Раньше, если человек пожаловался куда-то, это не придавалось широкой огласке. Теперь он может выложить пост в соцсети — и его прочитают сотни или даже тысячи людей. В итоге они повторяют действия других, стремясь выразить свое мнение.

Так начала складываться «культура жалоб». А раз есть культура, есть и те, кто ей следует. И с ростом популярности интернета и онлайн-услуг широко распространились неформальные жалобы: посты в соцсетях, сообщения на форумах и в общедомовых чатах мессенджеров, комментарии на страницах поставщиков услуг.

Неформальных жалоб становится все больше. Причиной тому — отсутствие трудозатрат на их составление: не нужно нигде ходить или писать официальные письма. Недовольство можно выразить при помощи смартфона за пять минут.

А если компании не отработывают негатив на неформальных площадках, то люди начи-



нают отправлять официальные жалобы, вплоть до обращений в приемную президента.

**Воспринимайте неформальные жалобы как часть работы над брендом**

Не все исполнители услуг пока обращают на них внимание, хотя на таких площадках формируется репутация компании: люди верят отзывам и все меньше ориентируются на рекламу. Например, вспомните, как вы выбираете отель: смотрите его сайт с официальной информацией, а затем открываете отзывы — мнение реальных гостей важнее рекламы. Так же и с любой организацией сферы услуг. Значит, неформальные жалобы сильно влияют на бренд, в том числе УО и РСО.

Для компаний, работающих над своим имиджем, появление культуры жалоб на неформальных площадках стало не бедой, а сигналом к тому, что коммуникация с потребителями можно выстроить в другом ключе. И такие организации понимают, что общение в соцсетях существенно отличается от официальных претензий. Потребителю не нужно тратить время на оформление запроса по всем правилам и ждать ответа в течение установленного законом срока. И исполнитель услуг теперь может ответить клиенту доступным языком.

Рассмотрим ситуацию на конкретном примере. Человек направляет официальный запрос, в котором спрашивает, почему в доме запустили отопление, а в его квартире холодные батареи? Через две недели УО отвечает: «Согласно главе 8 постановления правительства РФ от 6 мая 2011 года №354, при временном отсутствии более пяти дней перерасчет выполняется по формуле 2.3 приложения 1...». Посмотрите, сколько здесь профессионального жаргонизма, и представьте, как это раздражает жителя: он прочитал ответ и ничего не понял. Если потребитель взбешен, компания нашла себе врага.

Теперь давайте посмотрим, как отработать неофициальную жалобу. Тот же вопрос задан в соцсети или в мессенджере. Уже через 15 минут автор поста получает ответ: «Не переживайте, при подключении отопления возникают воздушные пробки, мы все отрегулируем в течение суток». Этот текст потребителю понятен, он доволен, что быстро получил необходимую информацию.

Отвечайте на неформальные жалобы простыми словами. Тогда лояльность к бренду будет расти. Пока это делают единицы управляющих организаций. Если вы начнете работать с жителями в соцсетях, то о вас начнут говорить в позитивном ключе и рекомендовать.

Уходите от официоза в любых вопросах общения с жителями. Старайтесь, чтобы официальные запросы с ответами в установленный законом срок было как можно меньше. Это не нравится не только вам, но и потребителям услуг.

Давайте ответы быстро. Потребители не хотят ждать, и один из показателей хорошего обслуживания — скорость решения вопросов. Для УО самым выгодным будет вариант, если жители поймут, что неформальные жалобы гораздо удобнее, чем официальные запросы.

**Блокируйте хейтеров и опровергайте фейки**

Все это работает в случае со здравомыслящими потребителями. Но стоит принять, что хейт неизбежен: он — производная социального и эмоционального неравенства. Многим людям нужно выплеснуть свои эмоции, даже когда они вызваны чем-то другим. Если вы столкнулись с потребительским экстремизмом, старайтесь не вовлекаться в негатив.

К хейтерам относятся анонимы, оставляющие оскорбительные комментарии в соцсетях. Они не ставят своей целью что-то улучшить, им важен процесс ругани, поэтому с ними не стоит вести долгий диалог. Цель хейта — оскорбить: человеку не важно, будет ли решен вопрос, он не станет вникать в ваши доводы. Нешадно блокируйте анонимов и удаляйте оскорбления.

В большинстве своем люди не ищут первоисточники сообщения и верят тому, что где-то написано. Если для вас какое-то обвинение жителей — явная ложь, то для потребителя это не очевидно, они могут не сомневаться в написанном. С такими сообщениями надо работать, иначе фейк укоренится в умах людей.

Не конфликтуйте, один раз четко обозначьте свою позицию по сути, без лишних эмоций, чтобы зафиксировать ее в сети.

Научитесь отелять хейт от негативных отзывов и критики, иначе рискуете создать парника, в котором ваша компания будет казаться вам идеальной, и вы не будете понимать, почему от вашего обслуживания отказываются дома.

С недовольными жителями, пытающимися добиться улучшения условий в своем МКД или во дворе, нужно работать. Тогда общение с собственниками может стать вашей визитной карточкой и выделить компанию среди конкурентов.

# Шоферский дефицит

## Нехватка водителей мусоровозов затрудняет своевременный вывоз отходов компаниями-регоператорами



Алексей ШЕГЛОВ

В отечественной экономике продолжает нарастать кадровый голод. В 2024 году уровень безработицы обновил очередной исторический минимум на 2,7%. Но и это оказалось не пределом: по данным Росстата, в мае доля безработных в общей численности рабсилы опустилась до 2,6%.

Подобная тенденция уже привела к острой нехватке сотрудников во многих отраслях экономики. Особенно страдают от недостатка персонала сферы с невысокими зарплатами, к которым традиционно относится и жилищно-коммунальное хозяйство. Сегодня в некоторых сегментах ЖКХ ситуация с кадрами близка к критической, и это ставит под вопрос возможности предприятий в полном объеме реализовывать свои функции.

Так, согласно исследованию «Российского экологического оператора» (РЭО), дефицит водителей мусоровозов имеется более чем у 60% региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО).

Как отметил гендиректор РЭО Денис Булав, укомплектованность квалифицированным персоналом является одной из важнейших составляющих в работе регоператора. Для качественного оказания коммунальной услуги по обращению с ТКО необходимо первостепенно обеспечить своевременный вывоз отходов с мест их накопления. Однако сегодня даже при полной укомплектованности автопарка сделать это невозможно, так как отсутствуют водители спецтехники.

По данным этого же исследования, кадровый дефицит в компаниях-регоператорах на сегодняшний день составляет в среднем 30%

от необходимого количества работников. В целях минимизации его последствий компании вынуждены формировать график водителей в несколько смен, включая ночные: иначе все отходы просто не вывезти.

Конечно, такого дефицита не было бы, будь зарплаты выше. Но сегодня водители за свою работу в зависимости от региона получают от 40 до 80 тыс. рублей и это явно неконкурентные и непривлекательные заработки на фоне массы иных более денежных предложений на рынке труда.

По словам заместителя гендиректора по региональному развитию и инфраструктуре РЭО Евгения Карелова, для стабильной работы по вывозу отходов региональным операторам приходится значительно поднимать заработные платы водителей для найма нового персонала, выходя за рамки бюджета, согласованного в тарифе, и увеличивая реальную себестоимость вывоза отходов, что начинает негативно влиять на экономику регоператоров.

Как считает ведущий эксперт УК «Финанс менеджмент» Дмитрий Баранов, у регоператора для решения кадрового дефицита есть только один вариант действий — повышать зарплаты персонала.

При этом, чтобы «не завалить» экономику компаний, он советует принять ряд мер. Во-первых, сократить расходы. Во-вторых, менеджменту компаний-регоператоров следует выйти в государственные органы с предложением об увеличении тарифов. В-третьих, им надо предложить госорганам сократить налоговую нагрузку и выплаты, которые взимают-



**Евгений КАРЕЛОВ,**  
заместитель  
гендиректора  
по региональному  
развитию  
и инфраструктуре РЭО:

«В тариф регионального оператора при расчете фонда оплаты труда включены средние значения по отрасли ЖКХ, что достаточно сильно отличается от рыночной стоимости аналогичных услуг в других отраслях. Между тем, зарплаты водителей в коммерческих сферах могут быть в несколько раз выше»

ся с деятельности компаний, но при условии, что высвободившиеся средства пойдут на увеличение зарплат. И наконец, магистральный путь — внедрять средства автоматизации и цифровизации.

«Ничто не мешает компаниям-регоператорам внедрять новое оборудование и технологии, которые сокращают затраты и снижают потребность в наборе новых сотрудников. Это касается и использования машин с автопилотом, которые уже сегодня могут вывозить мусор на полигоны по одним и тем же маршрутам, и применения сепараторов, сокращающих затраты на сортировку и забор отходов и так далее. Понятно, что технологизация процессов потребует времени и инвестиций, но ей надо заниматься в любом случае», — заключил Дмитрий Баранов.

**МИНИСТР РОССИИ ИНФОРМИРУЕТ**

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

**На сегодня восстановлено:**

**в ДНР 125** учреждений здравоохранения

**в ЛНР 75** больниц и поликлиник

**в Запорожской и Херсонской областях 17** медицинских учреждений

**БОЛЬНИЦА**

**ТРАВПУНКТ**

**РОСКОМПРЕСС**

**ВСЕРОССИЙСКАЯ НЕДЕЛЯ ОХРАНЫ ТРУДА**

**10-13 СЕНТЯБРЯ 2024**

**ОХРАНА ТРУДА КАСАЕТСЯ КАЖДОГО!**

**РЕКЛАМА**

## ПРАКТИКА

Александр РУСИНОВ

Без налогов государство не могло бы существовать, и повышение их собираемости всегда будет оставаться задачей номер один для Федеральной налоговой службы (ФНС). Стараюсь сделать взаимодействие с налогоплательщиками прозрачнее, проще и эффективнее, ФНС России к настоящему времени добила весомых результатов. При этом, разумеется, налоговики не забывают с особым вниманием выглядывать в те хитрые юридические и физические лица, которые норовят скрыть доходы от государства.

Одна из целей этой работы — сформировать в обществе негативное отношение к тем, кто пытается получить конкурентные преимущества за счет недобросовестного отношения к уплате налогов.

Руководитель Управления Федеральной налоговой службы по Новосибирской области Геннадий Морозов подчеркивает принципиальную важность прямого и честного диалога между налоговиками и бизнесом — в целях конструктивного урегулирования всех спорных моментов. Диалог этот должен быть прямым, без участия фирм-посредников, настоящая цель которых — побольше заработать на компаниях, ищущих способы скрыть доходы от законного налогообложения. Как отмечает Геннадий Морозов, налоговые органы сегодня открыты для такого диалога в полной мере.

К сожалению, не все налогоплательщики придерживаются аналогичной позиции. УФНС по Новосибирской области проанализировало и систематизировало основные риски и схемы уклонения от налогообложения, выявленные в строительной отрасли. Под «налоговый рентген» в данном случае попали новосибирские компании. Но их урок — другим наука.

## Что показали проверки

Как рассказала заместитель руководителя УФНС по Новосибирской области Елена Гаврилова, в ходе проведения предпроекторного анализа, выездных налоговых проверок УФНС по Новосибирской области проводятся мероприятия налогового контроля по 67 рисковому налогоплательщикам строительной отрасли региона, в том числе объединенным в группы «застройщик — генеральный подрядчик», на общую сумму прогнозируемых налоговых рисков более 10 млрд рублей.

Общие основные риски были отработаны налоговыми органами выборочно на 17 юридических лиц, сведенных «по застройщику» в три укрупненные группы. Прогнозируемые налоговые недоплатки в региональный бюджет от данных групп компаний за период 2021-2023 годов составили 1,6 млрд рублей, в том числе по налогу на прибыль организаций — 1,5 млрд, НДС — 19 млн, страховым взносам — 44 млн рублей. С учетом НДС, уплачиваемого в федеральный бюджет, общая сумма прогнозируемой налоговой претензии по упомянутым трем группам компаний составляет 2,3 млрд рублей. «Отмечу, что налоговая нагрузка организаций, в отношении которых проводился анализ, находится ниже среднеотраслевого коэффициента налоговой нагрузки по Российской Федерации на 3,2 процентных пункта (по России он составляет 4,5%)», — добавила Елена Гаврилова.



## Не прячьте ваши денежки

### Налоговые органы знают все и призывают строителей к открытости

С учетом упомянутых рисков выявлено пять основных схем, применяемых строителями для ухода от налогообложения. В их основе — завышение стоимости работ при строительстве жилья, наращивание налоговых вычетов и неуплата НДС и страховых взносов при выполнении работ силами третьих лиц, сокрытие выручки, дробление бизнеса.

**«Рисковая зона: сюда пожаловать — не добро»**  
По итогам проведенной работы налоговые органы сформулировали основные «маркерные риски», выявление которых позволяет сделать выводы о применении налогоплательщиками описанных выше схем ухода от налогообложения.

**Итак, ваша компания (группа компаний) попадает «в красную зону» УФНС, если:**

- наблюдается неполное отражение выручки от реализации объектов недвижимости при получении от покупателей наличных денежных средств, а также при продаже квартир по заниженной цене взаимозависимым физическим лицам, которые не декларируют свои доходы при дальнейшей реализации объектов;
- при отсутствии задекларированных доходов в сопоставимом объеме осуществляется регистрация одним собственником в одном здании права собственности на несколько объектов недвижимого имущества;
- отмечается значительная сумма дебиторской задолженности у подрядчиков, применяющих УСН, размер которой в совокупности с заявленными в налоговой де-

кларации доходами превышает предельное значение, позволяющее применять специальный налоговый режим;

- среднесписочная численность работников подрядных организаций, занятых на строительстве объекта, не соответствует расчетным показателям рабочей силы, реально требующейся на объекте, исходя из его площади и периода времени, затраченного на строительство.

### Проявите предпринимательскую осмотрительность

Геннадий Морозов указывает, среди прочего, на особую важность последнего «маркера уклонения от налогов», касающегося занижения среднесписочной численности организаций, когда, если верить документам отчетности, большой многоквартирный дом волшебным образом ухитряются возвести в срок всего три-пять «официальных» работников. Несмотря на то, что, по большому счету, вопросы трудоустройства физических лиц, занимающихся подрядными работами, а также вопросы связанного с этим налогового учета находятся в зоне ответственности подрядных фирм, Геннадий Морозов призывает застройщиков проявлять предпринимательскую осмотрительность и не потворствовать налоговым нарушениям подрядчиков. Необходимо, чтобы они стремились к «белому» трудовому найму рабочих бригад, будь то бетонщики, каменщики, разнорабочие и т. п.

Это вдвойне важно, если учесть не только риски неуплаты налогов, но и риски в сфере охраны труда («неучтенные» работники на «черной» зарплате, по сути, бесправны при возникновении несчастных случаев).

Налоговая инспекция не требует, чтобы застройщик взял своего подрядчика под полный контроль, но нужно, чтобы он обеспечил соблюдение на своем объекте трудового и налогового законодательства. Не нужно доводить до полного аудита у подрядчика; достаточно будет, к примеру, организовать ведение учета сотрудников на стройке. Если в журнале расписались все работники подрядчика, работающие на площадке, а потом он в своей финансовой отчетности для снижения налогооблагаемой базы «спрятал» большую часть людей, то к генеральному подрядчику или застройщику у налоговых органов претензий не возникнет, ведь он уже проявил открытость, зафиксировав реальное количество рабочих в журнале.

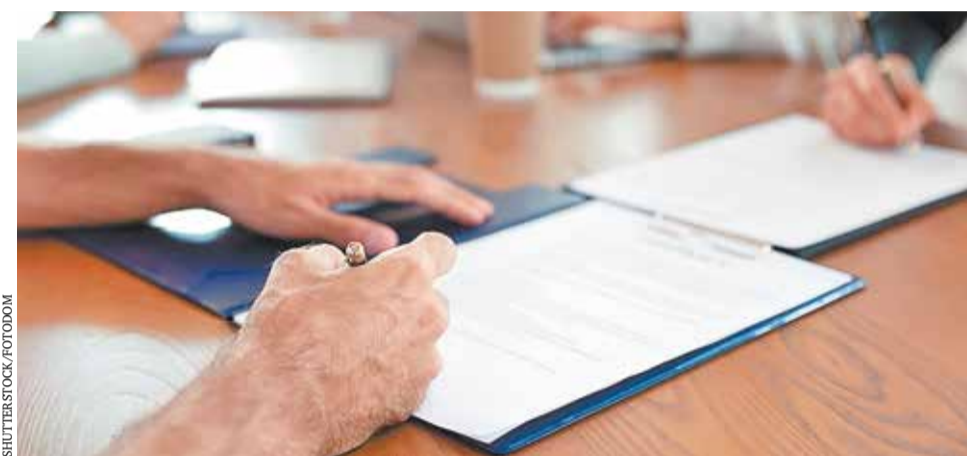
Эта мера работает и в случае, когда давний и добросовестный партнер-подрядчик, у которого изначально в штате мало людей, набирает дополнительный состав под конкретный новый объект заказчика (если объект крупный и требует большого числа работников).

Глава регионального УФНС в свете описанных рисков также отмечает разительное несоответствие «официальных» зарплат в строительной отрасли тем зарплатам, которые реально получают на руки работники. «Уровень зарплаты, которую предлагают мастерам строительные компании в объявлениях, размещаемых на «Авито» и других площадках, более чем в два раза превышает тот, который декларируется в отчетных документах для налоговых органов», — констатировал Геннадий Морозов. Например, каменщикам предлагают зарплату до 250 тыс. рублей, отделочникам — до 150 тыс. Это тоже является маркером для налоговых органов.

## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

## Нормативное ориентирование

### Ответственность СРО по договорам, если в аукционной документации нет требования о членстве в СРО



Записал Сергей ВЕРШИНИН

В Научно-консультативную комиссию Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) регулярно поступают вопросы о практике применения законодательства в той или иной его части. Так, предметом одного из обращений стало благоустройство территории, а точнее, необходимость членства в саморегулируемой организации (СРО) при выполнении данного вида контрактов, а также необходимость членства в СРО по договорам, где в аукционной документации не установлено требование наличия членства в СРО.

Комментарий по подобной ситуации «Стройгазете» дал руководитель рабочей группы Научно-консультативной комиссии НОСТРОЙ, заместитель генерального директора Ассоциации «Саморегулируемая организация «СредВолСтрой» Олег СИМОНОВ:



«Ровно восемь лет назад были внесены глобальные изменения в Градостроительный кодекс (ГрК) РФ, когда федеральным законом №372-ФЗ в сферу ответственности саморегулируемой организации было включено исполнение ее членами государственных и муниципальных контрактов.

Наработанная за это время практика обширна, но все еще требует сопоставления отдельных позиций, где ошибиться значит подвергнуть сомнению действительность заключенного между заказчиком и подрядчиком договора.

Перед комиссией был поставлен вопрос, является ли обязанностью заказчика классифицировать работы, которые он выставляет на аукцион, на работы по капитальному ре-

монту, текущему ремонту и т. д. и в соответствии с выбранной классификацией устанавливать требования по наличию членства и уровню ответственности в СРО либо не устанавливать таких требований, так как это влияет на правильный подсчет совокупного размера обязательств.

Отвечая на вопрос, начнем с конца и отметим, что федеральный закон о контрактной системе закрепляет, что заказчик должен определить и установить описание объекта закупки и требования к участникам закупки, в том числе о членстве в саморегулируемой организации. Более того, закон обязывает заказчика при описании объекта закупки использовать показатели, требования, условные обозначения и терминологию, касающиеся технических характеристик, функциональных характеристик и качественных характеристик объекта закупки, которые предусмотрены техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, документами о стандартизации. В противном случае заказчик обязан дать обоснование необходимости использования других показателей, требований, условных обозначений и терминологии.

И здесь мы сталкиваемся с проблемой квалификации специалистов по закупкам, для которых зачастую вопросы строительства, ремонта и смежных с ними видов деятельности являются эпизодическими, непрофильными по основному виду деятельности заказчика. Такому заказчику трудно ориентироваться в массиве специальных градостроительных норм. На централизованное решение проблем отраслевого образования направлена работа «Школы заказчика», созданной НОСТРОЙ совместно с НИУ МГСУ. В регионах же мы наблюдаем тесное взаимодействие заказчиков с местными СРО, консультативно поддерживающими заказчиков на стадии формирования таких аукционов.

Но вернемся к вопросу. Казалось бы, такая ошибка заказчика, как неуставление требования членства в СРО, на руку саморегулируемой организации, которая в таком случае могла бы исключить заключенный членом этой СРО контракт из сферы своей ответственности. Например, когда вследствие на-

рушения процедуры проведения закупки на работы по капитальному ремонту на сумму свыше 90 млн рублей заказчик не установил требование о членстве в СРО и не проверил возможность заключения с победителем торгов контракта, который будет соответствовать установленному саморегулируемой организацией совокупному размеру обязательств подрядчика.

Однако это не соответствовало бы юридическим принципам справедливости, добросовестности и законности. Поэтому, невзирая на ошибку заказчика, закон четко защищает бюджетные средства, находящиеся в распоряжении заказчика, то есть стоит на страже государственных (муниципальных) интересов. Таким образом, даже в том случае, когда заказчик по каким-либо причинам не указал обязательное членство подрядчика в СРО, СРО будет отвечать за своего члена в случае причинения ущерба в результате строительства или невыполнения контракта надлежащим образом.

Что же касается благоустройства территории и необходимости членства в СРО подрядчиков, его исполняющих, то этот вопрос возникает в том числе при сопоставлении ключевых определений нескольких нормативных актов.

С одной стороны, нормы ГрК РФ к договору строительного подряда относят собственно строительство, реконструкцию объекта, капитальный ремонт, а также монтажные, пусконаладочные и иные неразрывно связанные со строительством работы. Однако, с другой стороны, Градостроительный кодекс четко определяет, что в сферу ответственности СРО входят работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, а также сносу объектов капитального строительства. Эта специальная норма содержит исчерпывающий перечень случаев, когда выполняемые работы требуют членства в саморегулируемой организации.

Таким образом, договоры, предметом которых является исключительное благоустройство территорий, не требуют членства в саморегулируемой организации, а если и выполняются членом, который состоит в СРО, то подлежат учету при расчете фактического совокупного размера его обязательств».

VI МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

## «ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИЙ, ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ»

18–19 СЕНТЯБРЯ /2024

ПЕРМЬ ОТЕЛЬ HOLIDAY PERM

Организатор конференции: МЕЖДУНАРОДНАЯ АССОЦИАЦИЯ ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ

Генеральный спонсор конференции: MALININ GROUP

Спонсор конференции: PETROMODELING

Генеральные информационные партнеры: Геоинфо, ВЕКСТРА ТЕХНОЛОГИИ, ТОО

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

mitex 2024 5-8 НОЯБРЯ

17-я Московская международная выставка инструмента, оборудования и технологий

ЭКСПОЦЕНТР МОСКВА

Я ВЫБИРАЮ #MITEX

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР ВЫСТАВКИ: CAIMAN

СЕРТИФИЦИРОВАННЫЙ ПАРТНЕР: ПАТЭС

ИНФОРМАЦИОННЫЙ И ИНТЕРНЕТ ПАРТНЕРЫ: ПОТРЕБИТЕЛИ, MASTER-FORUM.RU

WWW.MITEXPO.RU

Подписку на электронную/печатную версию издания **Строительная Газета**

можно оформить на сайте [www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru) в разделе «Подписка», по адресу электронной почты [info@stroygaz.ru](mailto:info@stroygaz.ru) или по телефону +7 (495) 987-31-49

### С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

можно оформить через электронный подписной каталог ООО «УП Урал-Пресс» на сайте [www.ural-press.ru](http://www.ural-press.ru)

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ

### Подписные индексы

Официальный каталог АО «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:

■ П2012 – на полгода

■ П3475 – на год

ПОДПИСКА – ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

Для предприятий и организаций:

■ П2011 – на полгода

■ П3476 – на год

## ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Владимир ТЕН

## Среда формирует сознание

Компания «Мармакс» работает над новым обликом Рязани

Рязань еще недавно — по историческим меркам — была серым, невзрачным областным центром, каких много по стране. Но в новейшей истории России есть немало примеров городов, которые в считанные десятилетия кардинально преобразились. Автор этих строк помнит, какой непрезентабельной была советская Томень, ныне являющаяся одним из лидеров по комфортности и качеству городской среды. Естественно, это было сопряжено со строительством нового жилья и объектов соцкультбыта.

Вот и Рязань, по общему впечатлению, готова из гадкого утенка преобразиться в лебедя. В Лыбеда, согласно местной топонимике. Именно так называется речка, которой фактически нет: она давно, как и московская Неглинка, заключена в каменное подземное русло, а над ним ныне разбит примечательный Лыбедский бульвар. Но о нем позже.

## С основой на лучший опыт

Компания-девелопер «Мармакс», как и ее создатель и руководитель Юрий Юров, молодое предприятие осуществляет свою деятельность на рынке рязанского региона с 2012 года. Но молодость не всегда означает неопытность и безалаберность. Порой это обожанная амбициозность и результативность. Сейчас портфель реализованных и текущих проектов в регионе составляет более 500 тыс. кв. м жилой и коммерческой недвижимости. В компании более 250 высококвалифицированных специалистов и динамично растущая материально-техническая база, что позволяет обеспечивать бесперебойное строительство проектов высокого качества.

Именно «Мармакс» стараниями своего гендиректора и его сподвижников стремится придать Рязани новый современный облик. Превращая Рязань — это эклектичное наследие старой, местами еще деревянной архитектуры, советского наследия в виде сталинского неоклассицизма, объектов более позднего функционального стиля, ну и, конечно же, перестроечных точечных объектов.

«Мармакс» декларирует в своей деятельности следующие принципы: «Мы уверены, что среда формирует сознание. Посетив многие страны мира, сотрудники «Мармакса» изучили передовой опыт в строительстве жилых домов и благоустройстве. Для нас важна каждая деталь, поэтому мы работаем только с лучшими профессионалами, способными создать уникальный и наполненный смыслами продукт».

В желании изменить жизнь к лучшему специалисты компании стремятся создавать «ультрасовременные жилые комплексы и комфортную среду, меняя город для его жителей». «Команда «Мармакс» уверена, что дом начинается не с входной двери квартиры, а с внешней территории, потому что визуальный комфорт улучшает настроение и делает каждый новый день продуктивнее», — отмечает Юрий Юров. — В наших дворах тщательно прорабатывается ландшафтный



дизайн. К моменту передачи дома жителям во дворе уже высажены взрослые деревья и растения, которые мы доставляем из европейских питомников».

В целом все проекты «Мармакса» объединяют такие элементы, как уникальная современная архитектура, дизайнерские входные группы, свободная от машин привлекательная ландшафтная среда внутри ЖК, благоустроенное по внешнему периметру околodomовое пространство, подземные паркинги, продуманная система сбора мусора, «умный» дом. Словом, все, чтобы обеспечить комфорт и безопасность жильцов на высоком уровне. Разумеется, в строительстве используются самые современные и долговечные, экологически безопасные материалы и технологии.

## Чапаевское достояние и «Манхэттен»

Десять лет назад «Мармакс» взялся за крупнейший проект. Точнее, за группу проектов, объединенных единой идеей и замыслом. На пересечении улиц Пролетарской, Маяковского и Чапаева решено было построить жилые комплексы «Наследие», «Наследие современности», «Достояние на Чапаева», «Манхэттен». Все это должно было стать некой территорией смысла, новым местом города, где есть все для пешеходов и прогулок в теплом свете архитектурной подсветки, «ламповых» сиделок в уютных кафе и ресторанах.



АРХИТЕКТУРА

В этих ЖК все жилье высокого класса, но всю «композицию» венчает строящаяся резиденция «Медный», где будут представлены пентхаусы с каминами, квартиры с террасами, мастер-спальнями и панорамными видами. В клубном доме просторные лобби с дизайнерской мебелью, картинами, малыми архитектурными формами и окнами в пол. Во внутреннем дворе будет разбит приватный сад с ландшафтным дизайном.

Если бы вклад «Мармакса» в рязанскую недвижимость ограничился только этим микрорайоном, одно это оставило бы свой след. Но в портфеле компании есть и другие осуществленные и только возводимые проекты.

Интереснейшей задумкой стал проект жилых новостроек «Арт Кварталы» в центре города — они начинаются на улице Есенина и продолжаются на улицах Грибоедова и Фирсова таким образом, что из верхних окон будет открываться вид на рязанский кремль, а также дворец детского творчества и другие памятники архитектуры.

## Реконцепция и благоустройство

«Мармакс» осваивает и сферу коммерческой недвижимости. В свое время выкупив у чешской PPF Group торгово-развлекательный центр «М5 Молл» на въезде в Рязань, компания анонсировала его масштабную реконцепцию, пообещав сделать его «точкой притяжения для всего города». И открытие обновленного пространства для фудкорта стало одним из этапов этой работы. Проектом предусмотрено три разных уровня освещения, благодаря чему используется максимум естественного света.

«Мозгом» реконцепции стало архитектурное бюро Blank Architects. Руководитель отдела интерьеров бюро Анатолий Артов отмечает: «В дизайне нового пространства в «М5 Молл» мы использовали текстуры светлого террасо, темного дерева и камня, выбрав материалы в натуральных оттенках. Благодаря их сочетанию фудкорт выглядит уютным пространством, в которое хочется возвращаться снова и снова. А практические решения по размещению вывесок позволяют арендаторам интегрировать свои бренды в дизайн-код проекта».

«Мармакс» уделяет особое внимание благоустройству и озеленению городского пространства. Можно сказать, что это «защито» в ДНК компании. Здесь рассчитывают мельчай-

шие детали ландшафтного дизайна внутренних дворов своих ЖК и «зеленых» крыш, которыми оснащены многие проекты — на крыше одного ЖК есть даже живое многостовое дерево, для благополучия которого был предусмотрен специальный объемный «мешок» для корневой системы, уходящий на четыре метра вниз. Компания также очень внимательно к околodomовым территориям — тротуары из специальной плитки, зеленые насаждения дают ощущение ухоженности, экологичности окружающей среды.

Кроме того, «Мармакс» участвует в благоустройстве Лыбедского бульвара, усилиями местных властей ставшего новой достопримечательностью. Хорошо проработанная пешеходная часть, зеленые зоны, малые архитектурные формы, оригинальные скульптуры, — это очередной вклад в облик новой Рязани.

## Архитектурная столица?

На состоявшемся в июне в Сочи форуме недвижимости «Движение» прошел круглый стол «Молодежь и город: новая реальность». Основными спикерами на нем выступили замминистра строительства и ЖКХ России Никита Стасишин и первый заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев.

Обсуждался вопрос, почему российская молодежь мигрирует из малых населенных пунктов в большие города и как с этим бороться. Причины выявились с ходу, поскольку они на поверхности: недостаточно комфортная и современная горсреда, отсутствие или недостаток инфраструктурных объектов — социальных, образовательных, спортивных, развлекательных.

В числе спикеров на круглом столе выступил и Юрий Юров, заявивший: «Мы постоянно совершенствуемся и изучаем лучший опыт в строительстве жилых домов и благоустройстве, работая со специалистами, готовыми сделать уникальный и осмысленный продукт. Но не менее важным направлением для нас остается и создание комфортной городской среды с целью ее изменения в лучшую сторону. Рязань, где идет строительство наших проектов, активно движется в сторону звания архитектурной столицы России».

Будет ли Рязань признана архитектурной столицей страны, покажет время. Но некоторые предпосылки к этому есть.

## ГОРОДСКАЯ СРЕДА

с.1

Однако самым, пожалуй, заметным объектом, построенным в этом году, стал музейно-выставочный центр «Коллекция» площадью 13,8 тыс. кв. м на территории бывшего завода ЗИЛ. Здесь на первом этаже здания находятся демонстрационный зал с билетными кассами, зона гардероба, конференц-зал на 85 человек, а также ресторан с летней верандой. Выставочные пространства расположились этажами выше. На подземном уровне разместились помещения подготовки экспонатов, собственная фотолaborатория, а также запасники и акклиматизационные залы для защиты произведений искусства от резких перепадов температур и влажности. Помимо этого, на прилегающей территории обустроены автомобильный паркинг на 16 машиномест для маломобильных групп населения и велодорожка.

Строительство комплекса заняло два с половиной года. Как сообщил заместитель генерального директора «Группы ЛСР» (инвестора проекта) Хамит Мавляиров, сейчас идет обустройство здания, наполнение мебелью и техникой. «Планируется, что персонал начнет операционную деятельность уже в сентябре, и до конца года «Коллекция» откроет свои двери для посетителей», — заверил он.

## Архитектурные изыски

Здание Центра выделяется оригинальным архитектурным обликом — это шестисторонний куб с оконными проемами в виде трапеции, при этом размер стеклянного потолка в некоторых местах достигает в высоту шести метров. Визитной карточкой Центра стала не только его форма, но и дизайн фасадов и внутренней отделки. «В отделке фасадов применяется медь, причем в своем естественном виде, без какой-либо обработки, то есть под воздействием погодных условий фасады будут постоянно меняться — и по цвету, и по тактильным характеристикам», — пояснил главный архитектор столицы Сергей Кузнецов.

В процессе строительства был заменен поставщик этих медных панелей. Изначально их планировал заказать в Финляндии, но в итоге успешно сделали на Уральском горно-металлургическом комбинате. «Медные пластины для фасадов музея изготовили по специальному заказу на Урале — только там налажено производство листового рулонной меди крупного размера. Для заполнения каркаса использовано крупноформатное остекление, отдельные полотна достигают в высоту шести метров», — уточнил архитектор.

Вызывает интерес главный элемент интерьера здания — 30-метровый атриум, также отделанный медью, и другая запоминающаяся «фишка» внутреннего убранства — четыре эскалатора, металлические части которых расписали ведущие российские стрит-арт художники: Дмитрий Аске, Андрей Бергер, Алексей Лука и Максим Има — каждый в своем стиле.

## Технические тонкости

Отдавая дань внешнему виду и наполнению здания, следует сказать, что оно самообытно не только своей архитектурой, но и техноло-



## «Коллекция» в кубе



гическими решениями: процесс возведения и отделки Центра потребовал принятия целого ряда оригинальных, необычных решений. Так, например, для установки медных потолочных пластин в атриуме высотой почти 35 м застройщик без применения подъемных механизмов смонтировал строительные леса внутри здания на всю его высоту и объем. Еще один технологически сложный элемент — уникальные пятиметровые медные двери с автоматическим приводом и противопожарными шторами, вес каждой створки — 260 кг. Помимо прочего, здание оснащено лифтом для перемещения экспонатов, грузоподъемность которого 8 тонн, а габариты — 6,3 на 2,4 метра.

Естественно, что технологическая сложность объекта потребовала особого внимания со стороны контролирующих органов на предмет как качества строительства и монтажа, так и соблюдения техники безопасности.



## Кстати

Изначально культурно-экспозиционный комплекс на территории ЗИЛ планировался как филиал государственного музея «Эрмитаж» и центр нового современного искусства XX-XXI веков. Автором архитектурного проекта выступил Хани Рашид (Hani Rashid), основатель бюро Asymptote из Нью-Йорка. Его проект имел отсылку к трехмерной модели проуна Эля Лисицкого. Однако в конце 2021 года стало известно о смене архитектора проекта, им стал Сергей Чобан (бюро SPEECH), а в 2022 году из проекта вышел «Эрмитаж».

Как рассказал Антон Слободчиков, инспекторы Мосгостройнадзора оценивали соответствие работ и возведенных конструкций проекту на каждом этапе строительного цикла, всего было организовано 11 выездных проверок. В июле в рамках итоговой проверки контролировали качество фасадных и отделочных работ, работоспособность внутренних инженерных систем, комплексное испытание систем пожаротушения. «Надзор за строительством таких объектов обладает рядом характерных особенностей, поэтому повышенное внимание мы как надзорный орган уделяли контролю монтажа инженерных сетей и конструкций. Специалисты Мосгостройнадзора тщательно и неоднократно проверили срабатывание системы и последовательность процессов, чтобы убедиться, что все работает корректно», — подчеркнул Антон Слободчиков.

## Не только музей

Не вызывает сомнения, что наряду с другими открывшимися в Москве за последние годы культурными пространствами Центр «Коллекция» сделается новой точкой культурной жизни столицы и займет достойное место в

маршрутах любителей искусства. Здесь будут организованы постоянные экспозиции, выставки живописи, графики и скульптуры из частных и государственных и даже международных коллекций. Вместе с тем, большие площади и уникальные технические возможности Центра позволят проводить и другие общественно значимые мероприятия, ведь он способен принимать более 1,5 тыс. посетителей одновременно.

Более того, «Коллекция» может стать ядром джентрификации — процесса позитивного преобразования района, повышения его значимости в культурной и общественной жизни города. По словам декана факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ Евгения Михайленко, наличие в районе объекта культуры подчеркивает его идентичность и уникальность, делает более привлекательным и интересным. «Роль культуры как одной из главных составляющих в формировании поведения горожан в пространстве города за последние годы значительно выросла. Одним из интересных и эффективных решений по удовлетворению запроса жителей на объекты культуры является создание креативных пространств», — отметил социолог.

## Градостроительный контекст

Стоит добавить, что в северной части промзоны ЗИЛ на территории площадью 65 гектаров возводится новый жилой квартал ЗИЛ-АРТ, в составе которого появятся 31 жилой дом, 9 детских садов, 2 школы, медицинский центр, офисы и магазины. По своим масштабам это один из самых грандиозных проектов реорганизации промышленных зон столицы. «Только по итогам прошлого года здесь было введено более полумиллиона квадратных метров недвижимости, в том числе три детских сада и поликлиника. К следующему году застройщики планируют ввести в эксплуатацию еще почти 600 тыс. кв. м жилой и нежилой недвижимости. Сейчас, например, продолжается строительство пожарного депо и храма в честь святой блаженной Ксении Петербургской», — рассказал Антон Слободчиков.

Важно отметить, что девелопер запланировал строительство ряда значимых объектов общественно-социального назначения еще на старте работы. Так, в 2018 году на территории строящегося жилого района появился уникальный ландшафтный парк «Тюфелева роща», одной из главных достопримечательностей которого стала терраса, представляющая собой современную и крытую прогулочную зону длиной 1,3 км, и смотровую площадку, и объект публич-арта. Не менее интересна и еще одна «изюминка» этого парка — пруд глубиной более метра и площадью 3 тыс. кв. м.

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЦЕНТР ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ

## ПРОЕКТИРОВАНИЕ



Назар ГАЙНУЛИН, член правления Оренбургского отделения Союза архитекторов России, член Градостроительного совета при губернаторе Оренбургской области

Искусственный интеллект (ИИ) и нейросети сегодня активно внедряются во все сферы деятельности без исключения. ИИ уже значительно изменяет многие аспекты проектирования и архитектуры. Но способна ли нейросеть полностью заменить проектировщиков?

Чтобы ответить на этот вопрос, для начала нужно рассмотреть, как сейчас строится взаимодействие человека и ИИ в архитектуре и проектировании, какие есть возможности и ограничения в применении ИИ в этой сфере.

### Возможности ИИ в архитектуре и проектировании

Сегодня ИИ приходит на помощь в проектировании на таких направлениях, как генерация различных образов (генеративный дизайн), автоматизация рутинных задач, анализ данных, визуализация и моделирование.

### Генеративный дизайн

Генеративный дизайн — процесс, при котором ИИ генерирует множество вариантов архитектурных решений на основе заданных параметров и ограничений. Этот подход позволяет архитекторам исследовать широкий спектр дизайнов, анализируя их по таким критериям, как функциональность, устойчивость, стоимость и эстетика. Например, компании Autodesk и Bentley Systems разрабатывают инструменты, использующие алгоритмы для создания множества вариантов планировок зданий, оптимизируя их по различным параметрам. Такие системы могут предлагать инновационные решения, которые не всегда очевидны при традиционном проектировании.

### Автоматизация рутинных задач

ИИ значительно повышает эффективность проектировщиков, автоматизируя повторяющиеся и трудоемкие задачи. Программы на основе ИИ могут автоматически создавать чертежи, выполнять расчеты нагрузки и энергии, а также проверять соответствие проектных решений строительным нормам и стандартам. Это позволяет архитекторам сосредоточиться на более творческих аспектах работы — концептуальном дизайне и взаимодействии с клиентами. Так, система Revit от Autodesk позволяет автоматизировать создание чертежей и документацию, что значительно сокращает время на выполнение этих задач.

### Анализ данных

Современные архитектурные проекты требуют учета огромного количества данных — от климатических условий до предпочтений пользователей. Нейросети могут анализировать эти данные для прогнозирования поведения зданий, оптимизации использования энергии и улучшения условий комфорта. Программы для анализа солнечного освещения и вентиляции могут, например, помочь оптимизировать расположение окон и систем отопления, вентиляции и кондиционирования. Это особенно важно для создания энергоэффективных зданий.

### Визуализация и моделирование

ИИ значительно улучшает методы визуализации и моделирования, создавая более реалистичные и детализированные модели архитектурных проектов. Программы на основе ИИ могут создавать фотореалистичные визуализации и проводить симуляции различных аспектов проекта: освещения, акустики, поведения материалов. Это позволяет архитекторам и их клиентам лучше понять, как будет выглядеть и функционировать здание после завершения его строительства. Например, программы Lumin и Enscape позволяют создавать интерактивные 3D-визуализации, ко-



SHUTTERSTOCK/PHOTOFORM

# ИИ и архитектура

## Сможет ли нейросеть заменить проектировщика?

которые можно использовать для виртуальных туров и презентаций.

### Ограничения и вызовы

Однако при всех описанных выгодах от взаимодействия с ИИ у такого тандема есть и свои ограничения. Какие же?

### Творческая составляющая

Архитектура и проектирование требуют высокого уровня творческого мышления и художественного вкуса. Архитекторы создают не просто функциональные здания, но и объекты, которые должны быть эстетически привлекательными и гармонично вписываться в окружающую среду. Хотя ИИ может предложить множество вариантов дизайна, пока он не способен полностью заменить творческий процесс, основанный на человеческом опыте и культурном контексте.

### Этика и ответственность

Вопросы этики и ответственности играют важную роль в архитектуре и строительстве. При использовании ИИ возникает вопрос: кто несет ответственность за ошибки или недостатки в проекте, созданном с его помощью? Например, если здание, спроектированное с использованием ИИ, окажется небезопасным, кто будет отвечать — архитектор или разработчик ИИ-системы? Это требует создания новых этических норм и стандартов, касающихся участия ИИ в процессе проектирования.

### Взаимодействие с клиентами

Архитекторы часто работают напрямую с клиентами, учитывая их потребности, предпочтения и особенности проекта, что предполагает наличие развитых навыков общения и способности понимать и интерпретировать желания клиентов. Хотя ИИ может помочь в создании визуализаций и предложениях вариантов дизайна, он не способен заменить личное взаимодействие и эмоциональную составляющую, которые важны в работе с клиентами.

### Технические ограничения

Несмотря на значительные достижения, ИИ все еще сталкивается с техническими ограничениями. Качество работы ИИ напрямую зависит от качества данных, на которых он обучен. Ошибки или неполные данные могут привести к неправильным выводам и рекомендациям. Кроме того, для создания и обучения нейросетей требуются большие объемы данных и мощные вычислительные ресурсы, что может быть недоступно или, как мини-

мум, затруднительно для небольших архитектурных бюро.

### Заменит ли ИИ архитекторов?

Несмотря на текущие ограничения и вызовы, многие эксперты считают, что с развитием технологий ИИ и нейросетей их роль в архитектуре будет только возрастать. Есть вероятность, что в отдаленной перспективе ИИ сможет заменить архитекторов в некоторых аспектах их работы. Рассмотрим несколько факторов, которые могут способствовать этому процессу.

### Улучшение алгоритмов ИИ

Алгоритмы ИИ постоянно совершенствуются, с каждым годом становясь все более сложными и способными решать более разнообразные задачи. Новые достижения в области машинного обучения позволяют ИИ обрабатывать все больше данных, обучаться на более сложных примерах и принимать более точные и обоснованные решения. Например, развитие архитектур, таких как трансформеры и графовые нейронные сети, открывает новые возможности для ИИ в контексте проектирования сложных объектов и систем.

### Расширение базы данных (БД)

С накоплением больших объемов данных об архитектурных проектах, их функциональности и эксплуатационных характеристиках ИИ сможет все точнее прогнозировать и оптимизировать различные аспекты проектирования. Чем больше данных доступно для обучения ИИ, тем лучше он сможет понимать и предсказывать потребности и предпочтения пользователей. Так, БД строительных материалов, методов и технологий строительства помогут ИИ создавать более точные и эффективные проекты.

### Снижение стоимости технологий

С развитием технологий и увеличением их доступности использование ИИ в архитектуре станет более экономически целесообразным и может привести к тому, что даже небольшие архитектурные бюро будут использовать мощные инструменты на основе ИИ, что повысит их конкурентоспособность и эффективность. Например, снижение стоимости вычислительных ресурсов и облачных технологий делает возможным использование ИИ даже для небольших компаний.

### Изменение рынка труда

С увеличением автоматизации многие рутинные и трудоемкие задачи, выполняемые архи-

текторами, будут переданы ИИ, что приведет к сокращению спроса на некоторых специалистов и изменению структуры рынка труда в архитектуре. В будущем, возможно, архитекторы будут сосредотачиваться на более стратегических и креативных аспектах своей работы, в то время как ИИ займется техническими и аналитическими задачами. Например, создание чертежей, расчет нагрузок и проверка соответствия нормам могут быть полностью автоматизированы.

### Этические и правовые нормы

Развитие ИИ также требует разработки новых этических и правовых норм, которые будут регулировать использование ИИ в архитектуре и строительстве. Это включает в себя вопросы ответственности, безопасности и соблюдения прав потребителей. С созданием таких норм и стандартов использование ИИ станет более безопасным и предсказуемым, что позволит применять его более широко. Например, стандарты безопасности и качества, разрабатываемые для ИИ-систем, помогут избежать ошибок и повысить доверие к технологиям.

Несмотря на то, что ИИ и нейросети уже существенно изменили процесс проектирования и архитектуры, полностью заменить архитекторов они пока не могут. Однако с развитием технологий, улучшением алгоритмов и расширением БД искусственный интеллект имеет потенциал для того, чтобы в будущем взять на себя большую часть задач, выполняемых архитекторами. Это может привести к масштабным трансформациям в профессии архитектора и на рынке труда в целом.

Возможно, в будущем роль архитектора трансформируется: люди выступят в качестве кураторов и стратегов, направляющих и контролируемых работу ИИ, а ИИ будет выполнять технические и аналитические задачи. В итоге сочетание человеческой креативности и интеллектуальной мощи ИИ создаст новые возможности для инноваций и развития в архитектуре.

Таким образом, можно сказать, что ИИ и нейросети, скорее всего, заменят архитекторов в ряде аспектов их работы, но это замещение будет идти постепенно и сопровождаться значительными изменениями в профессии. В результате поначалу мы увидим новую эпоху в архитектуре, где люди и ИИ будут работать вместе, создавая более эффективные, устойчивые и красивые здания и пространства. Далее перспективной будет полное отсутствие участия человека в данном процессе, как и во многих других.

## СОТРУДНИЧЕСТВО

Беседовал Александр РУСИНОВ

Чтобы наладить успешное международное сотрудничество, не обязательно иметь в своем распоряжении Министерство иностранных дел. Это наглядно доказал состоявшийся недавно визит делегации строительного комплекса Новосибирской области в Белоруссию. Подробности в разговоре со «Стройгазетой» поделился министр строительства региона Алексей КОЛМАКОВ.



Алексей Викторovich, кто принимал участие в белорусских встречах, на каком уровне они прошли? Встречи получились представительными. От нашей области помимо меня в них приняли участие руководители двух подведомственных региональному Минстрою организаций: директор ГБУ НСО «ГВЭ НСО» Алексей Свинарчук и директор ГКУ НСО «РЦМЦСР» Ксения Шрайбер. С белорусской стороны — замминистра архитектуры и строительства республики Александр Балашенко, председатель Союза строителей РБ Анатолий Ничкасов, гендиректор Республиканского унитарного предприятия «Главгосстройэкспертиза» Виктор Петруша, представители крупнейших застройщиков и ведущих проектных организаций, руководитель госзаказчика, руководство строительного блока города Минска.

Какой опыт белорусских строителей оказался наиболее важным для новосибирцев? Все встречи были конструктивными и полезными. Но, пожалуй, первое, что бросилось в глаза, — белорусам удалось сохранить крупные проектные организации (полностью государственные либо с госучастием). Мы посетили три таких организации: одну крупную, насчитывающую 680 сотрудников, и две поменьше, примерно по 300 человек. Эти компании способны быстро и профессионально выполнить любой заказ на проектирование объектов социнфраструктуры, да и практически любых других.

Они работают во всех современных программных комплексах, свободно применяют технологии информационного моделирования. У них нет такой проблемы, как у нас, когда проектировщики, получив от органов экспертизы замечания, пропадаают на несколько месяцев просто потому, что эти маленькие компании постоянно перегружены и им приходится «перетягивать» друг у друга дефицитных специалистов. В итоге проектная документация государственных социальных объектов нередко по полгода «зависает», не получая положительного заключения органов экспертизы. В белорусской «Главгосстройэкспертизе» весьма удивились, узнав про такие обстоятельства в российских регионах.

А почему у нас все время возникают такие обстоятельства?

Причины разные. Одна из существенных заключается в том, что лучшие кадры у нас стабильно вытягивает Москва, поскольку там зарплаты совершенно другого уровня. В Белоруссии такого разительного отличия между доходами проектировщиков в столице и остальных регионах нет, поэтому и «зарплата миграция» сотрудников почти отсутствует.

Социальное жилье хорошего качества? Вполне. Это крупнопанельные типовые дома, но они выполнены добротно: качественные серийное строительство, современные фасады и т. п. И место расположения нормальное: хоть и не в центре, но транспортная доступность на высоком уровне.

Создается впечатление, что в белорусском строительстве полный рай. Проблемы есть, и они у нас во многом одинаковы. Так, нормативно-законодательное регулирование очень похоже на российское. В частности, действует близкий аналог нашего 44-ФЗ «О государственной контрактной системе», и тоже к нему возникает немало вопросов при выборе подрядчиков. Как и нас, белорусы беспокоят удорожание стройматериалов, трудности, связанные с внешними санкциями, нехватка квалифицированных рабочих рук, с которой белорусы борются схожим образом

# Душевно и как дома

## Чем запомнилась новосибирским строителям Белоруссия



Т.М. МИНСТРОЙ НСО

ектной документации. Сейчас идет проработка технических вопросов, чтобы это сотрудничество реализовывалось.

### Со строительством у наших соседей тоже все на пять с плюсом?

В Белоруссии довольно серьезный строительный бум. За последние годы Минск преобразился. Так, проспект Победителей и не только наполнился большим количеством новых многоэтажных зданий с качественной современной архитектурой. Развиты и большие территории индивидуального жилищного строительства — причем они гармонично интегрированы в городскую «ткань». Это касается, в частности, транспортной доступности; от поселков ИЖС на берегу озера по проспекту можно очень быстро добраться до центра города. При этом белорусская столица — город немаленький: при относительно компактной площади 348 тыс. кв. км там проживают без малого 2 млн человек.

### Роль, значение государства в работе строителей России и Белоруссии неизбежно различаются?

Скажу так: государство в Белоруссии держит «вожжи строительной отрасли» в руках крепко, не выпускает. Управление капитальным строительством (УКС) Минска — очень серьезная организация. Она не только ведет строительство инфраструктурных, социальных объектов, но и влияет на застройку микрорайонов в целом, включая возведение жилищных комплексов.

В Белоруссии выделяются существенные государственные субсидии на строительство социального жилья для определенных категорий граждан, которым не купить такое жилье на свои деньги. В их числе — многодетные семьи, например. Они платят 30% от стоимости квартиры, остальное доплачивает госбюджет.

### Социальное жилье хорошего качества?

Вполне. Это крупнопанельные типовые дома, но они выполнены добротно: качественные серийное строительство, современные фасады и т. п. И место расположения нормальное: хоть и не в центре, но транспортная доступность на высоком уровне.

### Создается впечатление, что в белорусском строительстве полный рай.

Проблемы есть, и они у нас во многом одинаковы. Так, нормативно-законодательное регулирование очень похоже на российское. В частности, действует близкий аналог нашего 44-ФЗ «О государственной контрактной системе», и тоже к нему возникает немало вопросов при выборе подрядчиков. Как и нас, белорусы беспокоят удорожание стройматериалов, трудности, связанные с внешними санкциями, нехватка квалифицированных рабочих рук, с которой белорусы борются схожим образом

— привлекая людей из ближнего зарубежья (Таджикистана, Туркменистана).

### Много «варягов» у них на стройках?

В процентах не назову, но в целом большинство работающих — все-таки белорусы.

### А иностранные застройщики там присутствуют?

Да. Например, мы побывали на строительстве жилого комплекса, который возводит компания из Сербии. Это целый микрорайон, большая площадка под сотню гектаров. Наверное, при таком масштабе жилищного строительства сербы взяли на себя обязательство и «социалку» построить? Верно. Этим управляет городское УКС. Правила такие: застройщик заходит на площадку под зафиксированный в договоре процент прибыли, доходности (например, 10%). Остальное забирает УКС, силами которого подводятся инженерные коммуникации.

### А как обстоят дела с благоустройством?

В Минске много рекреационных зон свободного доступа, пляжи буквально в центре города. Система озера реки Свислочь и другие природные водные артерии в черте города обеспечивают комфортный климатический режим. Много средств вкладывается в озеленение, и это приносит видимый результат. Я отметил практически полное отсутствие в Минске автомобильных пробок. Город насыщен широкими дорогами с большой пропускной способностью, по 3-4 полосы в одну сторону. За счет сохраненной значительной ширины транспортных коридоров градостроителям Минска удалось избавиться от необходимости прокладывать магистральные тепло трассы и другие коммуникации под автодорожным полотном — здесь они устроены преимущественно под тротуарами и газонами. Таким образом, дороги в Минске не испещрены многочисленными «затратами» от бесконечных ремонтов подземных коммуникаций, и в сочетании со своевременным текущим ремонтом демонстрируют стабильно высокое качество покрытия.

Я отметил практически полное отсутствие в Минске автомобильных пробок. Город насыщен широкими дорогами с большой пропускной способностью, по 3-4 полосы в одну сторону. За счет сохраненной значительной ширины транспортных коридоров градостроителям Минска удалось избавиться от необходимости прокладывать магистральные тепло трассы и другие коммуникации под автодорожным полотном — здесь они устроены преимущественно под тротуарами и газонами. Таким образом, дороги в Минске не испещрены многочисленными «затратами» от бесконечных ремонтов подземных коммуникаций, и в сочетании со своевременным текущим ремонтом демонстрируют стабильно высокое качество покрытия.

### Все разрывы идут на тротуарах и газонах?

Да, но делается это аккуратно, все люди доступа к коммуникациям красиво оформлены и местами выглядят как произведения искусства.

### А как организовано строительство крупных объектов федерального масштаба?

Как правило, под крупный объект федерального масштаба у них выпускается специальный указ президента, под особым контролем которого объект и строится. Это позволяет оперативно, невзирая на сохраняющиеся нестыковки в законодательстве, решать целый комплекс регуляторных проблем, от корректировки цены контракта до привлечения рабочей силы в нужном объеме. Результат — такие объекты строятся без задержек.

Что очень понравилось — возможность оперативной концентрации ресурсов на конкретных объектах за счет включения именно государственной составляющей.

Помимо привлечения белорусских проектировщиков к работе над нашими проектами, какие еще есть планы сотрудничества на ближайшее будущее?

Второе направление — обеспечить взаимодействие между нашими центрами ценообразования в строительстве. Сегодня в Белоруссии применяется преимущественно ресурсный метод определения сметной стоимости. Для этого у них уже создана ресурсно-индексная база сметных цен, обеспечено ее плотное наполнение актуальной информацией.

### У нас это дело до сих пор буксует, а белорусы как-то справились.

В действующем законодательстве Белоруссии закреплена ответственность поставщиков и производителей за непредоставление актуальной информации о стоимости строительных ресурсов — в этом, думаю, корень их успеха.

Мониторинг и утверждение ресурсов осуществляются Республиканским унитарным предприятием «РНТЦ по ценообразованию в строительстве», они для этого используют специальное программное обеспечение. При этом проектные организации не обязаны самостоятельно выполнять (в случае отсутствия текущих актуальных цен в базе) конъюнктурный анализ цен. Отсутствующие цены на материальные ресурсы и оборудование включаются в каталог текущих цен по запросу от проектных организаций специалистами РУП «РНТЦ по ценообразованию в строительстве».

Еще одна особенность белорусской практики ценообразования — при проверке достоверности сметной стоимости в части проверки физических объемов и видов работ РУП «Главгосстройэкспертиза» опирается на установленную норму о выборочной проверке по наиболее существенным элементам объекта. Другое перспективное направление сотрудничества, о котором мы предварительно договорились, связано с закупками белорусских стройматериалов: там производят очень качественный кирпич, налажено производство окон, современного оконного стекла, железобетонных изделий, бетона.

### Но ведь от Новосибирска до Минска — без малого 4 тыс. км. Не договораво ли будет возить материалы?

До Новосибирска, действительно, далеко и дорого. А вот, допустим, до Беловодского района ЛНР, над которым у Новосибирской области установлено строительное-восстановительное шефство, всего километров 400. Выходит очень эффективно и по затратам, и по скорости доставки. Это особенно актуально, если учесть, что в граничащих с новыми территориями российских регионах сегодня дефицит стройматериалов, оттуда много не привезешь.

### Какое общее впечатление осталось от Белоруссии?

Если совсем коротко: там тепло, душевно, и совершенно не чувствуешь себя в чужой стране, очень спокойные и открытые люди.

## БЛАГОУСТРОЙСТВО



## Когда вокруг цветы и лавочки

### Горсреда положительно влияет на лояльность населения и торговую функцию, но не является определяющим фактором при выборе места жительства

Оксана САМБОРСКАЯ

Статистика подтверждает, что благоустройство городов напрямую влияет на решение жителей оставаться в них, особенно это заметно в малых городах. Города с высоким качеством общественных пространств, парков, пешеходных зон и развитой инфраструктурой демонстрируют более низкий уровень оттока населения.

«Авторы исследования городов Германии What Makes Cities Attractive? The Determinants of Urban Labour Migration in Germany, изучившие в начале 2010-х годов миграционные тенденции в стране, обнаружили, что на миграционный отток влияют не только основные факторы (трудоустройство, стоимость жилья и т. п.), но и качество городской среды, и в своих рекомендациях для городских управленцев они отмечали, что необходимо развивать благоустройство, чтобы удерживать население», — рассказывает директор по продукту MR Group Жанна Махова.

С коллегой согласен управляющий директор компании «Метриум» Руслан Сырцов, отмечая, что город, обеспеченный местами прилечения труда, все равно приобретет статус депрессивной территории, если местные власти не уделяют внимания его внешнему облику. Поэтому, считает эксперт, требуется сбалансированное развитие, которое возможно, в частности, в рамках проектов комплексного развития территорий (КРТ).

В 2020 году после указа президента «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года» Минстроем России совместно с институтом развития «ДОМ.РФ» и КБ Стрелка был разработан «Индекс качества городской среды». По сути, говорит владелец агентства элитной недвижимости Nika Estate Виктор Садыгов, этот инструмент нужен, чтобы отслеживать динамику изменений в каждом отдельном городе. За основу принята балльная система по разным видам городских пространств: жилых, учебных, зон озеленения. Все они оцениваются по шести основным критериям, включающим экологию, безопасность, разнообразие. Годовой план по благоустройству разрабатывается на основе полученного анализа. «Можно говорить, что у властей действительно есть такая цель — удержать в малых городах людей и создать благоприятные условия, чтобы они рожали детей. Работает ли для этой цели

благоустройство? Я считаю, что да. Если ориентироваться на потребности той самой среднестатистической женщины с коляской, то мы без труда вычислим приоритеты: парки и детские площадки, где она будет гулять с детьми, безопасные городские пространства и места досуга, где дети будут развиваться не только физически, но и интеллектуально. Как мы знаем, мышление во многом определяет эстетика — то, что человек видит вокруг себя с детства. И современная мать это уже прекрасно понимает», — рассказывает Виктор Садыгов.

#### От слова «общество»

Если взглянуть чуть глубже, то общественные пространства — это не просто места для прогулок и отдыха. Прежде всего они способствуют укреплению социальной коммуникации, то есть буквально создают условия для встреч, общения и взаимодействия жителей разных возрастов, социальных групп и интересов.

«Общественные пространства решают важную задачу — удовлетворяют потребность человека в социализации. Все остальные задачи, вроде создания благоприятной среды, организации досуга и отдыха — лишь способы сделать общение между людьми более комфортным и разнообразным. Даже уединенный отдых интроверта в тихом парке — это способ нахождения в социуме», — говорит главный архитектор компании «Главстрой Регионы» Виталий Волохин.

Вторая задача общественных пространств, о которой говорит Жанна Махова, — стимуляция экономической активности в городе (прежде всего на улицах), привлечение посетителей, туристов.

Руслан Сырцов предлагает разделять общественные пространства на открытые и закрытые. К открытым относятся улицы, бульвары, площади, набережные, парки и скверы. К закрытым — рынки, театры, библиотеки, вестибюли метро, торговые галереи. Также общественные пространства отличаются масштабом (локальные, районные, городские и т. д.) и степенью приватности (например, городской сквер и частный парк, доступный исключительно резидентам определенного жилого квартала). Можно использовать и другие параметры. Виталий Волохин выделяет три вида общественных пространств: повседневного, регулярного и эпизодического использования. В зависимости от этого

варьируются их количество, размер, доступность и формат.

Еще одна задача — децентрализация общественных пространств. Ее эксперты называют одной из важнейших задач городского планирования. «Равномерно распределяя центры социального притяжения, город решает вопросы их доступности и обеспеченности населения инфраструктурой», — напоминает Виталий Волохин.

#### Торгуют все!

Благоустроенные общественные пространства положительно влияют на торговую функцию, увеличивая число посетителей и, как следствие, выручку коммерции. Также меняется и профиль арендаторов. Директор по консалтингу и развитию KEY CAPITAL Эвелина Ишметова напоминает, что существует несколько исследований, подтверждающих это. Так, КБ Стрелка в 2019 году проводила анализ эффективности московской программы «Моя улица» — самой, наверное, масштабной и открытой программы такого рода в нашей стране. В центре города на улицах, включенных в программу, пешеходный трафик в выходные дни вырос в среднем на 23%, в некоторых точках — более чем на 100%, оборот магазинов и кафе — на 20-30%, а доля вакантных помещений сократилась в среднем на 36%. «Также выяснилось, что меняется профиль посетителей и арендаторов. Так, среди клиентов увеличилась доля молодежи, а доля общепита возросла в среднем с 5% до 15% на самых проходных улицах», — говорит Эвелина Ишметова.

Безусловно, торговая функция и общественные пространства тесно взаимосвязаны и влияют друг на друга. Но, напоминает Жанна Махова, в России, в отличие от Европы, торговая функция общественных пространств не была основным стимулом для их развития и девелопмента. У нас на первый план вышли социальные и рекреационные функции — создание комфортных условий для прогулок, отдыха, общения и проведения досуга. Это связано с тем, что в советское время общественные пространства проектировались прежде всего как места для развлечения, а торговля часто была второстепенной функцией. Эта традиция сохранилась и после распада СССР.

Например, при реконструкции парка «Сокольники» и парка Горького в Москве основной акцент был сделан на создании комфортной среды для прогулок, занятий спортом и проведения культурных мероприятий. Торгов-

ля, конечно, присутствует в этих парках, но не является доминирующей функцией. Аналогичные тенденции наблюдаются и в других российских городах, где приоритет при благоустройстве общественных пространств — повышение качества жизни горожан, а не стимулирование коммерческой активности. «У нас сейчас только начинает меняться парадигма строительства торговой недвижимости (прежде всего ТЦ), которая должна конкурировать с общественными городскими пространствами, быть им альтернативой», — говорит Жанна Махова. Пример приводит соучредитель и партнер группы компаний UNK, архитектор Юлия Трякина — автор проекта ТРЦ «Небо» (Москва), где была реализована концепция взаимодействия торгового центра с жителями района за счет прилегающей к ТРЦ площади. Пространство организовано как многофункциональная зона с прогулочными дорожками и территорией для проведения районных мероприятий и праздников. Фудкорт на втором этаже имеет большие витрины, открывающие вид на площадь, создавая своего рода «теплый амфитеатр». Посетители могут участвовать в Масленице, Пасхе, новогодних акциях, а потом зайти в торговый центр и продолжить наслаждаться за праздником отсюда. То есть, с одной стороны, можно следить за мероприятием на площади из теплого помещения, с другой — есть возможность сделать шоу внутри ТРЦ частью внешнего события. Такова была архитектурная концепция взаимодействия внутреннего пространства с благоустройством прилегающей территории.

Внутри ТРЦ есть сцена, с которой открывается вид на площадь. Это позволяет объединить внутреннее и внешнее пространство, создать некое взаимодействие. А название «Небо» на фасаде торгового центра просматривается через стеклянный фасад изнутри.

Какая из функций — торговля или общение — первична, вопрос, по мнению архитектора, спорный. «Наверно, в случае с публичным пространством рядом с ТРЦ «Небо» я бы назвала первичной торговую функцию: все-таки ТРЦ, особенно районный, — это многофункциональная площадка, ориентированная прежде всего на посетителей, которым нужно что-то купить. Однако в случае масштабных городских общественных пространств первичной является рекреационная роль, торговая — вторична. Покупатель умер, да здравствует посетитель!» — говорит Юлия Трякина.

При этом благоустроенные общественные пространства влияют на привлекательность торговых центров. Удобные пешеходные зоны, зоны отдыха, детские площадки — все это создает комфортную среду, привлекающую посетителей: люди охотнее приезжают в торговый центр — не только за покупками, но и отдохнуть, провести время с семьей, встретиться с друзьями, поучаствовать в мероприятиях.

Исследования показывают, что наличие качественного общественного пространства рядом с торговым центром может повысить его посещаемость на 15-20%: растет количество спонтанных покупок, увеличивается время, которое люди проводят в торговом центре.

«Наш опыт свидетельствует, что создание привлекательного общественного пространства вокруг торгового центра — это не только выгодная инвестиция, но и вклад в развитие района, повышение качества жизни. Такие пространства становятся центрами притяжения, местами встреч, дают людям возможность получить позитивный опыт взаимодействия с современной городской средой, не выезжая в центр города», — отмечает Юлия Трякина.

И все же благоустройство — лишь один из факторов, определяющих ценность города для жизни. «Для горожан этот выбор чаще связан с климатическими условиями, с состоянием здоровья, с образованием, профессиональной реализацией и поиском работы. Качество жилья и среды можно назвать фактором, влияющим на принятие решения, но не определяющим, поскольку практически в любом городе можно найти жилье как высокого, так и низкого уровня. Здесь вопрос выбора в конкретной ситуации», — резюмирует директор по маркетингу ГК ТОЧНО Евгения Тодорова.

## БЛАГОУСТРОЙСТВО

## Новая жизнь старинного поместья

### Усадьбу Чертковых-Пасхаловых в Тульской области восстановят и создадут в ней культурно-туристический центр

Татьяна ТОРГАШОВА

В Тульской области насчитывается 305 усадебных комплексов разной степени сохранности. Для инвесторов, желающих их восстановить, в рамках программы «Тульские усадьбы» предусмотрен ряд преференций: налоговые льготы, строительство коммуникаций и коммунальной инфраструктуры за счет бюджетных средств, льготные программы кредитования.

Одна из примечательных усадеб, нуждающихся в восстановлении, расположена в нескольких километрах от города Алексина у деревни Колосово. В начале XIX века на возвышении у реки Оки ее построил дворянин Александр Чертков, а в конце того же века новым владельцем Клавдием Пасхаловым она была перестроена в готическом стиле. Основное здание комплекса обрело характерные для этого направления элементы: стрельчатые окна, угловую башню, зубчатое завершение стен; за внешний вид его нередко называют Колосовским замком.

В России составляются рейтинги самых красивых заброшенных усадеб. Колосовский замок не раз занимал в них высокие места. Когда-то ему добавлял романтизм прекрасный ландшафтный парк, теперь совершенно заросший и заброшенный.

В советское время в бывшем владении Чертковых-Пасхаловых размещался техникум, а после его выезда в начале 1990-х весь комплекс был покинут на произвол судьбы — пережил и нападения мародеров, разграбивших исторические интерьеры залов, и пожары, и долгое невнимание властей.

Понимание исторической и архитектурной ценности подобных построек вернулось несколько лет назад, что связывают с губернатором области Алексеем Дюминым. В усадьбе были проведены противоаварийные работы, а затем разработан эскизный проект ее реставрации. Завершился успехом и поиск потенциальных инвесторов: недавно врио губернатора Дмитрий Милаев и учредитель ООО «Управляющая компания «Усадьбы и парки» Алексей Шкрапкин подписали согла-



шение о создании многофункционального культурно-туристического центра «Усадьба Колосово», в соответствии с которым планируется восстановление как усадьбы Чертковых-Пасхаловых, так и окружающего ее парка.

Инвесторы предстоит вложить в объект более 400 млн рублей. По словам Дмитрия Милаева, правительство региона, со своей

стороны, готово оказать инвесткомпаниям всестороннюю поддержку на всех этапах проекта. «В последние годы мы активно развиваем этот формат и видим, что он очень востребован у жителей и гостей региона. Живописное место и необходимая инфраструктура способствуют дальнейшему развитию экотуризма», — сказал глава области на церемонии подписания соглашения.



## Сельская набережная

### Завершено обустройство набережной старинного архангельского села

Татьяна ТОРГАШОВА

Поморское село Ильинско-Подомское сотни лет стоит на высоком правом берегу реки Виледь. Места вокруг красивейшие, но за весь этот долгий период общественные пространства у реки не видели таких изменений, которые произошли сейчас.

Проект благоустройства сельской набережной реализовывался на протяжении двух лет в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды». В прошлом году была обновлена правая часть набережной. В частности, обустроены подходы к территории, установлены домики-качели, ограждения и, конечно, характерный для северных малых городов и сел деревянный променад. При этом деревянные настилы уложены на конструктивные металлические элементы, своего рода сваи, так что променад кажется висющим, что придает ему оригинальный и изысканный вид. На набережной обустроены небольшие смотровые площадки (карманы) с прекрасными видами на реку и окрестности.

В этом году выполнены работы на левой части пространства, где также проложены тротуары, установлены малые архитектурные формы, скамейки и еще несколько смотровых площадок. Подходы к полуденному пешеходному мосту через Виледь, выкрашенному белой краской и потому прозванному местными жи-

#### Кстати

■ Регион с 2018 года принимает участие во Всероссийском конкурсе лучших проектов благоустройства малых городов и исторических поселений. За это время финансовую поддержку получили 13 проектов в 7 муниципальных образованиях; 7 уже выполнено, еще 6 будет реализовано в 2024-2025 годах.

телями Белым, выложили брусчаткой. На обеих сторонах набережной смонтировали энергоэффективное освещение и систему видеонаблюдения.

О самой задумке и качестве выполненных работ можно судить хотя бы по такому факту, о котором рассказал на своей странице в сети губернатор Архангельской области Александр Цыбульский: «Этот проект получил всероссийское признание уже по итогам реализации первого этапа работ и вошел в федеральный реестр лучших практик благоустройства 2023 года».

Общее финансирование обустройства сельской набережной составило около 38 млн рублей. Преображенное пространство стало достойным подарком ильинцам к 645-летию села, отмечаемому в этом году.

## Цветущий луг на месте свалки

### На полгода раньше срока рекультивирована старая городская свалка в Омутнинске

Татьяна ТОРГАШОВА

Свалка коммунальных отходов возникла в Омутнинске более пятидесяти лет назад на берегах рек Омутной и Каменки. О подготовке территории тогда не думали, поэтому гидроизоляция основания и устройство дренажной системы проведены не были. Неудивительно, что с годами скопление мусора превратилось в экологическую проблему для горожан.

Как отметил в социальной сети губернатор Кировской области Александр Соколов, свалка, созданная прямо в черте города, регулярно горела и была источником отвратительного запаха. Несколько лет назад ее официально закрыли и начали готовить к рекультивации. Но проводить эту работу в водоохранной зоне рек нельзя, поэтому было принято проектное решение о вывозе накопившегося мусора на ныне действующий полигон. Эта работа началась в прошлом году — регион получил федеральное финансирование в рамках проекта «Чистая страна», входящего в нацпроект «Экология».

По данным областного министерства охраны окружающей среды, подрайчик — АО «Вяттагодор» — на полгода раньше срока вывез с полигона в 3,5 гектара более 81 тыс. тонн накопленных отходов. Затем на очищенной от мусора территории провели обез-



зараживающие мероприятия, покрыли ее слоем доставленной плодородной почвы и засеяли многолетними злаковыми травами — тимфеевкой луговой, овсяницей, костром безостым. Так на месте многолетней проблемной свалки появился луг.

Александр Соколов, побывавший на объекте вместе с главой Омутнинского района Александром Малковым, высоко оценил проделанную работу. При этом он отметил такую деталь: в реке начали расти кувшинки — признак экологически чистой зоны.

Контрактная стоимость работ оценивается в 335 млн рублей, преимущественно это федеральные средства.

#### Кстати

■ В регионе в рамках федерального проекта «Чистая страна» рекультивированы свалки в поселке Вахруши и в городе Слободском, продолжается работа в городе Мамлыке и в областной столице (поселок Костино), где идут работы по ликвидации самой большой свалки региона.







## ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Российские строители готовятся встретить свой профессиональный праздник



МИКСА АНИШКАЯ

ИВАН ВЕТРОВ



ПРОСЛАВ ЧИНГАЕВ / АГН «МОСКВА»

Ксения ТРОФИМОВА

В самом большом арт-парке Европы Никола-Ленивце прошел ежегодный фестиваль «Архстояние». В этом году организаторы проекта занялись поиском общностей и компромиссов под общей темой — «МЫ», описывая концепцию фестиваля так: «волонтеры и повзрослевшие дети местных жителей, фанаты музыкальных лейблов и спортсмены, архитекторы и любители природы, самые разные люди, просто и беззаведно верные этому месту, — это все МЫ, истинный социум Никола-Ленивца».

В 2024 году «Архстояние» проходит уже в 19-й раз. За эти годы на фестивале побывали многие тысячи людей, каждый открыл для себя что-то новое, появились десятки арт-объектов, притягивающих с каждым годом все больше любителей поиска смыслов в арт-объектах и ландшафтах Калужской области.

В далеком 2005 году фестиваль был задуман художником Николаем Полиским. Идея была ре-

# Я, МЫ — «Архстояние»

## В Никола-Ленивце искали близких по духу. И нашли



ПРЕСС-СЛУЖБА НИКОЛА-ЛЕНИВЦА

ализована благодаря активному участию Юлии Бычковой и Антона Кочуркина. Фестиваль стал быстро расти и набирать популярность, привлекая все больше художников, архитекторов и зрителей.

Каждый год к «Архстоянию» в парке появляются новые объекты. Хедлайнерами в этот раз стали хранитель Никола-Ленивца Николай Полиский и художник Андрей Сяйлев. Так парковая коллекция пополнилась еще одним уникальным объектом — баней-форумом.

Деревянная баня, напоминающая античные руины с колоннами и капителями, выполнена из местных материалов — орешника, липы и хвои. Баня-форум, как и в античные времена, совместила в себе парилку и фестивальную лекторий. Для Николая Полиского такой эксперимент не первый. Схожий проект был реализован в 2003 году на фестивале «Арт-Клязьма» — там художник возвел баню с прозрачными стенами, которая имела огромный успех у посетителей.

Почетное место, а точнее, три места в парковой коллекции занял и проект художника Андрея Сяйлева «Дома Земли». Три арт-объекта в форме башен, расположенные в разных уголках леса, посвящены трем природным темам — пчелам, птицам и деревьям.

«Инсекто-фаланстер» — башня, внутри которой расположился настоящий улей. Помимо основного перформанса, посетители могли заглянуть в гости к пчелам и послушать их диалоги через динамики, расположенные на поляне. «Птичья колокольня» посвящена необъятному миру птиц, в ней каждый мог познакомиться с птицами Никола-Ленивца. «Театр природы» — третья башня — знакомит посетителей с ми-

ром растений. Башни сооружены из деталей прошлого — элементов деревянного зодчества, найденных и собранных волонтерами «Том Соьер Фест» в разных регионах страны — наличников, дверей, досок. Были и объекты, которые в дальнейшем покинут территорию арт-резиденции и обретут новую жизнь. Так, партнер мероприятия — девелопер городских кварталов FORM — вместе с художником Алексеем Лукой презентовал работу «Форма тишины», которая в дальнейшем станет частью стрит-арта на территории городского квартала SOUL. Арт-объект цилиндрической формы — метафора выбора. Находясь внутри, человек оказывается словно в окружении чистого белого листа, что позволяет ему, не отвлекаясь, направить внимание на себя самого. Переключиться на внешнее, оставаясь в защитной оболочке и в гармонии с собой, можно просто переведя взгляд на одно из окошек, за которым открывается перспектива.

Внешне инсталляция напоминает лоскутное одеяло, собранное из разных текстур и цветов — своеобразный отсыл к формированию новых связей, коллекции человеческих чувств и эмоций. Внутри арт-объекта подготовлены метафорические карты с посланиями, ассоциациями, которые каждый для себя выбирает сам. Так человек словно укрывается теплом воспоминаний — в объекте становится спокойно и хорошо, как дома. Ведь дом — это не место, а ощущение.

Как и всегда, только осмыслением архитектурного творчества фестивальная программа не ограничилась. В течение трех фестивальных дней зрителей радовала разнообразная музыкальная программа, собранная из самых разных музыкальных жанров. На фестивале работало пять сцен, где прошли концерты инди-поп-группы Zoloto, группы-загадки «Хадн дадн», создающей музыку в стиле «ляоакын». Были представлены музыкальные проекты Надежды Грицкевич «Наадя», самобытный проект с северного Урала Asenssia, сольный проект Евы Гурари Mirèle, сочетающий нежность и электронику. Играли адепты поп-меланхолии из Чебоксар — группа rassmurgu и коллектив, не уступающий ни в какие рамки, Oligarkh. Были и музыкальные премьеры — представлен совместный трек композитора-неоромантика Николая Мельникова и диджея, продюсера электронной музыки Viicla, которые объединились, чтобы специально для «Архстояния» создать эклектичное произведение, рассказывающее о живой силе сообщества.

Все дни фестиваля работал традиционный танцпол Leveldva Chillrave, каждый год радующий гостей мероприятия своими DJ-сетями. А в последний вечер в Никола-Ленивце вспыхнула та самая площадка, где ежегодно провожают зиму, — Масленичная поляна. Никола-Ленивец — родина большого огня, и в этот раз Огненная сцена «Будем как искры, будем как солнце» стала важной частью фестиваля. Сцена с музыкантами расположилась рядом с остатками Черной горы — арт-объекта, сожженного на Масленицу. В этом году автором звукового перформанса выступил режиссер Юрий Квятковский.