



Издается с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная газета

100 лет

ГЛАВНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР

МИНСТРОЯ РОССИИ

Толковая система, ТОЛКОВЫЕ ИСПОЛНИТЕЛИ

Как функционирует строительный организм столицы



Беседовал Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Жизнь и карьера Владимир Ресина неразрывно связаны со строительством. В 1988 году он возглавил Мосстройкомитет, заложив фундамент современного столичного строительного комплекса, которым бесценно руководил в качестве первого заместителя главы города до 2011 года, курировал множество крупных строительных проектов, включая реконструкцию центра столицы, строительство Третьего транспортного кольца, развитие транспортной инфраструктуры, а также реализацию программы реновации жилья. Его деятельность оказала значительное влияние на облик современной Москвы и была высоко оценена. В частности, в середине декабря Владимир Ресин был награжден золотой звездой Героя Труда за большие заслуги в развитии российской государственности и многолетнюю плодотворную трудовую деятельность. Накануне Нового года Владимир РЕСИН встретился с редакцией «Строительной газеты» и рассказал, как придумали реновацию, как он общался с Дональдом Трампом и без чего стройкомплекс Москвы не сможет обойтись.

с. 4



Фактор прогресса

Вопросы ИЖС в фокусе «Малоэтажной России»

Елена МОРОЗ

Пленарное заседание VII Международного форума «Малоэтажная Россия-2024» в ТПП РФ было посвящено развитию индивидуального жилищного строительства в рамках национального проекта «Инфраструктура для жизни». В нем приняли участие президент ТПП РФ Сергей Катырин, президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев, первый вице-президент РСС Владимир Дедюхин, директор по развитию — руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова и многие другие.

Модератор заседания, почетный президент НОСТРОЙ, председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Ефим Басин охарактеризовал развитие ИЖС как важнейшее стратегическое направление, влияющее не только на строительную отрасль, но и на демографическую ситуацию в нашей стране, состоящей отнюдь не только из мегаполисов, но и из многочисленных малых городов и сельских поселений, поэтому разви-

тие таких населенных пунктов требует пристального внимания и комплексного подхода. Нацпроект «Инфраструктура для жизни» нацелен именно на создание комфортных условий проживания, освоение новых территорий и строительство современного жилья, качественного и удобного. Ефим Басин отметил, что развитие малых и средних городов, а также сельских поселений создает возможности для открытия новых перспектив и обновления жизненного пространства России к 2030 году.

Нет экстремизму

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин заявил о важности запуска проектного финансирования, что должно исключить проявления «потребительского экстремизма» в отношении подрядчиков в сфере ИЖС.

Он подверг критике деятельность некоторых юридических компаний, представляющих по договоренности интересы граждан и порой злоупотребляющих своими полномочиями. «Мы вносим ряд изменений в 214-ФЗ, направленных на более прозрачные отношения между застройщиками и так называемыми юридическими

компаниями. С запуском полноценного проектного финансирования мы должны посмотреть, чтобы таких злоупотреблений не было», — подчеркнул Никита Стасишин.

Залог экономии

Антон Глушков, присоединившийся к обсуждению по видеосвязи, в своем докладе сделал упор на вопросы финансирования проектов ИЖС, отметив, что в структуре ввода жилья в эксплуатацию в 2024 году значительная часть приходится именно на ИЖС, что свидетельствует о необходимости сделать данный сегмент более доступным вариантом жилья для россиян. Основное преимущество ИЖС в том, что индивидуальные дома можно возводить хозспособом, используя средства потребительского кредитования. По мнению президента НОСТРОЙ, возможности экономии при таком строительстве связаны с максимальным снижением влияния «человеческого фактора». Как показывает мировой опыт, для этого целесообразно применять модульное домостроение.

с. 2



С наступающим

Новым годом!

Фактор прогресса



Глушков. — Также необходимы наведение порядка в сегменте ИЖС и формирование единых подходов, что в будущем позволит сделать данный вид жилищного строительства доступнее для граждан, в то время как для застройщиков, специализирующихся на возведении многоквартирного жилья и испытывающих в настоящий момент кризис ликвидности и спроса, ИЖС может стать небольшим подспорьем».

По-прежнему кадры
Директор по развитию — руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова рассказала об актуальных кадровых проблемах, существенно осложняющих реализацию государственных и частных проектов. Она отметила, что особенно не хватает в стране квалифицированных рабочих, и дефицит специалистов в строительной отрасли будет актуален в ближайшие несколько лет. При

том, что уровень безработицы составляет всего 2,4%, недостаток работников испытывают сегодня две трети российских предприятий. В сфере строительства кадровый дефицит составляет 200 тыс. человек, и за последний год он возрос на 36%. По мнению Елены Париковой, основные вызовы для отрасли в условиях высокой конкуренции с другими секторами экономики — привлечение новых специалистов и их удержание.

Для этого идет выстраивание заинтересованными ведомствами и объединениями плана реализации по совершенствованию и актуализации требований, правил и норм подготовки специалистов, направленных на обеспечение высокого качества образования, — Концепции подготовки кадров для строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2035 года. В ее «дорожную карту» войдут профориентационные мероприятия для школьников, студентов и профзаключающие для занятых в отрасли действующих специалистов, обновленные образовательные программы, мероприятия по увеличению доли практической подготовки обучающихся в высших и средних образовательных организациях, а также по развитию сотрудничества профильных образовательных организаций и предприятий — заказчиков кадров. Главные задачи, на которые направлена созданная концепция, — обеспечить отрасль до 2030 года 850 тыс. молодых специалистов, улучшить систему отраслевого образования, в том числе по работе с программами, условиями и педагогическими кадрами.

с.1 → Руководитель НОСТРОЙ подчеркнул целесообразность формирования карты производителей домокомплектов в России с целью эффективного и системного развития ИЖС. По его словам, нацобъединение уже приступило к созданию такой карты — с указанием производителей и существующих прогрессивных строительных технологий. Сегодня важно, чтобы к этой работе подключились и остальные участники рынка.

«Использование сертифицированных домокомплектов и применение типовых технологий гарантируют объективное качество индивидуальных жилых домов, которые могут быть предметом залога для банка, — убежден Антон Глушков. — Это станет мерой развития ипотеки на ИЖС».

Другое важное направление развития ИЖС, по мнению президента НОСТРОЙ, — участие в данном процессе исполнительной власти посредством создания оператора, способного принять на себя обеспечение социальной, транспортной и инженерной инфраструктур. Кроме того, популяризации ИЖС и увеличению числа желающих проживать в частных домах способствует социальная газификация, повлиявшая на увеличение объема ввода индивидуально-го жилья.

«Вопросы системного развития территорий и создания инфраструктуры должны находиться в приоритете: это позволит построить современное и качественное жилье в комфортной среде, — уверен Антон

Алексей ТОРБА

На состоявшемся недавно заседании Совета по стратегическому развитию и национальным проектам Владимир Путин предложил еще раз сверить решения и подходы, заложенные в новых национальных проектах, уделив при этом особое внимание арктическим и дальневосточным регионам. Глава государства напомнил участникам заседания о своем поручении — включить в нацпроекты и обеспечить ресурсами мероприятия мастер-планов дальневосточных и арктических городов.

В свою очередь, мэр Москвы Сергей Собянин, выступивший на заседании еще и как председатель Комиссии Госсовета по направлению «Государственное и муниципальное управление», предложил увязать нацпроекты со Стратегией пространственного развития РФ, одной из ключевых идей которой является формирование сети опорных населенных пунктов, призванных стать локомотивом развития отдельных отраслей регионов и страны в целом. При этом он тоже попросил уделить особое внимание развитию городов Дальневосточного федерального округа и опорных населенных пунктов Арктической зоны.

Но если с опорными населенными пунктами в Арктике все ясно — на территории 16 опорников сосредоточено почти 70% населения Арктической зоны, около 1,6 млн человек, на реализацию долгосрочных стратегий их развития намечено направить свыше 3 трлн рублей, в том числе почти 2 трлн рублей внебюджетных средств, — то опорные пункты на Дальнем Востоке вызывают большие вопросы. Об этом свидетельствует обсуждение развития береговой инфраструктуры сельских и прибрежных рыбацких поселений на территории Дальнего Востока, состоявшееся на совещании, которое провел 12 декабря заместитель председателя Комитета Совета Федерации (СФ) по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Анатолий Широков. Мероприятие было организовано совместно с Советом по вопросам развития Дальнего Востока, Арктики и Антарктики при СФ и Комитетом СФ по аграрно-продовольственной политике и природопользованию.



До самых до окраин

Необходима корректировка перечня опорных населенных пунктов на Дальнем Востоке

Анатолий Широков проинформировал участников совещания, что по результатам аукционов на добычу крабов в 2024 году в федеральный бюджет было перечислено 221,2 млрд рублей, на поддержку сельского и рыбного хозяйства Минсельхозу России и Росрыболовству на 2024-2026 годы предусмотрены бюджетные ассигнования в размере 108,1 млрд рублей, а на развитие прибрежных субъектов в рамках госпрограммы «Комплексное развитие сельских территорий» (КРСТ) на три года предусмотрено только 3,5 млрд рублей. «На наш взгляд, этот уровень представляется несопоставимо низким», — заявил сенатор.

В продолжение темы заместитель председателя правительства Камчатского края Юлия Морозова рассказала, что рыбохозяйственные компании вносят свой вклад в развитие инфраструктуры прибрежных населенных пунктов — занимаются благоустройством, строят детские сады и школы, но этого, по ее словам, катастрофически не хватает, и

местная инфраструктура, особенно социальная, продолжает оставаться чрезвычайно изношенной. Даже те суммы, которые государство направляет на Камчатку в рамках КРСТ, до прибрежных рыбацких поселков практически не доходят, потому что эти поселки не подпадают под критерии опорных населенных пунктов, и по этой причине полученные регионом средства для развития сельских территорий направляются в другие населенные пункты, получившие статус опорников.

Юлия Морозова обратила внимание участников совещания на то, что понятие «опорный населенный пункт» в подзаконных актах закреплено, а понятие «прибрежный рыбацкий поселок» в них отсутствует. По ее словам, из 20 рыбацких поселков на Камчатке только три с большой натяжкой можно отнести к опорным населенным пунктам из-за малочисленности населения, наличия всего одного градообразующего предприятия и отсутствия автомобильных

дорог. «Мы направляли разные варианты наших предложений в Минсельхоз, чтобы критерии рыбацких поселков снизили. Например, чтобы выделили отдельный лимит на такие рыбацкие поселки, но ответа на наши предложения не получили», — заявила зампредела регионального правительства.

Кроме того, Юлия Морозова предложила включить в Стратегию пространственного развития РФ хотя бы небольшой раздел, который определит приоритеты развития прибрежных рыбацких поселков. Другой возможный инструмент — заключение с рыбохозяйственными организациями соглашения, в которые бы вписывались работы по мастер-планированию территорий этих населенных пунктов. Это позволило бы включить в реализацию мастер-планов рыбохозяйственные организации еще на этапе планирования. Но для того, чтобы их заинтересовать, нужны инструменты, например, выделение дополнительных квот для тех добросовестных рыбохозяйственных предприятий, которые будут участвовать в работе по системному развитию прибрежных поселков. Эти и многие другие предложения участников совещания будут обобщены сенаторами и послужат дальнейшему развитию рыбацких поселков на Дальнем Востоке.

Артём КУЗНЕЦОВ

В рамках обширной программы двухдневного VII Международного форума «Малозатяжная Россия-2024», прошедшего в Торгово-промышленной палате РФ, состоялся круглый стол «Кадры решают все», сомодераторами которого выступили директор по развитию — руководитель Проектного офиса Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Елена Парикова и заместитель руководителя аппарата Национального объединения изыскателей и проектировщиков Надежда Прокопьева.

Председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, руководитель Комиссии по профобразованию Общественного совета при Минстрое России Ефим Басин подчеркнул необходимость консолидации усилий бизнеса, власти, саморегуляторов и учебных заведений для эффективного решения вопросов, связанных с обеспечением отрасли высококвалифицированными кадрами. С этой целью уже функционируют государственные механизмы — федеральный проект «Профессионалитет», национальный проект «Кадры», а работодатели, используя площадку Отраслевого консорциума СПО НОСТРОЙ, начинают готовить себе пул будущих сотрудников из числа студентов профильных вузов еще задолго до окончания ими образовательного учреждения. При этом очень важно повышать профессиональный уровень педагогов, усиливать учебную и материальную базы учебных заведений. Все эти меры закономерно приведут к повышению культуры производства и производительности труда на стройке.

Руководитель Кадрового центра Минстроя России Елена Сенкевич представила основные механизмы сокращения кадрового дефицита в строительной отрасли и ЖКХ. Она сделала акцент на усилении работы по привлечению работодателей к учебным процессам, формированию новых программ повышения квалификации действующих сотрудников. Кроме того, необходимо сформулировать кадровый запрос отрасли на 3-5 лет вперед, что поможет скорректировать учебные программы вузов и сузов, ввести новые специальности и направления подготовки, в том числе в области цифровизации строительных процессов, роботизации и т. п.

Как отметила Елена Парикова, НОСТРОЙ принимает непосредственное участие в решении вопросов подготовки кадров. На базе нацобъединения функционирует отраслевой Консорциум СПО, коор-



Кадры решают все

Подготовку специалистов для строительной отрасли обсудили в ТПП РФ

динующий и объединяющий участников из среды бизнеса и образования. По итогам 2024 года количество членов Консорциума СПО выросло на 40%.

Говоря о кадровых проблемах, Елена Парикова обратила внимание участников круглого стола на наиболее дефицитные строительные профессии. По данным НОСТРОЙ, это монтажники, каменщики, бетонщики, сварщики и арматурщики. Эти данные коррелируются с информацией главных агрегаторов: именно рабочие профессии являются наиболее востребованными среди работодателей на рынке труда. Руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ пояснила, что одной из причин дефицита кадров в строительной отрасли является «перетекание» специалистов в другие сферы. Так, из 50 тыс. выпускников СПО спустя три года работы на стройке остается только каждый пятый. «Сейчас ключевая задача для отрасли — не потерять выпускников», — отметила она.

Строительная отрасль должна быть привлекательна для молодых специалистов. Для этого работодателям необходимо задавать карьерные траектории для вчерашних студентов, чтобы у них по завершении колледжа было понимание перспектив выстраивания собственной карьеры. Также в процессе подготовки образовательные учреждения должны обращать внимание на развитие у студентов не только сугубо профессиональных навыков, но и смежных компетенций, среди которых важными для выпускников СПО Елена Парикова назвала освоение программного обеспечения для моделирования информации о здании в проектировании и строительстве, владение основными инженерными и строительными наук,

понимание конструкций и материалов, умение эффективно общаться, вести переговоры и разрешать конфликтные ситуации, способность руководить командой, принимать решения в сложных ситуациях, мотивировать сотрудников, знать законодательство и нормативные требования. «Особенно это важно в целях повышения производительности труда», — подчеркнула руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ.

В контексте темы форума — малоэтажное строительство — Елена Парикова отметила, что в этой сфере наряду с рядовыми профессиями критически не хватает специалистов по монтажу модульных домов, контролеров, реставраторов, специалистов по акустике, дефектоскопистов, монтажников «умного» дома, а также представителей других профессий и направлений подготовки, отмеченных как перспективные в ходе опроса предприятий строительной отрасли. «Многих этих профессий на данный момент не существует. Уже сейчас необходимо включать их в программы подготовки», — сказала она.

В этом ключе руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ поделилась успехами работы Консорциума СПО, отметив, в частности, что отраслевой Консорциум СПО принял участие в экспертизе концепции подготовки кадров для строительной отрасли и «подсветил» в ней интересы среднего профессионального образования.

Она также обратила внимание собравшихся на необходимость увеличения количества строительных кластеров в рамках проекта «Профессионалитет»: «Этот проект реформирует систему профессионального образования. В данный момент в ФП

«Профессионалитет» создано 24 строительных кластера из 370 существующих, что составляет примерно 6,5%. Если учесть, что строительная отрасль генерирует порядка 13,4% ВВП страны, то очевидно, что необходимо увеличивать число строительных кластеров». С сентября 2023 года Консорциум СПО провел более 15 мероприятий, участие в которых приняло свыше 2,1 тыс. человек. Главным мероприятием стала конференция, состоявшаяся в Пензе 6-7 ноября и явившаяся результатом плодотворного сотрудничества с участниками Консорциума СПО и партнерами среди членов СПО, предприятий строительной отрасли, профессиональных сообществ. По ее итогам была принята резолюция из 16 пунктов, дополненная комментариями и предложениями участников мероприятия и представителей Министерства просвещения РФ.

На круглом столе выступили также ответственный секретарь Общественного совета при Минстрое России Светлана Кузьменко, руководитель Центра компетенций образовательной деятельности Минстроя России Ирина Минина, исполнительный директор Ассоциации СПО «Большая Волга» Лариса Афанасьева, представители вузов, общественных организаций и бизнеса. Участники мероприятия внесли в резолюцию по итогам круглого стола ряд предложений по совершенствованию системы образования в строительной отрасли, а также по развитию механизмов привлечения и удержания кадров.

В рамках форума в целях профориентации была проведена деловая игра для детей «Малозатяжное строительство», которая вдохновила их на выбор строительной профессии. Групповые соревнования в формате «Своя игра» позволили выявить знания о строительной отрасли и производительности труда. Ведущей викторины выступила Елена Парикова.



РЕМОНТ

ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ



МОСКВА,
УЛ. ВАВИЛОВА, 7Б
USLUGI@ROSSETIMR.RU

СВЕТЛАЯ ЛИНИЯ: 8 800 220 0 220 #6



С НАМИ - НАДЕЖНО!



С наступающим

с.1 Владимир Иосифович, спасибо за приглашение в гости.

Я рад встрече. «Строительная газета» — старейшее отраслевое издание, она по-разному называлась в разные периоды своего существования, но мы ее всегда поддерживали. Времена меняются, все поменялось — форма собственности, люди... Но «Строительная газета» всегда была в надежных руках, в ней всегда трудились профессионалы. На сегодняшний день для строителей «Стройгазета» нужна как воздух, особенно для настоящих строителей — тех, кто работает организованно, по строительному кодексу, начиная от системы управления и кончая сдачей объекта. Таких осталось мало, в том числе, к сожалению, и в Москве.

А как вы оцениваете качество современного строительства в столице?

Оцениваю его хорошо, потому что в Москве сохранилась блестящая система, которая себя оправдала и которую вице-премьер Марат Хуснуллин внедряет по всей России, потому что не надо велосипед изобретать. Однако для любой системы нужны толковые исполнители.

Москва здорово за эти годы рванула вперед и по качеству строительства, и по решению социальных вопросов. Подход у Сергея Собянина правильный, в том числе с точки зрения составления генерального плана и его исполнения. За основу взята комплексная застройка. Конечно, комплексная застройка была и раньше, и еще при Хрущеве, но комплексная застройка при Хрущеве и при Собянине — это каменный век против атомного. При нынешней комплексной застройке даже на окраинах есть все — и культура, и здравоохранение, и торговля, и транспорт, и метро. Раньше люди из спальных районов ехали в центр города, чтобы сделать покупки, сходить в театр или кино. А сейчас в каждом районе есть все необходимое, как будто ты находишься в центре города.

Возможно, это связано с бюджетом: есть в бюджете деньги — строй все, что хочешь.

А что значит — деньги? Москва их зарабатывает. Когда Сергей Собянин стал мэром, у города был отличный бюджет — около триллиона рублей. А сейчас шесть триллионов, поскольку используются все возможности для получения дохода. Изыскиваются средства на строительство, объемы его увеличиваются. Территория города выросла в два с половиной раза, произошло объединение с новыми районами, где когда-то проживали всего 250 тыс. человек. Сейчас уже половина жителей Новой Москвы имеет рядом с домом метро. Многие коренные москвичи, чтобы сэкономить, покупают жилье в Новой Москве или в области.

Как вы относитесь к модульному строительству?

Скажу прямо: без индустриального домостроения проблему обеспечения жильем не решить. Как ни крути, нужны заводы, выпуск железобетонных изделий, скоростное возведение комфортного, теплого жилья, но не однотипного, а с разным набором квартир и с разными фасадами. Не надо ничего придумывать, все это есть — и в Испании, и во Франции. Я в Париже еще в 1974 году — на ВДНХ около скульптуры «Работодатель и колхозница» появился подземный гараж на 1 500 машино-мест, он и сейчас действует. А уже в 1990-е годы построили торговый комплекс под землей около гостиницы «Москва». Так что под землей формируется второй город.

То есть столица будет развиваться вертикально?

Она будет развиваться и вверх, и вглубь. Что касается высоты, при современных технологиях можно возводить здания и в 120, и даже в 140 этажей — но надо все просчитывать, все экстремальные случаи. Также и под землей. И надо соблюдать обязательно плотность застройки, заложенную в

Толковая система, ТОЛКОВЫЕ ИСПОЛНИТЕЛИ



Генеральном плане. Невозможно все дворы заасфальтировать, оставить город без зелени — лишь бы жилье понастроить, поскольку оно пользуется большим спросом. У Москвы другие приоритеты — удобная городская среда и город для людей! Общепризнано, что в Москве уровень жизни достаточно высокий, комфортности проживания выше даже, чем в Париже, Нью-Йорке и многих других городах.

Темпы строительства как-то изменятся в среднесрочной перспективе? Что будет со спросом, предложением жилья?

Сейчас курс взят на одноэтажное строительство, на ИЖС. Объем ввода индивидуального жилищного строительства по итогам этого года вырастет минимум на 10% по сравнению с 2023-м, когда население построило рекордные 59 млн кв. м. Я уже лет 35 фактически живу не в Москве, а на даче. Многим людям больше нравится жить не в многоэтажных домах, а в индивидуальных, ближе к земле.

Как-то Дональд Трамп был в Москве, мы с ним обсуждали реконструкцию Манежной площади и гостиницы «Москва». Потом он меня пригласил в США, мы поднялись на его еще недостроенный небоскреб, примерно на сотый этаж. Я посмотрел вниз и понял, что ни за какие деньги не хотел бы там жить. А ведь самые дорогие квартиры, как известно, на высоте.

Как вы относитесь к модульному строительству?

Скажу прямо: без индустриального домостроения проблему обеспечения жильем не решить. Как ни крути, нужны заводы, выпуск железобетонных изделий, скоростное возведение комфортного, теплого жилья, но не однотипного, а с разным набором квартир и с разными фасадами. Не надо ничего придумывать, все это есть — и в Испании, и во Франции. Я в Париже еще в 1974 году — на ВДНХ около скульптуры «Работодатель и колхозница» появился подземный гараж на 1 500 машино-мест, он и сейчас действует. А уже в 1990-е годы построили торговый комплекс под землей около гостиницы «Москва». Так что под землей формируется второй город.

Погоня за дешевизной и развитие модульного строительства не обернутся появлением гетто?

Этого не будет. Если жилье плохое, кто его купит? Люди, особенно молодежь, теперь другие, у них иные запросы. Если люди старшего поколения еще могут войти в положение, с чем-то смириться, то молодежь, даже сорока-пятидесятилетние — нет. Сейчас по реновации такие дома строят, какие раньше только работникам ЦК

полагались, без преувеличения. Но даже к этому предоставляемому бесплатно жилью жильцы предъявляют высокие, но обоснованные требования.

А что ждет города поменьше Москвы? Думаю, и там будет свет в конце тоннеля, и он уже есть во многих местах. Я первый раз в Казань приехал в 1960-е годы и недавно там был. Это ночь и день. Тулу 40-летней давности и Тулу сегодняшнюю разве можно сравнить? Везде идут перемены, города строятся, развиваются. Конечно, не такими темпами, как Москва, но все меняется.

Как вы оцениваете программу реновации? Сколько она может продолжаться?

Эту программу мы с Юрием Лужковым задумали еще в начале 1990-х годов — не от хорошей жизни. К тому времени в Москве накопилось очень много домов, требующих срочного капитального ремонта, а денег на него не было. Тогда в Юго-Западном административном округе рядом с аварийным пятиэтажным домом построили новый, в два-три раза выше, переселили в него людей из ветхого жилья, часть квартир продали, старый дом снесли. Так и пошло. Москвичи переезжали в квартиры, которые мы возводили еще по тем современным стандартам и с учетом дополнительной площади. И таким образом мы до 2010 года бесплатно переселили 365 тыс. москвичей. Потом был принят специальный закон, и процесс ускорился. Масштабную программу реновации утвердили в августе 2017 года. Она касается уже около миллиона москвичей. И мэр Москвы Сергей Собянин поручил увеличить темпы ее реализации в два раза. Следующие на очереди — девятиэтажки и так далее. Пока все жилье не приведем в порядок.

Расскажите о программе по строительству храмов в столице.

Без малого 15 лет назад по количеству храмов на душу населения Москва занимала последнее место в России. В региональных центрах один православный храм приходился на 10-15 тыс. человек, в Москве — на 45-50 тыс. жителей, потому что за время советской власти все поунничтожили, древние церкви взрывали, разбирали на кирпичи, переоборудовали под склады, тюрьмы. В результате город утратил великое множество святынь. Поэтому и была принята программа по строительству 200 храмов, которая сейчас осуществляется под руководством святейшего патриарха и мэра Москвы. Идея строительства храмов в спальных районах столицы родилась, чтобы сделать храм доступным для каждого.

Реализуется она успешно, финансируется из внебюджетных источников. Возведены 140 крупных каменных храмовых комплексов и установлено 125 малых деревянных. И дальше речь идет уже не о 200 храмах — их будет где-то 300, в связи с тем, что Москва расширяется. Изначально предполагалось строительство храмов по типовым проектам вместимостью 300-500 прихожан, затем от типовых проектов отказались и вместимость увеличили с 500 до 1000 человек. В 2014 году стало понятно, что люди хотят видеть свои храмы уникальными. А в 2018 году произошел окончательный переход от типового к индивидуальному проектированию, при котором каждый храм обретает свой неповторимый облик.

В заключение, что бы вы хотели пожелать читателям «Стройгазеты»?

Главное — здоровья и удачи, пусть Господь хранит и направляет. А что касается отрасли, расскажет ваша газета.

Однако Москве нужны и промышленные территории, промышленные предприятия. Но получается, что они выводятся за пределы города.

Столица проводит сбалансированный комплексный подход, и там, где надо, на месте старых промзон создает инновационные производственные кластеры, возвращая промышленность в районы с хорошей транспортной доступностью рядом с жилыми кварталами. В этом и суть: не одним жильем жив человек, мало дать ему квартиру, надо сделать так, чтобы он мог комфортно жить, где-то рядом работать, чтобы не тратить время на многочасовые поездки. На месте бывших промзон сегодня создают места приложения труда, офисы, современные производственные объекты. С 2020 года в них создано почти 500 тыс. новых рабочих мест.

Расскажите о программе по строительству храмов в столице.

Без малого 15 лет назад по количеству храмов на душу населения Москва занимала последнее место в России. В региональных центрах один православный храм приходился на 10-15 тыс. человек, в Москве — на 45-50 тыс. жителей, потому что за время советской власти все поунничтожили, древние церкви взрывали, разбирали на кирпичи, переоборудовали под склады, тюрьмы. В результате город утратил великое множество святынь. Поэтому и была принята программа по строительству 200 храмов, которая сейчас осуществляется под руководством святейшего патриарха и мэра Москвы. Идея строительства храмов в спальных районах столицы родилась, чтобы сделать храм доступным для каждого.

Реализуется она успешно, финансируется из внебюджетных источников. Возведены 140 крупных каменных храмовых комплексов и установлено 125 малых деревянных. И дальше речь идет уже не о 200 храмах — их будет где-то 300, в связи с тем, что Москва расширяется. Изначально предполагалось строительство храмов по типовым проектам вместимостью 300-500 прихожан, затем от типовых проектов отказались и вместимость увеличили с 500 до 1000 человек. В 2014 году стало понятно, что люди хотят видеть свои храмы уникальными. А в 2018 году произошел окончательный переход от типового к индивидуальному проектированию, при котором каждый храм обретает свой неповторимый облик.

В заключение, что бы вы хотели пожелать читателям «Стройгазеты»?

Главное — здоровья и удачи, пусть Господь хранит и направляет. А что касается отрасли, расскажет ваша газета.

Новым годом!



Дорогие строители!

От имени Ассоциации СРО «Союз строителей Якутии», Окружной конференции Национального объединения строителей по Дальневосточному федеральному округу и от себя лично сердечно поздравляю профессиональное сообщество с новым, 2025 годом, объявленным президентом России Владимиром Путиным Годом 80-летия Победы в Великой Отечественной войне!

О нашей созидательной работе сказано много заслуженных красивых слов. По итогам уходящего года мы чествуем героев и мастеров — от заслуженных строителей огромных строек, многоопытных победителей профессиональных конкурсов до молодых инженеров и выпускников вузов. 2024 год наглядно продемонстрировал, что российским строителям даже в наше непростое время по плечу любые задачи — от строительства миллионов квадратных метров комфортного жилья, комплексного развития территорий до создания с нуля объектов военно-промышленного комплекса.

Айхал ГАБЫШЕВ,
координатор НОСТРОЙ
по Дальневосточному федеральному округу,
генеральный директор
Ассоциации СРО «Союз строителей Якутии»

Курс на развитие

ELKON: развивается производство, растут продажи

Владимир ЧЕРНОВ



На сегодня ELKON, ведущий европейский производитель строительных машин и механизмов, продолжает активно развиваться: на фабрике в Стамбуле введен в эксплуатацию пятый производственный корпус площадью 7 тыс. кв. м, совокупная площадь фабричного пространства в Турции составила 85 тыс. кв. м.

В Самаре экслюзивный дистрибьютор ООО «ЭЛКОН» сформировал собственную выставочно-производственную базу общей площадью 12 тыс. кв. м. Здесь расположены круглогодичная выставка строительного оборудования, цех, логистический центр, склады запчастей к бетонным и асфальтобетонным заводам. Собственное производство развивается полным ходом: в 2024 году был введен в эксплуатацию третий по счету производственный корпус площадью 2 500

Выражаю уверенность, что и 2025 год станет для нас периодом четкой, слаженной работы и убедительных достижений на благо родной страны!

Выражаю искреннюю признательность и благодарность президенту НОСТРОЙ Глушкову Антону Николаевичу, всему коллективу Ассоциации «Национальное объединение строителей», друзьям и коллегам за плодотворную совместную работу!

Пусть в 2025 году вашим начинаниям всегда сопутствуют удача и созидательная инициатива, а ваша энергия и смекалка служат залогом успешного выполнения намеченных планов. Желаю в наступающем году всем крепкого здоровья, семейного благополучия, потоков идей и вдохновения! Пусть жизнь ваша будет наполнена радостными событиями, а мечты сбываются!

С Новым годом! С новым счастьем!

Айхал ГАБЫШЕВ,
координатор НОСТРОЙ
по Дальневосточному федеральному округу,
генеральный директор
Ассоциации СРО «Союз строителей Якутии»

кв. м, благодаря чему общая площадь рабочих площадей увеличилась до 12 тыс. кв. м. «Наша компания, — отметил директор Леонид Жуков, — привержена технологическому развитию. Так, новый корпус оснащен четырьмя роботами-сварщиками марки KUKA, лазерным станком, камерой дробеструйной обработки, тремя современными токарно-фрезерными станками с числовыми программным управлением. Оборудование позволит сделать еще более качественным конечный продукт и максимально полно отвечать запросам клиентов».

Результатом интенсивного развития производства стал высокий уровень продаж бетонных заводов и теплогенераторов. В 2024 году по России было поставлено более 80 бетонных заводов, свыше 30 теплогенераторов Thermojet, более 180 силосов цемента на различные объекты. Это результат слаженной работы команды.

В уходящем году продукция заводов хорошо себя зарекомендовала при возведении новых взлетно-посадочных полос аэропортов в Махачкале и Казани, прокладке новых дорог в Дербенте, Алуште, Саратове, Махачкале, на строительстве жилья и школ в Тюмени и Уфе, в рамках модернизации металлургической промышленности в Выксе, Липецке и Кургане.

Уважаемые коллеги, друзья! Поздравляю вас с Новым годом и Рождеством!

В наступающем 2025 году наш коллектив желает процветания вашему бизнесу, реализации новых амбициозных проектов, счастья и душевного тепла! Пусть все возникающие вызовы станут точками роста, а возможные сложности лишь закаляют характер и вдохновляют на свершения!

Леонид ЖУКОВ, директор ООО «ЭЛКОН»

elkon

Дорогие коллеги, партнеры, друзья!

Новый год, без сомнения, — наш любимый праздник. Он наполнен искренними чувствами и светлыми надеждами. В эти дни мы особенно глубоко понимаем, как дороги нам наша семья, родные и близкие люди.

В уходящем году нам пришлось столкнуться с новыми трудностями и вызовами, принимать нестандартные решения. Но мы все хорошо потрудились. Сплоченность и плодотворная работа позволили нам неизменно двигаться вперед — к новым целям. Вместе мы сможем решать самые сложные задачи, противостоять любым испытаниям!

Дорогие друзья! Пусть наступающий год будет для всех удачным и продуктивным, принесет вам и вашим близким

мир, счастье, здоровье и благополучие! Станет годом новых побед и достижений! С Новым годом и Рождеством!



Фёдор ТУРКИН,
председатель совета директоров
холдинга «РСТИ»

РСТИ АВТОРСКИЕ ДОМА

Дорогие друзья!

Примите самые искренние, сердечные поздравления с прекрасными праздниками — Новым, 2025 годом и Светлым Рождеством Христовым!

Пусть наступающий год станет годом замечательных свершений в экономике страны, в социальной сфере, годом благополучия и долгожданного мира в нашем едином многонациональном Российском государстве.

Строительство как многофункциональный комплекс является одной из важнейших отраслей отечественной экономики. Итоги завершающегося 2024 года, несмотря на все его сложности, продемонстрировали способность, умение, патриотизм, профессионализм рабочих, руководителей, инженеров, проектировщиков, изыскателей — всех работников отрасли, чей доблестный труд приносит мир и благополучие людям, процветание нашей Родине. Мы имеем полное право поздравить друг друга с успехами, достигнутыми профессиональным сообществом строителей, труд которых крепит благосостояние России.

Искренне надеемся, что наступающий год будет еще более плодотворным и эффективным. Профсоюз строителей России, обладая организованностью, солидарностью, стремлением защищать социально-трудовые права рабочих, — готов вместе с профессиональным сообществом оказывать помощь и поддержку в созидательном труде строительного комплекса нашей страны.

Желаю в наступающем 2025 году (и всегда!) безопасной плодотворной работы, справедливого социального обеспечения и крепкого здоровья, благополучия и уверенности в завтрашнем дне вам, вашим родным, близким и друзьям!

Будьте счастливы!

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

От имени Всероссийской общественной организации «Трудовая доблесть России» поздравляю вас с Новым годом и Рождеством!

Уходит в прошлое 2024 год. Каким он был для строителей? Думаю, что для многих — нелегким, но и плодотворным. Инвестиции и объемы строительства неуклонно растут, строятся промышленные, жилые, социальные объекты. Труд миллионов российских строителей на больших и малых объектах — это цементующая основа для успешного развития страны, благополучия людей. Работоспособность, профессионализм работников отрасли и ваш ответственный подход к делу сегодня особенно востребованны.

Обращаясь к коллективу «Строительной газеты», хочется отметить: на протяжении 100 лет одним из ведущих направлений вашей деятельности является

эффективным. Профсоюз строителей России, обладая организованностью, солидарностью, стремлением защищать социально-трудовые права рабочих, — готов вместе с профессиональным сообществом оказывать помощь и поддержку в созидательном труде строительного комплекса нашей страны.

Желаю в наступающем 2025 году (и всегда!) безопасной плодотворной работы, справедливого социального обеспечения и крепкого здоровья, благополучия и уверенности в завтрашнем дне вам, вашим родным, близким и друзьям!

Будьте счастливы!



Борис СОШЕНКО,
председатель
Профсоюза строителей России

сая освещение доступным и живым языком лучших трудовых традиций работников стройотрасли, раскрытие высокого смысла созидательного труда, воспитание и обучение молодежи, популяризация рабочих профессий. Так держать, друзья!

Всем строителям желаем плодотворной работы, надежных партнеров. Благополучия и процветания вашим организациям, здоровья и радости вашим семьям!



Алексей ЛЕВИН,
Герой Социалистического Труда,
председатель центрального правления
ВОО «Трудовая доблесть России»



С наступающим

Квалифицированные кадры — проблема строительной отрасли и в целом российской экономики. Она носит комплексный характер, следовательно, и решать ее надо комплексно, определившись с единой стратегией восполнения кадрового потенциала в полном объеме.

Кто такой целевик?

В ряду мер по привлечению в строительство квалифицированных кадров в НИУ МГСУ рассматривают и так называемое целевое обучение, подразумевающее получение высшего образования в интересах заказчика, в лице которого могут выступать организация, орган власти и пр. Договор на целевое обучение заключается между заказчиком, студентом и учебным заведением по конкретному направлению подготовки или специальности и содержит обязательства всех сторон для успешной реализации обучения. Например, заказчик обязан поддерживать студента вплоть до выплаты ему дополнительной стипендии, предоставления жилья на период обучения, гарантировать ему трудоустройство по окончании обучения. В свою очередь, студент обязан успешно обучиться, после чего отработать определенный срок (как правило, не менее трех лет) по приобретенной специальности на предприятии, указанном в договоре, для чего в договоре же содержится санкция за неисполнение условий.

В семинаре приняли участие представители Минстроя России, Департамента градостроительной политики Москвы, Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), Национального объединения изыскателей и проектировщиков, Российского Союза строителей, крупных строительных компаний. Цель мероприятия — совершенствование взаимоотношений работодателей с профильными учебными заведениями в подготовке и трудоустройстве выпускников вузов и средних специальных учебных заведений по направлениям, в которых ощущается наиболее острый дефицит кадров.

Организация целевого обучения осуществляется через Единую цифровую платформу «Работа в России». Механизм тут такой: организации, заинтересованные в подготовке квалифицированных кадров, будут обязаны размещать на платформе свои предложения по целевому обучению. В этих предложениях — обязательная информация об учебном заведении, программа обучения, место и условия в части трудоустройства, чем и как заявителем сможет поддерживать студента в период обучения и при трудоустройстве.

Представители университета рассказали, какие требования предъявляются к заказчикам, как студенты МГСУ уже в процессе обучения могут переходить на целевую форму обучения через заключение договора, поделились своими соображениями по правовой базе, касающейся целевого обучения.

Целевое обучение в НИУ МГСУ

Ректор университета Павел Акимов, открывая семинар, сказал, что в работе с абитуриентами и студентами университет в значительной мере рассчитывает на взаимодействие с работодателями. «В этой связи могу сказать, что в системе целевой подготовки произошли большие изменения. Вся работа была переведена на Единую цифровую платформу «Работа в России». Переход был осуществлен в очень сжатые сроки, и у нас было немного времени на работу с нашими партнерами-работодателями в части разъяснения новаций в целевом обучении. Не все своевременно смогли на эти изменения отреагировать, — сказал руководитель вуза. — В результате там установлена такая система, что, ес-



А кадры где?

Дефицит рабочих в строительной отрасли составляет более двухсот тысяч человек

ли не совершить вовремя определенные действия на платформе, в дальнейшем уже не получится выступить в роли заказчика целевого обучения». Далее Павел Акимов призвал к более скрупулезному и своевременному исполнению всех необходимых процедур, прописанных в правилах работы с ЕЦП «Работа в России».

Тем не менее, он с удовлетворением сообщил: «По итогам прошлого года наш университет вошел в число пяти вузов страны по организации целевого обучения. Было отмечено наше тесное взаимодействие с работодателями». А в целом прослеживается тенденция к увеличению доли целевиков в общем числе студентов со стороны, и, по мнению Павла Акимова, Министрство науки и высшего образования РФ будет уделять подготовке студентов на целевом обучении повышенное внимание. Планируется выработать и оформить некие преференции для студентов, выбравших целевую форму обучения. Государству это даст возможность гарантированного пополнения кадрового потенциала и возможность планировать свою кадровую политику, поэтому целевое обучение и финансируется из средств федерального бюджета.

Ваши заявки?

Основной доклад на семинаре сделала начальник Управления по работе с поступающими и довузовской деятельности НИУ МГСУ Татьяна Кузьмина. Она отметила, что, действительно, не все заказчики сумели вовремя и правильно оформить заявки на целевое обучение, в связи с чем на отдельные направления приема даже возник существенный конкурс. Хотя, с другой стороны, ЕЦП «Работа в России» позволила более полно охватить регионы. И если ранее на целевое обучение шли, так сказать, по остаточному принципу, то сейчас есть возможность переломить такую ситуацию. Тем более, что в последний год проходной балл по целевому обучению практически сравнялся с основным, что говорит о повышении интереса со стороны абитуриентов к такой форме обучения.

Сегодня в строительном университете на работу с нашими партнерами-работодателями в части разъяснения новаций в целевом обучении. Не все своевременно смогли на эти изменения отреагировать, — сказал руководитель вуза. — В результате там установлена такая система, что, ес-

«Мы постоянно слышим от работодателей фразу: «Готовьте адаптированного специалиста, способного прийти в компанию, — подчеркнула Татьяна Кузьмина. — Это вполне возможно именно в рамках целевого обучения. Поэтому призываем заинтересованные в подготовленных новых кадрах компании и ведомства более тщательно подойти к своевременному и правильному размещению заявок на платформе «Работа в России».

Если говорить в целом по НИУ МГСУ, то сейчас показатель по целевому обучению в университете перевыполнен в два раза. Так что вуз как раз заинтересован в подготовке кадров, которые смогут сразу, без большого адаптационного периода приступить к практической работе на стройплощадке.

Начальник Управления государственной службы и кадров Департамента градостроительной политики (ДГП) Москвы Анна Оганесян в своем выступлении акцентировала внимание слушателей на проблеме выстраивания отношений между работодателями и специальными учебными заведениями, готовящими для них кадры. При этом есть претензии как к работодателям, так и к вузам и сузам: первые пока не проявляют большого интереса к подготовке кадров через целевое обучение и в целом к более плотному взаимодействию с учебными заведениями, а вторые зачастую готовят «недоинженеров».

Анна Оганесян, в частности, коснулась проблемы внедрения цифровизации в стройку. В этой части она похвалила студентов и выпускников НИУ МГСУ: у них нет проблем с использованием программного обеспечения и в целом высокая адаптивность к работе с цифровыми данными.

Что касается привыкания студентов к условиям реальной строительной политики, ДГП, по ее словам, готов и дальше оказывать содействие в организации длительных практик студентов на стройках Москвы.

Очень подробным и детальным было выступление ответственного секретаря Приемной комиссии Центра координации приема на обучение Управления по работе с поступающими и довузовской деятельности НИУ МГСУ Александра Паничерского, который говорил о механизме организации поступления на целевое обучение.

Он остановился на тонкостях и особенностях оформления заявок на ЕЦП «Работа в России». Очевидно, что просчеты в правильном оформлении заявок работодателями вынудили представителей университета уделить этому вопросу много времени и сил.

Ситуация с рабочими кадрами

Директор по развитию — руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова говорила о специфике подготовки рабочих кадров сузами и участии в этом процессе заказчикам.

«Созданный на базе НОСТРОЙ отраслевой Консорциум среднего профессионального образования в сфере строительства объединяет в своей деятельности работодателей и средние специальные образовательные организации», — напомнила Елена Парикова.

Благодаря усилиям НИУ МГСУ и других строительных вузов страны инженерные кадры в строительстве системно и постоянно пополняются, но рабочих и специалистов среднего звена катастрофически не хватает. Мало того, что их недостаточно, но, по словам руководителя Проектного офиса, уже подготовленные кадры перетекают в ряды курьеров, таксистов, доставщиков еды и в другие сферы деятельности. Отрасль испытывает острый дефицит подготовленных бетонщиков, монтажников, каменщиков, сварщиков. На данный момент нехватка рабочих рук в строительной отрасли составляет более двухсот тысяч человек.

Проблема заключается не только в том, чтобы привлекать и удерживать молодежь в отрасли. Проблема и в работодателях. «Есть данные, что через три года работы в отрасли только каждый пятый выпускник колледжа или техникума останется в строительстве. В целом порядка 85% строительных компаний сталкивается с проблемой дефицита рабочих кадров, — сообщила Елена Парикова. — Тем не менее, ситуация начинает меняться. Так, в нынешнем учебном году по линии отраслевого Консорциума СПО НОСТРОЙ сумел установить численный контингент студентов-первокурсников — 77 тыс. человек поступили на обучение в средние специальные учебные заведения по строительному профилю. Это значительно больше, чем в прошлые годы, что вселяет оптимизм».



Новым годом!

Беседовал Владимир ЧЕРНОВ

В развитии современного общества все более значимую роль играет прикладная наука. В общей схеме исследований и разработок прикладные исследования, направленные на получение конкретных результатов, находятся на стыке фундаментальной науки с ее ориентацией на генерацию новых знаний, с одной стороны, и реального сектора экономики — с другой. В канун Дня энергетика о роли прикладной науки и внедрении ее в практику «Стройгазета» побеседовала с академиком РИА, доктором технических наук, руководителем ГК «ИНТЕРБЛОК» Олегом БОГОМОЛОВЫМ.



Олег Владимирович, каковы, на ваш взгляд, роль и место прикладной науки? В чем заключается ее непреходящая значимость?

Прикладная наука находится между фундаментальной наукой и разработками — деятельностью, основанной на знаниях, приобретенных в результате проведения научных исследований или на основе практического опыта, — и направлена на сохранение жизни и здоровья человека, создание новых материалов, продуктов, процессов, устройств, услуг, систем или методов и их дальнейшее совершенствование.

В России ведется прикладные исследования в различных сферах промышленности, что, несомненно, отражает общее стремление к технологическому прогрессу и инновациям. Однако возникает законное опасение, что сектор прикладных исследований и разработок, имеющий первостепенное значение для инновационного развития страны,

Ускоряя движение

Как объединить прикладные исследования с производством?



зачастую оказывается предоставленным сам себе и развивается исключительно в интересах решения узкоотраслевых задач и освоения бюджетных ресурсов, распределяемых в рамках бюджетных целевых программ, без каких-либо существенных макроэффектов.

Важность прикладной науки явно недооценена?

Совершенно верно. Финансирование научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (НИОКР) находится на недопустимо низком уровне (в сравнении с советским периодом), прикладные исследования как один из важнейших источников технологического развития ведутся плохо, их результаты в практической деятельности производственных предприятий представлены слабо.

Строительный комплекс России оснащен современным, преимущественно импортным технологическим оборудованием,

которое в ближайшие годы будет нуждаться в модернизации или замене. Задачи устойчивого развития экономики требуют от прикладной науки разработки новых автоматизированных энергоэффективных технологий с целью повышения производительности труда и качества продукции.

Эффективным инструментом в достижении этих целей являются прикладные исследования и исследования на стыках прикладных наук различных отраслей промышленности.

Что можно предложить в качестве примера?

Подтверждением результативности подобных исследований могут явиться технологические разработки Группы «ИНТЕРБЛОК», многие из которых защищены патентами. Результаты выполненных в течение последних 10 лет НИОКР обеспечили разработку новых технологий и эффективные их внедрение в технологические процессы производства на заводах ЖБИ, в коммунальном хозяйстве. Разработаны современные высокоэффективные энергетические технологии, такие как: многофункциональные парогенераторы (патенты РФ №№181138, 2591217, 2598667), блочно-модульные отопительные котельные без дымовой трубы, энергонезависимые парогенераторы (патент РФ №181138), технология ликвидации разливов нефтепродуктов на водной или ледовой поверхности (патент РФ №2643271), технология разморозки насыпных грузов в железнодорожных поездах (патент РФ №2817911), мобильные парогенераторы для аварийных работ.

Объединение прикладных исследований с производством — отличительная особенность Группы «ИНТЕРБЛОК», разработанные ею энергоэффективные технологии в течение многих лет успешно работают на заводах ЖБИ строительного комплекса России, Белоруссии, Казахстана, Киргизии. Они обеспечивают предприятиям 2-3-кратное сокращение энергозатрат на единицу выпускаемой продукции, при этом окупаемость передовых технологий не превышает 2-3 лет.

Поздравляю с профессиональным праздником — Днем энергетика — тех, кто по роду своей деятельности денно и нощно несет тепло и свет в наши дома. Кропотливый труд работников энергетической отрасли почетен и уважаем, в ваших руках комфорт и уют всех жителей нашей необъятной державы.

Хочу искренне пожелать вам, дорогие коллеги, наполнить созидательной и согревающей энергией свою жизнь не только на работе. Пусть энергетика добрых отношений и взаимной любви, надежной и преданной многолетней дружбы никогда не дает сбоев!

Пусть будет меньше аварийных ситуаций, рабочие будни ваши будут спокойными, напряжение в сетях — стабильным, а дома пусть ждут вас уют и тепло родных сердец. С праздником!

Олег БОГОМОЛОВ,
генеральный директор ГК «ИНТЕРБЛОК»

123592, г. Москва,
ул. Кулакова, д. 20, стр. 1Б
+7 (903) 728-92-93
info@interblock.ru
www.interblock.ru



Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

Для уральского предприятия АО «ТИЗОЛ» уходящий год ознаменовался рядом важных событий. Осенью завод отметил 75-летие трудовой деятельности. Весомым подарком к юбилею стала демонстрация впечатляющих достижений огнезащитного подразделения. Несколько лет научных исследований и испытаний увенчались успехом — в ноябре и декабре завод получил новые сертификаты соответствия требованиям ТР ЕАЭС 043/2017 на основные системы конструктивной огнезащиты.

Существенно расширилась область применения огнезащитной системы для воздуховодов «ЕТ ВЕНТ». Итоги испытаний показали: система соответствует требованиям ТР ЕАЭС 043/2017, она может поднять огнестойкость с 30 до 180 мин. как прямоугольных, так и круглых воздуховодов размерами от 100 до 1500 мм как с фланцевыми, так и с ниппельными соединениями.

В начале декабря предприятие получило первый и на сегодняшний день единственный на рынке ЕАЭС обязательный сертификат на средство огнезащиты для железобетонных конструкций.

Специалистами завода во взаимодействии с ФГБУ ВНИИПО МЧС России были разработаны и утверждены технические решения на методику проведения испытаний для определения характеристик средства огнезащиты железобетона. Для опытных испытаний были изготовлены стандартные железобетонные плиты с термодарами на внутренней несущей арматуре.

Огневые испытания показали: с помощью системы конструктивной огнезащиты «ЕТ БЕТОН» можно поднять предел огнестойкости железобетонных конструкций с 60 до 240 минут.

Отвечая новым требованиям

Сертификация новой конструктивной огнезащитной системы от компании «ТИЗОЛ»



Конструктивная огнезащита, выпускаемая под торговой маркой «ЕТ БЕТОН», — на сегодня единственное решение поднятия огнестойкости железобетонных конструкций, полностью отвечающее требованиям современных нормативных документов, в том числе и Техническому Евразийского экономического союза «О требованиях к средствам обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения» (ТР ЕАЭС 043/2017).

Как пояснил заместитель генерального директора по развитию АО «ТИЗОЛ» Евгений Кузнецов, с момента вступления в силу ТР ЕАЭС 043/2017 к средствам огнезащиты железобетона должны предъявляться обязательные требования, но до настоящего времени ГОСТ для определения характеристик средства огнезащиты для железобетона из-за разногласий между различными странами ЕАЭС не утвержден. Стоит особо отметить: АО «ТИЗОЛ» первым из произво-

дителей огнезащиты на территории ЕАЭС совместно с ВНИИПО решил данную проблему для конкретной системы.



«Отдельной строкой, — указал Евгений Кузнецов, — стоит «ЕТ ДРЕВО», сертификация новой конструктивной огнезащитной системы. С ее помощью можно обеспечить огнестойкость деревянных конструкций до 45 мин.

Есть опыт применения данной системы на исторически значимых объектах». Сегодня АО «ТИЗОЛ» не только удерживает сертификационное первенство по ряду огнезащитных систем, но и производит продукцию по современным требованиям. «Специалисты завода совместно с научными сообществами, испытательными центрами и сертификационными органами активизируют работы по расширению области применения огнезащитных систем «ЕТ ДРЕВО» и «ЕТ БЕТОН», а также готовятся к проведению испытаний по новым ГОСТ, вступившим в силу в 2024 году», — рассказал Евгений Кузнецов.

Коллектив предприятия настроен на дальнейшее развитие и повышение потребительских качеств выпускаемой продукции.

АО «ТИЗОЛ» приглашает строительное сообщество к взаимовыгодному сотрудничеству. С наступающим Новым годом и Рождеством, дорогие друзья!

Свердловская область,
г. Нижняя Тура, ул. Мальшева, 59
8 (800) 301-41-14
www.tizol.com



С наступающим

Нормативная перезагрузка

Эксперты в сфере ЖКХ провели аудит последних законодательных изменений



спектр услуг и делать взаимодействие более комфортным».

Примеров использования прогрессивных решений на основе функционала цифровых приложений на рынке хватает. Например, УК «Люмьер-Комфорт» внедрила новые формы общения с жителями через цифровую платформу «Из первых уст». Используя ее, жители получают доступ к данным о доме через Telegram-канал, а директор организации отвечает на вопросы собственников в видеороликах. А в ЖК №2 Красногвардейского района внедрили АИС «Управление санитарным содержанием МОП в МКД» — система автоматизирует графику уборки и контролирует качество работы исполнителей без необходимости выезда на место. Интересную экономическую модель разработали в УК «Батлер», там провели исследование рынка и предложили решение по переходу от фиксированной оплаты труда и штата к динамической модели «уберизации». Такой подход позволяет УК использовать быстрые выплаты испол-

нителям и менять внутренние процессы для улучшения работы. «Все эти новшества повышают эффективность и вносят вклад в развитие отрасли», — считает исполнительный директор Ассоциации «Р1» Ирэн Парсамян.

О некоторых новеллах в законодательстве рассказала эксперт по размещению информации в системе ГИС ЖКХ Маргарита Кобко. По ее мнению, после 1 сентября 2024 года, когда начал действовать приказ №79/пр, можно сказать, наступила новая эпоха работы с этой системой. Корректировки, внесенные в работу УК и ТСЖ в системе, масштабные, в том числе потому, что на их представителей теперь возложена обязанность указывать СНИЛС собственников.

Изменения коснутся и форм организации управления домами. Как известно, недавно Владимир Путин подписал закон, которым вводятся правила проведения онлайн-собраний в МКД с использованием функционала Госуслуг и ГИС ЖКХ. Также, согласно его нормам, собственники с марта 2025 года не смогут больше использовать

иные информационные системы для такого формата общих собраний собственников (ОСС), а сформированное в ГИС ЖКХ уведомление о предстоящем собрании будет автоматически передаваться в личный кабинет собственника на едином портале (ч. 4 ст. 47.1 ЖК РФ). Также туда «грузятся» сведения о принятых решениях и протоколах ОСС. Причем сообщения, отправляемые через ГИС ЖКХ или Госуслуги, признаются юридически значимыми и считаются доставленными, если собственник зашел в свой личный кабинет на едином портале, используя систему идентификации (ЕСИА). Также эксперт напомнила, что с 1 марта 2025 года изменится ч. 13 ст. 47.1 ЖК РФ, вследствие чего жители многоквартирного дома больше не смогут использовать иные информационные системы для голосования на ОСС — только государственные и региональные. И согласно ч. 3 ст. 3 463-ФЗ, такой способ разрешен только в том случае, если уведомления о собрании отправлены до вступления закона в силу.

В своем выступлении Ирэн Парсамян коснулась изменений в Налоговом кодексе. В частности, согласно 362-ФЗ (от 29.10.2024), страховые взносы с вознаграждений Советов МКД теперь начисляются только при наличии трудового договора. Эксперт позитивно оценила эти изменения: «Освобождение вознаграждений Советов МКД от страховых взносов наконец стабилизировало ситуацию. Существование этой нормы помогает избежать ненужных конфликтов и сложностей, что стало первым шагом к упорядочению системы».

Также в ходе двухдневной работы участники форума обсудили многие другие вопросы, возникающие в ходе управления многоквартирным жильем фондом, разобрали противоречия в законодательстве и наметили эффективные стратегии развития предприятий, оказывающих жилищно-коммунальные услуги населению.

В завершение конференции прошло торжественное награждение победителей конкурса «Лидер перемен».

Новым годом!

Светлана СМЕРНОВА

Строители — это люди, заглядывающие в будущее, а сегодня они строят города будущего. Об этом шла речь на XXII Съезде строителей Санкт-Петербурга. Мероприятие прошло на прошлой неделе в музейно-выставочном центре «Россия — моя история».

Вызовы времени

Открывая съезд, губернатор Петербурга Александр Беглов отметил, что городской строительный комплекс всегда отвечает на вызовы времени. По его словам, сегодня успешно развивается жилищное строительство — к середине декабря в Северной столице сдано в эксплуатацию уже почти 2,4 млн кв. метров, тогда как годовой план Минстроя для региона на этот год составлял примерно 2,7 млн. Сегодня в городе одновременно со строительством жилья стали строиться и социальные объекты. Александр Беглов напомнил, что еще в 2018 году дисбаланс между жилой застройкой и строительством соцобъектов был огромный — в городе не хватало 320 социальных объектов, среди них 100 школ и 127 детских домов. «Мы установили для всех одинаковые правила. Сколько жилья построено — столько же должно быть и соцобъектов. Только так мы смогли выровнять ситуацию», — заявил он. Всего в этом году в Петербурге будет построено 100 социальных объектов — 37 детских садов, 28 школ, 14 медицинских учреждений.

«В некоторых районах строят соцобъекты с опережением. Жители только начинают ездить, а детские сады, поликлиники и школы уже построены. Это показывает, к которому мы стремились, и в этом году у нас стало получаться», — заявил губернатор. Также в Петербурге удалось решить и проблему обманутых дольщиков: всего за пять лет было введено в эксплуатацию 58 проблемных объектов на 19 163 квартиры. Как признался Александр Беглов, это была сложная задача, так как среди проблемных объектов были дома, простоявшие заброшенными почти 14 лет.

В центре внимания — транспорт

Как отметил Александр Беглов, отсутствие метро в новых районах города стало одним из вызовов, с которыми столкнулся строительный комплекс: «Метрострой» Петербурга обанкротился и практически оставил город один на один со всеми проблемами. Почти 4 тыс. метростроителей не получали зарплату по 6-8 месяцев. Но нам удалось сохранить кадровый потенциал и практически с нуля создать новую компанию». По его словам, сегодня метростроение в городе вышло из кризиса и набирает обороты. Компания «Метрострой Северной столицы» в этом году закончила реконструкцию станции «Чернышевская». Завершаются работы на участке до станции «Горный институт». «В планах — наращивать темпы строительства метро. Одно из таких важных для города направлений — продление Кировско-Выборгской линии от Проспекта Ветеранов до Пулково и Экспофорума с перспективным продолжением в сторону кампуса СПбГУ в Пушкине», — сообщил Александр Беглов.

Говоря о дорожном строительстве, он отметил, что в Петербурге за последние 12 месяцев отремонтировано порядка ста дорог, в том числе важнейшие магистрали — Лиговский, Чкаловский и Приморский проспекты. Также сдано рекордное количество новых дорожных объектов — 12 общей длиной 22 км. Кроме того, готовы к эксплуатации транспортная развязка на пересечении Петрозаводского и Лагерного шоссе, Московско-Дунайская развязка, два реконструированных участка Колпинского шоссе. Пять новых магистралей появилось на намывных территориях Васильевского острова. Среди новых проектов, которым город уделяет особое внимание, — стро-



Заглянуть в будущее

Власти Санкт-Петербурга и Ленобласти подвели строительные итоги года и рассказали о планах



ГОLOSBAU.RU

ительство Широкой магистрали скоростного движения. До конца года запланировано завершение первого этапа этого проекта — открытие движения на Витебской развязке. «Это самый сложный объект. Когда к нам приезжают знакомиться с ним, то удивляются, что мы строим такие сложные объекты», — отметил Александр Беглов. Он также подчеркнул, что в городе вновь стали строиться и разводные мосты: готов Большой Смоленский, еще один будет построен в створе Широкой магистрали, в проработке находятся Арсенальный, Ново-Адмиралтейский, мост в составе КАД-2.

По словам Александра Беглова, Санкт-Петербург начал успешно развиваться, потому что научился зарабатывать. Он напомнил, что в 2018 году бюджет города был равен 560 млрд рублей, в 2022-м — 1 200 млрд. В 2023 году объем инвестиций в соглашения города достиг 1 270 млрд, а в этом — 1 300 млрд. Также в этом году был принят новый Генплан, с которым город получил и новый вектор развития. Как заметил губернатор, с принятием этого документа городу удалось заглянуть в будущее,

и не на пять лет вперед, а до 2040 года. «У нас сегодня есть четкое понимание, куда и как будет развиваться город», — заверил Александр Беглов.

Область комфортного проживания

В свою очередь, заместитель председателя правительства Ленинградской области по строительству и ЖКХ Евгений Барановский рассказал, что уходящий год для региона также был успешным: на начало декабря в области было введено в эксплуатацию 3,733 млн кв. метров, что почти на 13% больше плана, в том числе 1,045 млн в многоквартирных домах и 2,676 млн в ИЖС. «Всего в Ленобласти в этом году было выдано 152 разрешения на строительство, включая 76 РНС — на возведение многоквартирных домов», — отметил он. «Среди достижений этого года и то, что область также успешно решает проблему обманутых дольщиков — в регионе остался последний проблемный объект. И он будет сдан в конце этого года».

В числе важных нововведений года заместитель председателя правительства

Ленобласти назвал то, что в регионе создан мощный институт согласования архитектурно-градостроительного облика. Это значит, что новые кварталы будут привлекательными для жителей. В этом году консультативно-экспертный совет по согласованию архитектурного облика Ленинградской области рассмотрел 190 проектов и одобрил 96 архитектурных концепций социальных и жилых объектов. Это направление, по словам Евгения Барановского, стало эффективным инструментом преобразования городской среды. Он также подчеркнул, что работа стартовала задолго до федеральной реформы: «Она началась, когда мы увидели, что в ряде муниципальных образований работа строится по остаточному принципу — самые простые архитектурные решения, самые простые стройматериалы. Сегодня Ленинградская область — передовой регион, где большая часть муниципалитетов работает по новым правилам и по единым критериям работы с архитектурным обликом».

Также в 2024 году область установила новый региональный рекорд, благоустроив 149 общественных пространств. В следующем году в план включено около 140 новых проектов. Как отметил Евгений Барановский, это дает свои плоды: «Визуально и с точки зрения качества и удобства среды новые проекты становятся комфортнее для жизни. На мой взгляд, итоги уходящего года — впечатляющие — и в инфраструктурных проектах, и в совместных стройках. И хотя кредитная политика не добавляет оптимизма, но и с этим вызовом мы точно справимся».

Подводя итоги съезда, координатор Национального объединения строителей по Санкт-Петербургу, президент СПО «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Александр Вахмистров отметил, что факты и цифры, прозвучавшие с трибуны съезда строителей Петербурга, — закономерный результат слаженной работы бизнеса и власти. По его словам, в Северной столице сложилась хорошая практика совместного обсуждения отраслевых вопросов, что помогает городу динамично развиваться.



ЖКХ РОССИИ

26–28 МАРТА 2025

XXI МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА

ВЫСТАВОЧНАЯ ПРОГРАММА | КОНГРЕССНАЯ ПРОГРАММА | ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЛОВЫХ ВСТРЕЧ

ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, КАПИТАЛЬНЫЙ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ, МАТЕРИАЛЫ, ОБОРУДОВАНИЕ

ДОРОЖНО-КОММУНАЛЬНАЯ ТЕХНИКА

РЕСУРСОСНАБЖЕНИЕ, ЭНЕРГЕТИКА И РЕСУРСОСБЕРЕГАЮЩИЕ ТЕХНОЛОГИИ, ВНУТРИДОМОВЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

КОМФОРТНАЯ ГОРОДСКАЯ СРЕДА, БЛАГОУСТРОЙСТВО ПРИДОМОВЫХ И ГОРОДСКИХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ ДЛЯ ОТРАСЛИ

УМНЫЙ ГОРОД, ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ, АВТОМАТИЗАЦИЯ И ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

ОДНОВРЕМЕННО С ВЫСТАВКОЙ «ЖКХ РОССИИ» ПРОИДУТ ОТРАСЛЕВЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ:



Организатор **ЭКСПОФОРУМ** КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР РОССИИ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

ТЕЛ: +7 (812) 240 40 40, ДОБ. 2622, 2245 GIBBYE@ROSBIZVESSEL.RU, GIBBYE@ZKH.RU САМАЯ АКТУАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ В НАШЕМ ТЕЛЕГРАМ-КАНАЛЕ @ZKH.RUSSIA

КОМФОРТНЫЙ ДОМ ВМЕСТЕ С КНАУФ



Ремонт и отделка дома или квартиры с материалами КНАУФ — это комплексные решения любой дизайнерской идеи и строительной задачи.

www.knauf.ru

KNAUF

РЕКЛАМА



С наступающим



Беседовал Сергей ВЕРШИННИН

Смелые перспективы

Началась реконструкция Рыбного порта на Сахалине

Дальний Восток — флагман страны и национальный приоритет России на весь XXI век. Такое заявление сделал президент РФ Владимир Путин в начале сентября в ходе своего выступления на пленарном заседании Восточного экономического форума. По его словам, переориентация мировой экономики на Восток должна стимулировать активное развитие и раскрытие потенциала дальневосточных регионов нашей страны.

Одним из таких перспективных проектов стало начало масштабной реконструкции Рыбного порта в составе логистического технопарка выступило подведомственное Минстрою России ФБУ «РосСтройКонтроль». Для учреждения, специализирующегося на строительном контроле при возведении объектов высокой социальной значимости на территории РФ, расширение функционала и выполнение задач техзаказчика — новый, но хорошо продуманный шаг, о котором рассказали «Стройгазете» генеральный директор РосСтройКонтроля Владимир ЩЕРБИНИН и начальник управления капитального строительства Дмитрий ГОЛЬМАКОВ.

Владимир Станиславович, уже более пяти лет возглавляемое вами учреждение занимается строительным контролем. За это время количество подконтрольных федеральному центру объектов выросло в 35 раз. И вот теперь ФБУ начинает выполнять еще и функции техзаказчика. Как так вышло?

В.Щ.: К работе РосСтройКонтроля в качестве технического заказчика нас подтолкнула сама строительная отрасль. Дело в том, что наш подход к работе, наши компетенции, география контролируемых нами объектов позволяют в полном объеме управлять строительными проектами. Сейчас существует не так много компаний, имеющих столь обширный опыт, материально-техническую базу и возможность работать на территории практических всех регионов России. Сегодня застройщики сами выходят на нас и хотят видеть в качестве технического заказчика на своих объектах.

Как пятилетний опыт работы РосСтройКонтроля в сфере строительного надзора влияет на выполнение новых функций?

Расскажите о реконструкции Рыбного порта в составе логистического технопарка в Корсакове. Какие задачи выполняет федеральный центр?

В.Щ.: Конечно, нам этот опыт помогает, потому что мы сегодня взаимодействуем почти с 600 заказчиками по всей территории России, из которых около 65% — это непрофессиональные участники строительства (администрация муниципальных образований и проч.), которым требуется от нас серьезная техническая поддержка. Для этого мы несколько лет назад у себя сформировали дополнительные подразделения, фактически повторяющие классическую структуру технического заказчика. Поэтому знания, навыки и квалификация наших сотрудников позволили нам заняться управлением строительными проектами без дополнительной подготовки.



Дмитрий Сергеевич, а как у вас налажена работа в качестве техзаказчика с объектами капитального строительства? Какие специалисты задействованы в управлении проектами?

Д.Г.: В управлении капитального строительства РосСтройКонтроля есть и новые сотрудники, недавно влившиеся в нашу команду, и люди, работающие с основания учреждения. Поэтому у нас получились некий симбиоз опыта и разнообразных компетенций. В нашем коллективе трудятся и руководители проектов, и проектировщики, и специалисты по инженерным сетям, и архитекторы, и конструкторы, и эксперты в области информационного моделирования, так как у нас на очень высоком уровне развито цифровое управление проектами и внедрены современные программные комплексы.

Технический заказчик — сердце и мозг проекта. Это полное управление проектом от начала и до его завершения — ввода в эксплуатацию, и сопровождение проектно-исследовательских работ, и этапа проектирования, и строительного-монтажных работ, и ввод объекта в эксплуатацию — получение всех разрешительных документов. А дальше заказчику передается проект, который прошел все эти циклы.

Д.Г.: У нас заключен контракт на выполнение функций технического заказчика на этом объекте на острове Сахалин. Там работа начата, сейчас подготовительный период. То есть определен генподрядчик, площадка передана, идет рабочее проектирование. Дальше по графику начнутся строительные-монтажные работы, которые будут продолжаться до конца 2026 года.

Стоит отметить, что включение технического заказчика в проект может происходить на разных этапах. В идеале — на самом начальном этапе. Но бывает и так, например, как произошло у нас с реконструкцией Рыбного порта, когда стадии проектирования и прохождения государственной экспертизы были уже позади. Мы зашли на объект в период выбора заказчиком ФГУП «Нацрыбресурс» генподрядной организации. Сейчас мы будем сопровождать помимо строительного-монтажных работ подготовку рабочей документации генподрядчиком.

Пока мы первые, кто начал реализацию этого масштабного проекта создания логистического хаба, — сопровождаем первую очередь, включающую реконструкцию Рыбного порта — одного из основных рыболовческих портов Сахалина. Это основные ворота Дальнего Востока. В дальнейшем планируется реконструировать и вторую очередь Корсаковского порта. По остальным этапам проект сейчас проходит государственную экспертизу.

И управление строительством, и строительный контроль — какие преимущества дает выполнение нескольких функций при реализации проектов?

Д.Г.: Техзаказчик на объекте выполняет в том числе и строительный контроль, поэтому колоссальный опыт РосСтройКонтроля в этом вопросе здесь, конечно, очень помогает. В лице технического заказчика мы ставим перед подрядчиком задачи, а в рамках осуществления строительного контроля наши коллеги проверяют качество их выполнения. Таким образом, мы можем еще эффективнее работать на результат, оперативно реагировать на возникающие ситуации и при необходимости вносить коррективы в текущую деятельность.

Сегодня в строительной сфере огромное внимание уделяется вопросам цифровизации. Как с этим обстоят дела у РосСтройКонтроля в качестве техзаказчика?

Д.Г.: У нас эта работа уже налажена. На базе управления капитального строитель-

ства установлен программный комплекс, который нужен для того, чтобы управлять полным циклом проекта. Это среда общих данных, в которой в онлайн-режиме существуют и взаимодействуют все участники проекта. К примеру, в рамках реконструкции Рыбного порта в этой системе работают и проектировщик, и заказчик, и генподрядчик.

Так как сейчас строительная отрасль переходит на «цифру», уже в обязательном порядке должна внедряться цифровая информационная модель при реализации проектов. Мы для себя поставили цель — задействовать в этом процессе всех участников строительства. Поэтому на примере своих объектов, где мы выступаем техническим заказчиком, мы сразу подгрузили в среду обмена общими данными всю информацию по проекту. Таким образом мы начинаем формировать ту самую цифровую информационную модель. И когда мы будем сдавать заказчику готовый объект, мы в том числе планируем передать ему «цифрового двойника» проекта.

Кроме того, РосСтройКонтроль за пять лет наработал хорошую техническую базу, состоящую из современных цифровых приборов, которые применяются в строительном контроле. Это же оборудование задействуется и в процессе управления строительством. Беспилотники, роботизированные комплексы — все это уже вылезает на наши объекты. Так, в Корсакове отработал наш беспилотный гидрографический комплекс.

Каковы дальнейшие перспективы федерального центра в управлении строительными проектами? Готовы к новым объектам?

В.Щ.: Как технический заказчик мы в настоящее время ведем несколько объектов, в проработке у нас их гораздо больше. Но мы решили для себя, что не будем расплываться и стараться охватить как можно больше строек: нам это сейчас и не нужно. Мы всегда стремимся к максимальному результату и безупречному качеству, поэтому тщательно готовимся к каждому новому проекту.

Стоит отметить, что каждый объект технического заказчика намного обширнее, чем объект только строительного контроля. Технический заказчик — это полный комплекс работ. Поэтому один большой объект может требовать огромных ресурсов, как, например, Рыбный порт в Корсакове. К подобным объемам работ мы готовы и уже очень активно включились в работу.

Новым годом!

Беседовал Сергей ВЕРШИННИН

Задачи девелопера при планировании микрорайона сегодня значительно усложняются. Необходимо учесть множество факторов: обеспечение доступности всех необходимых услуг и объектов инфраструктуры, создание благоприятной среды для жизни, работы и отдыха, оптимизацию транспортных потоков внутри микрорайона и его связи с другими районами города, управление рисками, вызванными изменением экономической ситуации и спроса на недвижимость. Эти задачи требуют высокого уровня профессионализма и глубокого понимания потребностей рынка.

О современных вызовах для застройщиков «Стройгазета» поговорила с директором ГК «ИНСИТИ» (Краснодар) Андреем ШАДРИНЫМ.



Андрей Анатольевич, ИНСИТИ позиционирует себя как прогрессивного девелопера. Что вы вкладываете в понятие прогрессивности? Чем отличается прогрессивный девелопер от непрогрессивного?

Прогрессивность для нас означает стремление к внедрению инновационных подходов и технологий в процесс девелопмента. Мы ориентируемся на создание комфортной и функциональной городской среды, учитывающей потребности современного жителя. Прогрессивный девелопер фокусируется не только на строительстве квадратных метров, но и на формировании целостных пространств, которые улучшают качество жизни людей.

Непрогрессивные девелоперы часто ограничиваются стандартными методами строительства, не учитывая последние тренды и потребности рынка. Они могут игнорировать важность создания качественной городской среды или экономить на материалах и технологиях, что негативно сказывается на конечном продукте.

Какие новые задачи появляются у девелопера, когда он планирует не просто жилищный комплекс, а микрорайон?

Строительство микрорайона представляет собой гораздо более сложный и многогранный процесс по сравнению с возведением отдельных жилых комплексов: помимо жилья необходимо предусмотреть коммерческие помещения, социальные объекты, транспортную инфраструктуру. Требуется тесное сотрудничество с муниципальными органами для обеспечения соответствия проекта градостроительным нормам и требованиям. Важно учитывать будущие потребности населения, демографический рост, изменение транспортных потоков, модернизацию инфраструктуры.

Кроме того, необходимо разработать концепцию, объединяющую все элементы микрорайона в гармоничное целое.

Девелоперский проект всегда так или иначе зависит от того, как город управляет своим развитием, вовремя ли им принимаются решения, создается инфраструктура. Какую роль играет город в реализации ваших проектов?

Он играет ключевую роль. От муниципальных властей зависит утверждение градостроительных планов и проектов, предоставление земельных участков под застройку. Именно город занимается разработкой и реализацией программ по созданию и обновлению инфраструктуры, такой как дороги, общественный транспорт, школы, детские сады и медицинские учреждения.

Взаимодействие с местными властями является важным фактором успеха любого девелопмент-проекта. Мы стараемся под-

Управлять рисками

Что требуется от современного девелопера, желающего «оставаться в тренде»



держивать конструктивный диалог с местной администрацией, чтобы совместно находить оптимальные решения и минимизировать риски задержки или отклонения от плана.

Как появление механизма КРТ повлияло на проекты и взаимодействие между городом и девелопером? Можно ли говорить, что это новый этап городского развития?

Механизм комплексного развития территорий (КРТ) стал важным инструментом улучшения сотрудничества между городом и девелоперами. Он позволяет более эффективно использовать земельные ресурсы и создавать качественно новые городские пространства, увеличивает прозрачность процесса разработки и утверждения проектов, упрощает процедуры получения разрешений и согласований, улучшает координацию между участниками процесса — инвесторами, подрядчиками и местными властями. Наконец, он повышает ответственность девелоперов за создание качественной городской среды.

Можно сказать, что КРТ открыло новый этап в городском развитии, сделав его более управляемым и предсказуемым. Это помогает избежать хаотичной застройки и способствует формированию сбалансированных и удобных для жизни районов.

Есть две различные позиции у девелоперских компаний. Одни говорят, что рынок требует комплексного развития территорий, что клиент уже готов платить за комфортную среду, а другие — что экономика проектов не выдерживает даже нормативов обеспеченности парковочными местами, а значит, строить надо не то, что хочется, а то, что мы можем на данный момент себе позволить. Кто, на ваш взгляд, прав, а кто, скажем так, немного лукавит?

Обе точки зрения имеют право на существование, однако каждая из них отражает разные подходы к ведению бизнеса. Те, кто говорит о необходимости комплексного развития, понимают, что современный покупатель ищет не просто квадратные метры, а полноценную жилую среду с развитой инфраструктурой и высоким качеством жизни. Эти компании стремятся идти в ногу со временем и удовлетворять растущие запросы клиентов.

Те же, кто акцентирует внимание на экономике проектов, зачастую руководствуются краткосрочной выгодой и пытаются минимизировать расходы. Однако такой подход может привести к снижению привлекательности проектов и к потере конкурентоспособности на рынке.

Наша позиция заключается в том, что баланс между качеством и стоимостью возможен. Мы стремимся предлагать клиентам продукты, соответствующие их ожиданиям, при этом тщательно просчитывая экономику каждого проекта. Важно понимать, что инвестиции в качественную инфраструктуру и комфортные условия проживания окупятся в долгосрочной перспективе за счет повышения лояльности покупателей и увеличения стоимости недвижимости.

На сколько лет вперед ИНСИТИ планирует свое развитие? Можно ли сформулировать какие-то стратегические цели компании на перспективу?

Мы строим планы на 10-15 лет вперед, понимая, что устойчивый успех требует долгосрочного подхода. Наши стратегические цели включают: расширение бизнес-портфеля в разных регионах России с особым акцентом на Москву и юг страны; внедрение инновационных технологий и экодевелопмента во все наши проекты; укрепление позиций на рынке за счет улучшения качества строительства и повышения уровня сервиса; формирование устойчивого бренда, ассоциируемого с надежностью и высокими стандартами. Главный вызов заключается в сохранении гибкости и способности адаптироваться к изменениям на рынке. Экономическая ситуация, технологические нововведения и предпочтения потребителей постоянно меняются, поэтому нам необходимо оставаться в курсе последних трендов и оперативно реагировать на них.

С какой динамикой планируете закончить 2024 год?

Мы ожидаем, что год завершится с динамикой роста выручки и объема реализованных проектов. Несмотря на экономические колебания, мы рассчитываем на увеличение числа заключенных сделок и расширение нашего присутствия на новых рынках. Конкретные цифры зависят от множества факторов, включая макроэкономическую ситуацию, спрос на недвижимость и

эффективность нашей операционной деятельности. Тем не менее, мы настроены оптимистично и готовы к дальнейшему росту.

До конца года наша компания планирует ввести более 250 тысяч квадратных метров жилой недвижимости. Этот показатель полностью соответствует нашим первоначальным планам, утвержденным еще в начале года. Мы последовательно реализуем стратегию устойчивого роста и контролируем достижение всех ключевых показателей эффективности. На сегодняшний день введено в эксплуатацию 11 многоквартирных домов общей площадью 218 763 квадратных метра.

Уже некоторое время рынок жилья находится в условиях отмены льготной ипотеки. Проявляются ли симптомы кризиса в продажах?

После завершения программы льготной ипотеки мы наблюдаем некоторую коррекцию на рынке жилья. Симптомы возможного кризиса в продажах выражаются в падении темпов роста спроса и увеличении сроков экспозиции объектов. Также отмечается замедление роста цен на недвижимость, особенно в сегменте массового жилья.

Однако стоит отметить, что кризис не носит глобального характера. Многие покупатели продолжают проявлять интерес к качественным объектам, особенно если им предлагаются выгодные условия покупки и дополнительные бонусы, такие как распродажа или скидки.

Важно помнить, что рынок недвижимости всегда циклический, и периоды спада сменяются подъемами. Наша задача — максимально эффективно управлять рисками и продолжать предлагать покупателям привлекательные продукты.

Сейчас некоторые девелоперы могут испытывать трудности с поддержанием прежнего уровня рентабельности, особенно если они не успели адаптироваться к новым рыночным условиям.

Тем не менее, мы не ожидаем массовой волны банкротств среди девелоперов. Рынок достаточно зрелый, и большинство игроков обладает опытом и ресурсами для преодоления временных трудностей. Конечно, возможны отдельные случаи банкротства, но это скорее исключение, чем правило.

Наша стратегия заключается в тщательном управлении рисками и постоянном мониторинге рыночной ситуации, чтобы своевременно принимать необходимые меры.

Какие тенденции в отрасли вы считаете наиболее важными? В каких направлениях видите дополнительные возможности для развития?

Наиболее важные для нас тенденции — это переход к цифровизации процессов проектирования, строительства и эксплуатации объектов, а также увеличение спроса на квартиры с отделкой и мебелью, что требует от нас расширения предложений в этом сегменте.

Дополнительные возможности мы видим в развитии сегмента арендного жилья, участии в программах реновации и реконструкции исторической застройки города.

На 2025 год у нас амбициозные планы. Мы намерены увеличить объемы ввода жилья до 550 тысяч квадратных метров. Основной акцент будет сделан на развитии проектов в сегменте бизнес-класса, а также на расширении присутствия в новых районах города и в других регионах страны.



Фундамент для мегаполиса

Возведение инфраструктурных объектов в Москве

Беседовал Сергей ВЕРШИНИН

Любое строительство начинается задолго до того, как техника заезжает на площадку. Этому событию предшествует работа проектировщиков, геодезистов, архитекторов, экономистов. И здесь крайне важно проводить умелую координацию и управление проектами на всех этапах их реализации. Это огромный массив документов и процедур, требующий взаимодействия между всеми участниками строительного процесса, а также надлежащего контроля за ходом выполнения работ. В Москве этой работой сейчас занимается АО «Мосинжпроект». Генеральный директор компании Сергей ЖУКОВ в интервью «Стройгазете» рассказал об итогах работы в 2024 году, приоритетных задачах и планах развития.



собом ТПМК Herrenknecht S-755, который получил имя «Самара», его специально доставили из Москвы, где он соорудил тоннели на Сокольнической, Солнцевской и Большой кольцевой линиях.

Какие подходы «Мосинжпроект» применяют в работе, как удается выполнять поставленные задачи?

В решении задач компании помогает комплексный подход. В холдинге ведется разработка собственных цифровых решений с целью оптимизации производственных процессов. Так, недавно представленная коллегам по отрасли разработка «МИП Ресурс» позволяет оперативно собирать данные со строительных площадок. Это часть формируемой единой экосистемы по управлению строительными проектами «Цифровой строй».

Большое внимание уделяем развитию навыков и повышению компетенций работников компании и подрядных организаций.

Насколько успешно решаются вопросы подготовки квалифицированных кадров и популяризации строительных профессий?

Мы осознаем, что для успешного выполнения задач, поставленных правительством Москвы, компании необходимы высококвалифицированные специалисты. На протяжении многих лет холдинг сотрудничает с профильными учебными учреждениями столицы как в научно-исследовательской, так и в образовательной сферах.

Наши сотрудники принимают участие в разработке специализированных обучающих программ, выступают в роли преподавателей и наставников для студентов, выбравших для себя строительные специальности.

Так, на базе МГСУ успешно реализуется программа «Инновационные методы и инструменты в управлении строительными проектами. Практические инструменты и комплексные решения», где участники имеют возможность детально рассмотреть все этапы реализации проекта и применить свои знания уже на практике. А в октябре холдинг подписал с университетом соглашение о создании корпоративной кафедры, что станет логичным продолжением плодотворного сотрудничества.



Сергей Анатольевич, подходите к концу 2024 года. Вы заняли пост главы «Мосинжпроект» в июле. Какие задачи для вас стали приоритетными на новом рабочем месте?

Главный приоритет холдинга — своевременное выполнение задач, поставленных мэром и руководством градостроительного комплекса Москвы. Работа в компании связана с большим количеством важных для города проектов, а значит и с большой ответственностью. Как строитель могу уверенно сказать: главное в нашей профессии — постоянно совершенствоваться и следовать тенденциям развития отрасли. Метро, дороги и другие инфраструктурные объекты — это фундамент успешного развития мегаполиса. А ведь мы работаем в условиях плотной городской застройки, что требует индивидуального подхода практически к каждому проекту. Такой масштаб и высокий уровень ответственности для меня лично являются превосходной мотивацией.

Вы более 10 лет руководили Московским Метростроем. Какие проекты наиболее важны для вас?

Конечно, наиболее значимым стал проект строительства Большой кольцевой линии метро в Москве. Девять из 31 станции БКЛ построены «Мосмостроем», ему доверили наиболее сложные участки строительства с тоннелепроходкой на большой глубине и сложной гидрогеологией.

Из региональных проектов — проходка двух перегонных тоннелей в Самарском метрополитене на участке от строящейся станции «Театральная», которая станет 11-й станцией первой линии самарской подземки, до тупиков действующей станции «Алабинская». 1 декабря мы завершили проходку левого перегонного тоннеля, в следующем году приступим к сооружению правого. Проходка ведется закрытым спо-

С наступающим

В целом, работы по усовершенствованию и обновлению объектов метрополитена ведутся постоянно и непременно учитывают эстетическую сторону.

В Москве анонсировали установку монумента «Метростроителям России». Инициатором выступает Мосметрострой. Монумент установят на Сокольнической площади, где началось отечественное метростроение. Я лично был на площадке в Сокольниках, обсудили с коллегами все детали. Задача: к следующему профессиональному празднику — Дню метростроителя 2 октября 2025 года торжественно открыть скульптурную композицию и увековечить труд строителей метро.

Помимо метрополитена, холдинг отвечает и за ряд дорожных объектов столицы?

Создание системы скоростных магистралей смело можно назвать мегапроектом, участие в котором подразумевает высокий уровень ответственности. «Мосинжпроект» выступает генеральным подрядчиком строительства ряда участков Московского скоростного диаметра. В рамках этой работы разрабатываем сложные проектные решения, позволяющие вести стройку максимально аккуратно по отношению к существующей инфраструктуре. В уходящем году при участии наших специалистов была завершена работа на основных его участках. В сентябре открылось движение по дороге-связке между МСД и Симферопольским шоссе. На участке длиной в два километра возведены тоннель, эстакада и мост через реку Битцу.

В октябре запущено движение по эстакаде-съезду на Волгоградский проспект с МСД на участке от Грайвороновской до Шоссейной улицы. Чтобы не вмешиваться в действующий трафик, объект построен с применением метода надвижки. Двухполосная эстакада длиной 710 метров протянется над железнодорожными путями МЖД-2, Большой кольцевой и Таганско-Краснопресненской линиями метро.

Расскажите о планах работы на следующий год и ее приоритетных направлениях.

Продолжим работу над реализацией программы правительства Москвы по развитию метрополитена. Предстоит ввести центральный участок Троицкой линии — станции «ЗИЛ», «Крымская», «Академическая» и «Вавиловская». Продолжится строительство Рублево-Архангельской и активизируются работы на Бирюлевской. Самый интересный проект — «Достоевская»: спустя 70 лет новая станция появится на исторической Кольцевой линии между «Проспектом Мира» и «Новослободской». Для работы линии на время сооружения «Достоевской» СМУ-6 и СМУ-8 Метростроя сооружают обходные тоннели. В ближайшей перспективе планируется ввод в эксплуатацию двух электродепо — «Столбово» и «Южное». Первое будет обслуживать подвижной состав Сокольнической линии и новой Троицкой. Второе, вместе с действующим «Братеево», станет крупнейшим предприятием по ремонту и обслуживанию входных павильонов, организации пространства, прилегающего к ним. Основная задача — создание комфортной и безопасной среды для горожан. В качестве примера могут привести новую пересадку на «Электровозодской», где наш подрядчик — «Мосметрострой» завершает работы по сооружению подземного перехода на Арбатско-Покровскую линию под путями МЖД-3. Причем этот объект важен не только с точки зрения удобства передвижения между станциями, но и в области сохранения культурного наследия. В зоне примыкания перехода к станции Арбатско-Покровской линии размещены отреставрированные исторические горельефы, прежде украшавшие «Электровозодскую» «синей» линии.

Ваши пожелания коллегам в канун Нового года?

Уверенности в своих силах, профессионального роста и успешного достижения поставленных целей. Не могу сказать, что 2025 год будет проще или сложнее, в строительной сфере нет таких разделений. Для строителя каждый объект первоочередной и важный, потому что мы работаем на благо любимого города и на благо страны.

Новым годом!



Оксана САМБОРСКАЯ

Декабрь — время подводить предварительные итоги года. В этом году они стали особенно впечатляющими для рынка коммерческой недвижимости, общий объем инвестиций в которую составит, по оценкам NF Group, около 1,1 трлн рублей. Самым инвестиционно-емким оказался сегмент офисной недвижимости — на него пришлось порядка 419 млрд рублей инвестиций, что на 138% больше, чем в прошлом.

При этом Москве остро не хватает качественной офисной недвижимости на фоне растущего спроса. Проведенное совместное исследование консалтинговой компании CORE.XP и девелопера STONE показывает: до 2028 года на офисный рынок в аренду выйдут не более 1,4 млн кв. метров качественных офисов, а темпы ежегодного поглощения составят в 2025-2028 годах в среднем 967 тыс. кв. метров. Таким образом, в ближайшие четыре года на рынке будет сохраняться дефицит качественного предложения.

Время розничных продаж

Офисное строительство сегодня — тренд. Современные и красивые офисные здания дополняют своей инфраструктурой динамично развивающиеся районы, становятся визитной карточкой для компаний и формируют сильный HR-бренд. Кроме того, они являются выгодным и стабильным инвестиционным активом как для крупных, так и для мелких инвесторов.

По данным аналитиков, на офисном рынке класса А в границах МКАД до конца 2025 года будет введено в эксплуатацию около 1 млн кв. метров, из которых сегодня уже реализовано более 80%. При сохранении спроса на текущем уровне объем доступных строящихся площадей будет поглощен еще до ввода в эксплуатацию.

На фоне дефицита предложения растут арендные ставки. По оценке Nikoliers, в 2024 году увеличение цены аренды качественных офисов составило до 30%. Эта тенденция продолжится и в следующем году — дальнейший рост ставок на наиболее качественные и востребованные объекты будет определяться острым дефицитом свободных площадей и сдержанной строительной активностью.

Строительство офисов «на продажу» остается основной бизнес-стратегией ключевых игроков офисного рынка. Так, директор коммерческого управления лидера офисного строительства — компании STONE — Кристина Недра напоминает, что сегодня в портфеле девелопера доля конечных пользователей в структуре продаж строящихся офисов планомерно растет и в ряде проектов достигает 60% продаж. Дефицит арендного предложения, особенно в популярных деловых районах, только усиливает этот тренд. Поэтому, по наблюдениям Кристины Недры, определяющим фактором выбора офиса для компаний все чаще становится не стадия готовности, а престижное расположение будущего объекта и желание владельцев сделать вклад в стратегическое развитие бизнеса.

Дефицит и точки притяжения

Чем запомнится уходящий год участникам офисного рынка

Офисная география

Расположение — это именно то, что определяет класс офиса, интерес к нему инвесторов, а затем и конечных пользователей — арендаторов. Опыт STONE как профессионального игрока на этом рынке показывает, что офисная география — «стабильная величина»: именно местоположение офисного центра становится решающим фактором выбора объекта.

Однако STONE для своей деятельности ставит более широкие задачи — не просто построить качественные офисные здания, но создать в городе новые точки притяжения, улучшить городскую среду вокруг, сделать город более интересным, привлекательным и дружелюбным. Так, в ближайшее время состоится открытие арт-объекта «Ангел» на каскадной лестнице, спускающейся к главной площади офисного квартала STONE Towers на «Белорусской». Скульптура «Ангел» станет своеобразным символом места: офисный квартал получит свою изюминку, а город — новую точку притяжения и примечательное место.

Офисы в цифрах

Девелопер предусмотрел продуманные решения во всех новых проектах компании, неотъемлемой их частью становятся разноформатная инфраструктура и комплексное благоустройство. Возможностей немало, тем более, что по итогам 2024 года STONE вывел в продажи шесть офисных объектов и один жилой комплекс. Сегодня портфель компании достигает 2 млн кв. метров, в стадии строительства находятся более 500 тыс. кв. метров. География офисных проектов компании — 13 бизнес-центров в экспонировании — максимально разнообразна: девелопер ведет реализацию офисных объектов в восьми районах города.

С запада на восток и с севера на юг

Самыми перспективными районами для появления новых деловых центров всегда считались те, где отличная транспортная доступность и пересекаются сразу несколько магистралей, включая линии метро, МЖД, а также крупные автомобильные дороги. Как правило, такие локации уже имеют статус признанных бизнес-районов. В их числе — Белорусский деловой район, сегодня активно расширяющийся на север. Изменения начались с появления в локации офисного квартала STONE Towers — первого флагманского проекта девелопера в сегменте офисов класса А. Сегодня девелопер готовит к вводу в эксплуатацию вторую очередь STONE Towers и параллельно

новые строительные работы на объекте уже завершены, STONE готовится к вводу объекта в эксплуатацию в начале следующего года. Внутри ТТК девелопер ведет реализацию еще одного объекта — бизнес-центра STONE Римская в индустриальной эстетике, соответствующей месторасположению на территории бывшего завода «Серп и Молот».

Юго-западное направление, получившее активное развитие за счет строительства здесь головных офисов крупных технологических компаний, продолжает расширение деловых функций. Так, на Ленинском проспекте ведется строительство одного из первых качественных объектов в локации за последнее десятилетие — бизнес-центра STONE Ленинский. Еще один офисный объект девелопера — квартал STONE Калужская — появится в метрокоммуне «Калужская», где отмечен дефицит предложения офисов класса А. По словам руководителя департамента исследований и аналитики CMWP Полины Афанасьевой, второй год подряд среди 215 метрокоммун «Калужская» занимает второе место по объему спроса в объектах класса В+ и 21-е место по реализованному спросу в классе А, что объясняется отсутствием качественного офисного предложения в локации.

STONE не только работает в сложившихся бизнес-локациях, но и создает новые деловые точки в активно развивающихся районах, где город ведет комплексную застройку. STONE Мневники будет первым бизнес-центром в Мневниковской пойме и сбалансирует активно развивающуюся территорию острова, где сегодня ведется строительство жилья и нового спортивного кластера Москвы. Современный офисный проект не только станет визуальным акцентом места, но и дополнит жилую застройку новыми рабочими местами.

Развивая портфель офисной недвижимости, девелопер выводит на рынок и новые жилые проекты. В августе в открытые продажи вышел долгожданный проект компании с квартирами — жилой комплекс класса «бизнес+» Sokolniki. Это проект точечной застройки и первый жилой комплекс с квартирами бизнес-класса, который возводится за последние пять лет в районе Сокольников.

Новогодние планы

Следующий год обещает быть на офисном рынке не менее активным: объем нового строительства, по расчетам консалтинговой компании CORE.XP, увеличится в 1,6 раза к объему 2024-го и достигнет 926 тыс. кв. метров (26 бизнес-центров). В 2025 году объем новых сделок аренды и купли-продажи может составить 1,5-1,9 млн кв. метров; активность спроса будет ограничена нехваткой доступного предложения и жесткой денежно-кредитной политикой. Однако в условиях возрастающего спроса на аренду доля свободных площадей снижается, что открывает возможность для собственников объектов коммерческой недвижимости повышать ставки аренды выше темпов инфляции. Средний рост запрашиваемой ставки аренды может составить в 2025 году порядка 20%.

В этих условиях STONE не собирается снижать активность. В планах девелопера — продолжить занимать лидирующие позиции на офисном рынке и масштабировать накопленный опыт и экспертизу на жилой сегмент — благодаря реализации бизнес-центров STONE к 2029 году в столице появится порядка 80 тыс. новых рабочих мест. Компания также планирует развивать жилые проекты в составе МФК на «Калужской» и «Римской». Такой подход позволит создать новые качественные рабочие места «у дома», что положительно скажется на снижении маятниковой миграции, а также будет отвечать современному запросу горожан на концепцию «жить, работать и отдыхать» в одном месте.



С наступающим



Новым годом!

Беседовал Сергей ВЕРШИНИН

2024-й — год председательства Российской Федерации в Содружестве Независимых Государств. Как развиваются интеграционные процессы в сфере строительства на пространстве СНГ, «Стройгазете» рассказал председатель Комитета по строительству и архитектуре Ассоциации «Деловой центр экономического развития СНГ» Константин АВАГИМОВ.



Константин Георгиевич, по каким направлениям ведет работу Деловой центр экономического развития СНГ?

Ассоциация «Деловой центр экономического развития СНГ» создана на основании решения Совета глав государств Содружества Независимых Государств в 2000 году. Основной инициатор и учредитель — Исполнительный комитет СНГ. Деловой центр СНГ объединяет наиболее авторитетных представителей бизнеса СНГ и осуществляет деятельность в рамках действующих Комитетов по отраслевым направлениям. Цель нашей работы — вовлечение бизнес-сообщества в интеграционные процессы на пространстве Содружества. Деятельность в сфере строительства, архитектуры, благоустройства и развития городов, реставрации, формирования комфортной городской среды Деловой центр СНГ осуществляет в рамках нашего комитета.

Комитет по строительству и архитектуре работает также более двух десятилетий?

Мы создали его полтора года назад. Среди наших задач — реализация «Стратегии экономического развития СНГ до 2030 года» в сферах строительства и архитектуры, деятельность по стимулированию развития строительного сектора государств — членов Содружества, координация деятельности по созданию устойчивых деловых коммуникаций организаций строительного комплекса, институтов развития, профессиональных объединений, образовательных учреждений и отдельных компаний строительной отрасли в государствах — участниках СНГ.

Мы активно взаимодействуем с отраслевыми союзами и объединениями стран СНГ в профильных сферах, оказываем содействие бизнесу по выходу на рынки государств — участников СНГ, а также по продвижению технологий и инноваций в сферах строительства, градостроительства, инфраструктурного строительства, капитального строительства, реконструкции, реставрации, производства строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования. Наша главная задача — развитие совместных проектов в рамках «диалога интеграций», причем не только в странах СНГ, но и в государствах ЕАЭС, ШОС, БРИКС+.

Компании каких направлений входят в комитет?

В состав комитета входят не только строительные, девелоперские компании и производители стройматериалов, но и разработчики цифровых платформ и решений, «зеленых» технологий, а также производители спецтехники, сфер креативной экономики: малых архитектурных форм, арт-объектов, публичного искусства, инсталляций, конструкций и изделий для оформления фестивалей, городских праздников, общественных пространств. То есть мы активно работаем на стыке индустрий и отраслей.

Какие механизмы вы используете для развития «диалога интеграций»?

Мы ведем большую работу с отраслевыми объединениями стран СНГ. За полтора



Диалог интеграций

Привлечение бизнеса и органов власти СНГ к совместной работе

года комитет подписал соглашения о сотрудничестве с ведущими союзами и ассоциациями стран Содружества по направлениям строительства, архитектуры, производства стройматериалов, реставрации, дизайна и многим другим. Мы взаимодействуем с Союзом строителей Белоруссии, Казахстана, Киргизии, Таджикистана, а также с российскими объединениями НОСТРОЙ, НОПРИЗ, НОТИМ, РСС и другими. Проводим мероприятия по самым актуальным проблемам развития строительной отрасли, принимаем активное участие в форумах и конференциях по приглашению коллег из стран СНГ.

Так, в июле на нашей диалоговой площадке в рамках расширенного заседания комитета и Межправительственного совета по сотрудничеству в строительной деятельности государств — участников СНГ обсудили синхронизацию вопросов технической регуляции в строительстве, норм и стандартов строительной отрасли на пространстве СНГ. Было решено принять предложение НОПРИЗ об ускорении работы над согласованием содержательной части проекта Технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» и инициировать параллельную работу над соответствующим межправительственным соглашением СНГ с целью распространения предусматриваемых техрегламентом ЕАЭС нормативов на страны — участницы СНГ, которые не состоят в ЕАЭС, а также для более глубокой взаимной интеграции строительной отрасли членов Содружества.

Мероприятия в рамках председательства Российской Федерации в СНГ, организованные комитетом, в основном проходят в России?

География была шире. В Москве в марте мы провели масштабную конференцию «Строительная отрасль государств — участников СНГ: строим будущее вместе» с участием руководителей органов власти, строительных, девелоперских и инфраструктурных компаний России, стран Содружества, ЕАЭС, ШОС, отраслевых и экспертных ассоциаций. Конференция прошла в рамках Международного экономического форума государств — участников СНГ, который традиционно проводится с участием вице-премьеров государств Содружества.

В июне в Алма-Ате мы выступили организатором пленарного заседания «Строительство как драйвер развития экономик

стран СНГ» на бизнес-форуме «EXPO-EURASIA KAZAKHSTAN 2024».

В октябре в Екатеринбурге в рамках XLV заседания Межправительственного совета по сотрудничеству в строительной деятельности были одобрены наши предложения по усилению активизации деятельности членов Межправсовета СНГ по содействию в установлении прямых контактов и организации делового сотрудничества с профильными международными и национальными союзами, ассоциациями стран СНГ в части вопросов, связанных с производством и логистикой продукции предприятий отраслей строительства, градостроительства, инфраструктурного строительства, капитального ремонта объектов капитального строительства, реконструкции, производства строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования.

Мы также предложили разработать профильную «дорожную карту» по данным направлениям и внести в план работы Межправсовета на 2026-2030 годы реализацию данных мероприятий, направленных на усиление положительного имиджа интеграционной деятельности в сфере строительства на пространстве СНГ с участием бизнеса, органов власти и отраслевых сообществ стран СНГ.

За время работы комитета мы наладили прямую коммуникацию и регулярно проводим встречи с профильными министерствами и комитетами строительства и промышленности органов власти СНГ. Буквально за четыре последних месяца мы организовали деловые миссии комитета в страны Центральной Азии, где подписали соглашения о сотрудничестве с органами отраслевого управления. Познакомились с ходом строительства новых городов в Узбекистане, в частности, в Ферганской долине, где возводится новый Андижан. Обсудили потенциальное участие российских компаний в крупных строительных и инфраструктурных проектах в ряде государств Содружества: это и Асман в Киргизии, и новый Ташкент в Узбекистане. Коллеги в странах СНГ выражают высокую заинтересованность в сотрудничестве с российским бизнесом по направлениям от ответственного программного обеспечения до спецтехники, стройматериалов, технологий в реставрации, компетенций высококвалифицированных специалистов инженерных и других строительных специальностей.

Развитие кадрового потенциала стройотрасли в странах СНГ входит в задачи комитета?

Это ключевой вопрос во всех направлениях, которыми мы занимаемся. С момента создания комитета мы активно сотрудничаем с кадровым центром Минстроя России. В январе по приглашению первого заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Александра Ломаккина Деловой центр СНГ вошел в состав оргкомитета Международного чемпионата профессионального мастера в сфере промышленного строительства. В октябре мы приняли самое активное участие в формировании международной повестки чемпионата и будем продолжать эту деятельность.

Мы намерены в ближайшее время сформировать при комитете отдельное направление по образованию и развитию кадрового потенциала строительной отрасли. С Молодежным общественным советом при Минстрое России обсуждаем план совместных мероприятий на следующий год, где речь идет о расширении международной повестки. В этом году начали работу с НИУ МГСУ — базовой организацией государств — участников СНГ по подготовке, профессиональной переподготовке и повышению квалификации кадров строительной отрасли.

В ноябре мы подписали соглашение о сотрудничестве с Молодежной общероссийской общественной организацией «Российский студенческий отряд» и провели в Исполкоме СНГ круглый стол по международному опыту в сфере трудоустройства молодежи. Мероприятие прошло в рамках юбилейного Всероссийского слета студенческих отрядов с участием представителей из Белоруссии, Казахстана, Узбекистана, Таджикистана, Киргизии, Туркменистана, Азербайджана, Армении, Молдавии, а также Вьетнама, Камбоджи, ЮАР.

Сегодня необходимо дать новый импульс развитию движения студенческих отрядов в странах СНГ, и наша совместная деятельность позволит сохранить и приумножить накопленный опыт, привлечь к молодежному движению новых участников из стран Содружества, заинтересовать бизнес, общественные и отраслевые организации и органы власти СНГ в большой совместной работе по развитию интеграционных и кооперационных проектов.

Записал Сергей ВЕРШИНИН



В Москве сегодня сложно представить новые жилые кварталы без кафе, магазинов, точек услуг, аптек, а также детских, спортивных и медицинских центров, расположенных на первых этажах. О тенденции развития коммерческой инфраструктуры в городе последних лет «Стройгазете» рассказала директор по аналитике и маркетинговым концепциям компании PIONEER Екатерина ПЕТРОВА:

«Девелопмент — это про преобразование территории, создание нового качества жизни, точек притяжения. Основным драйвером развития коммерческой инфраструктуры первых этажей стала концепция «15-минутного города», находящаяся в векторе развития города в целом. При ее грамотной реализации резиденты получают обширный спектр услуг, не выезжая за пределы своего жилого квартала. Это позволяет сформировать сбалансированную среду, где жители могут иметь все необходимое и, как результат, не покидать свой район, тогда как еще лет десять назад найти всю инфраструктуру у дома было крайне сложно.

Доля коммерческих помещений на первых этажах в современных жилых комплексах варьируется от 3 до 10% в зависимости от проекта, его расположения и сегмента позиционирования.

Застройщики все больше внимания уделяют инфраструктуре в шаговой доступности от дома, понимая важность данного аспекта. В масштабных проектах площадь стрит-ритейла может превышать 15 тыс. кв. м, что соответствует объему районного торгового центра, только все площади расположены на одном уровне. Поэтому уже

Оксана САМБОРСКАЯ

Москву, если говорить про строящуюся жилую недвижимость, уже с уверенностью можно назвать «городом бизнес-класса». По данным информационной системы «ДОМ.РФ», на середину декабря в структуре предложения новостроек, выведенных в продажу, доля предложения бизнес-класса составляет 45%, комфорт-класса — 38%. И, как отмечает руководитель «Циан.Аналитики» Алексей Попов, доля квартир в ЖК бизнес-класса в столице увеличивается. «Даже с учетом Новой Москвы она преодолела 40%-й рубеж (а в «старых» границах показателя еще выше). Метрика устойчиво растет — еще 5 лет назад на такие проекты приходилось менее 30% от активного предложения», — говорит эксперт.

Растет не только предложение, но и номинальные цены, и растут в сегменте «бизнес» опережающими темпами по сравнению с рынком в целом. Средняя цена квадратного метра в Москве в декабре составила 379 тыс. рублей (+10% год к году), в бизнес-классе — 512 тыс. рублей (+21% год к году).

Спрос на ЖК бизнес-класса более устойчив к изменениям в сфере ипотечного кредитования. «В I полугодии, — говорит Алексей Попов, — на них приходилось около 34% сделок в столице, во II полугодии — уже 39%. Покупатели в этом сегменте менее зависят от льготных кредитов, застройщики смогли привлечь аудиторию с живыми деньгами или готовую купить жилье в рассрочку».

Рост цены в городе в сегменте бизнес-класса происходит неравномерно. По данным компании «Метриум», за III квартал года среднезвешенная цена квадратного метра новостроек бизнес-класса несколько снизилась в ЦАО (-5%), БАО (-2%), ЗАО (-2%) и ЮАО (-1%); рост был отмечен в СВАО (+3%), ЮВАО (+2%), САО (+1%), а



Комфорт в шаговой доступности

Вся инфраструктура в рамках одного квартала — неотъемлемая часть современных жилых проектов

сегодня разрабатываются максимально взвешенные концепции первых этажей с различным функционалом, позволяющим привлечь самый широкий круг арендаторов. Важно учитывать при проектировании все технические характеристики помещений: наличие витринного остекления, вход с уровня земли, мощности, отдельную вентиляцию и вытяжку, условия для разгрузки, места для вывесок и многое другое. Все это позволяет на самых ранних этапах

заранее учесть все нюансы размещения потенциальных арендаторов.

В начале года аналитики компании PIONEER провели исследование по наполнению коммерческих помещений первых этажей в 50 современных жилых комплексах бизнес- и премиум-классов. Оно показало, что почти 60% площадей коммерции отведено под три основные функции: кафе или рестораны, салоны красоты и продуктовые магазины. Помимо этого, на первых



Лицо города

Бизнес-класс стал главным сегментом на рынке новостроек

лидером стал СЗАО (с показателем +4%), где строится, например, такой проект, как «МYPRIORITY Мневники».

Интерес к СЗАО не удивителен: округ обладает большими зелеными пространствами и хорошей транспортной инфраструктурой (тут проходит крупная автомагистраль — Северо-Западная хорда, имеется выезд на Новорижское шоссе, есть две линии метрополитена — Таганско-Краснопресненская и Большая кольцевая, скоро появится третья — Рублево-Архангельская). Такое сочетание позволяет держать здесь высокие цены и темпы продаж (округ стабильно входит в топ-10 по числу сделок во всем Московском регионе).

На северо-западе работают ключевые московские девелоперы, что гарантирует

этажах обязательно представлены пункты выдачи товаров, аптеки, цветочные бутики, отделения банков, — все это является неотъемлемой частью нашей жизни, а значит, и частью концепции стрит-ритейла.

Например, в проекте бизнес-класса LIFE Варшавская от PIONEER, реализуемого в районе Москворечье-Сабурово рядом с метро «Варшавская», построено 15 домов на более чем 4 тыс. квартир. Все первые этажи отданы под стрит-ритейл и занимают площадь порядка 20 тыс. кв. м. Здесь разнообразный пул помещений: супермаркеты, предприятия услуг, кофейни, пекарни, рестораны, детские клубы, спортивные и медицинские центры, арт-галереи, аптеки, пункты выдачи заказов, флористика и многое другое.

Важной составляющей является продуманное благоустройство проекта, которое оказывает значительное влияние на наполнение коммерческих помещений первых этажей.

Так, в рамках LIFE Варшавская уже создан пешеходный бульвар, вдоль которого расположились большое количество магазинов, кафе с собственными террасами, что одновременно влияет на создание благоприятной среды для жизни и повышает привлекательность коммерческих объектов. Этот же принцип применен и в новой очереди строительства, где будет продлен променада, а вдоль него на первых этажах домов на площади порядка 3 тыс. кв. м разместятся коммерческие объекты. Близость метро и транспортных развязок, наличие уютных зон отдыха, арт-объектов, детских площадок и дорожек для прогулок на пешеходной аллее обеспечат активный трафик.

Чтобы достичь синергии стрит-ритейла, PIONEER помогает сдавать в аренду коммерческие помещения покупателям-инвесторам. Таким образом осуществляются качественное наполнение объектов и сохранение задушной концепции на всех стадиях проекта».

подобранными по климатическим условиям и временам года, зонами для отдыха и спорта, сделанным на заказ комплексом PlayHub для детей. Проект займет территорию в 3 гектара; общая площадь жилого комплекса составит 145 286 «квадратов», четыре многосекционных корпуса переменной этажности от 2 до 39 этажей рассчитаны на 1 899 квартир площадью от 28 до 121 кв. метра.

В «MYPRIORITY Мневники» будут современные инженерные системы, включая центральное кондиционирование, энергоберегающее оборудование, систему контроля и учета энергоресурсов, лифты с дизайнерской отделкой, покрытие Wi-Fi всей территории комплекса (лобби и двор). Безопасность на территории всего ЖК обеспечат IP-домофония с возможностью доступа через мобильное приложение, современные системы диспетчеризации здания, системы контроля доступа и комплексного видеонаблюдения.

Для гранд-лобби построят отдельное здание. Пространство с лаунж-зоной и коворкингом с кофейным станком станет местом для деловых и дружеских встреч, работы, отдыха и общения с соседями. Любые вопросы можно будет решить с помощью круглосуточного консьерж-сервиса. Во входных группах также разместятся колясочные, места для велосипедов, лапомойки, гостевые санузлы.

Проект станет визуальным акцентом улицы Народного Ополчения. Архитекторы создали квартал из разновысотных секций на стилобате. Особенность проекта — эркеры, французские балконы. Фасады облицованы декоративным камнем, металлитом и металлическими кассетами — силуэт выделяется среди сложившейся архитектурной ткани престижного района.

Строительство жилого комплекса планируется в два этапа. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию 1-го этапа — II квартал 2028 года.



С наступающим



Алексей ТОРБА

Новые горизонты ИИ

Очередной импульс внедрению искусственного интеллекта

Международная конференция «Путешествие в мир искусственного интеллекта», проходившая в Москве в конце прошлой недели, благодаря участию в ней президента РФ Владимира Путина привлекла к искусственному интеллекту (ИИ) повышенное внимание представителей всех отраслей, в том числе и строительной. Выступления многих участников конференции в той или иной мере касались новых технологий с использованием ИИ в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве. Но, судя по докладу Владимира Путина и других спикеров, главный эффект от внедрения ИИ еще впереди, и благодаря ему строительную отрасль ожидают поистине небывалые перемены.

Преображенная Россия

В своем докладе президент России отметил, что только за прошедший год технологии искусственного интеллекта преобразили облик целых отраслей. Среди достижений в различных видах творчества, ставших возможными благодаря использованию генеративных моделей, он назвал уже привычный облик новых технологий и строителей 3D-модели и цифровые двойники сложных систем. «По сути, это означает наступающую революцию в инженерном деле, проектировании, конструировании принципиально новых компонентов и целых устройств», — констатировал он.

Инструменты генеративного ИИ позволяют разбирать таблицы и диаграммы, находить наиболее оптимальные решения сложнейших задач в области математики и физики. Но особенно важно, подчеркнул президент, что отечественные компании быстро взяли все эти новации и достижения на вооружение и идут, что называется, в ногу со временем. «Так, на основе новых решений «Сбер» представил сервис GigaChat MAX, а «Яндекс» — четвертое поколение Yandex GPT. В развитии своих нейронных моделей продвинулись Т-Банк, МТС, компания ВК», — привел Владимир Путин примеры применения новых решений. И хотя названные им организации не являются строительными, некоторые из них напрямую взаимодействуют со строительным сектором экономики, о чем свидетельствует, например, выступление в рамках конференции на портале AI Jougue исполнительного директора Центра искусственного интеллекта МТС Дмитрия Маркова.

Где собака зарыта

В своей презентации о том, как ИИ меняет девелопмент, Дмитрий Марков рассказал, как застройщики внедряют генеративный ИИ, и о его будущем использовании в строи-

тельстве. Прежде всего эксперт отметил, что строительные компании сейчас не просто что-то застраивают, но и предоставляют своим клиентам большое количество сервисов по продаже, ремонту и обустройству квартир, поэтому на первое место выходят вопросы клиентского обслуживания. Многие из них умело используют с этой целью чат-боты и другие коммуникации, в которых не задействован человек, и таких компаний становится все больше. По мнению спикера, примерно через три года дозвониться в колл-центр для того, чтобы решить ту или иную задачу с помощью оператора, будет практически невозможно, потому что клиентов будут обслуживать роботы. Уровень их эффективности очень высок, и они гораздо продуктивнее человека, так что прямые затраты на их приобретение покрываются ростом уровня удовлетворенности клиента.

Другая задача, для решения которой ИИ давно используется на стройках, — контроль наличия у работников различных средств индивидуальной защиты, в том числе систем видеонаблюдения, по словам спикера, классическим кейсом.

Дмитрий Марков также рассказал, что последние пять лет ИИ активно применяется для пропуска определенных видов транспорта. Система анализирует номерные знаки и автоматически определяет, что это специализированное автотранспортное средство, принадлежащее милиции или другим специальным службам, после чего шлагбаум автоматически открывается.

Все большую популярность приобретает использование на стройках робособак. На их спине устанавливается мини-компьютер с модулями видеонаблюдения. В числе задач, которые они решают, — тот же контроль за ношением средств индивидуальной защиты, выявление присутствия постороннего в зоне, в которой он не должен находиться, и даже распознавание лиц. Робособаки с видеоканерами на месте глаз ходят по стройке, а отснятое ими видео направляется в архив и анализируется.

Очень хорошо себя зарекомендовало и контроль рабочего времени с помощью био-

метрических технологий. По словам Дмитрия Маркова, этот кейс на стройке сейчас самый эффективный. Каждый рабочий, вступающий на смену, с помощью устройств по распознаванию лиц автоматически регистрируется в системе. Фиксируется, когда он приходит на стройку и когда уходит с нее, в зависимости от чего ему начисляется заработная плата. Внедрение такой системы окупается примерно за полтора года.

Спикер рассказал, что в настоящее время очень много компаний работает над тем, чтобы внедрить на строящихся объектах предиктивную аналитику. Это нужно им в первую очередь для того, чтобы планировать создание объекта, контролировать бюджет и идентифицировать потенциальные риски. Также предиктивная аналитика используется для того, чтобы прогнозировать потребность в материалах и рабочей силе. По оценке эксперта, благодаря этому снижению потребности в трудовых ресурсах достигает 20 процентов.

Многие компании экспериментируют сейчас и с использованием больших языковых моделей. Отмечается интерес застройщиков к внедрению сервисов на базе большой языковой модели, связанных с созданием внутренней базы знаний, к которой имеют доступ сотрудники разных подразделений, например, отдела продаж. Они обращаются к созданной внутренней базе знаний и получают ответы из различных нормативных документов.

От генеративного интеллекта — к мировоззренческому суверенитету

Таким образом, в докладе Дмитрия Маркова прослеживается эволюция применения ИИ в строительстве. О принципиальной особенности скачка, который сделали алгоритмы ИИ, говорил и Владимир Путин, отметивший, что генеративный ИИ существенно улучшил свои когнитивные, мыслительные способности. Причем достигнутый генеративным ИИ уровень — не предел. «Все больше экспертов говорят о том, что развитие способности к рассуждениям уже в обозримой перспективе приведет к появлению так называемого сильного искус-

ственного интеллекта, то есть таких технологий, которые превзойдут людей в ключевых видах деятельности. Процессы, на которые сейчас нужны годы, будут осуществляться, а в некоторых областях уже идут, не за дни, а за часы, минуты и даже за секунды», — отметил глава государства.

Но перспективы развития ИИ не ограничиваются одной лишь экономикой. Как заявил Владимир Путин, наличие собственных разработок нового поколения ИИ — одно из ключевых условий научного, технологического и мировоззренческого суверенитета России. Ведь его алгоритмы и принципы работы закладывают люди, ориентируясь на свои ценности, язык, образы, культуру, понимание истории, традиции, на национальные особенности и интересы. «Чтобы определять будущее России, мы должны сами, самостоятельно создавать такие технологии. Конечно, во взаимодействии с теми, кто хочет работать», — считает президент России.

Среди зарубежных партнеров, которые хотят взаимодействовать с нашими специалистами, — выступившая на конференции доктор Аиша Бин Бишр (Aisha Bint Butti Bin Bishr) из Объединенных Арабских Эмиратов — всемирно признанный эксперт по глобальной цифровой трансформации и инициативам «умного» города. На примере проекта «Умный Дубай», основателем которого она является, Аиша Бин Бишр рассказала о преобразующем влиянии ИИ на «умные» города. Так, практический интерес представляет приложение «Умная парковка», в котором ИИ используется для направления водителей к свободным парковочным местам, благодаря чему время поиска парковки сокращается на полчаса и уменьшается расход топлива.

Тему «умных» парковок затронул в своем выступлении и президент Шанхайского исследовательского института в сфере искусственного интеллекта доктор Сун Хайтао, рассказавший о компании Shanghai Interchange, которая реализует «умную» навигацию для парковочных мест. «Китай начал широко масштабное использование больших языковых моделей во многих областях. Генеративный искусственный интеллект вступил в период взрывного роста», — заявил китайский ученый.

Примечательно, что, как сообщил председатель правления ПАО «Сбербанк» Герман Греф, к созданному пять лет назад на конференции «Путешествие в мир искусственного интеллекта» российскому Альянсу искусственного интеллекта примкнули уже более 800 российских компаний. Теперь на той же площадке в присутствии президента России 13 национальными ассоциациями в сфере ИИ был подписан меморандум о создании международного альянса в сфере искусственного интеллекта.

Новым годом!

Сергей ВЕРШИННИН

При создании своих продуктов IT-компания «Философт» всегда придерживается принципов гибкости и клиентоориентированности. Цифровой сервис «Мажордом» не стал исключением. Приложение дает жильцам многоквартирного дома возможность управлять отоплением, освещением, замками и розетками, контролировать расход воды и электроэнергии в квартире, а также способствует быстрой и эффективной коммуникации между жителями и управляющей компанией (УК).

Одна из ключевых особенностей «цифрового дворецкого» «Мажордом» заключается в том, что в систему можно интегрировать абсолютно любое оборудование. УК или застройщику не нужно использовать технику, навязанную подрядчиком: они могут выбрать ее самостоятельно. И независимо от выбора интеграция в приложение пройдет успешно.

Кроме того, у компании существует список проверенного оборудования, поэтому если у застройщика или УК нет возможности заниматься подбором или не хватает технических компетенций в подборе оборудования, они могут положиться на «Философт».

«Оборудование, вошедшее в список, проходит обязательное тестирование в отделе технических интеграций. Застройщику мы рекомендуем исключительно те решения, которые показали себя лучше всего. Мы ручаемся за качество выбранного оборудования, так как уже много лет используем его на объектах «Железно», — комментирует технический директор «Философт» Антон Холкин.

В «Философт» отмечают, что в последнее время популярностью пользуется функция видеонаблюдения, осуществляемого на базе оборудования и видеонаблюдения TRASSIR. Прямо в приложении житель мо-

Умный помощник

В «Философт» разработали универсальное приложение для застройщиков, УК и жителей



жет добавить свой автомобиль, указав его государственный регистрационный знак. При подъезде авто к воротам или шлагбауму камера, установленная на въезде, передает изображение системе, которая, в свою очередь, находит данный госзнак в базе и открывает проезд.

Также жители домов часто прибегают к помощи голосового помощника, который

может зажечь свет, убавить или прибавить яркость, включить чайник, поставить любимую музыку. Недавно «Философт» произвел интеграцию с платформой «Умный дом Sber», что дало жителям возможность управлять «умными» устройствами через «Мажордом» и через виртуального ассистента «Салют». Для голосового управления также доступна «Алиса» от «Яндекса».

Если в разных комнатах стоят колонки от разных производителей, функционал «умного» дома будет доступен на обоих устройствах.

В компании также отметили, что закрытые тесты нового оборудования проводятся регулярно. Кроме того, в отделе интеграции проверяют решения как для бизнес-, так и для элит- и премиум-сегментов. То есть в компании смогут подобрать варианты под любые запросы застройщика и УК (и даже для частного жилого дома), ведь технологии «умного» дома актуальны и популярны не только в городской недвижимости, но и в загородной.

Еще одна ключевая особенность — акцент на клиентоориентированность. Вот уже долгие годы IT-компания удается поддерживать высокий уровень качества технической поддержки. Это действительно важный аспект, так как благодаря обширному знанию специалистов сложные вопросы решаются в кратчайшие сроки.

«Мы регулярно проводим опрос удовлетворенности внутренних и внешних клиентов техподдержки, и оценка никогда не бывает ниже 4,9. Мы стараемся оказывать услуги на высоком уровне», — уточнил коммерческий директор компании «Философт» Сергей Кутанин.

Именно гибкость, лояльность, прозрачность и включенность в решение вопросов позволяют компании поддерживать высокий уровень сервиса и всегда искать новые пути для развития.

ALIA

ЖИЛОЙ РАЙОН

СТАРТ БРОНИРОВАНИЯ

ДОМА НА НАБЕРЕЖНОЙ МОСКВЫ-РЕКИ

ASTERUS

ЗАСТРОЙЩИК — ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС»». ИНН: 9705116857. МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА БЛОКИ 13А И 13В СОГЛАСНО ПРОЕКТИВНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ НА САЙТЕ ALIA.MOSCOW. ПРОЕКТИВНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ НАШ.ДОМ.РФ.

м. «Спартак»

alia.moscow



С наступающим

Записал Сергей ВЕРШИНИН



Несколько лет назад для многих неожиданной стала информация о массовом установлении Росавиацией приаэродромных территорий (ПАТ) и появившихся в связи с этим ограничениях на строительство и использование земельных участков. У собственников земли и строителей возник резонный вопрос: кто будет отвечать, если участок попал в границы ПАТ и на нем запрещено строительство? О выводах, к которым пришла Научно-консультативная комиссия (НКК) Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), «Стройгазете» рассказал руководитель рабочей группы комиссии, заместитель исполнительного директора Ассоциации саморегулируемой организации «Гильдия строителей Урала» Александр КИСЛЫХ:

«Во-первых, необходимо отметить, что установление ограничений, связанных с ПАТ, носит необходимый характер, и государство действует правомерно, даже если при этом вынужденно наносит ущерб другим субъектам хозяйственной деятельности, например, застройщикам высоток в зоне ПАТ. Это принципиально важно для получения компенсации в подобных случаях.

В качестве примера частного случая применения описанного выше подхода можно привести аналогичную позицию в отношении зон охраны объекта культурного наследия. В 2020 году Конституционный суд РФ разъяснил в постановлении от 5 марта 2020 года №11-П, что основанием для возмещения убытков, причиненных собственникам земельных участков правомерными государственными действиями, является само наличие убытков. Дополнительные оснований доказывания при этом не требуется.

Общие принципы возмещения убытков при установлении ПАТ определены такими основополагающими законами, как Воздушный и Земельный кодексы Российской Федерации. Начиная с 2017 года, Воздушным кодексом РФ установлено, что оператор аэродрома возмещает ущерб, причиненный гражданам и юридическим лицам при ограничении их прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости, права на которые возникли до дня вступления в силу изменений в Воздушный кодекс РФ в связи с регулированием ПАТ. Земельным кодексом установлены общие правила возмещения убытков в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории (ЗООУИТ), к которым отнесена и приаэродромная территория.

А далее начинается интересная история. Так, если в связи с увеличением количества взлетно-посадочных полос аэродрома и (или) реконструкцией существующих граждан и юридическим лицам причиняются убытки, вызванные ограничением их прав на земельные участки или расположенные на них объекты недвижимости, Воздушный кодекс РФ дает прямую отсылку к нормам Земельного кодекса РФ. Таким



Конкуренция правовых норм Проблемные вопросы ответственности за убытки, возникшие в связи с установлением ПАТ

образом, можно говорить о конкуренции норм правового регулирования, что в каждом конкретном случае требует дополнительного анализа при определении закона, подлежащего применению в качестве основания возмещения ущерба.

При этом если аэродром введен в эксплуатацию до изменений в Воздушный кодекс в 2017 году в связи с регулированием ПАТ, и права на земельные участки и объекты недвижимости также возникли до указанной даты, то будут применяться положения Воздушного кодекса РФ. И только в части, не урегулированной этим кодексом, будут подлежать применению положения земельного законодательства. Во всех остальных случаях при решении вопроса об убытках вследствие установления приаэродромных территорий Воздушный кодекс вообще не применяется, а напротив действуют положения Земельного кодекса РФ.

По основополагающим принципам возмещения вреда, установленным законодательством, лицо, чье право нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, в том числе в случае причинения вреда правомерными действиями государства. Размер подлежащих возмещению убытков должен быть установлен с разумной степенью достоверности, а в удовлетворении требования о возмещении убытков не может быть отказано только на том основании, что их точный размер невозможно установить.

Казалось бы, здесь все ясно, и физическое или юридическое лицо вправе получить полное возмещение утраченного вследствие установления ПАТ. Но и здесь есть подводный камень в виде разницы терминологии, используемой законодателем. Так, Воздушный кодекс использует понятие «ущерб», тогда как общие нормы

закона, в том числе Гражданский кодекс РФ, оперируют понятием «убытки», выделяя уже в их составе реальный ущерб и упущенную выгоду. Такая игра понятиями создает риски сужения объема возмещения причиненного вреда только до реального ущерба, без компенсации упущенной выгоды.

Необходимо обратить внимание, что убытки, причиненные публично-правовым образованиям в связи с установленными ограничениями использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, возмещению не подлежат.

В отношении лица, обязанного компенсировать убытки, законом установлено общее правило, что ущерб возмещается оператором аэродрома. Понятие оператора аэродрома, которым признается лицо, владеющее аэродромом гражданской авиации на праве собственности, на условиях аренды или на ином законном основании и эксплуатирующее такой аэродром в целях обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов, применяется только для аэродромов гражданской авиации. Обеспечение соответствия аэродрома государственной авиации, аэродрома экспериментальной авиации в период эксплуатации установленным требованиям возлагается на организацию, осуществляющую эксплуатацию таких аэродромов. С учетом того, что сама возможность возмещения убытков не связывается в законе с принадлежностью аэродрома (аэродром гражданской авиации, аэродром экспериментальной авиации, аэродром государственной авиации), можно говорить о том, что понятие «оператор аэродрома» в данном случае подлежит рас-

ширительному толкованию и предполагает лицо, осуществляющее эксплуатацию аэродрома на любом законном основании.

Относительно источника, из которого происходит возмещение вреда, Воздушный кодекс РФ устанавливает соответствующий бюджет, если использование земельного участка или объекта недвижимости, включенного в ПАТ, было согласовано полномочными федеральными или региональными органами власти, осуществляющими полномочия собственников аэродромов.

В случае, если возмещение убытков подпадает под Земельный кодекс РФ, размер возмещения будет определяться с учетом рыночной стоимости имущества на день, предшествующий принятию решения об установлении ограничений. Кроме того, в отличие от Воздушного кодекса, земельное законодательство исчерпывающе определяет состав лиц с обеих сторон правоотношения — лиц, которым убытки возмещаются, и лиц, которые эти убытки должны возместить.

Таким образом, на сегодняшний день можно констатировать, что действующее правовое регулирование ответственности за убытки, возникшие в связи с установлением приаэродромной территории, характеризуется сложностью, наличием конкуренции правовых норм и правовой неопределенностью отдельных положений. Практика по таким убыткам находится в стадии формирования. НКК, исследовав действующую базу по этому вопросу, рекомендует саморегулируемым организациям и их членам при возникновении вопросов, связанных с убытками по ПАТ, использовать в работе информацию, представленную в соответствующей аналитической справке, подготовленной НКК и размещенной на сайте НОСТРОЙ».

Новым годом!



Мария РОМАШИНА,
директор
по управлению
активами ADG Group

Торговые центры стремительно устаревают. В компании NF Group называют такую цифру: только в Москве в обновлении нуждаются 60% ТЦ. Ранее коммерческие циклы объектов торговой недвижимости измерялись периодом в десять лет — теперь «морально устареть» можно за пять-семь, а то и скорее. И речь, конечно, не только об архитектуре — у таких объектов становится все меньше времени на то, чтобы адаптировать предложение под актуальный запрос потребителя: предпочтения, поведение и вкусы меняются стремительно. Все большее значение приобретает гибкость во всех смыслах этого слова — возможность постоянно меняться с минимальными затратами.

Так, сегодня в моде торговые центры с открытыми пространствами и зоной контроля дизайна помещений, они стали нормой и стандартом для рынка. А ряды витрин, наоборот, воспринимаются как анахронизм.

Фейслифтинг
Например, еще пять лет назад мало кто верил в потенциал фитнес-центров в торговой недвижимости — сейчас же это распространенная практика. Также на место привычных якорей в виде супермаркетов и кинотеатров приходят фуд-холлы, fashion-универсамы, даже термы.

Организовать фейслифтинг без потерь — задача гибкого бизнеса. Очевидно, что не потребуется временно закрывать центр, чтобы обновить плитку или стекла на входной группе. Однако при достаточной адаптивной организации внутреннего пространства можно провести реконструкцию зоны или даже целого этажа, не приостанавливая деятельность других.

Редевелопмент
Но допустим, время косметического ремонта прошло: объекту уже много лет, требуются изменения по масштабнее. Об инвестициях в «стройку века» тоже нужно думать заранее — коммерческий бизнес работает вдолгую, и этот этап неизбежен. Сколько вложений потребуется, будет зависеть от конкретных целей бизнеса, состояния центра, возраста объекта, его ло-

Реконструкция
Пока цикл «устаревания» сокращается, срок окупаемости объекта торговой недвижимо-



Своими силами

Как управляющей компании обновить объект торговой недвижимости

сти составляет около 12 лет, а с учетом высокой ключевой ставки наблюдается тенденция увеличения этого срока. Возможность изменений должна быть заложена в самой концепции. Отсюда следует золотое правило: всегда иметь резерв на реконцепцию, даже если центр совсем недавно введен в эксплуатацию.

Один из самых эффективных способов сэкономить на реновации — следить за состоянием центра: своевременное техобслуживание всех систем продлит срок жизни объекта. И сейчас мы видим все большее внимание к эксплуатации и безопасности от собственников и управляющих компаний.

Редевелопмент
Но допустим, время косметического ремонта прошло: объекту уже много лет, требуются изменения по масштабнее. Об инвестициях в «стройку века» тоже нужно думать заранее — коммерческий бизнес работает вдолгую, и этот этап неизбежен. Сколько вложений потребуется, будет зависеть от конкретных целей бизнеса, состояния центра, возраста объекта, его ло-

кации, плановых сроков ввода обновленного объекта.

Полный редевелопмент с заменой инженерных систем потребует значительно больше ресурсов, чем реферишмент, который затронет только обновление концепции и микса арендаторов. Универсального ответа здесь нет. Для максимальной эффективности лучше всего подключить команду профессионалов, кто ранее осуществлял проекты редевелопмента.

Подводные камни
Однако есть универсальный совет: прежде чем начинать любую реновацию, надо сделать «домашнее задание» — исследовать рынок и проанализировать тренды, но самое важное — учесть локацию и целевую аудиторию: «уж сколько раз твердили миру», однако, несмотря на всю очевидность этих моментов, до сих пор многие собственники часто этим пренебрегают.

Главная ошибка — пытаться сделать «как у других». Чтобы быть по-настоящему успешным и желанным, объект должен отвечать на запросы конкретной целевой ауди-

тории, которая тоже постоянно меняется. Может быть, новый ЖК по соседству резко повысил средний уровень дохода и ожидания в среднем по району. А может быть, появился новый конкурент, от которого нужно отстроиться.

В 2024 году последнее кажется наименее насущной проблемой. В 2023-м наблюдался пик антитренда по вводу в эксплуатацию новых площадей торговой недвижимости. Вакансия находится на рекордно низком уровне. Подобного мы не видели на рынке 15 лет.

Реновация для арендаторов
Из этого вовсе не следует, что арендаторы стали менее «привередливыми» в плане выбора площадок. Наоборот, если ранее финансовую модель считали преимущественно крупные сетевые ретейлеры, то сейчас малый бизнес с самого начала просчитывает ROI (оценку эффективности инвестиций), определяет риски и принципиально подходит к выбору партнеров. Предприниматель хочет стартовать в понятном ТЦ, который сочетает в себе удобную локацию, инструменты поддержки и состав арендаторов, будет привлекать релевантный трафик. Центр с продуманной и динамичной концепцией, способный адаптироваться под реальную аудиторию, определенно выиграет у «морально устаревшего», но с чуть более выгодным расположением.

СИБИРСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ

SIBERIAN BUILDING WEEK | МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА

11-14 ФЕВРАЛЯ 2025 XIII МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

ПЛАТФОРМЫ ВЫСТАВКИ

- ПРОМЫШЛЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

СКАНИРУЙ ЧТОБЫ УЗНАТЬ БОЛЬШЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР **Русский Свет** | ОРГАНИЗАТОР **ЦЕНТР ЭКСПО**

+7 (383) 363-00-63 | info@sibbuilding.ru | sbweek.ru

Новосибирск, ул. Станционная, 104 | **НОВОСИБИРСКИЙ ЭКСПО ЦЕНТР**

20-я юбилейная международная выставка
25 - 28 февраля 2025
Москва, ЦВК "Экспоцентр"

МИР КЛИМАТА

ВЕНТИЛЯЦИЯ

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

ХОЛОДОСНАБЖЕНИЕ

ОТОПЛЕНИЕ

ЗАБРОНИРУЙТЕ СТЕНД НА ВЫСТАВКУ 2025 ГОДА

climatexpo.ru

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

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
П3475 – на год

Для предприятий и организаций:
П2011 – на полгода
П3476 – на год

ПОДПИСКА – ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

С наступающим

Новым годом!



Оксана САМБОРСКАЯ

А для кого еще? В Москве открылся городской фестиваль «Архитектура для людей»

В Центре «Зотов» открылся фестиваль «Архитектура для людей». «А для кого еще?» — задавал вопрос почти каждый выступавший на открытии фестиваля, который продлится до 12 января. Мероприятие организовано Комитетом по архитектуре и градостроительству Москвы и Центром «Зотов» при поддержке девелоперской компании «Донстрой».

Для первого обсуждения на пресс-конференции в день открытия фестиваля собрались как участники — представители архбюро, создавших свои архитектурные инсталляции, так и кураторы и искусствоведы.

Выступивший на пресс-конференции главный архитектор города Сергей Кузнецов отметил, что с точки зрения архитектуры как науки сейчас идет процесс переосмысления ее философии. «Он выражается в новом стиле, которому нашлось определение как эмо-тек. Мы живем в мире, где сложно удивить и удивиться. Поэтому, чтобы быть актуальной, современная архитектура концентрирует в себе яркость идей, становится эмоциональной, театральной, драматической. Она удивляет, привлекает внимание, помогает сконцентрироваться на ощущениях», — сказал Сергей Кузнецов.

Или на эмоциях: именно они стали главными героями архитектурных «комнат» выставки «Эмоции архитектуры». Экспозиция построена как лабиринт, в котором, словно в театре, отодвигается штора, и зритель попадает в зал, где должен испытать ту или иную эмоцию — ностальгию, спокойствие, смятение, вдохновение, уют, удивление, тревогу, стабильность, озарение, праздник. Их создали 10 архитектурных бюро с помощью различных материалов, фактур, конструкций, совокупности звука, цвета, запаха, объема и масштаба. В выставке приняли участие Pergaeв Bureau, 15 41, STEEL, Бюро А4, IND architects, MAParchitects, KOSMOS, ASADOV, GAFA, Megabudka.

Кураторы фестиваля из архитектурного бюро Megabudka считают, что «Архитектура для людей» — событие, не похожее ни на одно другое мероприятие в этой области. «Мы хотим, чтобы архитектуру полюбили, чтобы она стала модной и понятной. На нашей выставке нет макетов, чертежей, рендеров, круглых столов и научных дискуссий. Есть только ощущения, чтобы люди могли почувствовать архитектуру на эмоциональном уровне: через танцы, игры, кино, экскурсии, психологию, разговоры и лабиринт эмоций — нашу экспозицию», — рассказал архитектор Артём Укропов.

По словам организаторов, выставка «Эмоции архитектуры» составлена таким образом, чтобы каждая последующая эмоция контрастировала с предыдущей. Перед каждой комнатой есть специальное «место обнуления», где можно проанализировать увиденное, отдохнуть и продолжить путь по эмоциональному лабиринту.



ПРЕСС-СЛУЖБА МОСКОВСКОЙ АРХИТЕКТУРЫ

ПРЕСС-СЛУЖБА МОСКОВСКОЙ АРХИТЕКТУРЫ

ПРЕСС-СЛУЖБА МОСКОВСКОЙ АРХИТЕКТУРЫ

Передать настроение через архитектуру оказалось сложной и интересной задачей. Каждая эмоция состоит из совокупности состояний и ощущений, причем у каждого человека они могут быть разными. Архитекторы постарались не только собрать общий взгляд на эти чувства, но и добавить свое собственное видение.

Ностальгию передали через поставленные друг на друга ящики с воспоминаниями. Спокойствие воплотили через эффект каустики, который создается светом, направленным на отражающую поверхность металла, смятение — через обволакивающую композицию из войлока, вдохновение — через аллюзию на сложный и тернистый поиск творческого начала, которое мерцает где-то вдали, уют — через детский замок из подушек и одеял. Удивление нашли вдохновение в серении сиянии и оживающих на стенах рисунках. Тревогу передали через холодное урбанистическое пространство с четкими линиями и вертикальными трубами, которые создают эффект сжатия, стабильность — через устойчивость табурета, озарение — через пещеру со световым центром, притягивающим к себе. А последнее пространство становится кульминацией эмоционального лабиринта, отсылает посетителей к Новому году и дарит ощущение уютного домашнего праздника.

«Меняется мир, меняются люди и, безусловно, меняется подход к проектам. Сегодня наш фокус смещается в сторону девелопмента впечатлений, создания целого спектра позитивных эмоций, ощущения стабильности и безопасности у жителей наших домов. Мы решаем этот вопрос через разработку разнообразных дополнительных жизненных сценариев, площадкой для которых являются и квартира, и дом, и городская территория, окружающая наши проекты. Наша основная задача — создавать проекты, которые будут актуальны сейчас и на годы вперед. Это одновременно и вдохновляющий вызов, и большая ответственность застройщиков перед клиентом, перед городом, перед временем», — отметила генеральный директор компании «Донстрой» Алёна Дярябина.

По мнению организаторов, важна не только архитектура сама по себе, но и то, как ее воспринимают люди. Поэтому одна из функций фестиваля — просветительская: трансляция ценности архитектуры, ее принципов и смыслов.

«Фестиваль «Архитектура для людей» является тем самым мостиком, который раскрывает для человека новые грани широкого понятия «искусство» — искусства архитектурного, вовлекая человека в него и дела архитектуру более понятной. Мы решаем и задачу повышения престижа профессии архитектора, но уже в более легкой форме, через игровые развлекательные приемы», — считает куратор выставочных, издательских и образовательных проектов Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы Ирина Кузнецова.



Оксана САМБОРСКАЯ



МОСКОВЛАХИТЕКТУРА

Синергия СМЫСЛОВ

Определился «Лучший проект Подмосковья»

В Центральном Доме архитектора состоялся фестиваль «Лучший проект Подмосковья», в рамках которого были названы победители конкурса в нескольких ключевых номинациях — общественных, социальных, жилых и промышленных зданий.

Архитектурный фестиваль и конкурс прошел в Московской области второй раз. В этом году из почти 100 заявок авторитетное жюри выбрало 17 призеров.

В номинации «Общественные здания и комплексы» победителей сразу двое. За реконструкцию Музейного комплекса А. П. Чехова «Мелихово» награда досталась архитектору «АВ-РДНК», проработавшим огромную не только проектную, но и исследовательскую работу по сохранению наследия великого писателя. «Мы стремились не просто восстановить объекты, но буквально прикоснуться к истории», — рассказала руководитель бюро Наринэ Тютчева. — Когда в ходе реставрации одного из зданий сняли слои штукатурки и обоев, то обнаружили настоящие свидетельства прошлого — надписи начала прошлого века. И в этот момент мы поняли, что перед нами — подлинный дом Антона Павловича Чехова... Наш мастер-план — это не просто реставрация, это настоящее археологическое путешествие, где каждый слой, каждая деталь рассказывает свою историю».



Второй победитель в этой номинации — проект реконструкции здания в центре города Черноголовока под Культурный центр. Как сказал руководитель бюро WALL, архитектор Рубен Аракелян, архитекторы стремились создать место, где наука, культура и повседневная жизнь переплетаются: так в центре появились закрытая площадь-амфитеатр, библиотека с видом на парк, студенческая гостиница и общественное пространство. «Наш проект продолжает традицию модернистской архитектуры наукоградов, где функция становится формой. Мы создали пространство, которое



максимально обнажает свою суть: прозрачный первый этаж, парящий над парком объем, диалог с ландшафтом через окна. Это архитектура, которая дышит, живет и трансформируется вместе с городом — открытая, смелая, многослойная», — отметил архитектор.

Проект конного комплекса в городском округе Волоколамский (архитектурное бюро АВГ) занял 2-е место в этой номинации, 3-е место — многофункциональный комплекс «Мастерская управления «Сенеж» в Солнечногорске (Проектный институт «АРЕНА»).

Победителем в номинации «Социальная инфраструктура» стал проект второй очереди Многофункционального образовательного комплекса имени Е. М. Примакова в Одинцовском районе (Архитектурное бюро «Студия 44»). Это уникальное образовательное пространство со множеством находок и нестандартных проектных решений: так, все учебные блоки в нем собраны вокруг огромного центрального атриума с коворкинг-холлами. Притом пол самого атриума создан как искусственный рельеф с террасами, включающими библиотеку, лестницу-амфитеатр и зоны для отдыха.

На втором месте — оригинальный крупный детский сад на 180 ребят (Бюро «АРХПРОЕКТ») в городском округе Подольск, на третьем — Школа младших классов (Бюро «А2М») в Орехово-Зуеве.

Лучшим решением в номинации «Жилая многоэтажная недвижимость» стал занявший 1-е место многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, корпус Б1 (Бюро «ЛАБВА ПРО») в Одинцове, запоминающийся открытыми вылетными балконами и необычными материалами в отделке: волнистой бетонной плиткой, разработанной при участии архитекторов, и сочетанием брашированного алюминия и HPL-панелей, имитирующих дерево. 2-е место — у многоэтажной жилой застройки с инфраструктурой и подземным паркингом (бюро «Крупный План») в Мытищах, 3-е место — у ЖК «Седьмое небо» («СтройИнженер-Проект») в городе Пушкино.

В номинации «Жилая недвижимость малой и средней этажности» победителем стал жилой дом «Точка отсчета» (Архитектурное бюро «А. Лен») в Одинцовском городском округе с эффектными кирпичными эркерами и авторским дизайном кладки на фасадах. 2-е место — у проекта многоквартирных жилых домов с подземными автостоянками («ВИННЕР ПРОДЖЕКТ») в городском округе Красногорск. 3-е место получил проект жилой застройки с многоуровневым паркингом в Софрино («СтройИнженер-Проект»).

В номинации «Промышленная недвижимость» 1-е место занял проект наземно-подземного гаража-стоянки №6 (архитектурное бюро «МАЙ АРХИТЕКТС») в Химках, воплотивший утвержденные Мособлarquitectурой новые стандарты к данной типологии. 2-е место — у здания придорожного сервиса («Мезонпроект»), 3-е место — у проекта Производственно-складского комплекса (ГК «ФСК Реновация») в поселке Тучково.

Особой награды удостоился проект «Город на острове» (Группа DNK ag) в Наро-Фоминске, представляющий опыт развития территории шелкоткацкой фабрики в современный район среднеэтажной застройки и редкую синергию между заказчиком (ГК «ОСТОВ») и архитекторами.

Поздравляя победителей, главный архитектор Московской области Александр Кузьмин отметил, что «основная задача конкурса «Лучший проект Подмосковья» —

выявление и поощрение неординарных архитектурных решений. Фестиваль задает новую качественную планку проектирования, демонстрирует потенциал регионального развития и вдохновляет профессиональное сообщество на создание качественной среды».

В рамках деловой программы фестиваля состоялось обсуждение актуальных вопросов в области архитектуры и градостроительства, презентация лучших практик.

В частности, министр культуры и туризма региона Василий Кузнецов рассказал о развитии Зарайска через создание в здании бывшего гипермаркета «Ашан» уникального арт-пространства «ЦЕХЪ». Это одна из ключевых точек городского фестиваля современного искусства «Перезагрузка. 2.0», который проходит в Зарайске с 18 ноября по 12 января 2025 года. Наряду с Домом революционера-народника, поэта, писателя и журналиста Григория Мачета в пространстве «ЦЕХЪ» выставлены более 250 работ современных художников, организованы интерактивные инсталляции, образовательные зоны, пространство для культурно-просветительских программ. Для посетителей работает кафе с продукцией местных гастрономических брендов.



«Нам хотелось показать, как конкретные люди или сообщества единомышленников могут влиять на будущее», — отметила Александра Кузьмина. — В рамках деловой программы фестиваля мы неслучайно обсудили развитие нашего региона с разных точек зрения. Синергетический эффект рождается именно на стыке качественной архитектурной среды и смыслов, которыми она наполняется. Тогда начинают бурлить и кипеть культурная и социальная жизнь, и территории получают огромный импульс к комплексному преобразованию».



МОСКОВЛАХИТЕКТУРА

С наступающим Новым годом!

ЗОЛОТОЙ
ФОНД
ПРЕССЫ
2023-2024

Оксана САМБОРСКАЯ

Завершился открытый всероссийский конкурс на разработку концепции redevelopment объекта культурного наследия «Главный корпус оружейного завода» с изменением функционального назначения.

Конкурс, проходивший с июля по декабрь, стал частью масштабного проекта восстановления и развития Главного корпуса Ижевского оружейного завода и прилегающих территорий. Начиная с 90-х годов прошлого века комплекс зданий не эксплуатируется, производственные мощности завода перенесены в новые цеха.

Инициатором проведения архитектурного конкурса стал Фонд развития города Ижевска при поддержке главы Удмуртской Республики. Ключевым партнером проекта выступила группа компаний «Железно», оператором конкурса — Международная урбанистическая лаборатория «ЦЕНТР Lab». Участниками стали в общей сложности 39 компаний — из Башкортостана, Воронежской области, Дагестана, Москвы, Санкт-Петербурга и Удмуртии.

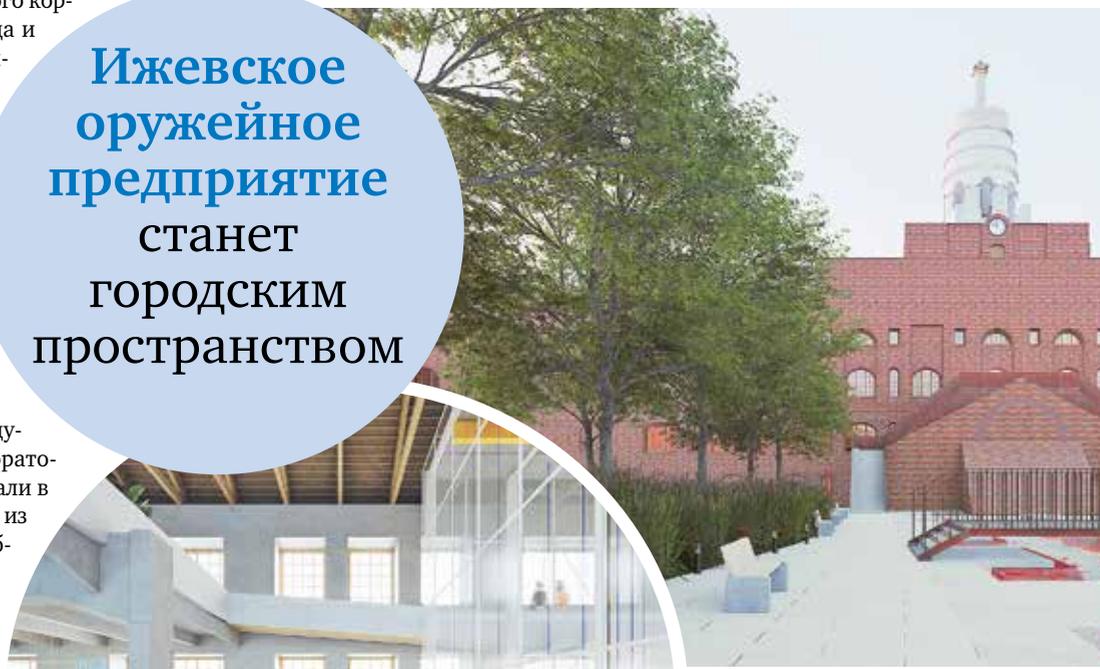
Объявляя конкурс, исполнительный директор Фонда развития города Ижевска Евгений Хафизов (сегодня он является заместителем главы Ижевска по экономическому и инвестиционному развитию города) отметил, что цель проекта — вернуть социальную значимость главного корпуса как объекта общегородского и регионального значения, что послужит сохранению, изучению и осмыслению исторического наследия, развитию сферы креативных индустрий, создаст новые форматы досуга горожан и туристов.

По итогам работы жюри, в которой вошли эксперты в области архитектуры, городского планирования и градостроительства, проектирования общественных пространств, социокультурного программирования и культурного наследия, был выбран проект консорциума АБ ХВОЯ + АБ ХОРА + Urban Context + ООО «НИИПИ Спецреставрация». Второе место заняли индивидуальные участники — ООО «Даль» и ООО «Архитектурное бюро «Студия 44».

Концепция победителя предполагает развитие прежде всего образовательной и научной функций. В главном корпусе планируется создать многофункциональный культурный центр, сфокусированный на научно-технологическом творчестве. «Главная смысловая часть проекта — это Музей инженерной мысли, который расположится в центральной части здания. Вместе с историческими и интерактивными экспонатами будут размещаться и произведения научно-технологического искусства. Такой подход обеспечит посетителям эмоциональное переживание истории, культуры и знаний», — рассказала представительница выигравшего консорциума, продюсер проектов в сфере культуры Ольга Вад. Также будет много образовательных функций: научные лаборатории с применением робототехники, виртуальной реальности и 3D-печати для взрослых и детей; два масштабных выставочных зала — один для цифрового искусства, а другой для выставок музейного уровня; зал-трансформер, в котором можно организовывать научные конференции, кинопоказы и театральные постановки. «Еще мы хотим сделать шоурумы технологических компаний — некий

Новая жизнь старого завода

Ижевское оружейное предприятие станет городским пространством



аналог павильонов ВДНХ, где предприятия локального, регионального и общероссийского уровня смогут рассказывать о своих достижениях», — сказала Ольга Вад.

Изменения ждут не только наполнение комплекса, но и архитектурный облик. «Мы стремимся к возвращению оригинального силуэта здания и его раскрытию к акватории. Сейчас со стороны пруда мы видим довольно равномерную плоскую черту с акцентом башни в центральной части, тогда как изначально это была эффектная разновысотная пятичастная композиция. Нам кажется, что, с одной стороны, возвращение этого исторического силуэта, а с другой стороны, раскрытие здания городу, преодоление или демонтаж той «полосы препятствий» перед домом, которую мы имеем сегодня, позволят сделать объект более «дружелюбным» и открытым», — поделился планами сооснователь и партнер АБ ХВОЯ Георгий Снежкин.

Как сказано в материалах консорциума, предлагается «расчистить» комплекс

от поздних элементов — послевоенных третьих этажей и железобетонных каркасных конструкций. Также должны быть раскрыты застроенные арки водоводов, а на кровлях промежуточных корпусов появятся полезные площади. Кроме того, планируется создать новые точки входа. Предусмотрена и реорганизация подъездных путей.

«По представленным материалам, примерная стоимость работ составляет 7,5-8 млрд рублей, — отметил советник главы Удмуртской Республики Вячеслав Правдинский. — Это значительная сумма, поэтому нужно развивать прилегающую территорию для того, чтобы проект был окупаемым. Сейчас необходимо определить, в каких границах мы будем работать с этим объектом, какие дополнительные объекты необходимо включить для того, чтобы эта территория комплексно развивалась».

По словам члена жюри, руководителя проектного отдела «ДОМ.РФ» Ксении Голубевой, следует задействовать федеральные механизмы поддержки: «Есть несколько важных федеральных программ, реализующихся в том числе по поручению Владимира Путина. «ДОМ.РФ», например, реализует программу по реставрации и вовлечению в хозяйственный оборот 600 федеральных памятников. Пока что завод в нее не включен, но это необходимо сделать, чтобы были возможности льготного проектного финансирования и использования инфраструктурных облигаций, другие инструменты».

Что касается ближайших планов по работе с памятником, то, как рассказал представитель оператора конкурса, соучредитель Международной урбанистической лаборатории «ЦЕНТР Lab» Сергей Георгиевский, победитель, с которым будет заключен контракт на доработку конкурсного предложения, до конца февраля 2025 года доведет свою работу до стадии эскизного проекта, учтет рекомендации членов жюри и более глубоко проработает его экономическую часть. Затем планируется разработка проектно-сметной и рабочей документации.