



ИНВЕСТИЦИИ I ПРОИЗВОДСТВО I АРХИТЕКТУРА I ЖКХ

)ительная

ГЛАВНЫЙ **ИНФОРМАЦИОННЫЙ** ПАРТНЕР



www.stroygaz.ru

№ 29 (10854) 15 августа 2025

Креатив и маркетинг

Как пройдет фестиваль WOW FEST в 2025 году

Беседовал Сергей ВЕРШИНИН

стория фестиваля WOW FEST началась еще в 2009 году, когда у участников рынка недвижимости и Ассоциации REPA (Ассоциация профессионалов рынка недвижимости) возникла идея сделать конкурс и отметить рекламные и маркетинговые активности компаний-застройщиков. Это был небольшой слет маркетологов, который потом был переосмыслен и превратился в премию WOW Awards — и под таким названием она впервые прошла в 2012 году. Далее премия развивалась и с 2016 года начала обрастать дополнительными проектами: рейтингом рекламных и коммуникационных агентств RACA, форумом по маркетингу. Все это в 2022 году объединилось в единый проект — так и появился фестиваль креатива и маркетинга WOW FEST. В этом году он состоится 10, 11 и 12 сентября. О том, как пройдет фестиваль и чем удивят его организаторы, «Стройгазете» рассказала руководитель и управляющий партнер Ассоциации REPA Юлия СОЛОДОВНИКОВА.



Юлия, в чем философия миссия фестиваля?

плотно пересекаются с философией и миссией самой Ассоциа-

ции REPA — быть коммуникационной площадкой для профессионалов нашей и смежных отраслей. Через наши проекты мы развиваем профессиональное сообщество, повышаем стандарты отрасли и способствуем инновационному развитию рынка недвижимости. Мы всегда с этой задачей справлялись и являемся лидерами по В2В-коммуникациям на рынке недвижимости. К нам приходят на офлайн-мероприятия как раз ради этой коммуникации: заказчики встречаются с подрядчиками, находят новых партнеров, новые идеи и выходы на другие рынки.





В тени, но лидер

В Набережных Челнах состоялся финал Всероссийского конкурса «Лучший сметчик 2025»

Владимир ЧЕРЕДНИК

сероссийский конкурс профессионального мастерства «Лучшии сметчик» зародился в Татарстане. Как рассказал министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан Марат Айзатуллин, главный приз конкурса — Золотой значок — давно стал настоящим «знаком качества», а персональная печать и диплом победителя — символами профессионального мастерства, узнаваемыми даже в самых отдаленных уголках России. «За последние

12 лет конкурс продемонстрировал: участники и особенно победители быстро продвигаются по карьерной лестнице, потому что лучший сметчик — всегда на вес золота», — подчер-

Отметим, что авторство идеи принадлежало министру строительства и ЖКХ РФ Иреку Файзуллину, возглавлявшему с 2010 по 2020 годы Минстрой Республики Татарстан. Цель, которую тогда преследовали организаторы конкурса, остается более чем актуальной и сегодня — острая необходимость повышения профессионализма и эффективности деятельности специалистов в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве как в рамках республики, так и по всей стране. Идея оказалась жизнеспособной и многообещающей — конкурс получил широкую поддержку профессионального сообщества в ряде субъектов РФ.

Сегодня базовыми организаторами конкурса выступают Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан, ГАУ «Управление государственной экспертизы и ценообразования РТ по строительству и архитектуре», Приволжский филиал ФАУ «Главгосэкспертиза России», РООР «Союз строителей РТ», ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурностроительный университет». Конкурс прошел при поддержке Минстроя России, Ассоциации экспертиз России, Национального

объединения изыскателей и проектировщиков, ряда отраслевых союзов и компаний. Информационным партнером конкурса выступила «Строигазета».

Итоги мероприятия показали: поставленных целей организаторы добились, создав условия для профессиональной самореализации, обмена опытом, повышения эф-

фективности деятельности сметчиков. По мнению руководителя ФАУ «Главгосэкспертиза России» Игоря Манылова, за 12 лет престиж профессии сметчика заметно вырос, как и уровень мастерства ее представителей.

Цели конкурса соответствуют целям национального проекта «Кадры», направленного на удовлетворение потребности экономики в квалифицированных специалистах, от которых зависят технологический прогресс и экономический рост России.



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

новости

www.stroygaz.ru

НОВОСТИ

Цифровизация в градостроительстве **с. 8-9**

Татьяна ТОРГАШОВА

Journalist of the year in real estate

В Ярославле состоялся финальный очный этап V Всероссийского конкурса «Лидеры строительной отрасли». Столица Золотого кольца предоставила для его проведения самое большое и красивое здание, предназначенное для подобных мероприятий, — концертнозрелищный центр «Миллениум».

ПРОФИЛЬНОЕ

ИЗДАНИЕ

2016-2021

В нем помимо непосредственных участников состязания собрались специалисты отрасли, представители власти и бизнеса, а также делегации из Индии, Казахстана, Китая, ОАЭ, Таиланда, Уганды, Узбекистана. Проводил конкурс Всероссийский центр национальной строительной политики (ВЦНСП) при поддержке Минстроя России, отраслевых институтов, профессиональных объединений и союзов.

На начальном этапе для участия в конкурсе было подано 23 547 заявок из 76 регионов России и ряда зарубежных стран — рекорд для этого проекта. После трех заочных туров к очному финалу их осталось 250 из 36 регионов. Из них в ходе финала предстояло отобрать 30 лучших управленцев отрасли.

Четырехдневная программа совмещенного с деловой частью конкурса была насыщенной и разнообразной. В нее вошли пленарные заседания, стратегические сессии с участием ключевых представителей строительной сферы, мастер-классы, панельные дискуссии и, конечно, публичная защита участниками конкурса своих проектов. Был подписан ряд договоров о стратегическом партнерстве и реализации совместных проектов. Параллельно с мероприятием в концертно-зрелищном центре работала специализированная выставка, на которой строительные организации продемонстрировали современные разработки в сфере проектирования, инженерии, цифровизации, девелопмента и стройматериалов.

По словам руководителя ВЦНСП Александра Моора, сегодня тренд в строительстве смещается с наращивания количества квадратных метров к формированию благоприятной и качественной среды. Конкурс работает на решение этой задачи, его цель — сформировать сильную профессиональную команду управленцев, чтобы реализовывать амбициозные проекты, направленные на повышение качества жизни граждан и создание достойных условий для их проживания.

Призеры и профессионалы

Заключительный этап отраслевого конкурса прошел в Ярославле



сандр Моор сказал: «Именно такие профессиству, формируют облик России. Этот конкурс ры?». не просто соревнование, а платформа для обмена опытом, поиска лучших управленчевести отрасль к новым высотам».

В ходе стратегических сессий были рассмотрены вопросы цифровой трансформации в строительстве и комплексного развития территорий. На сессии «Перспективы развития том привлечения молодых специалистов, сещения предприятий, стажировки, выполне- чения в этот процесс различных инноваций и ние практических заданий с последующей реализацией этих проектов

вильные переговоры как ключевой инструоналы как вы, с вашим видением, инноваци- мент управления и продаж», «Экономика онным подходом и стремлением к совершен-

В ходе панельной дискуссии «Женщина в строительстве: лидерство, инновации, пракских решений и выявления тех, кто способен тика» была отмечена устойчивая ориентация российских женщин на полную занятость и карьерный рост в сочетании с наличием семьи. Тренд последнего времени — растушее участие женщин в инженерии и инновациях. Слабый пол занимает 12% руководящих потия» представители регионов поделились опы- и проектирования. Женщины-управленцы и предпринимательницы поделились опытом включая студентов. Для них организуются пореализации собственных проектов, привле-

классы «От расползания до сжатия: анато- международного сотрудничества в стро- целом.

- 1) Смирнов Александр Анатольевич, Санкт-Петербург
- 2) Дубенко Василий Васильевич, Москва 3) Золотова Вероника Валерьевна. Москва
- 4) Магомедов Руслан Ибрагимович, Махачкала
-) Малышкин Артём Андреевич, Ярославль
- Нестеренко Павел Павлович, Сочи

В) Макаренко Борис Владимирович, Сочи

- 7) Трусов Николай Владимирович, Санкт-Петербург
- 9) Палишкин Андрей Викторович, Москва 10) Худяков Иван Васильевич, Тюмень
- 11) Посунько Александр Александрович, Симферополь
- 12) Бабаев Заур Гаджимурадович, Махачкала
- 13) Гончаров Владислав Юрьевич, Республика Казахстан 14) Исаков Мстислав Андреевич, Москва
- 15) Холоденко Сергей Эдуардович, Москва
- 16) Кузьмина Ирина Юрьевна, Архангельск 17) Мохирева Арина Олеговна, Санкт-Петербург
- 18) Журавков Сергей Анатольевич, Омск
- 19) Пташников Александр Васильевич, Екатеринбург
- 20) Франк Анна Яковлевна, Тюмень 21) Ерисковский Роман Александрович, Ярославль
- 22) Шихалиев Фрэнк Олегович, Москва
- 23) Золотухин Кирилл Станиславович, Хабаровск
- 24) Кочуров Александр Валерьевич, Екатеринбург
- 25) Лютомский Тимофей Николаевич, Москва
- 26) Майснер Владимир Владимирович, Омск
- 27) Мацко Ирина Михайловна, Москва
- 28) Саримов Егор Русланович, Набережные Челны
- 29) Федоренко Алексей Олегович, Омск
- 30) Хомусяк Владимир Игоревич, Москва

Приветствуя участников финала, Алек- мия российских городов XXI века», «Пра- ительстве. Обсуждение сосредоточилось на туры, внедрения инновационных технологий и экологических стандартов, развития межгосударственных проектов. В рамках деловой части программы выступили около 40 спикеров — ведущих экспертов отрасли.

На протяжении трех дней в трех секциях шло публичное представление участниками конкурса своих проектов. В заключительный день экспертное жюри определило победителей — 29 из России и одного из Казахстана. Больше всего победителей оказались из Москадрового потенциала и стратегии его разви- зиций в энергетике и 30% в сферах контроля квы — 9, Санкт-Петербурга — 4 и Омска — 3, по два представляли Дагестан, Сочи, Тюмень и Ярославль, по одному — Архангельск, Екатеринбург, Крым, Татарстан и Хабаровск.

Руководство отрасли намерено предоставить победителям все возможности для Пленарное заседание было посвящено гло- карьерного роста и реализации проектов, Большое внимание привлекли мастер- бальной инфраструктуре будущего в аспекте значимых для развития регионов и страны в

Алексей ТОРБА

К неутешительным выводам, о которых недавно сообщил в бюллетене Счетной палаты (СП) аудитор Сергей Мамедов, пришли участники проверки организации охраны водных объектов и защиты от наводнений на территории Дальневосточного федерального округа (ДФО). Проверка, которую СП совместно с контрольно-счетными органами Приморского и Хабаровского краев провела в 2024 году, выявила многочисленные нарушения и недостатки при планировании, финансировании и выполнении водохозяйственных мероприятий на территории ДФО. Аудитор отметил, что в регионе не решена проблема безопасно сти большинства гидротехнических сооружений (ГТС), состояние и условия эксплуатации которых не гарантируют предотвращение или снижение негативного воздействия вод. Кроме того, в трансграничных водных объектах ухудшается качество

По мнению СП, выявленные в ходе проверки нарушения и недостатки связаны, в частности, с низким качеством подготовки проектно-сметной документации (ПСД). Кроме того, установлены многочисленные факты нарушений законодательства при за- ственным мероприятиям на общую сумму ключении и исполнении контрактов на 286,8 млн рублей. строительство и ремонт ГТС и проведение водохозяйственных мероприятий на общую градостроительного и природоохранного за- фективности осуществления превентивных ни готовности этих объектов определяется сумму более 689 млн рублей. В результате конодательства, свидетельствующие о недо- водохозяйственных мероприятий не пред- на основании стоимости выполненных раудорожание стоимости строительства ГТС статочном уровне контроля со стороны феде- усмотрена модель расчета стоимости затрат бот, а в других — по физическим объемам составило свыше 4.47 млрд рублей, перенос ральных, региональных органов власти и на ряд мероприятий по защите населения. строительства. По мнению аудиторов, отсроков завершения их строительства — до органов местного самоуправления. Напри- Методикой не учитывается, например, пере- сутствие единого подхода создает возможшести лет. Также была потеряна актуаль- мер, выявлены факты завышения сметной селение с подверженных затоплению терри- ность предоставления недостоверной отчет-



Без лишних трат

недостатки в строительстве дальневосточных ГТС

В отчете отмечаются факты нарушений

подрядчиками, не обладающими должной квалификацией, а также оплаты неподтвержденных расходов и непринятия мер по взы- тись без строительства защитных дамб. сканию ущерба, причиненного по вине подрядчика.

методикой оценки вероятностного ущерба готовности объектов капитального строот вредного воздействия вод и оценки эф- ительства. В одних случаях значение степеность разработанной ПСД по водохозяй- стоимости работ и заключения контрактов с торий. При этом стоимость капитальных ности.

вложений на возведение ряда ГТС, согласно ПСД, значительно превышает размер предот-

В качестве альтернативы строительству защитных сооружений в ходе проверки была разработана модель укрупненной оценки стоимости переселения с территорий, подверженных негативному воздействию вод. Эта модель учитывает различные варианты предотвращения ущерба от затопления. Среди них предусматриваются как переселение населения со всей затапливаемой территории, так и частичное перемещение людей с наиболее подверженных затоплению участков местности, а также частичное переселение и снос капитальных зданий и соорукении со строительством защитных сооружений на удалении от речного русла. Кроме того, модель учитывает затраты на переселение. Расчет с ее помощью показал, что строительство береговых дамб не стоит рассматривать в качестве безальтернативного варианта защиты от наводнения. В ряде случаев можно ограничиться переселением из отдельных жилых домов, находящихся в наиболее пониженных участках рельефа, и обой-

Счетная палата отмечает также, что до сих пор не урегулированы вопросы, связан-СП также установила, что действующей ные с определением степени технической

кому регулированию и метрологии (Росстандарта) от 1 июля 2025 года №656-ст ГОСТ Р 72168-2025 «Световоды трубчатые естественного света. Методика расчета» устанавливает правила расчета светотехнических характеристик трубчатых световодов и их применения в зданиях и сооружениях различного назначения. Документ был разработан ФГБУ «НИИСФ РААСН» и ООО «ЦЕРЕРА-ЭКСПЕРТ» при участии ФГБОУ ВО «НИИ МГСУ» и ООО «СОЛАРЖИ».

Утвержденный и вступивший в действие при-

казом Федерального агентства по техничес-

Дополнительную и оперативную информацию смотрите

Алексей ТОРБА

Новый национальный стандарт был подготовлен Минстроем России для расширения применения трубчатых световодов, которые позволяют передавать естественный свет с кровли, стен зданий и прилегающей территории в помещения, находящиеся на этажах и в подземных пространствах. По мнению замглавы Минстроя Сергея Музыченко, документ создает условия для рационального использования дневного света в помещениях с недостаточным или отсутствующим естественным освещением, что будет способствовать не только архитектурному разнообра- Совершенствуется методика расчета трубчатых световодов зию проектов, но и снижению энергозатрат на искусственное освещение. Как пояснил светотехнических характеристик, что позводиректор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин, стандартом утверждена методика расчета коэффициента естественной освещенности (КЕО) с учетом светотехнических характеристик ций, позволяя архитекторам и строителям световодов, а также обоснования их необходимого количества при проектировании.

Высокую оценку дал новому ГОСТ и руко- ний, что приведет к снижению зависимости водитель Росстандарта Антон Шалаев: «Вве- от искусственного освещения и формировадение в действие национального стандарта для трубчатых световодов естественного света демонстрирует, как стандартизация способствует достижению технологических и KEO» (Санкт-Петербург) Алексей Нахалов, экологических целей в строительстве. Доку- методика расчета трубчатых световодов рамент устанавливает единый подход к расчету нее была описана в Изменении №2 к СП

Среди целого вороха проблем, осложняющих

367.1325800.2017 «Здания жилые общественные. Правила проектирования и новый ГОСТ Р 72168-2025, по сути, дублирует данную методику. По его словам, эта методика, смысл которой состоит в том, чтобы рассчитать КЕО в том или ином помещении и сравнить его с нормативным значениадаптация к современным действующим нор-

В новом документе сказано, что трубчатые световоды состоят из установленного на кровле здания приемного купола (кон-

центратора) естественного излучения, зеркально отражающей трубки и расположенного на потолке освещаемого помещения рассеивателя (диффузора). В зависимости от характера рассеивания на выходе световода применяют различные методы расчета освещенности и КЕО. Как рассказал «Стройгазете» Алексей Нахалов, за последние годы в трубчатых световодах многое изменилось, в том числе форма их купола, коэффициенты поглощения ими света, благодаря чему его стало больше проникать в помещение. Появились и рассеиватели разных конфигураций, что тоже позволило провести в помещение больше света. Но поскольку ранее трубчатые световоды практически не использовались, сейчас эксперты смотрят на них как на передовое ноу-хау.

Новый стандарт поможет преодолеть трудности в использовании световодов в проектах и расширить область их применения. Необходимость в этом очевидна: посещаемость онлайн-сервера RusKEO, на котором можно выполнить расчеты КЕО с учетом приведенной в данном стандарте методики, постоянно растет. Трубчатые световоды активно используются в ресторанах, школьных столовых, детских садах. В последнее время их стали шире использовать в раздевалках и санузлах школ, поскольку световоды позволяют проектировщикам не выносить эти помещения к наружной стене, а располагать их в глубине здания. Начинают применять световоды и в проектах промышленных объектов, но в этом направлении еще предстоит сделать большой шаг. Что же касается дальнейшего совершенем, была опубликована в 2006 году и с тех пор ствования методики расчета трубчатых не изменилась. Сейчас происходит лишь ее световодов, то, по мнению Алексея Нахалова, оно состоит в использовании их разветвлений, когда в здание заходит одна труба световода и дальше разветвляется на несколько помещений, а также в применении



жизнь собственников помещений в многоквартирных домах (МКД), особенно выделяются те, что связаны с невысоким качеством управления общедомовым имуществом и обслуживанием систем жизнеобеспечения зданий. Причины такого положения дел носят разнообразный характер, но часть из них связана с тем обстоятельством, что отсутствует здоровая экономика дома, а управляющим компаниям (УК) в условиях тарифных ограничений зачастую невыгодно добросовестно выполнять свои функции. При этом на общем фоне особенно выделяются так называемые дома-отказники, или «бесхозные» МКД, в которых нет УК — самые проблемные многоквартирники, от которых отказываются управляющие организации по причине предаварийного состояния или проживания в них малоимуших и социально незащищенных слоев населения. Таких МКД достаточно много, часто власти не знают толком, что с ними делать, и Но терять деньги никому не хочется, поэтому потом в результате проведенного муниципод крыло УК его жители сталкиваются с рез- чала управлять компания-«варяг», и заодно в ким ростом квартплаты. Это достаточно обид- полном и строгом соответствии с жилищным исправно оплачивали счета и справлялись с росла на десятки процентов. возникавшими в доме проблемами.

управляющей организации для 271 много- рая начала деятельность с повышения оплаты. ской области. Несколько лет эти дома были принципов, и, как известно, Жилищный ков повышенном размере, причем за полгода. В тят видеть в своем доме какие-либо УК, то они течение ряда лет жители этих домов худо- могут провести общее собрание собственни-



Іри дневном свете

имит на самостоятельность

Реализации права граждан на выбор способа управления МКД мешают ограничения в законодательстве

ляет обоснованно применять данные систе-

мы в разнообразных архитектурных проек-

тах. Стандарт открывает двери для иннова-

применять природный свет для создания бо-

лее энергоэффективных и комфортных зда-

В то же время, как отметил в своем ком-

ментарии генеральный директор ООО «Рус-

нию более экологичной архитектуры».

Ситуация, конечно, неприятная: получает-Такая ситуация, например, недавно воз- ся, что жители были отстранены от принятия никла в Челябинске, где 25 декабря победите- решений по своим домам и оказались под лем муниципального конкурса по отбору управлением неизвестной им компании, котоквартирного дома стала компания «УКИКО», Но мы живем в государстве, которое управлязарегистрированная в городе Истре Москов- ется на основе законодательства и правовых «бесхозными», фактически находясь на самообслуживании жителей, и до июня собствен- ние к рассматриваемой ситуации, исходит из ники помещений в указанных МКД и не подопримата интересов жителей, поэтому логика зревали о том, что в их домах появилась УК и подсказывает, что если жители не довольны они должны ей плату за содержание и ремонт навязанным им решением или вообще не хо-

УК в качестве, так сказать, убыточного актива. смотря на сложности, справлялись с этим. Но форму управления МКД. И в таком случае они ми», — подчеркнул Сергей Креков. будут в своем праве, так как возможность вы- По его мнению, необходимо устранить зачастую после передачи «бесхозного» дома пальными властями конкурса их домами на- бора непосредственного управления МКД за- имеющиеся законодательные ограничения креплена в п. 2 ст. 161 ЖК РФ. А если они примут такое решение, то будут избавлены от ления МКД и предоставить право собственнино, так как в предшествующий период жители законодательством квартплата граждан вы- платы за содержание и ремонт и возобновят кам помещений в многоквартирных домах осуществление процесса самоуправления общим имуществом МКЛ.

Кстати

В общей сумме ежемесячного платежа по коммунальным счетам доля платы за содержание и ремонт жилых помещений критически важна для бюджетов управляющих компаний. Эта доля может составлять 35-40% от платежей.

Но не тут-то было. В рассматриваемом случае для собственников 32 домов не оказалось управления и отказаться от платы за содержачил Сергей Креков.

ние и ремонт, поскольку в этих домах более 30 квартир. А согласно ч. 1 п. 2 ст. 161 ЖК РФ им запрещено выбирать непосредственную форму управления домом.

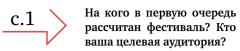
По оценке лидера профсоюза специалистов в сфере управления МКД Сергея Крекова, число таких «бесхозных» МКД, которые не могут на законных основаниях избавиться от навязанных им в соответствии с Жилищным кодексом ограничений, составляет 10-12% от общего числа МКД. В таких домах проживают миллионы граждан, среди которых много малоимущих и социально незащищенных людей, которым сложно оплачивать по повышенным расценкам навязанные услуги.

«Особо хочу отметить, что ограничения, установленные ч. 1 п. 2 ст. 161 Жилишного кодекса, не только ущемляют законные права и интересы собственников помещений в таких МКД, но и противоречат статье 35 Конституции РФ в части права частной собственности, предусматривающей возможность для граждан «иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как

при выборе непосредственной формы управвыбирать данную форму независимо от количества имеющихся в МКД квартир.

В этих целях общественными активистами в содружестве с экспертным сообществом уже разработан соответствующий нормативный акт. Предполагается, что в случае его принятия данный законопроект не только решит проблему «бесхозных» МКД, но и избавит жителей от необоснованных начислений УК. «Этот законопроект устранит нарушение конституционных прав граждан, содержащееся в статье 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, защитив таким образом законные права и интересы миллионов граждан России, легальной возможности выбрать этот способ проживающих в «бесхозных» МКД», — заклю№29 (10854) **15 августа 2025**

KPT



Непосредственно сам рынок недвижимости и те, кто с ним работает — застройщики, девелоперы, брокеры, архитекторы, рекламные, коммуникационные, консалтинговые агентства, архитектурные и проектные бюро.

Когда представители агентств приходят на WOW FEST, у них появляется возможность найти новые идеи по созданию оригинальных маркетинговых стратегий. Атмосфера фестиваля способствует знакомству и общению с потенциальными заказчиками маркетинговых услуг, формированию деловых и партнерских взаимоотношений, обмену профессиональным опытом и поиску свежих идей в области креатива.

Для девелоперов это возможность отслеживать ключевые тренды в маркетинге недвижимости — динамику и принципы ценообразования, пул основных игроков на рынке маркетинговых услуг. Они могут общаться в неформальной обстановке с 1 500 топовых игроков рынка, СМИ, брокерами, архитектурными бюро и креативными агент-

Для представителей власти, архитекторов городов наш фестиваль — это возможность отвлечься от бюрократии и увидеть решения для продвижения, которые можно масштабировать на города и области.

Кстати, о власти — в этом году вы заявляете сессию с мэрами городов на фести-

В этом году фестиваль откроет сессия с мэрами и главными архитекторами городов. Мы считаем важным выйти за рамки продвижения отдельных ЖК и обсудить влияние девелопмента на облик городов и территорий, на инвестиционную и туристическую привлекательность. Это сейчас очень важно и актуально. На этом уровне в 2025 году мы хотим вести диалог про креатив. Например, нам уже подтвердила участие Ильсияр Тухватуллина — главный архитектор Казани. Также мы пригласили мэров и архитекторов из Калининграда, Краснодара, Нижнего Новгорода, Ростова-на-Дону, Самары, Тюмени и других городов. Мы активно ведем с ними коммуникацию, так что ждите новостей в ближайшее время.

То есть программа фестиваля постоянно эволюционирует? Что нового появилось, от чего пришлось отказаться?

Изначально премия WOW Awards как ядро фестиваля обрастала дополнительными проектами естественным образом. Было логично запустить деловую программу, потому что у нас есть экспертиза участников — номинантов премии WOW Awards, которые были готовы делиться своими знаниями. Когда-то на деловой программе было всего две сессии, а сейчас — это два дня и от в связке: от формирования идеи до упа- ступ. Это инструмент для систематизации параллельные секции, где выступает более ковки оффера и достижения конверсии. Мы опыта: там можно пересмотреть выступле-100 спикеров. Есть и вечерние меропри- будем обсуждать реальные инструменты: ния спикеров за последние годы, изучить ятия — креативный WOW-пикник и на- работу с воронкой, влияние позициониро- разборы кейсов от ведущих экспертов. Это и тября, церемония награждения WOW строение мультиканальных стратегий, мар- фестиваля, помогающее поддерживать на-Awards за лучшие маркетинговые и креа- кетинговые и PR-метрики и многое другое, смотренность и распространять знания. тивные концепции, которая пройдет 11 сен- актуальное на сегодняшний день и в пертября. Мы также создаем дополнительные спективе. активности для региональных участников: креативные познавательные экскурсии в условиях нестабильности. Рынок становит- этом году? Можете ли вы дать общую ха- щих ключевые направления рынка. Задача уникальные исторические объекты, инте- ся все менее предсказуемым, и сегодня по- рактеристику участников? ресные с точки зрения архитектуры, градо- беждают не самые крупные, а самые строительства и девелопмента, туры по адаптивные. лучшим офисам продаж Москвы. Это не просто шанс посмотреть на красивые инте- рены темы по цифровым инструментам и ных компаний — и их количество увеличи- возможность встретиться в праздничной рьеры, но и возможность изучить лучшие ИИ: как использовать искусственный ин- вается постоянно. По статистике заявок, в атмосфере всем, кто работает в недвипрактики девелопмента, маркетинга, кли- теллект для прогнозирования спроса, авто- 2025-м с нами уже 50 городов России, а так- жимости и не только. ентского опыта, управления продажами и матизации лидогенерации, персонализации же Азербайджан, Белоруссия, Казахстан, digital-интеграции. И, конечно, будут вы- коммуникаций и управления эффективно- Киргизия. В этом году ожидается около ступления хедлайнеров — экспертов, уче- стью рекламы. ных, бизнес-тренеров, отраслевых блогеров, известных аудитории.

Помимо развития городов и территорий, какие темы станут приоритетными в деловой программе в этом году?



Креатив и маркетинг



Приоритеты тесно связаны с темой года и эволюцией программы. В программе архива лучших практик WOW FEST? предусмотрены отдельные сессии по накак маркетинг, продукт и продажи работа- гие участники фестиваля имеют к ней дограждение лидеров рейтинга RACA 10 сен- вания на цену, креативные команды, по- есть формирующееся цифровое наследие **ждать от нее в этот раз?**

тый диалог между ключевыми функциями: родный фестиваль! Более 180 девелоперов кал все больше компаний, расширял граниский блок, архитектура для определения ше, чем в прошлом сезоне. Также приняли международное присутствие, создавая ноподходов к созданию успешного продукта на участие в премии 125 маркетинговых и кре- вые коллаборации, но сохранял при этом всех этапах — от идеи до продажи.

Планируется ли создание базы знаний,

Да, это наша новая разработка, образоваправлениям, где будет детально разобрано, тельная платформа WOW CASE STUDY. Мно-

1 500 человек со всех регионов России и **FEST?** Вся программа фестиваля — это откры- стран СНГ — уже по-настоящему междуна- Нам хочется, чтобы WOW FEST привлепродукт, маркетинг, продажи, коммерче- подали заявки в этом году — на 15% боль- цы, вовлекая смежные отрасли, углубляя ативных агентств.

номинаций: продвижение территорий, инновационные технологии, геймификация. маркетинг территорий и бренд городов и территорий.

минации этого года.

Расскажите подробнее про новые но-

В этом сезоне мы добавили пять новых

Помимо этого, совместно с оргкомитетом фестиваля «Архстояние» мы учредили отдельную категорию, где будут оцениваться арт-объекты в городской, общественной и природной средах.

Паблик-арт, еще два десятилетия назад воспринимавшийся как нечто экзотическое, сегодня стал неотъемлемой частью городской и природной среды. Скульптуры, инсталляции, стрит-арт — все это превратилось в мощный инструмент территориального брендинга и способ взаимодействия искусства с широкой аудиторией. Такой запрос есть на рынке, поэтому мы учредили эту категорию, чтобы стать площадкой, объединяющей девелопмент и искусство. Эта коллаборация позволит определить четкие границы и экспертные критерии оценки. Категория «WOW x Архстояние» призвана восполнить этот пробел, задав высокие стандарты качества и способствуя развитию профессионального сообщества.

Яркая точка фестиваля — церемония награждения премии WOW Awards. Чего

В этом году награждение премии WOW Awards 11 сентября, впрочем как всегда, станет центром отраслевого внимания: Поговорим о премии WOW Awards. мы узнаем имена победителей проектов в Особое внимание мы уделим продажам в Сколько проектов подано на конкурс в 9 категориях и 37 номинациях, охватываюоргкомитета фестиваля создать особую ат-Если раньше большинство участников мосферу, чтобы подчеркнуть значимость было из Москвы, то после 2016-2017 годов момента для всех, кто выйдет за наградами. Также в деловой программе предусмот- стало больше региональных и международ- И конечно же церемония это прекрасная

Каковы перспективы развития WOW

свою идентичность и атмосферу.



ировая урбанизация ставит перед мегаполисами сложную задачу — как сделать жизнь горожан удобнее, при этом сохранив город компактным, не расширяя слишком сильно его границ. Ответом стал тренд на редевелопмент промзон — преобразование старых заводских территорий в современные кварталы с жильем, офисами и парками. Этот процесс идет от Берлина до Шанхая и решает сразу несколько задач — улучшает экономику и экологию города, его связанность, формирует новые точки притяжения, да и просто делает жизнь комфортнее. Давно и активно в эту трансформацию включилась и Москва, переосмысливая свои промзоны с помощью механизма КРТ — комплексного развития территорий, подразумевающего строительство жилья, коммерческих и социальных объектов, развитие транспортной и инженерной инфраструктур, создание зеленых зон и общественных пространств, внедрение «умных» технологий и экологичных решений.

Опыт разных стран

Олин из самых масштабных проектов редевелопмента в Европе — лондонский район King's Cross на месте бывших железнодорожных депо и складов, превратившийся в смешанный квартал с офисами Google, универси тетами, парками и каналами

Еще более знаковый пример — символ индустриального Лондона — старая угольная электростанция Battersea Power Station, где после реконструкции появились апартаменты, бутики, рестораны и даже офис Apple.

В Германии эталон редевелопмента — Рурский бассейн, где шахты и металлургические комбинаты уступили место музеям, велодорожкам и технопаркам. Например, коксохимический завод «Цольферайн» в Эссене превратили в культурный центр с панорамными смотровыми и концертными площадками, и он получил статус памятника Всемирного наследия ЮНЕСКО.

В Барселоне бывший промышленный район Побленоу трансформировали в инновационный кластер 22@; здесь теперь расположились IT-компании, университетские кампусы, жилье и зеленые зоны.

В Азии впечатляет район М50 в Шанхае: бывший текстильный комбинат стал арткластером с галереями и кафе. А в Сингапуре на месте верфи Кеппель-Бэй создали элитный жилой комплекс с яхтенной мариной, доказав, что редевелопмент может быть коммерчески успешным.

В австралийском Мельбурне реализован проект Docklands — бывшие доки и склады на берегу залива перестроили в деловой и жилой район с небоскребами, парками и первым в Австралии колесом обозрения. Проект критиковали за избыток коммерции, но сейчас это динамичная часть города.

В США когда-то центр сталелитейной промышленности Питтсбург переориентировался на технологии; на месте заводов US Steel соз- осмысливаем существующую ткань города, дают экоквартал Hazelwood Green с научными — объясняет Дмитрий Рогатых. — Это наша цади, будь то жилье или производство, а цецентрами, стартапами и зелеными

Не копия, но синтез

В Москве один из участников программы КРТ два больших проекта реорганизации про- девелопмента, ориентированной на специфи-Ясенево (КРТ №62 «Тёплый Стан») и в районе перенимаем опыт — мы создаем собственные Выхино-Жулебино (КРТ №53 «Выхино»).

«Важно понимать: Москва — не Нью-Йорк и $\;\;\;$ примером для других городов», $\;\;\;\;$ говорит не Берлин. Наши проекты, будь то «Тёплый Дмитрий Рогатых. Стан» или «Выхино», учитывают лучшие мировые практики, но создаются с оглядкой на Новая экология строительные подходы».

КРТ «Выхино» мы не строим «с нуля», а пере- гармонии.



От промзон к комфортным кварталам

Комплексный подход помогает мегаполисам становиться удобнее для жизни



проекты должны оставаться «московскими» Рогатых. — В «Тёплом Стане» мы специально

стандарты, которые, возможно, скоро станут погическим аспектам.

— отмечает генеральный директор Группы территорий становится не просто инстру-Аквилон Москва Дмитрий Рогатых. — При ментом реновации, а настоящим экологи-Москва, например, делает ставку на со- чески сбалансированные районы, где про-

«Сегодня мы создаем не просто новые плолые экосистемы, — подчеркивает дмитрии управления оощественными простр

Если в «Тёплом Стане» акцент делается готовим для проекта «Выхино», включает не тор Группы Аквилон Москва. только современное жилье, но и продуман-

меняются принципы «зеленого» строитель- будущее, а настоящее КРТ».

ства: от энергоэффективных инженерных решений до использования экологичных отделочных материалов. «Когда мы строим инфраструктуру — дороги, подстанции, котельные. — мы делаем это с расчетом на минимальное воздействие на окружающую среду», — говорит генеральный директор Группы Аквилон

По его словам, главное — сохранить баланс между развитием и экологией. «Мы видим, как меняется отношение к промышленным зонам: они превращаются в точки роста нового типа — чистые, технологичные и комфортные для жизни», — утверждает Дмитрий

Льготный подход

Москва создает уникальные условия для девелоперов, готовых вкладываться в масштабные проекты комплексного развития; предлагаемая система льгот и преференций делает экономически эффективными даже самые сложные проекты реновации промзон.

Для девелоперов ключевым стимулом участия в программе КРТ становятся льготы при изменении вида разрешенного использования (ВРИ) земельного участка за счет создания мест приложения труда (МПТ). Эта льгота может позитивно повлиять на экономику жилых проектов, так как изменение ВРИ в Москве весомая статья в списке затрат у деведоперов. Возможность сократить эти издержки за счет создания рабочих мест делает проекты комплексного развития территорий особенно привлекательными для инвесторов.

«Без муниципальной поддержки многие проекты просто не состоялись бы, — признает Дмитрий Рогатых. — Особенно на территориях со сложной историей, где инфраструктуру приходится создавать практически с нуля».

Цифровые решения в КРТ

Современные проекты КРТ в Москве все чаще становятся полигоном для внедрения цифровых технологий и инновационных решений. На примере проектов «Тёплый Стан» и «Выхино» можно увидеть, как «умные» технологии меняют подход к реновации промышленных зон

«В «Тёплом Стане» мы создаем не просто производственный кластер, а технологичную экосистему, — отмечает Дмитрий Рогатых. — Уже на этапе проектирования используются цифровые двойники территории, что позволяет оптимально спланировать размещение объектов и инфраструктуры».

Особое внимание уделяется digitalинструментам управления проектом. В «Тёплом Стане» на 16 гектарах планируется разместить 158 тыс. кв. метров производственных и офисных площадей, применяется система информационного моделирования, что позволяет координировать работу десятков подрядчиков и минимизировать сроки строительства.

В жилом проекте «Выхино» (7 гектаров, 150 тыс. кв. метров жилья) технологии работают на комфорт будущих жителей: здесь применяются системы «умного» квартала — от интеллектуального учета ресурсов до цифрового

«Москва задает высокие стандарты техноразрабатываем «конструктор» помещений, логичности застройки, — подчеркивает Дми-Сегодня в столице уже можно говорить о где каждое производство сможет работать эф- трий Рогатых. — При подготовке — Группа «Аквилон», развивающая сегодня формировании своей российской школы ре- фективно, не нарушая экологического балан- архитектурно-градостроительной концепции са территории». Этот подход особенно важен для проекта «Выхино» мы активно используем мышленных зон в разных частях города — в ку московского урбанизма. «Мы не просто для зон light industrial, где соседство разных современные инструменты проектирования, производств требует особого внимания к эко- позволяющие создать по-настоящему ком-

Важным аспектом становится цифровизана экологически безопасные производства, ция взаимодействия с городом. «Все согласото в «Выхино» создается модель устойчиво- вания по нашим проектам проходят в элекго жилого района. «Архитектурно- тронном формате, что значительно ускоряет российские реалии и потребности горожан», В эпоху урбанизации комплексное развитие градостроительная концепция, которую мы процессы», — отмечает генеральный дирек-

Результат такого подхода — не просто ноэтом российские КРТ — это не копирование, а ческим реаниматором городского про- ную систему озеленения, — отмечает Дмит- вые здания, а технологичные городские просинтез: мы берем проверенные решения, но странства. Проекты КРТ «Тёплый Стан» и рий Рогатых. — Москва сегодня задает вы- странства. Так, в «Тёплом Стане» цифровые добавляем собственные технологии и градо- «Выхино» демонстрируют, как бывшие про- сокие стандарты экологичности застройки решения помогают создать эффективную промышленные зоны превращаются в экологи- — и мы полностью разделяем этот подход». изводственную экосистему, а в «Выхино» — Особое внимание уделяется выбору мате- комфортную жилую среду. «Технологии, хранение идентичности районов. «В том же изводство, жилье и природа существуют в риалов и технологий. В обоих проектах при- резюмирует Дмитрий Рогатых, — это не

KPT

Владимир ТЕН

а конференции «КРТ: диалог власти и бизнеса — от стратегии к результату», организованной ЕРЗ.РФ, «ДОМ.РФ», застройщиком «Железно», корпоративным университетом «Умополис» и разработчиком ПО «Философт», собрались представители девелоперских компаний из 40 регионов России, федеральных и региональных органов власти, профильных институтов, эксперты и другие представители строительного сообщества.

Губернатор Кировской области Александр Соколов, приветствуя участников конференции, назвал механизм комплексного развития территорий будущим строительного комплекса. Он подчеркнул роль стройки как локомотива экономики и фактора повышения качества жизни населения всей страны, напомнив, что только в Кировской области уже заключено 40 договоров КРТ и реализовано шесть проектов.

Дискуссия, но и диалог

Хаотичная или точечная застройка давно не подходит для ответственных застройщиков. Об этом говорил руководитель компании «Железно» Юрий Захаров: «Наш первый проект в области многоквартирного жилья был начат на территории 20 гектаров, и уже тогда мы обнаружили много «подводных камней» на этом пути. Самое, наверно, досадное было в том, что не с кем посоветоваться, как этот путь пройти максимально комфортным образом».

Сейчас компания «Железно» вышла на федеральный уровень развития, когда более 50% реализуемых ею проектов — это проекты КРТ. «Они позволяют решить вопросы, которые мы не всегда могли решить до появления соответствующего федерального закона, когда обязательства застройщика суммируются с обязательствами региона либо муниципалитета по задачам, которые надо решить для успешной реализации какого-либо проекта», — отметил Юрий Захаров, приведя в пример собственный флагманский проект «Знак», который уже в процессе застройки приходилось неоднократно трансформировать. «Мы даже один раз остановили реализацию проекта, когда поняли, что надо поменять структуру планировки, потому что так будет лучше, — сказал он. — Переделали ее, когда поняли, что структура квартальной застройки должна быть несколько иной, лучше для наших жителей. И эта история уже не про архитектуру и не про озеленение, а про некие научные знания, связанные с тем, как люди себя чувствуют в той или иной среде».

О том, как власти воспринимают поставленные проблемные вопросы и предложения застройщиков, а также какие изменения в институте КРТ ожидаются до 2030 года, рассказала руководитель Департамента комплексного развития территорий Минстроя России Мария Синичич. По ее словам, жилищное строительство вступило в новый пятилетний цикл нового федерального проекта по развитию инфраструктуры в опорта «Инфраструктура для жизни».

проект №467032-8 «О внесении изменений в рий, отметив, что Минстрою России требует-Градостроительный кодекс РФ и статью 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации» (уточнение положений в части защиты жилищных прав граждан при реализации проектов КРТ) был принят 18 июня. По этому **«ДОМ.РФ» — наше все** закону Москва, Санкт-Петербург и Севастополь вправе начинать осуществление проектов КРТ после утверждения проекта плани- развития территории АО «ДОМ.РФ» Анну дение ДПТ в соответствии с условиями дого- инвестора. В числе условий, включаемых в ровки территории (ППТ) без обязательного Должанскую, выступившую с детальным довора, изменения в ГП и ПЗЗ в срок не позд- договор о КРТ, есть такие обязательства реприведения генерального плана (ГП) и пра- кладом «Опыт реализации КРТ «ДОМ.РФ». нее 90 дней со дня утверждения ДПТ. Далее гиона, как предоставление субсидии инвевил землепользования и застройки (ПЗЗ) в соответствие в течение 90 дней.

требования к местоположению предусмот- сфере развития института КРТ. «ДОМ.РФ» атацию. по инициативе правообладателей по всей расли и финансовой грамотности, а также «ДОМ.РФ» более 100 млн кв. м. Эти планы фонда.



Стратегия и результаты

В Кирове обсудили проблемы комплексного развития территорий



кументации по планировке территории (ДПТ) при несоответствии ГП и ПЗЗ. В Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе могут быть установлены требования к местополо- развитии территорий. жению жилья, предоставляемого гражданам взамен освобождаемого. Законом субъ- ции «ДОМ.РФ» проектов КРТ можно выдеекта РФ регулируются правила включения

Как отметила Мария Синичич, законо- ющимся комплексного развития террито- полномочий «ДОМ.РФ». нений в законодательной базе.

С особым вниманием участники конферен- говора КРТ. ции выслушали руководителя по параметрам

стране вводится запрет на утверждение домастер-планировании, проектном финансировании, девелопменте, финансировании инфраструктуры и, конечно, комплексном

По словам Анны Должанской, в реализалить три этапа. Первый — это целенаправственной комиссией, решение комиссии о (ДДУ) вместимостью от 125 до 320 мест, тр

Второй этап начинается с предложения ведения аукциона на право заключения до- 100 и 170 посещений.

Последний этап — разработка и утверж-По ее словам, «ДОМ.РФ» — это единый ин- следует освоение арендатором ЗУ в соответститут развития в жилищной сфере, компа- ствии с графиком мероприятий и условиями нию граждан из аварийного жилищного При этом все субъекты РФ вправе такие ния «полного цикла» и партнер регионов в договора и, наконец, ввод объектов в эксплу- фонда со способом расселения с участием

реть в региональном нормативно-правовом работает в сферах повышения эффективно- В части реализации «ДОМ.РФ» проектов целях реализации решения о КРТ жилой заакте (НПА) в случае, если такие требования сти использования федерального имуще- КРТ незастроенной территории в 2021-2024 стройки в случае включения МКД в регине будут ухудшать гарантии, установлен- ства, развития жилищного и иного стро- годах было введено 32,4 млн кв. м жилья, в ональную адресную программу по переселеные Жилищном кодексом РФ. В части КРТ ительства, цифровизации строительной от- планах до 2030 года — построить с участием нию граждан из аварийного жилищного

вполне осуществимы, поскольку в работе находится 122 проекта КРТ общей площадью 5,8 тыс. гектаров в 51 субъекте РФ с градостроительным потенциалом 25,1 млн кв. м, уже получено согласие 47 субъектов на 104 проекта КРТ.

«ДОМ.РФ» предлагает рекомендуемые к применению модели стандарта КРТ, при этом целевые модели стандарта — эталонные образцы, к которым следует стремиться при разработке и реализации проектов жилой и многофункциональной застройки на свободных участках и преобразовании застроенных территорий

Три целевых модели призваны обеспечить собственникам и нанимателям выбор жилья з соответствии с их жизненными приорите

В заключение Анна Должанская рассказапа о реализованных и реализуемых «ДОМ.РФ» проектах КРТ на территории Кировской области.

Как реагирует власть на местах?

Исполняющая обязанности директора ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области» Александра Богатенкова отметила, что главная задача КРТ — создание качественной городской среды, обеспеченной необходимой инфраструктурой, в том числе с привлечением денежных средств инвестора. В этом свете в регионе заключено МКД в КРТ, в этих рамках обязательно про- ленный поиск неэффективно используемых семь договоров КРТ по инициативе правиведение общего собрания для включения федеральных земель, подготовка предложе- тельства со сроком реализации от 5 до 10 лет. ний о вовлечении в оборот земельных участ- По этим договорам в области появится пять Руководитель Департамента КРТ Мин- ков для рассмотрения вопроса правитель- новых дошкольных детских учреждений ным нормативно-правовым актам, каса- целесообразности осуществления агентских школы от 800 до 1 100 мест, поликлиника на 100 посещений за смену.

Также заключено 10 договоров КРТ по ся поддержка регионов и общественных ин- «ДОМ.РФ» об использовании земельного инициативе правообладателя со сроком реститутов для продвижения некоторых изме- участка (ЗУ) для КРТ, согласования с субъек- ализации от 10 до 20 лет, включающих стротом РФ, принятия решения правительствен- ительство 14 ДДУ от 44 до 280 мест, четырех ной комиссии о целесообразности КРТ, про- школ на 100-320 мест и двух поликлиник на

> Такая работа с КРТ позволяет соблюсти баланс экономических интересов региона и стору на возмещение расходов по переселесредств ППК «Фонд развития территории» в

Палки в колеса и пять миллиардов

По основной теме конференции в Кирове Что мешает КРТ развернуться в полную силу



тивном случае договоренности могут про-В рамках проекта КРТ по инициативе сто не состояться, а переговоры зайти в туправообладателя отсутствует логически пик. Это первый вопрос, мешающий реали-

зации проектов КРТ в жилой застройке. обоснованный механизм требований власти к застройщику. То есть требование мо-Второе — очень большие риски связаны жет быть заградительным — просто не поз- с отказом людей, владеющих долевой либо волить реализовать проект. И ничего мы с индивидуальной собственностью на этих этим поделать не можем. Поэтому было бы территориях, от участия в проекте. К нашенеплохо, если бы сумма обязательств заму сожалению, это может происходить стройщика была как-то лимитирована или практически на любом этапе. То есть когда определена вилкой, в рамках которой мож- уже спроектирован первый дом или даже

ся ключевым для нормальной реализации проекта, человек отказывается участвовать и выходит из проекта КРТ — и все, что было вится нереализуемым. Это подводный камень, даже мина, очень сильно меняющие финансовую модель проекта.

Но есть много и других препятствий, помельче. Хотя самая больная проблема, как правило, — подключение к ресурсоснабжано уже договариваться с властями. В про- построена половина дома, который являет- кого механизма контроля за их деятельно-

стью. Они почему-то пытаются нагрузить тебя всеми инвестиционными затратами — и твоими, и не твоими. А спорить с ними очень сложно и торговаться практически

Например, в рамках подготовленного проекта КРТ выходишь на конкурс, а тебе говорят: стоимость подключения узнаешь позже. Ты выигрываешь площадку, идешь в ресурсную организацию, а то, что было на этом месте прежде, теперь не имеет значения: надо новую подстанцию построить, и вместо закладывавшихся 200 млн рублей тебе предлагают заплатить 5 млрд. Такие истории в стране есть. Но если ты 5 млрд вкладываешь в модель проекта, все разваливается, становится нерентабельным. Это третья проблема, мешающая активному

Ресурсоснабжающие организации это ведь практически монополисты? Как с ними бороться?

Только через регулирование — создать некие правила, в рамках которых с ними можно более-менее нормально взаимодей-

Каких результатов от этого мероприятия вы ожидаете и что уже получается?

Мы хорошо поработали в первый день: обменялись опытом, увидели, как в регионах по-разному решаются схожие проблемы. Появились некие позитивные кейсы, которые могут стать примером для подражания. Мы также увидели отношение федеральных властей — они готовы к измене-

Вообще по итогам двух дней конференции мы хотим подготовить набор инициатив и передать их в органы федеральной власти в качестве итогов нашей конференции. Надеюсь, они будут проанализируют, ющим организациям. Нет абсолютно ника- и какие-то из наших инициатив уйдут в реальную работу.



Можете описать главные беды в этой

части, главную проблему, мешающую

развивать КРТ?



Беседовал Александр РУСИНОВ

троительство принято считать одной из самых консервативных областей экономической деятельности человечества. Возьмем искусственный интеллект (ИИ): да, полезен в робототехнике, маркетинге и продажах. Но «на земле» (на стройплощадке, на предприятии стройиндустрии), где традиционно грязно и тяжело, — зачем он, куда его?

Своим видением тернистых путей строительного прогресса и в том числе области внедрения ИИ со «Стройгазетой» поделился главный конструктор системы

рамно-связевого каркаса с диафрагмами Восточно-Сибирского конструкторского бюро архитектурно строительным систе мам и новым технологи ям Олег ФОТИН.

Олег Валентинович, сегодня все активно взялись за использование искусственного интеллекта. Однако представить ИИ на российской региональной стройке, в том ее «исконном» виде, к какому мы при-

Пока трудно. Но сейчас все меняется очень быстро. Например, производство сборного железобетона и строительство из него — уже сегодня благодатное поле для деятельности ИИ.

Представьте себе домостроительный комбинат или завод ЖБИ, производящий сборный железобетон. На предприятие поступает большое количество разнообразных материалов и комплектующих: арматура разных диаметров и классов, металл, цемент, заполнители, добавки, дополнительные материалы. Естественно, всем этим надо управлять рационально и эффективно.

Возьмем арматуру. Зная номенклатуру железобетонных конструкций и изделий, применяемую в них арматуру по диаметрам и классам, планы по ее выпуску в ежедневной и ежемесячной раскладке, можно предварительно раскроить ее с минимальными отходами. Особенно это актуально для арматуры больших диаметров.

Или бетон. Предприятие выпускает набор различных конструкций и изделий, для которых требуется бетон с разными свойствами; при этом бетоносмесительный узел на предприятии один (как правило, бывает именно так). Как наиболее эффективно загрузить бетоносмесительный узел? Здесь понадобится быстрый анализ большого объема вводных данных, включая мощность и возможности опалубочного парка, трудоемкость производства каждой единицы продукции с учетом всех операций (подготовка опалубки, установка арматурных и закладных элементов, бетонирование заданным классом бето-



игры разума

Чем искусственному интеллекту заняться в строительстве?

на, прогрев со всеми стадиями, разопалубка, снятие продукции)

А на стройплощадке чем поможет ИИ? Во-первых, современная стройка взяла курс на индустриализацию; а это означает, максимальной степени заводской готовноэтим — львиная доля успеха всей отрасли.

Далее, предположим, вы эффективно и в ставить произведенное на строительные ками работ на конкретных объектах.

Что можно сказать про проектиро-

тренных производственных процесса. А если и одновременно очень ответственный. От вспомнить непредвиденные случаи, когда того, насколько рациональны, продуманы, приходится принимать срочные решения по технически обоснованы проектные решеизменению технологических процессов? Вот ния, зависит вся последующая жизнь здагде человеку в помощь нужен ИИ, причем ний и сооружений. ИИ здесь уже играет бор конструктивной схемы здания, рациональное распределение нагрузок и усилий, оптимальные сечения несущих конструкчто эффективно организованное производ- ций, определяемые в процессе инженерного ство необходимых изделий и конструкций расчета, — уже сегодняшние актуальные ства, так что о невостребованности нызадачи для ИИ. Уверен, инженерные расчести крайне важно для стройплощадки, за ты сегодня следует выполнять только с ис-

срок произвели сборные конструкции и изде- плотить его в конкретную проектную доку- изводство сборного железобетона и неполия и отправили на склад готовой продук- ментацию, да так, чтобы люди воскликну- средственно строительство объектов; ИИ ции. Следом появляется другая задача: до- ли с восхищением: «Да, здесь все правильно, понятно, технологично и удобно. А как один пример. В целом уже в ближайшей площадки. Тут тоже пригодится ИИ: он помо- иначе?» — очень сложная задача. И здесь в перспективе внедрение ИИ должно сущежет рационально выстроить логистические поддержку инженеру может удачно срабо- ственно облегчить благородный труд стросхемы поставок, взаимосвязанные с графи- тать искусственный интеллект, помочь ителей, сделать его рациональнее и эффекучесть массу вводных, исходных условий и тивнее.

материалов для получения оптимального результата.

Как же помочь ИИ скорее и полнее раскрыть свой строительный потенциал?

Для проектировщиков и строителей на федеральном и региональных уровнях следует подготовить базу унифицированных проектных решений в виде утвержденных к применению индустриальных домостроительных серий, альбомов железобетонных конструкций и изделий, оптимальных решений монтажных и технологических узлов — с такими сериями и искусственный интеллект, и вся стройка в целом сработают эффективнее. Речь идет о внедрении типовых решений, хотя этот термин и не нравится некоторым моим коллегам, очень значимую роль. Возьмите поле де- вызывая у них негативные ассоциации, по ятельности инженеров-конструкторов. Вы- сути, он правильный. И он вовсе не означает однообразия и упрощения архитектурнопланировочных решений: современные строительные системы оставляют достаточно свободы для архитектурного творченешнего «типового» жилья можно не беспокоиться. Начать можно с системы РКД. Принятые в ней решения объединяют в На самом деле, придумать объект и во- единое целое конструкторские задачи, проздесь есть где развернуться. И это только

Подписку на электронную/ печатную версию издания Строительная

можно оформить на сайте www.stroygaz.ru в разделе «Подписка», по адресу электронной почты 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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ

Подписные индексы Официальный каталог АО «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков: П2012 — на полгода

Для предприятий и организаций: ■ П2011 — на полгода ■ П3476 — на год

ПОДПИСКА -

ГАРАНТИЯ

ПОЛУЧЕНИЯ

BCEX HOMEPOE

ГАЗЕТЫ

А также подписывайтесь на наши соцсети



П3475 — на год

t.me/stroygazeta



ЦИФРОВИЗАЦИЯ

Сергей ВЕРШИНИН

№29 (10854) 15 августа 2025

Заказчики строительства трубопроводов требуют от проектных организаций прогрессивных подходов: не все строители пока пользуются технологиями информационного моделирования (ТИМ). Но предпочтение отдается тем, кто задействует современные методики.

ООО ПФ «Уралтрубопроводстройпроект» (УТПСП) занимается разработкой проектной и сметной документации для строительства, капитального ремонта, реконструкции, технического перевооружения объектов капитального строительства, среди которых объекты производственного назначения и жилищногражданского строительства, трубопроводный транспорт, транспортные и защитные сооружения, линейные объекты.

«Газпром», ПАО «Газпром нефть», ПАО НК «Роснефть», ПАО «Транснефть», ПАО «Татнефть», ПАО «ЛУКОЙЛ», другие компании нефтегазового комплекса, строительные холдинги и тресты, органы исполнительной власти и местного самоуправления РФ. География проектируемых объектов — от Ямала до Оренбурга, от Ленинградской области до Хабаровского края.

Как работает 3D-моделирование

По словам заместителя генерального директора УТПСП по производству Разиля Насибуллина, проектная организация при работе с трехмерными моделями опирается на методические документы, которые, с одной стороны, разработаны на основе требований заказчиков, а с другой, позволяют встраивать процессы моделирования в сложившийся ландшафт СП 404 «Правила разработки планов проеки инфраструктуру института. Это касается тов, реализуемых с применением ТИМ», ком-3D-моделирования, а также квалификации исполнителей. Если проектирование требуется исполнить в трехмерных моделях, специалиния АО «СиСофт Девелопмент» Model Studio CS и CADLib Модель и Архив.

мплексная информационная модель Учебного полигона (фрагмент 1)

оружения, линейные объекты. Среди заказчиков института — ПАО Гозиром, ПАО «Гозиром цефт», ПАО НК «Рос

Российские инструменты для проектирования активно применяются крупными компаниями

ваются процедуры передачи моделей из одной среды моделирования в другую, а также требования к моделям: системы координат, единицы измерения, форматы и т. п. Кроме того, в инструкциях формулируются единая для организации терминология, схемы информационных потоков, форматы данных.

Чтобы удовлетворить требования клиентов, а также соответствовать нормативам формирования среды общих данных (СОД) и пания разрабатывает план реализации кажимеющихся программных продуктов для дого проекта с использованием технологий информационного моделирования, который согласовывается с заказчиком. Важная часть ТИМ — установление правил работы в СОД сты УТПСП используют в своей работе реше- как в традиционном 2D-формате, так и в 3D на основе использования среды CADLib Mo-

«Очень важно в начале проектирования структурировать объект в регистрах этих систем по маркам, сооружениям, создать координатные сетки для каждого сооружения, иными словами, обеспечить проектировщикам условия для коллективной работы», — подчеркнул Разиль Насибуллин.

Автоматизация работ

Разиль Насибуллин отметил, что на основе методических документов в библиотеках стандартных компонентов регистрируются новые параметры и категории, чтобы сформировать требуемые атрибутивные данные для заказчика. Эту работу компания старается автоматизировать на основе разработки и использования утилит для Model Studio CS и CADlib

В соответствии с СП 404 используются правила именования файлов моделей. Это важно для больших проектов, когда число частных моделей может достигать нескольсводной модели может быть не только упрощена, но и автоматизирована на основе пар-

синга названий моделей, содержащих коды разделов, сооружений, используемых программ и т. п. В соответствии с требованиями заказчика, а также на основе методических документов в библиотеках стандартных компонентов регистрируются новые параметры и категории, чтобы сформировать требуемые атрибутивные данные.

«Это существенная часть работы, так как мы взаимодействуем с разными клиентами, имеющими разный состав атрибутов. Кроме того, даже у одинаковых атрибутов может быть разное название, что все равно требует их идентификации», — отметил Разиль Насибуллин. Он также подчеркнул, что требования к атрибутивному составу даже у одного заказчика могут меняться: в прошлом году были одни атрибуты (или их названия), в этом —

«Хотелось бы отметить возможности Model Studio CS в части экспорта модели в другое ПО, позволяющие корректно выгрузить геометрию и атрибутику модели в любой конфигурируемой группировке. Да, пока этот программный продукт не лишен недостатков, но при этом он является вполне ких десятков и сотен. Таким образом, сборка рабочим инструментом», — резюмировал заместитель генерального директора

аналитику. И в целом системы BSM позволя-

ют осуществлять настройку сценариев, алер-

тов, взаимодействие с другими системами

здания (видеонаблюдение, противопожарная

Ключевой момент — гармоничная интеграция BMS с концепцией «умного» здания и

IoT. Современные BMS-системы все чаще ста-

новятся неотъемлемым компонентом интел-

лектуальной инфраструктуры, реализуемой

на базе ІоТ-технологий, периферийных вычис-

лений (edge computing) и искусственного ин-

Как отмечает Денис Хлебородов, их разви-

тие сопровождается следующими ключевыми

защита и т. д.).

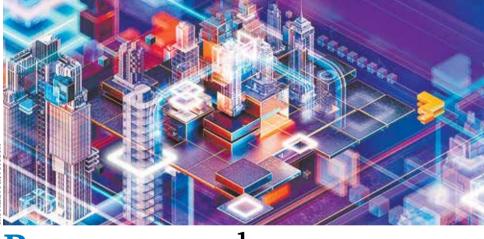
Алексей ЩЕГЛОВ

Концепция «умного» города, подразумевающая цифровую трансформацию городской среды, диктует новые требования к проектированию и управлению девелоперскими проектами. Идеи и замыслы, еще вчера казавшиеся фантазией футурологов и концептуальных архитекторов, сегодня находят свое практическое воплощение в конкретных проектах. Будущее становится настоящим даже быстрее, чем это предполагали инженеры и проектировщики. И все чаще при проработке архитектурных решений основная задача состоит в том, чтобы «попасть» в те тренды, которые определят облик города будущего. Как считает 🛚 🗒 🥿 основатель и генеральный директор IT-компании Cloud X Денис Хлебородов, основной вектор сегодняшних изменений заключается в переходе от традиционных зданий к «умным» объектам, встроенным в цифровую городскую Применение ІоТ-технологий и интеллектуальное управление мации — это ІоТ-решения (интернет ве щей), интеллектуальные BMS-системы и публичные облака как инфраструктурная база для проектирования, эксплуатации и управле-

На наших глазах происходит настоящая инженерная революция, в ходе которой здания и целые кварталы превращаются в киберфизические системы, а системы ІоТ позволяют в реальном времени отслеживать температуру, влажность, движение, освещенность и другие параметры среды

Управление и обслуживание зданий с их

помощью носит иерархический характер и обладает сложной архитектурой. Во-первых, это сенсорный уровень, на котором осуществляются сбор и передача данных. На этом уровне ІоТ-устройства ведут непрерывный мониторинг параметров внутренней и внешней среды здания. Сенсоры обеспечивают высокочастотную телеметрию, формируя первичную основу для последующего анализа и принятия



В логике цифровизации

среду. А главные инструменты такой транс-

Справочно

■ Cloud X — IT-компания предоставляющая услуги облачных вычислений на базе собственной инфраструктуры: облачной платформы CX Platform и гипермасштабируемых центров обработки данных. Облако Cloud X внесено в реестр отечественного программного обеспечения Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.

Во-вторых, это уровень исполнительных устройств, на котором происходит реализация управляющих воздействий. На этом уровне исполнительные механизмы (актуаторы) управляют инженерными системами здания — HVAC (отопление, вентиляция и кондиционирование), освещением, доступом, энерго-

команд от управляющей платформы. Это поз- стик; воляет реализовывать автоматическое регулирование условий с учетом текущей нагрузки, времени суток, внешних факторов и индивидуальных сценариев использования помеще-

«Системы ІоТ формируют нижний уровень «полевой автоматизации», поставляя данные в и интеллектуальных систем управления здани-ВМЅ и получая команды от нее», — говорит

Интересно также рассмотреть, что собой представляют BMS (системы управления зданием). В настоящее время это софтверноаппаратный комплекс, агрегирующий данные с устройств IoT и управляющий инженерными системами здания. С его помощью осуществляется автоматическое управление подход открывает перед девелоперами каче-HVAC. Он также оптимизирует освещение и ственно новые возможности в проектироваэнергопотребление, обеспечивает визуализацию, централизованный мониторинг, недвижимости в логике «умного» города», настройку параметров, журналирование и

• Распределенный сбор и обработка телеметрических данных с устройств в реальном времени с последующей агрегацией на облачных или гибридных платформах; • Применение алгоритмов машинного обучения, способных адаптировать поведение

снабжением — на основе входных данных и активности и эксплуатационных характери-• Использование цифровых двойников (digital twins) для моделирования, оптимиза-

ции и прогнозирования функционирования инженерных систем и технологических про-

Таким образом, применение ІоТ-технологий ем формирует новую архитектуру горсреды, в которой здание становится не только объектом эксплуатации, но и активным элементом цифровой инфраструктуры. Интеграция сенсорных систем, актуаторов, BMS и облачных платформ позволяет обеспечивать устойчивую, адаптивную и энергоэффективную эксплуатацию на всех этапах жизненного цикла объекта. «Такой

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Беседовала Оксана САМБОРСКАЯ

егодня перед российским обществом остро стоит задача сохранения в регионах человеческого капитала, особенно молодежи, которая часто стремится покинуть родные места ради перспектив в более крупных городах. Исследование, проведенное студенческим проектом «Твой Ход» совместно с корпорацией «ДОМ.РФ», выявило ключевые факторы для выбора места жительства, среди которых развитая городская среда оказалась основной для каждого пятого респондента, а значимость исторической архитектуры города указали

11% опрошенных. О том, как архитектура может влиять на удержание молодежи в родном населенном пункте, «Стройгазета» поговорила с архитектором и основателем Pergaev Bureau Сергеем ПЕРГАЕВЫМ.

Сергей Викторович, как правило, молодежь стремится в более крупные города, потому что там лучше образование, выше уровень жизни, заработная плата. Вы считаете, что архитектурой ее действительно можно удержать в родных городах?

Жизнь в городе — это формирование комплекса эмоций, которые испытывает горожанин как в краткосрочной перспективе (увидел, восхитился), так и в долгосрочной. Он каждый день посещает определенные места, ходит по улицам и формирует для себя твердое представление о своем городе как о месте для жизни. Это представление в итоге оформляется в убеждение и ответ на вопрос: «Хочу ли я здесь жить?»

И даже внешний вид рабочего места тоже формирует этот ответ. Кроме этого, сейчас есть и удаленная работа, и дистанционное образование. Поэтому я считаю, что важнейшие факторы успеха любого города — архитектура, комфортная городская среда и интерьеры общественных пространств. Только так города смогут приближаться к образу «лучшего места», который у жителей сформировался за последние 10-15 лет в отпусках, из СМИ и кино, и который они стремятся реализовать в своей жизни. Этот факт нельзя игнорировать.

А чтобы удержать молодежь, город должен в том числе удовлетворять несколько ее основных потребностей: тягу к знаниям и новому опыту, возможность испытывать разнообразную палитру эмоций, иметь право отличаться и самовыражаться. И здесь задача архитектора — перевести боли и потребности молодых людей на язык архитектуры и создать комплекс пространств, отвечающих этим требованиям. Закрывая полный цикл жизнедеятельности — дом, учеба, работа, спорт, досуг, госучреждения, — мы создаем полноценную городскую среду, стимулирующую желание молодых людей инвестировать в будущее родного края.

городской среды?

от точечной застройки к комплексному раз- юнити, а яркая акцентная палитра отвечает витию территорий (КРТ). Появляется полноценная инфраструктура, включающая жилье, социальные и культурные объекты. Проводится комплексное благоустройство. Сегодня все больше девелоперов стремятся формировать индивидуальность жилых проектов, создавая не только качественную среду, но и атмосферу, возможности для объединения жителей в сообщества. Это сильно улучшает общее качество жизни, а еще укрепляет тренд на формирование и усиление идентичности места.

Кстати, сейчас много разговоров о дизайн-коде городов, который также помогает сохранить идентичность места. Его тоже можно назвать средством удержания молодежи в родном городе?



Город завтрашнего дня

Как привлечь молодежь, создавая комфортное пространство для жизни

воляет сформировать среду, привлекатель- мирования его привлекательности для молоде- но подросток, не будет чувствовать барьеров ную для всех жителей, в том числе молоде- жи становятся гибридные общественные проуникального образа, подчеркивающего ин- функциональные центры, объединяющие раздивидуальность и характер местности. В личные виды деятельности. Это может быть ты оформления рекламных конструкций, видеопроизводство, музыкальный театр, живывесок, фасадов зданий, элементов благоустройства и озеленения. Все это повышает безопасность, уровень сервиса, самоакту- денная арт-резиденция «Сова» в Новом Уренализацию местных жителей и даже привле- гое, предлагающая разнообразные возможнокательность территории для бизнеса. При- сти для творчества и развлечений. Наше архи-Рыбинск, где исторический облик купече- других подобных объектов, многие из которых ской эпохи гармонично интегрирован в со- уже начали свою работу, в них проводятся временную городскую среду, придавая ей многочисленные мероприятия и формируются Северные регионы используют свой подход присваивают себе эти пространства, привнося к дизайну городской среды, воплощая идеи в них свое видение. Нам, например, очень при- ние возвращаться сюда снова и снова. Этого «полярной романтики» и адаптации к суро- ятно, что архитектурные образы «Миксера» можно достичь благодаря мультифункцивым условиям климата. Так, например, в были использованы молодой командой адми- ональности и дружелюбному дизайну. Эсте-A как сейчас в небольших городах Ямало-Ненецком автономном округе, котообстоят дела с созданием полноценной рый разработало наше бюро, лежит концепция «Вместе теплее», где каждый элемент Российские города постепенно переходят символизирует культуру дружелюбия, комь- или иного пространства? за разнообразие городского пейзажа. Отмечу, что город пришел к дизайн-коду через Создание концепции пространства начинается ственного пространства, претендующего реализацию множества проектов, которые с глубокого понимания особенностей ауди- стать точкой притяжения, не всегда достигабыли созданы нашим бюро: природно- тории: ее предпочтений, потребностей и воз- ется за счет высоких финансовых вложений; этнографический комплекс «Нум», при- можных трудностей. Особое внимание уделя- важно вдыхать больше смысла в сам проект. знанная в 2023 году лучшим молодежным пространством в стране по версии Всерос- скольку именно это понимание формирует дый день, зная специфику и большой объем сийской премии молодежных достижений дальнейшую стратегию проектирования. На- инвестиций в проекты, мы хорошо понима-«Время молодых» арт-резиденция «Миксер», благоустройство площади у аэропорта ябрьске команда разработчика предваритель- или создать заново всю инфраструктуру для

рование молодых людей?

тектурную идентичность Ноябрьска.

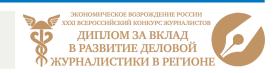
жи. Он способствует созданию целостного и странства, такие как арт-резиденции — многорамках дизайн-кода определяются стандар- творчество, спорт, кулинария, фотография, вопись — и все это в одном месте. Примером мер успешного воплощения концепции — тектурное бюро спроектировало этот и ряд неповторимый шарм и привлекательность. клубы по интересам, а молодые люди активно основе дизайн-кода города Ноябрьска в нистрации для создания фирменного мерча тика также имеет огромное значение: про-

чает подробный анализ целевой аудитории. ства функций, и мы хотели создать дружелюб- лению и разжиганию желания жить.

Важным элементом развития города и фор- ное пространство, в котором человек, особенна пути к самореализации.

Как создатели одного из лучших молодежных пространств в стране, какие могли бы дать советы по их проектированию?

Во-первых, надо стремиться к единству и целостности: объект должен восприниматься гармонично, от внешнего вида здания до внутреннего дизайна и системы навигации. Второй ключевой принцип — прозрачность. Каждая зона или территория должна иметь понятную функцию, легко считываемую визуально; для этого важно использовать прозрачные перегородки и двери, а также открытые пространства. В-третьих, вовлеченность. Надо создавать среду, стимулируюшую активность и общение, вызывая желастранства должны радовать глаз, вдохновляя на творчество, быть гибкими и масштабиру-**Как вы выбираете концепцию для того** емыми, способными меняться в зависимости от потребностей пользователей. И последнее Любой разработанный нами проект вклю- — эффективность и экономичность: максимальная выразительность любого общеется определению болей пользователей, по- Работая с бюджетными ограничениями кажпример, при подготовке арт-резиденции в Но- ем, что невозможно полностью перестроить Ноябрьска и ряда городских скверов. Эти и но провела серию фокус-групп и анкетирова- молодежи и остальных горожан. Но можно другие объекты сегодня формируют архи- ние населения, что позволило собрать исчер- создавать «очаги» благополучия и притяжепывающие данные о функциональных ожидания, которые будут задавать планку комфорниях горожан. На основе собранной информа- та, уюта для городов, чувство причастности к Можно подробнее об арт-резиденциях? ции о их запросах бюро сформировало глав- развитию культуры. Почему я называю это Это понятие вошло в обиход совсем недав- ную идею концепции — «Творчество без гра- очагами? Я использую эту метафору в значено. Что означает и как влияет на форми- ниц»: был большой запрос на наличие множе- нии явления, способного к разрастанию, усиГОРОДСКАЯ СРЕДА



Найти хозяина

остоявшееся в конце июля в Совете Федерации (СФ) совещание по вопросу консервации объектов культурного наследия (ОКН), находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к федеральной собственности, стало частью комплексной работы по передаче федерального имущества в собственность регионов и муниципалитетов, которую Комитет СФ по экономической политике уже в течение года осуществляет совместно с Федеральным агентством по управлению государственным имуществом (Росимуществом). Председатель этого комитета Андрей Кутепов отметил на совещании, что на предыдущем заседании СФ 18 июня рассматривался вопрос о промежуточных итогах проведения Росимуществом совместно с органами исполнительной власти субъектов РФ инвентаризации федерального имущества с целью выявления имущества, находящегося в неудовлетворительном состоянии. Докладчик по этому вопросу руководитель Росимущества Вадим Яковенко напомнил тогда сенаторам, что, как он уже сообщал им в конце 2024 года, по результатам инвентаризации было выявлено 6 116 находившихся в неудовлетворительном состоянии объектов, из которых только половина закреплена за правообладателями. Причем, как отметила по результатам этого доклада председатель СФ

№29 (10854) **15 августа 2025**

Спикер СФ призвала системно подойти к решению этой проблемы: определить, что можно продать, или найти инвесторов, которые восстановят объекты. «Где невозможно обязательно сделать консервацию, чтобы год, когда будет ремонт, и так далее. По каждому такому объекту должны быть конкретные планы и конкретные карты», — поставила задачу Валентина Матвиенко. Именно в таком ключе и состоялось обсуждение рабо-

Валентина Матвиенко, самая большая проблема с имуществом существует в Минкульту-

ры и Минобороны

Минобороны перешло в наступление

О большой работе с такими объектами, которую Комитет по экономике СФ проводит по поручению Валентины Матвиенко, рассказал словам, анализ показал, что на самом деле перечень выявленных объектов далеко не полв него попало 203 объекта, находящихся в не- включенных в нее ОКН от дальнейших разруудовлетворительном состоянии, но когда се- шений. При этом замминистра отметил, что наторы совместно с Минобороны стали работать с этим списком, то число таких объектов тов, которые в федеральной собственности, и их нужно привести в нормативное состояние. кнул Владимир Осинцев, этих денег не Поэтому список этот будет увеличиваться, и хватит на удовлетворение ежедневно понаша с вами задача — сделать полноценный список», — пояснил Игорь Тресков.

Сенатор также сообщил, что Минобороны го, как их продадут.

Каждому объекту индивидуальный подход

организаций и зарубежной собственности деревянного зодчества. Росимущества Андрей Вершинин, по каждоложения, направленные на приведение их в Осинцев назвал устройство временной кровнадлежащий вид. При этом, по словам пред- ли, разборку аварийных участков конструк-

ставителя Росимущества, наибольшее количество ОКН, ввиду их ограниченности в хозяйственном обороте, целесообразно включить в программу Минкультуры России основного исполнителя госпрограммы по сохранению ОКН. В связи с этим Росимуществом выстроена системная работа по подготовке и направлению заявок для включения ты с находящимися в плохом состоянии объ- ОКН в планы Минкультуры в целях их консервации или реставрации, причем подавляющее большинство заявок — на консервацию. Сейчас в эту программу уже включено

В то же время, из доклада заместителя ми-

нистра культуры РФ Владимира Осинцева член этого комитета Игорь Тресков. По его следует, что финансовые возможности этого ведомства весьма ограниченны и одними федеральными деньгами проблему не решить. ный. К примеру, от Министерства обороны РФ Главная задача этой программы — зашита консервация объекта — временная мера, направленная на обеспечение сохранности объзначительно возросло. «У нас задача не фор- екта до проведения работ по реставрации. На мально отработать 6 100 объектов, а соста- эти цели Минкультуры ежегодно выделяет вить исчерпывающий перечень всех объек- 750 млн рублей для проведения работ не менее чем на 55 объектах. Однако, подчерступающих многочисленных заявок. В связи с этим он обратил внимание участников совещания на то, что при формировании перечня уже решило часть поставленной перед ним ОКН для включения в программу Минкультузадачи, и в августе в рамках этой работы со- ры принимает во внимание ряд критериев. В стоятся первые торги по недостроенным частности, учитывается расположение ОКН многоквартирным домам. В частности, за- на территории опорных населенных пунктов планировано выставить на торги 13 много- и их нахождение на национальных туристиквартирных домов в Московской области, ческих и региональных маршрутах или вбликоторые больше 10 лет простояли недостро- зи этих маршрутов. Немаловажна также возенными и будут достроены только после то- можность создания «точки притяжения» туристов к ОКН и привлечения инвестора, готового финансировать работы по дальнейшему сохранению объекта. В числе названных Владимиром Осинцевым критериев отбора ОКН По итогам проведенной инвентаризации бы- значится и расположение объекта вблизи ло выявлено около 1 400 объектов ОКН, на- действующего храма или монастыря. В приходящихся в неудовлетворительном состоя- оритете ОКН, связанные с историческими нии, из которых более 600 — храмы. Как со- или знаковыми событиями и жизнью выдаюобщил начальник Управления отраслевых щихся российских деятелей, а также объекты

Среди рекомендаций по выбору видов раму из этих объектов были выработаны пред- бот в части консервации ОКН Владимир

ции, закрытие оконных и дверных проемов, удаление растительности, разбор завалов. При необходимости Минкультуры России рекомендует устраивать временные ограждения по периметру объекта для предотвращения противоправного проникновения на него, а также леса, в том числе для опирания временной кровли, потому что не всегда удается опереть временную кровлю на существующие стены. Зачастую требуется также установка дополнительных опорных конструкций стен, применение сжимов, укрепление каменных столбов заключением в обойму, разгрузка и временное укрепление

Продолжается инвентаризация федерального имущества



председатель Комитета СФ

До конца года мы точно будем знать, что с каждым объектом будем делать. Мы хотим упростить процедуру реставрации и консервации

Владимир Осинцев также отметил, что каждый ОКН уникален. Такие объекты расположены в разных климатических условиях и находятся в разной стадии разрушения, поэтому в отдельных случаях, по его словам, могут быть проведены и иные работы. «Я касается усиления фундаментов, кирпичной временных затрат и потребует увеличения к реализации и выходу на торги.

денежных средств, что не всегда представля-

ется возможным в рамках текущего финанси-

рования», — подчеркнул замминистра. Теперь в соответствии с установленными критериями регионы должны составить полные списки ОКН, требующих консервации и реставрации, и подать заявки на получение выделяемых на эти цели федеральных средств. При этом по каждому объекту должна быть подготовлена «дорожная карта». «В каждом регионе эти направления закреплены за профильным вице-губернатором, а наш комитет будет вести общую координацию работы», подчеркнул Андрей Кутепов.

Объекты берут в оборот

С учетом большого количества ОКН, находящихся в неудовлетворительном состоянии, одними федеральными средствами задачу по их консервации и реставрации решить не удастся, поэтому нужны дополнительные усилия регионов и частных инвесторов. На совещании отмечалось, что большую работу по привлечению таких средств развернуло АО «ДОМ.РФ». И. о. управляющего директора «ДОМ.РФ» Юлия Бровченко поблагодарила сенаторов за то, что они привлекли институт развития к работе по инвентаризации объектов федеральной собственности, в рамках которой он имеет возможность отбирать объекты, которые могут быть предоставлены инвесторам для последующего восстановления и вовлечения в хозяйственный оборот. Она отметила, что «ДОМ.РФ» имеет большой опыт по реализации федерального имущества, в том числе неиспользуемых федеральных объектов и земельных участков.

В рамках инвентаризации были определены к вовлечению через «ДОМ.РФ» более 100 ОКН. На этапе подготовки этих объектов к торгам возникают проблемы, связанные с их оформлением, формированием для них земельных участков, уточнением их характеристик. Встречаются объекты, не учтенные в Едином государственном реестре недвижимости и реестре федерального имущества, на которые оформляется федеральная собсейчас перечислил работы с обратимым про- ственность. Юлия Бровченко сообщила, что цессом, но иногда нужно применять работы с на данный момент уже реализовано необратимым процессом — это в основном 128 ОКН, и на 14 из них работы по их сохранению и восстановлению уже завершены. кладки. Сразу отмечу, что выполнение таких В портфеле «ДОМ.РФ» сейчас находится еще работ приведет к значительному увеличению 110 ОКН, которые подготавливаются



КОНКУРС

Справочно

Финал конкурса объединил лучших сметчиков из 11 республик, 32 областей, семи краев и двух городов федерального значения, а также зарубежных гостей. Все они прошли два отборочных этапа: онлайн-тестирование и творческое задание — и попали в суперфинал.



Рожденный КАМАЗом

Почему в этом году главная площадка финала конкурса организована в Набережных Челнах? Как подчеркнул директор Госэкспертизы Республики Татарстан Рафар Шакиров, «мы приняли решение осознанно. Это город, рожденный масштабной стройкой, символом которой стал КАМАЗ. Проводя конкурс именно здесь, мы хотим подчеркнуть связь поколений и вдохновить участников атмосферой города-

Сегодня в Набережных Челнах проживают 550 тыс. жителей, по промышленному потенциалу он превосходит 13 субъектов Российской Федерации.

> «Мы рады приветствовать в Набережных Челнах наших лучших специали обратился к участникам глава города Наиль Магдеев. — Ваше присутствие здесь — это не высокий уровень професси-

онального мастерства, который вы показываете в своей повседневной работе. Безусловно, от вашей работы зависит строительство любого объекта, благополучие нашего города, нашей республики, нашей страны».

Архитектор денег

О необходимости популяризации профессии в рамках конкурса рассказал Рафар Шакиров: «На наш взгляд, профессия сметчика — одна из самых недооцененных в строительной отрасли. Все видят архитекторов, все хвалят строителей, а сметчик где-то в тени. Но на самом деле именно он отвечает на главный вопрос любой стройки: «Сколько это будет стоить?» Сметчик — это архитектор денег».

Долгое время профессия, тем не менее, была «невидимой». «Проектировщик — «творец», строитель — «герой». А сметчик? «Просто счетчик». Это несправедливо. Плюс — вузы отстают. Молодые приходят в профессию, не зная, что такое ресурсно-индексный метод или ФГИС ЦС. А потом бегут, потому что тяжело, скучно, зарплата ниже ожиданий. Мы сейчас в Татарстане поднимаем эту тему на уровне Минстроя и вузов. Конкурс в этом смысле тоже инструмент: мы видим, кто талантлив, и стараемся таких ребят поддержать, пригласить на стажировки, в команды», — по-

делился он. Как пояснил Рафар Шакиров, цы, а работа, где нужны логика, точность стратегическое мышле

ние. К тому же это шанс для специалистов со всей страны заявить о себе, сверить уровень с коллегами, выйти на федеральный уровень

Поэтому из года в год крепнет не просто конкурс, а мощное движение, направленное на повышение престижа профессии сметчика и качества строительства по всей России.

ЕГЭ для профессионалов

Финал-2025 проходил в индустриальной атмосфере на территории группы компаний «КОРИБ» — официального дилера КАМАЗа; здесь каждый элемент напоминал и указывал на темы конкурса — от выставки прославленной техники до ледяных скульптур в фирмен-



В тени, но лидер



ном стиле. Экзамен включал в себя теорию и практику, где участники развернули свою эрудицию, творческое мышление и способность принимать оптимальные решения. Это была беспристрастная проверка знаний без легких заданий. Участникам приходилось работать с реальными кейсами, решать задачи, защищать свои решения, работать в команде и в

«Победа — это не удача, это профессионализм», — отметил активный участник мероприятия, заслуженный строитель РФ Леонид Ставицкий. Многие участники подтвердили: «Это как ЕГЭ, только для взрослых и по профессии». Да и задания оказались разнопланоконкурс — это способ выми и сложными, чтобы победа означала не ытащить» профессию просто получение грамоты, но и заслуженное из тени, показать, что уважение профессионального сообщества. А это не скучные табли- оно оказалось многовозрастным: среди кон-

Справочно

успешного градостроительного проекта советской эпохи, где архитекторы, проектировщики и строители работали с полной самоотдачей, вдохновленные идеей создания новой индустриальной столицы. Школа строительства дала уникальные кадры, способные решать самые сложные задачи, от руководителей первых строительных трестов до выдающихся инженеров. Среди них — Евгений Батенчук, Марат Бибишев, Владислав Гостев. Виктор Ельцов. Виктор Ластовка, Альберт Петров, Владислав

■ Набережные Челны — яркий пример

более работающие с проектами, и совсем молодые сметчики в возрасте 22-24 лет.

«В последние годы наблюдаем рост интереса среди молодежи. Профессия сметчика молодеет», — поделился генеральный директор АСРО «Содружество строителей Республики Татарстан» Рамил Гафиятуллин. Может, и благодаря конкурсу, может, из-за того, что профессия все-таки становится более цифровой.

Цифровизация, информационное моделирование, машиночитаемые сметы — профессия меняется. Учитывает ли это конкурс?

«Абсолютно, — убежден Рафар Шакиров. — Еще в 2023 году в финале задания включали работу с цифровыми моделями. И молодые справились быстрее, чем ветераны. Это показало: навыки будущего уже в настоящем. Мы выделили четыре главных тренда в сметном деле: использование искусственного интеллекта при расчетах, ТИМ-сметы, переход от традиционных таблиц к интерактивным 3D-моделям, автоматизация рутинных процессов, профессиональные конкурсы, такие как «Лучший сметчик», которые помогают увидеть, какие навыки будут востребованы в будущем. Конкурсы — это не возврат в прошлое, а отражение того, что завтра станет стандартом профессии»,

Больше чем диплом

Победитель получает Золотой знак. А что это меняет в жизни? Премии, карьерный рост или просто красивая история?

Итоги всех предыдущих состязаний показали: победа в конкурсе «Лучший сметчик» — это больше, чем диплом. Это признание, что человек — лучший в профессии по всей

Организаторы мероприятия поделились информацией: после конкурса участников приглашали в крупные проектные компании. на федеральные стройки, в экспертизы других регионов. Многие финалисты стали наставниками, руководителями групп. Так что это и карьера, и признание. Конкурс дарит главное — имя и репутацию, а это в профессии дороже денег. Сметчик — не потолок, а стартовая точка, оттолкнувшись от которой, можно двигаться вверх, к самым амбициозным карьерным вершинам.

В финале прошлого года одна из участниц, молодая девушка из небольшого городка, впервые попавшая на конкурс такого уровня, сказала: «Я никогда не думала, что смогу дойти так далеко». А кто же прошел дальше всех в этом году? По эмоциям скажу: конкурс превратился в праздник.

Победу одержала москвичка Мария Шитман, награжденная Золотым значком, кубком и дипломом. Также Марию включили в реестр квалифицированных специалистов. Обладателем «серебра» стал Али Ламков из города Черкесска, «бронза» — у Юлии Калачевой из Минеральных Вод. Их успех отметили не только на площадке «КОРИБ», но и на праздничном мероприятии в рамках Дня строителя на городском стадионе в Набережных Челнах.

«Приходите к нам на следующий год, — напутствовал будущих участников Рафар Шакиров, — узнаете, на что вы способны, получите опыт, друзей, новую профессию, в конце ко цов. Да и просто почувствуете, что вы не одни. Нас, сметчиков, много. Мы не на обочине стройки. Мы в ее сердце»



В разноплановой литературе о трудовом подвиге советских строителей в годы Великой Отечественной войны появился очередной труд, на этот раз научный. В отличие от художественных и документальных произведений, воспевающих рядовых строителей и специалистов, в неимоверно тяжелых условиях закладывавших на стройплощадках фундамент великой Победы, в новой книге описывается деятельность высшего управленческого звена строительной отрасли.

№29 (10854) **15 августа 2025**

Книга «Народный комиссариат по строительству СССР. 1941-1945», презентация которой состоялась 5 августа, раскрывает слагаемые эффективного государственного управления строительной отраслью, которая сыграла ключевую роль в обеспечении обороноспособности страны. Авторский коллектив Московского гуманитарнотехнологического университета — Московского архитектурно-строительного института (МГТУ-МАСИ) и Московского финансовоюридического университета (МФЮА) при поддержке Министерства строительства и строительству. жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации работал над книгой в течение четырех лет.

Как рассказала ректор МГТУ-МАСИ Светлана Забелина, собранный материал получился более чем разнородный, охватывающий самые разные стороны деятельности Наркомата по строительству, который начал мобилизационную подготовку еще до начала войны. Этот этап характеризовался планомерным укреплением строительных трестов, формированием заделов на случай эвакуации, типизацией проектной документации и организацией резерва строительных материалов. Подготовка к ных объектов в восточные районы страны началась заблаговременно. К каждому строительному тресту было прикреплено одно или несколько будущих направлений,

Командиры трудового фронта Вышла в свет книга о Наркомате строительства в годы войны

вернуть строительство заводов. Создавались дежурные колонны, способные бы- ли вводить объект через 45-90 дней с начала стро, по готовым чертежам приступить к

С началом войны, когда строительство заводов должно было осуществляться в пределах нескольких месяцев, и с внедрением скоростных упрощенных методов строительства остро ощущалась нехватка профессиональных строительных кадров. Для решения этой проблемы малоквалифицированных рабочих на стройках обучали по ходу строительства. В этот период были созданы особые строительно-монтажные части, ительстве в тяжелых условиях.

Наркомстрой обеспечил экстренную эвакуацию промышленности, строительство оборонительных рубежей, возведение новых годах там было построено более 300 крупных промышленных объектов. При этом использовались упрощенные методы строительства, временные модульные конструкции и местгде в случае войны требовалось срочно раз- ные материалы. В соответствии с установлен-

ными нормативами подрядчики должны быходили до тысячи кубометров. Одновременно решалась задача жизнеустройства эвакуированных рабочих и специалистов — строились временные жилища, бараки, общежития и коммунальные объекты.

В 1942 году Наркомстрой приступил к следующему этапу — не просто размещения промышленности, а создания новых индустриальных районов на востоке страны. Были развернуты постоянные строительные управления. Началось расширение производственных мошностей с одновременным развитием инфраструктуры — дорог, электросетей, складов, жилых кварталов.

С началом освобождения оккупированных территорий Наркомстрой решал задачу полномасштабного восстановления разрушенной промышленности, транспортной инфраструктуры и жилого фонда в прифронтовой полосе. При этом особую роль играли передвижные строительные колонны, которые восстанавливали мосты, электросети, условий.

железнодорожные узлы буквально вслед за отступавшим врагом, который, уходя, старался все уничтожить или сильно повредить, поэтому восстановление разрушенных городов и заводов требовало значительных ресурсов, слаженной работы и координации. Только в 1944 году было восстановлено боработ, а суточные темпы укладки бетона до- лее двух тысяч предприятий. Строились десятки тысяч квадратных метров жилья в месяц. В 1945 году темпы восстановительных работ достигли уровня мирного времени. Тогда же Наркомстрой приступил к формированию генеральных планов восстановления и реконструкции десятков городов. Началось возведение не только временных строений, но и капитальных зданий с учетом архитектурного облика довоенного времени и комфортной среды для послевоенно-

> В целом за годы войны Наркомстрой, по словам Светланы Забелиной, превратился в одну из ключевых опор советской экономики. Он продемонстрировал уникальную способность действовать в условиях войны и жесткой нехватки ресурсов. Его опыт показал, что даже во время крайних лишений возможно масштабное строительство, если оно организовано грамотно, целенаправленно и с учетом особенностей местных





ЖКХ

Подъем неизбежен

В Ульяновской области планируют нарастить темпы работ по замене лифтов

Татьяна ТОРГАШОВА

Некоторые подъемники в многоквартирных домах региона отслужили уже два эксплуатационных срока, часто не доезжают до нужного этажа и постоянно ломаются. Губернатор Алексей Русских вопрос замены отработавших свой срок лифтов в МКД включил в число приоритетных, он держится на постоянном контроле. В этом году регион намерен увеличить объемы данного вида капремонта.

На совещании в областном правительстве, посвященном этому вопросу, была отмечена работа по обновлению лифтового хозяйства, которая ведется регоператором — Фондом капитального ремонта. Сложнее обстоит дело в многоквартирных домах (МКД), собственники помещений в которых выбрали способ управления своими средствами через спецсчета: в них 89% из всего количества подъемников требуют замены. Это очень серьезный объем, сложившийся главным образом из-за того, что замена лифтов — один из самых дорогостоящих составляющих капремонта.

По словам областного министра ЖКХ и строительства Руслана Хайрудинова, в области удалось активизировать эту работу благодаря решению губернатора о выделении целевой финансовой поддержки на ее выполнение. Так, за три года в МКД Ульяновска и Димитровграда заменили более 160 лифтов, выработавших свой ресурс. На эти цели было направлено 500 млн рублей, из которых 175 млн — та самая областная поддержка.

Кстати

В целом по региональной программе капремонта в этом году в планируется выполнить 338 видов работ в 112 МКД. 95% этих домов уже обеспечены контрактами с подрядчиками.

В 2025 году за счет средств областного фонда капремонта намечено заменить 100 подъемников, причем 50 в МКД, собственники квартир в которых накапливают средства на счете региьного оператора, а еще 50 — в МКД, выбравших спецсчета для накопления средств на капремонт.

На ближайшие годы сама жизнь формирует обширные планы. До 2030 года в области предстоит заменить 3 492 лифта и подавляющее число из них в домах со спецсчетами — 3 096. На совещании в областном правительстве прозвучало, что помимо взносов собственников помещений в качестве источников финансирования рассматривается возможность использовать средства, полученные регионом в качестве списания процентов по бюджетному кредиту. Кроме того, владельцы спецсчетов в лице УК, ТСЖ и ЖСК имеют возможность заменить лифт, непригодный к эксплуатации, заключив долгосрочный контракт с заводомизготовителем подъемного оборудования с рассрочкой платежей на несколь-



Заменить нельзя работать

Процесс обновления лифтового оборудования в домах со спецсчетами усложняется

Алексей ЩЕГЛОВ

егионы продолжают реализацию работ по модернизации лифтового парка. Как сообщил заместитель министра строительства и ЖКХ Алексей Ересько, к настоящему времени все 79 регионов, на территории которых подъемные устройства в многоквартирных домах (МКД) требуют замены, разработали и утвердили пятилетние планы таких мероприятий. В них содержатся сведения о количестве лифтов и источниках финансирования замен, включая лифты в домах, где имеются специальные счета.

Замминистра напомнил, что в этом году Минстроем России совместно с профильными федеральными органами исполнительной власти и отраслевыми организациями запушен новый механизм стимулирования замены лифтового оборудования в МКД. В качестве меры поддержки регионов предусмотрено списание 2/3 задолженности по бюджетным кредитам при условии направления высвобожденных средств на модернизацию лифтового

свой ресурс лифтов до 15 февраля 2030 года, что, судя по динамике замен и ситуации в большинстве регионов, является довольно сложной задачей. Так, по данным Минстроя России, с 2019 года удалось заменить мание его участники уделили ситуации в 89,4 тыс. подъемников, в среднем порядка домах со спецсчетами. В таких МКД прожи-15 тыс. единиц оборудования за год. Результаты за 2024 год на этом фоне оказались чуть лучше: «В прошлом году в МКД было заменено 16,7 тыс. лифтов», — уточнил Алексей Ересько.

Однако, как свидетельствуют последние данные Фонда развития территорий, динамика текущих замен пока что не вселяет надежду на очередное ускорение в этой сфере. Так, как сообщил гендиректор института развития Василий Купызин, с начала 2025 года заменено 6,2 тыс. лифтов. При этом значимая доля замен подъемных устройств в рамках программ капитального ремонта домов приходится на очень небольшой пул субъектов. В частности, наилучшие результаты продемонстрировали в Москве — 1 139, Санкт-Петербурге — 704, Астраханской Это позволит снизить финнагрузку на области — 353 и Красноярском крае субъекты РФ и ускорить обновление парка 352, то есть на четыре региона пришлось Пётр Харламов, для исправления ситуации 40% от общего объема. И одновременно



должны завершить замену выработавших стей, где такие работы ведутся в недостаточных объемах.

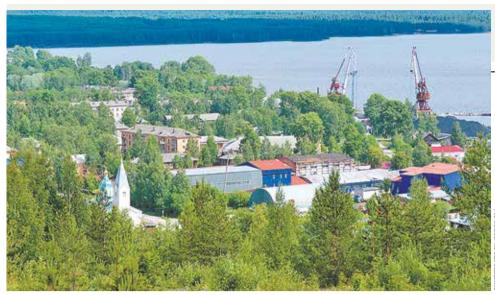
> Эти проблемы стали поводом для подробного разбирательства на недавнем совещании в Минстрое России. Особое внивают 7 млн граждан, однако отработавших установленные сроки лифтов в них более 45 тыс. — свыше 43% нуждающегося в замене оборудования.

Алексей ЕРЕСЬКО, заместитель министра строительства и ЖКХ: «Минстрой России продолжает комплексную работу по модернизации лифтовой отрасли. включая совершенствование нормативной базы, внедрение современных технологий и расширение мер государственной поддержки в этом

Как считает исполнительный директор Национального лифтового союза (НЛС) Согласно установленным срокам, регионы есть длинный список республик и обла- чить все многоквартирные дома со спецсчетами в краткосрочные планы капремонта уже в 2026-2027 годах.

> Требует корректировки и тарифная составляющая. Так, имеется немало субъектов, где взносы на капитальный ремонт в настоящее время менее 10 рублей с квадратного метра. При таких тарифах оплатить лифт в рассрочку за пять лет невозможно, поэтому в НЛС полагают, что, учитывая неравномерность финансовой устойчивости в регионах, можно ориентироваться на усредненный приемлемый тариф в 15 рублей с квадратного метра.

> Одновременно в НЛС видят необходимость дальнейшей детализации мер господдержки. «Субсидии, направленные на замену лифтов, нужно осуществлять не только для фондов капитального ремонта, но и для домов со спецсчетами, в размере до 30% от фактической стоимости», предложил Пётр Харламов.



Шансы на выживание

Грамотное управление поможет задействовать потенциал развития в малых городах

Алексей ЩЕГЛОВ

Согласно данным исследования, проведенного учеными РАНХиГС по заказу правительства РФ, в России в ближайшие годы могут исчезнуть почти 130 малых городов. демографический. В зоне риска города с численностью населения до 50 тыс. человек, и населенных пунктах проживают 3.4 млн человек — на 314 тыс. меньше, чем 10 лет назад, то есть они потеряли почти каждого лесятого жителя.

В исследовании отмечается, что самые большие людские потери понесли северные самых разных субъектах и концах страны, дагорода, специализирующиеся на угольном, же в регионах, где численность населения увеметаллургическом и лесопромышленном производстве, в их числе Верхний Тагил (Свердловская область), Инта (Коми), Кемь и Медве- бе» быстро наращивающего численность нажьегорск (Карелия). Но схожие тенденции,

пусть и в меньшей степени, затронули малые города, находящиеся на периферии своих субъектов, вдали от основных связующих трансрегиональных коммуникаций, например, Порхов (Псковская область), Заволжье (Нижегородская область), Нолинск (Киров-Эти выводы базируются на множестве фак- ская область), отчасти Торжок (Тверская обторов, но определяющим среди них является ласть). «Убывающие города в аграрноиндустриальных регионах находятся в чуть лучшем положении за счет продовольственной безопасности и более благоприятных усние с высокой скоростью. Суммарно в таких довий проживания населения. Однако кризис промышленного производства и продолжающееся стягивание населения в более крупные центры повышают риски утраты населенных пунктов», — отмечается в исследовании

В целом исчезающие города можно найти в личивается. Так, претерпевает устойчивое демографическое сжатие находящаяся «на отшиселения Подмосковья Рошаль.

РЕГИОНЫ



протяжении довольно непродолжительного времени превратить многие малые города сначала в поселки, а затем и в менее значимые населенные пункты. Избежать этого будет непросто в силу ряда причин, и демография здесь опять же имеет превалирующее значение. Так, уже в этом году в школах будут учиться на 350 тыс. учеников меньше, чем в прошлом, и ситуация продолжит усугубляться и далее, так как в учебные классы готовятся прийти дети детей конца 1990-х — поколения «дна» демографической ямы тех лет. Самое резкое сокращение учащихся произойдет как раз в малых городах, откуда наиболее активное население все эти годы стабильно вымывалось в более крупные населенные пункты, прежде всего в столицы закрывать многие школы.

Комментируя процесс «сжатия» малых городов, первый заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Роман Лябихов отметил, что это не просто демоэкономического потенциала страны. Причины сокращения численности населения в малых городах очевидны и являются следствием закрытия предприятий и отсутствия рабочих мест, неразвитости инфраструктуры, проблем с медициной и образованием, а миграционный отток и старение населения лишь усугубляют проблемы. «Все это — прямое следствие перекоса в развитии страны: мегаполисы тянут на себя ресурсы, а малые города преврашаются в сырьевые или дотационные придатки. Без системных мер по их развитию малые города остаются без рабочих мест, инфраструктуры и молодых жителей», — выразил сожаление законодатель

По его мнению, повернуть негативные процессы вспять помогут такие меры, как возврашение к государственной промышленной политике, запуск программ по восстановлению

Фиксируемые учеными тенденции могут на инфраструктуры, дорог, медицины и образования в малых городах, а также создание экономических стимулов для бизнеса, который готов открывать производство именно в таких населенных пунктах. Кроме того, нужно помочь с решением жилищного вопроса молодежи через льготную ипотеку, строительство жилья, развитие социальной сферы и привязать федеральные программы к конкретным

Вместе с тем, не во всех малых городах ситуация ухудшается. Как напомнил гендиректор Фонда «Институт экономики города» Александр Пузанов, в последние годы уже 154 малых городах смогли увеличить численность своего населения. Поэтому везде ситуация складывается по-разному, и давать общие ресубъектов. Значит, с дефицитом учеников комендации весьма сложно. Однако специстолкнется система образования — придется алист отмечает важность системного подхода при составлении планов городского развития. И шаги в этом направлении предпринимают ся. Так, для 106 населенных пунктов уже готовят мастер-планы по реализации инвестпроектов с инфраструктурным развитием на графический спад, а потеря культурного и 4 млрд рублей. «Эти мероприятия по разработке мастер-планов планируются до 2030 года. В разных городах ситуация очень разная. Где-то есть перспектива крупного инвестиционного проекта, который вдохнет жизнь, а где-то это могут быть внутренние источники развития, включая туристический потенциал и еще чтото», — перечисляет эксперт.

> При этом он отмечает фактор скуки: люди уезжают из малых городов, потому что им скучно и нечем заняться. Поэтому, развивая локальное производство, инфраструктуру и городскую среду, не надо забывать о создании досуговых центров. «В этом вопросе может помочь активизация местных сообществ, некоммерческих организаций, молодежных объединений. В каждом городе есть своя история. Не все малые города связаны с кризисом, выход можно найти». — надеется Александр Пузанов.



Здесь царит любовь

Город в Ярославской области может стать свадебным центром региона

Татьяна ТОРГАШОВА

Городок Любим — самый маленький в Яроссийского конкурса создания комфортной го-

это город, где живет любовь.

голубые ели раскорчевали и демонтировали. В ный мостик. администрации района пояснили: это было бордюрный камень, заменены инженерные области.

коммуникации, выполнен первый этап благоустройства сквера.

В этом году планируется завершить весь лавской области: вместе с агломерацией в нем немалый объем работ, включенных в проект. насчитывается 7 500 жителей. При этом, ре- Основная идея будет воплощена во многих ализуя проект благоустройства своей цен- объектах и деталях. На территории общельнои части, он замахнулся на решение - ственного пространства появятся площадка нешуточной задачи — стать свадебным цен- для уличного бракосочетания, фотозона для тром региона. Разработчики проекта пошли новобрачных и их гостей, тема сердец и обруот названия города и не прогадали: их разрачальных колец будет звучать в арт-объектах, в ботка оказалась в числе победителей Всерос- оформлении клумб и пешеходных дорожек.

Также предусмотрены создание детской родской среды в малых городах и историче- игровой площадки, торгового павильона, ских поселениях. Федеральный грант составил монтаж многоуровневого освещения, звуковое оформление, зимой на территории будет Проект назвали «Большое сердце малень- заливаться каток. Обязательно сохранится алкого города», а концепцию, ставшую его смыс- лея деревянных скульптур, выполненная маловой нагрузкой, определили так: Любим — стером Сергеем Сааром. Планируется благоустроить территорию вокруг расположенного Работы начались в прошлом году. Старые рядом пруда и перекинуть через него деревян-

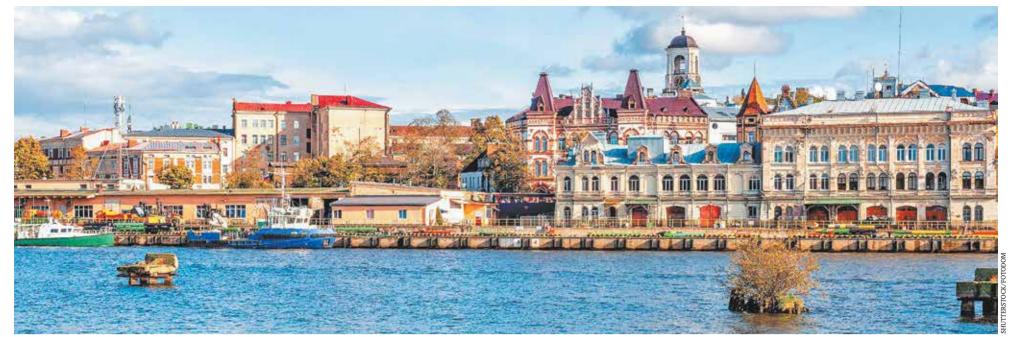
Губернатор области Михаил Евраев, побысделано из-за того, что деревья утратили свои вав с рабочим визитом в городе, отметил, что эстетические свойства, их возраст превышал после выполнения работ Любим вполне может 45 лет. Взамен на общественной территории претендовать на статус главной свадебной появится более ста новых деревьев и кустар- площадки региона, и выразил уверенность, ников, в частности, сирень, садовый жасмин, что элементы ее оформления вскоре появятся черемуха. Также был демонтирован старый на множестве свадебных фотографий жителей



АРХИТЕКТУРА

Читайте в следующем номере «СГ»: Михаил Посохин о воссоздании храма Христа Спасителя





Владимир ЧЕРЕДНИК

ыборг — русский город со скандинавским лицом. Со времени своего основания в 1293 году он до 1710 года был под шведами, испытал сильное влияние немецкой (ганзейской) культуры и жившего здесь преимущественно финского населения. Поэтому его называют городом четырех культур. Наибольший ущерб культурному наследию — тогда пострадало до 75% жилого фонда — был нанесен в годы советско-финской и Великой Отечественной войн. Однако уничтоженные войнами либо людским небрежением дома, строения еще не ведут к гибели уникального места, тем более возрожденного заново в близких формах. Гуляя по холмам Старого города, ощущаешь переплетенье эпох: в глубине узких улиц встречаются здания XV-XVII столетий, окруженные более поздней застройкой XIX — начала XX веков. Особенность Выборга — в его многогранности и архитектурном разнообразии.

Объекты гостеприимства

Мы в знаковом месте — в одном из сохранившихся оборонительных сооружений крепостной стены — бастионе Панцерлакс, что в переводе со шведского — «Панцирь залива». После утраты военного значения он использовался для нужд города: здесь были склад, художественная мастерская, в 1980-х годах в сохранившихся постройках Панцерлакса открылось первое кооперативное кафе с таким же названием.

Бастион венчает здание в стиле неоклассицизма финского зодчего Уно Ульберга (Uno Werner Ullberg). В настоящее время здесь функционирует центр «Эрмитаж-Выборг»: два раза в год крупнейшее мировое собрание из Северной столицы представляет жителям и гостям города выставки. Важная составляющая проекта — просветительская деятельность. Взрослые и дети могут посетить экскурсии и лекции, принять участие в образовательных программах, подготовленных специалистами Эрмитажа.

Впечатляют территория вокруг музея и живописные виды, открывающееся с бастиона. Особенно интересно выглядит колоннада музейного центра, сквозь которую просматривается залив Салакка-Лахти (русское название, но не перевод — Большой Ковш). С левой стороны здания по периметру нас встречает безмятежная идиллия в виде копий античных скульптур. Выполненные под мрамор персонажи мифов и особенно томная Афродита на фоне активно работающих кранов и машин выборгского порта смотрятся неожиданно эффектно.

Как говорил Пьер Тейяр де Шарден (Pierre Teilhard de Chardin), мы направили «наш взор на предметы, на которых мы можем, наконец, отдохнуть от самих себя». «Проходя» сквозь культурные слои, спускаемся в подвалы «Сира

Перекресток культур

Выборг удивляет эклектикой и строгостью форм

Кнутсона», стилизованного под средневековую таверну с деревянными балками, низкими каменными стенами, свечами, музыкой средневековых менестрелей. Интерьер выполнен в минималистском стиле с использованием кованых металлических приборов, глиняной и деревянной посуды, воссоздающих атмосферу времен «Последней реликвии». Таверна предлагает блюда по мотивам старинных рецептов — скандинавскую ладью с овощами, похлебку с пряностями и ароматным праздничным элем.

В числе объектов гостеприимства выставки, библиотеки, парки. Или протестантский собор св. Петра и Павла с регулярно проводимыми органными концертами, в афише: «В зените звука», «Органные фрески» и даже «Дуэт органа и терменвокса с французским акцентом». Радует, что шедевр неоклассической архитектуры в сочетании с аурой старинных лип и вязов активно работает. Такая атмосферная живописность служит искусству масс, ведь в любые непростые времена именно художественная среда подает свою спасительную руку.

Назад к романтизму

Здания выборгского модерна, выполненные шведскими, финскими и немецкими архитекторами, имеют мало общего как с обильной декоративностью и помпезностью эклектики, так и с симметричностью и регулярностью неоклассицизма. Здешние формы вышли преимущественно из мотивов романской архитектуры и народных традиций. Зодчие использовали свободную композицию целого и частей, обусловленную функциональным назначением, живописную динамичную расчлененность объемов. Удивительно, как очертания островерхих крыш и башен умело и выразительно вписаны в окружающий городской ландшафт и природное окружение. И конечно, бросается в глаза широкое использование природного материала, встречающегося в изобилии, — гальки и гранита.

Как заслуженно полагают выборжцы, дом Лаллуки — одна из наиболее запоминающихся построек северного модерна. Он выглядит преемственным звеном от оборонно-крепостного прошлого (здание походит на средневековый замок) с прогрессивными настроениями архитекторов начала XX века. Массивный корпус, облицованный темно-красным гранитом, строго возвышается нал местностью. Плиты разнообразной обработки — тесаные, грубоколотые; балконы и эркеры нарочито ассиметричны. Особая «изюминка» — орнаменты,

обрамляющие окна, «населены» обитателями местных лесов и ферм — волками, зайцами, белками, лебедями, дятлами, совами, коровами. Есть и охотники — как без них.

С начала прошлого столетия центр Выборга украшает так называемый «Гранитный дворец» — бывшее здание главной конторы фирмы «Хакман и К°», выстроенное в духе романтизма по проекту Уно Ульберга и Акселя Гюльдена (Clas Axel Gyldén). Асимметричный фасад, облицованный гранитной плиткой, удачно вписывается в панораму старинной городской застройки, гармонируя с кладкой укреплений расположенного неподалеку Выборгского замка. Первый этаж оформлен полуциркульными окнами с медальонами, второй — треугольными фронтонами с завитками. Особый эффект придает чередование темно-красного и светло-серого камня в облицовке фасадов, украшенных рельефами со значимыми для истории компании датами. Отделка фасадов включает резьбу по камню с изображениями птиц и животных, а также с растительным орнаментом в виде гирлянд из дубовых листьев с желудями, сосновых ветвей с шишками, козлиных и бараньих голов.

Еще одна краса — здание бывшего Национального акционерного банка архитектора Уско Нюстёма (Zachris Usko Nyström), носящего титул «финского Гауди». Выстроенный в 1901 году банк сочетает гранитную отделку с пышным декором, более распространенным в континентальной Европе. К зданию банка прилегает доходный дом 1906 года, выполненный им уже в более привычном национальном стиле.

Северные доминанты

Ну какой же город мастеров без знаковых доминант, взметнувшихся к небу силуэтов? Изначально в средневековье эта роль принадлежала звонницам храмов, оборонным башням, шпилям городских магистратов.

Играя мощной валунной кладкой, башня Ратуши покоряет своей стародавней строгостью. Построенная в 1470 году одновременно с въездными воротами, она являлась частью крепостных укреплений. С возведением бастионов, когда крепость стала больше и мощнее, она утратила оборонное значение; ворота заложили камнем, оставив бойницы для стрельбы. Впоследствии превратилась в арсенал для хранения оружия и доспехов, которые выдавали горожанам при объявлении мобилизации в случае военной опасности. В старом городе повсеместно можно встретить каменные раритеты, дошедшие до нашей поры и в виде развалин. Один из них — руины кафедрального собора. Даже то немногое, что осталось от храма, имеет большую историческую ценность. Уникальность в том, что храм побывал и католическим, и лютеранским, и православным. Власти города, общественные организации обсуждали возможность его восстановления, но в активную фазу проект пока не

Рядом высится местное архитектурное чудо — Часовая башня, выполнявшая долгие годы роль колокольни старого кафедрального собора. Именно ее «увековечил» авантюрист Крестовский в исполнении Олега Даля, когда взбирался на башню с завязанными глазами в фильме «Земля Санникова». Нижний ярус, сложенный из валунов, возведен не позднее первой половины XVI столетия. В ходе завершенных в 2019 году реставрационных работ обновили стены фасадов, декоративные элементы, каменную облицовку, а также интерьеры и часовой механизм, начавший свой отсчет еще при Екатерине II.

На протяжении столетий замок является символом Выборга. Взбираемся на смотровую площадку расположенной в центре замка башни Святого Олафа — единственного на территории России средневекового донжона, выстроенного еще в конце XIII века, а впоследствии переделанного в артиллерийскую башню. Названа в честь норвежского короля Олафа, активно боровшегося с язычеством и после гибели канонизированного церковью.

По конструктивным особенностям донжон близок к старонемецкому типу — бергфриду с колодцеобразным цокольным этажом с пятиметровыми стенами, сводчатым перекрытием второго яруса и высоко расположенным входом, что часто встречается в оборонительных постройках Европы. С 1560-х годов башня стала семиэтажной: два надстроенных этажа повторяли четырехгранную форму основания, а трем верхним придали форму восьмигранника для эффективного размещения артиллерии. В 2017-2018 годах ее реставрировали с обновлением кровли, заменой оконных и дверных заполнений, восстановлением кирпичной кладки. Отсюда незабываемый вид на старый город с мощеными улочками, домами, увенчанными фигурными крышами разнообразных оттенков — от сизо-серых до бордово-багровых, залив Большой Ковш со шхерами и бескрайние леса.

«Когда-нибудь я возвращусь в этот город-кристалл, утонувший

В молочном сиянии холодных ночей прибалтийских»...

Строительная газета

ISSN 0491-1660

Свидетельство о регистраци ПИ № ФС 77-76523 от 02.08.2019 выдано Роскомнадзором

Адрес: 129090, г. Москва,

Релакция ООО «Новая Стпоительная газета **Адрес:** 129090, г. Москва, пр-т Мира, д. 6 АО «Почта России»: П2012: П2011: П3475: П3476

Отпечатано: ОАО «Московская газетная типография» 123995, Москва, ул.1905 года, д. 7, стр. 1 фактическое: 17.30 13.08.2025 Тел.: (499) 259-53-54

можно только со ссылкой на правообладателя. Рукописи не рецензируются и не возвращаются

Любая перепечатка без письменного согласия правообладателя запрещена. Иное использование статей **loмер заказа** 1709