

Вестник

Строительство. Архитектура. Инфраструктура

4|24



Значимую роль в выполнении
целей нацпроектов
играет слаженная работа
Правительства России
и регионов



21 ГОД НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

ЮгСтройИнвест
ГРУППА КОМПАНИЙ



ИВАНОВ
ЮРИЙ ИВАНОВИЧ

Генеральный директор
ГК «ЮгСтройИнвест»

326 ДОМОВ
сдано

29 СОЦИАЛЬНЫХ
объектов

6 063 403 м²
жилья построено



GK-USI.RU

Адреса офисов ГК «ЮгСтройИнвест»

г. Ставрополь

ул. Павла Буравцева, 42/1
ул. Николая Голодникова, 4/1
ул. 45-я Параллель, 87
тел.: *1800

г. Кисловодск

ул. Катыхина, 185
тел.: *1800

г. Ростов-на-Дону

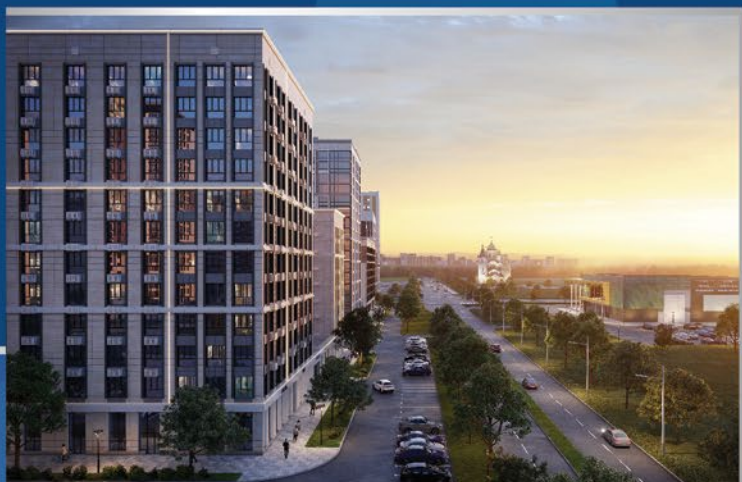
ул. Вересаева, 101/3, стр. 1
ул. Левобережная, 6/6
пр-т Шолохова, 270/1
тел.: *1900

г. Мариуполь

пр-т Строителей, 93
тел.: +7 903 410 00 25

г. Краснодар

ул. Героя Яцкова, 9/1
ул. Конгрессная, 31
ул. Алексея Кадочникова, 16А
ул. Мурата Ахеджака, 20
тел.: *1700



◀ / СТАВРОПОЛЬ /

/ КРАСНОДАР / ▶



◀ / РОСТОВ-НА-ДОНУ /

/ КИСЛОВОДСК / ▶



◀ / МАРИУПОЛЬ /



Стальные строительные конструкции

Челябинский завод металлоконструкций (ТМК ЧЗМК) – изготовитель стальных строительных конструкций для возведения производственных зданий, объектов транспортной инфраструктуры и общественных сооружений.

Обеспечивает полный цикл изготовления конструкций любой сложности, включая разработку чертежей конструкторского и монтажного документирования (КМД), сборку и сварку, нанесение лакокрасочных материалов и доставку на объект.

TMK-GROUP.RU



Вестник

Строительство. Архитектура. Инфраструктура

4 | 24



Музей Мирового океана — один из наиболее ярких объектов комплексной государственной программы «Строительство»



Специальный проект главного инфраструктурного журнала страны

Март 2025

Главная тема номера:

Развитие инфраструктуры как основа повышения уровня жизни российских граждан. Федеральный курс на улучшение показателей строительного комплекса, ЖКХ и дорожного хозяйства. Передовые практики регионов.

12 форматов размещения



Печатная версия, сайт журнала, версии для планшета, смартфона и умных часов, блоги, интерактивные издания, маркетплейсы, социальные сети, стриминговые сервисы, информационное агентство, видеохостинги.



45-летию профессионального праздника — Дня работников ЖКХ посвящается.



В номере:

- эксклюзивные интервью с первыми лицами отрасли;
- аналитика и прогностика;
- отраслевые рейтинги собственного аналитического центра холдинга «ЕвроМедиа»;
- уникальная инфографика;
- лучшие международные и российские практики.

Единая горячая линия:

8 800 200-89-49

www.vestnikstroy.ru

www.ideuromedia.ru


евромедиа
МЕЖДУНАРОДНЫЙ ХОЛДИНГ

Аудитория —
более чем
100 000
читателей.

Открыт прием заявок
на размещение рекламы.

Учредитель и издатель: ООО «ЕвроМедиа»

Главный редактор журнала «Вестник»:

Елена Александровна Лозовая

Заместитель главного редактора: **Елизавета Попова**

Обозреватели: **Алла Ленко, Валерия Якимова, Сергей Кусин, Юлия**

Серебрякова, Дина Непидина, Андрей Чумичев

Дизайн-макет/обложка: **Сергей Номерков**

Иллюстратор: **Александр Лютов**

Руководитель отдела дизайна: **Светлана Ферулева**

Дизайн-верстка: **Игорь Иваненко, Ирина Арутюнова, Наталья Виноградова**

Фотографы: **Илья Иванов, Дмитрий Чистопрудов, Дмитрий Чебаненко, Даниил**

Анненков, Глеб Леонов, Вагим Щербаков, Michel Depanse, Павел Хрулев,

Тимур Валитов

Фото предоставлены: **РИА Новости,ТАСС, РБК Стиль, iStock, пресс-служба**

Минстроя РФ, НОСТРОЙ, официальные сайты региональных органов власти,

ППК «Единственный заказчик», личные архивы героев публикаций

Отдел PR и Digital: **Светлана Лещенко, тел.: 8-988-940-10-50**

Корректор: **Наталья Лаврентьева**

Служба логистики: **Юрий Заноза, Олег Гусев, Владимир Козловский**

Служба дистрибуции: **Юлия Дейнеко, тел.: 8-918-554-68-21,**

8 800 2008-949 (доб. 43)

Адрес учредителя,издателя и редакции:

344082 г. Ростов-на-Дону,

ул. Станиславского, д. 10-13, этаж 8, ком. 17, 17 А, 18

секретарь редакции Дарья Токачева, тел.: 8 800 200-89-49,

e-mail: info@ideuromedia.ru

Адреса обособленных подразделений ООО «ЕвроМедиа»:

115280 г. Москва, ул. Ленинская Слобода, 19, оф. 58/1,

БЦ «Омега Плаза», тел.: 8 800 200-89-49, info@ideuromedia.ru

191023 г. Санкт-Петербург, ул. Караванная, 1 А, пом. 9-10,

тел.: 8 800 200-89-49, (доб. 55), info@ideuromedia.ru

420061 г. Казань, ул. Н. Ершова, 1 А, БЦ «Корстон»,

тел.: 8 800 200-89-49, info@ideuromedia.ru

Издание зарегистрировано Федеральной службой по надзору в сфере
связи, информационных технологий и массовых коммуникаций.

Свидетельство о регистрации СМИ: ПИ №ФС 77-54548 от 21.06.2013 г.

Любое заимствование публикаций возможно только по согласованию
с редакцией Отраслевого журнала «Вестник». В случае нарушения

указанного положения виновное лицо несет ответственность

в соответствии с действующим законодательством РФ.

Рекламные публикации размещаются в журнале в соответствии с ФЗ №38

«О рекламе» от 13.03.2006 г. Специализированное рекламное издание.

Подписано в печать 10.12.2024

Дата выхода в свет: 16.12.2024

Формат 60x84/8, бумага мелованная, печать офсетная.

Отпечатано: ИП Акман Ю. Д., г. Ростов-на-Дону,

пер. Крепостной, дом №183, офис 40,

manager@akman.ru.

Заказ: № 1707.

Тираж: 10 000 экз.

Цена свободная.

Директор ООО «ЕвроМедиа»: **Владимир Денисов**

Дирекция по работе с органами власти:

Евгения Карцева, тел.: 8-928-104-98-24

Галина Амирова, тел.: 9-918-558-12-09

Координаторы проекта: **Татьяна Опацкая, Татьяна Востокова, Наталья**

Шокина, Лусинэ Быкадорова, Наталья Власенко, Наталья Лебедева, Галина

Ничаева, Екатерина Смелова, Владислав Боровик

Над выпуском работали: **Любовь Немец, Юлия Заярная,**

Екатерина Эйсмонт, Дарья Санжарова



ООО «ЕвроМедиа» ®

свидетельство 819246 от 08. 07. 2021 г.



В партнерстве с издательским домом

Bauverlag (Германия)



Аналитический центр «ЕвроМедиа»:

Сергей Семенов,

тел.: 8-961-274-00-77



Digital-агентство:

Дарья Ступко,

тел.: 8-918-589-59-57



Журнал издается при содействии

автономной некоммерческой организации

«Центр развития СМИ»

Самая актуальная информация
на сайте информационного
агентства «ЕвроМедиа»



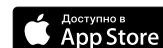
Читайте новости
в телеграм-канале
«ЕвроМедиа»



Ивент-мероприятия департамента
конгрессных мероприятий
«ЕвроМедиа»



Слушайте подкасты
«ЕвроМедиа»



Сайт журнала



Социальные сети



Нам 20!

ALEXLIFT

Наши лифты - часть городской жизни.
Она быстро меняется, и мы адаптируемся
к этим изменениям, совершенствуя
производство и бизнес-процессы.

Мы работаем прозрачно и гибко,
чтобы наши партнеры могли эффективно
решать свои бизнес-задачи.

2005 Основание ALEXLIFT

2007 Начало собственных
конструкторских разработок

2012 Начало производства лифтов
без машинного помещения

2021 Создание премиального продукта А+
Разработка собственного дизайна кабин
Начало работы по созданию
высокоскоростного лифта

2023 Испытания и ввод в эксплуатацию
первого в Петербурге лифта
русского производства со скоростью

4 м/с

2024 ALEXLIFT - там, где недостаточно типового решения!

2025 Реализация уникальных проектов
в Петербурге и Краснодаре



Санкт-Петербург

Долгоозёрная улица, 34а

8 (812) 439-62-32

info@alexlift.ru

vk.com/alexlift2005

alexlift.ru

В номере:

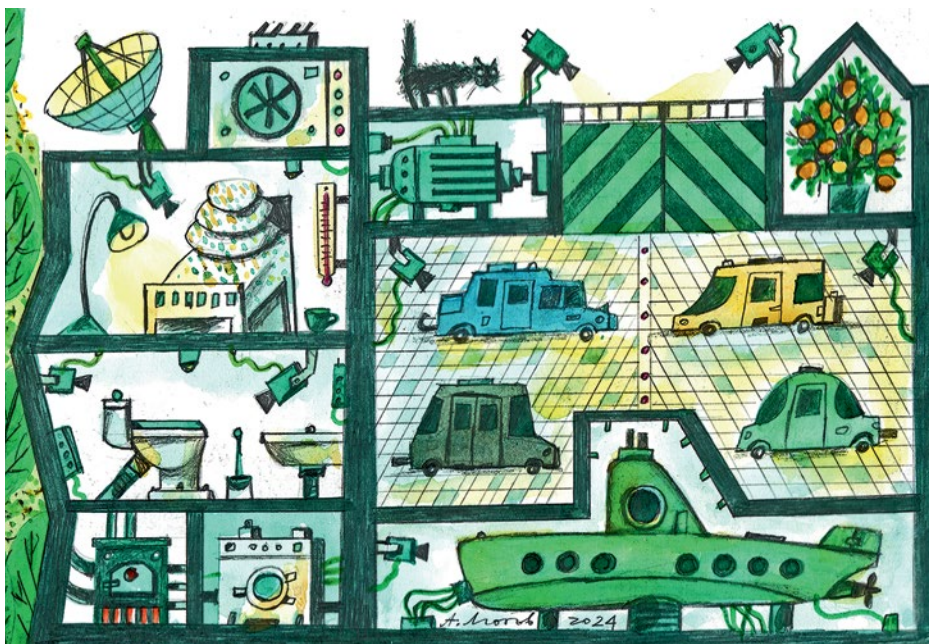
Международное сотрудничество

12 | *Филипе Фария*: «Цель экостроительства не в том, чтобы спасти планету, а в том, чтобы понять, как достичь большего, используя меньше ресурсов»

16 | *Антонио Герреро Родригес*: «Основной путь развития кубинской экономики — выстраивание тесных связей с Россией»

20 | *Алексей Евсиков*: «Строительная сфера Монголии исторически неразрывно связана с Россией»

32 | Тема номера: Эволюция жилища



38 | Юрий Хаханов: «Строительная отрасль из консервативной превратилась в инновационную»

Соцобъекты

24 | Юрий Гордеев: «Со временем проблема недостроев станет частью истории»

Саморегулирование

48 | Антон Глушков: «Стройка должна перейти от экстенсивного пути развития к эффективному»

Зодчество

69 | Какой он — новый русский?

74 | Александр Ворожбитов: «Архитектура — зеркало трансформации нашего общества»

Отраслевой рейтинг

44 | Проектируя будущее
64 | Симфония форм
78 | Сквозь призму осторожного оптимизма
96 | Универсальный солдат

Комфортная среда

82 | И новый день, и новые надежды
86 | Собачья жизнь



ЖКХ РОССИИ

XXI МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА

26–28 МАРТА 2025

ВЫСТАВОЧНАЯ ПРОГРАММА | КОНГРЕССНАЯ ПРОГРАММА | ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЛОВЫХ ВСТРЕЧ

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

ДОРОЖНО-КОММУНАЛЬНАЯ ТЕХНИКА

РЕСУРСОСНАБЖЕНИЕ.
ЭНЕРГО- И РЕСУРСОСБЕРЕГАЮЩИЕ
ТЕХНОЛОГИИ. ВНУТРИДΟМОВЫЕ
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»
ПРОЙДУТ ОТРАСЛЕВЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ:



СВАРКА



ЗАЩИТА
ОТ КОРРОЗИИ

ОРГАНИЗАТОР



КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
ЭКСПОФОРУМ
РОССИЯ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

ТЕЛ.: +7 (812) 240 40 40, ДОБ. 2622, 2245
GKN@EXPOFORUM.RU, GKN.EXPOFORUM.RU
САМАЯ АКТУАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ
В НАШЕМ TELEGRAM-КАНАЛЕ!
@ZHKHRUSSIA

18+



Юрий Андриади

Сергей Пахомов —
председатель Комитета
по строительству и ЖКХ
Государственной думы РФ

Николай Шумаков —
президент Союза
архитекторов России

Антон Глушков —
президент НОСТРОЙ

Ефим Басин —
председатель комитета
Торгово-промышленной
палаты России
по предпринимательству
в сфере строительства

Михаил Викторov —
президент НОТИМ

Гульназ Минниханова —
советник министра
строительства и ЖКХ РФ

Владимир Денисов —
исполнительный директор
международного холдинга
«ЕвроМедиа»



Простые волшебные вещи

В ходе недавней конференции «Путешествие в мир искусственного интеллекта» президент России Владимир Путин отметил огромные успехи нашей страны в цифровизации. По словам главы государства, мы смогли воплотить «самые смелые, самые фантастические мечты, причем реализовать их в самых простых на первый взгляд, таких нужных, успешных проектах, продуктах, сервисах». О том, что Россия находится в авангарде масштабных перемен, говорят в том числе успехи в цифровизации и применении ИИ в строительном комплексе. Как отметил в интервью «Вестнику» директор по городским и строительным технологиям фонда «Сколково» Юрий Хаханов, за пять лет отрасль из консервативной превратилась в инновационную. Детали этого преобразования раскрыты в главной теме данного выпуска журнала.

Перемены коснулись не только внутреннего наполнения объектов, но и их внешнего облика. Целый ряд как отдельных зданий и сооружений, так и общественных пространств стал визитной карточкой нашей страны. В этом выпуске вы найдете интервью с их авторами, которые оказались единодушны в мысли о том, что отечественная архитектура в последние 20 лет шагнула далеко. Однако существовать в современном мире изолированно невозможно, и потому необходимо продолжать взаимодействие с дружественными странами. В каких сферах нас ждет продуктивное сотрудничество, читайте в серии эксклюзивных интервью с иностранными спикерами.

Одна из главных тем номера — 15-летие перехода отрасли на саморегулирование. Накануне этого события президент НОСТРОЙ Антон Глушков рассказал о том, насколько, на его взгляд, состоялась система саморегулирования, с какими проблемами приходится сталкиваться и какие меры принимаются для их решения. А проблем сегодня немало, и связаны они главным образом с отменой льготной ипотеки, к которой за четыре года так привыкли и девелоперы, и население. Ведущие застройщики уверены, что потенциал роста кроется в дальнейшей цифровизации отрасли, росте производительности труда и повышении технологичности компаний. Каждая из этих тем нашла отражение в выпуске.

Хотелось бы заметить, что строительный комплекс, несмотря на возникающие объективные сложности, из года в год проявляет завидную устойчивость. Надеемся, что он сможет подтвердить статус локомотива экономики и в наступающем году. Пусть 2025 год сделает доступными простые волшебные вещи и подарит нам новые возможности и перспективы, здоровье и достаток, счастье и успех!

Елена Лозовая,
главный редактор Отраслевого журнала «Вестник»

Вестник

Новости, рейтинги,
экспертные мнения
и рекламные
возможности —
одним кликом





BERGER
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ
ИНСТРУМЕНТ И ОБОРУДОВАНИЕ

15 ЛЕТ В ДЕЛЕ!



РОССИЙСКАЯ МАРКА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ИНСТРУМЕНТА И РАСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ

- Продукция в **2,5** раза выгоднее по сравнению с дешевыми аналогами*
- На **5-20%** надежнее по основным характеристикам, чем большинство товаров мировых лидеров
- Товарная линейка более **1200 SKU**
- Лидер различных независимых рейтингов по качеству ручного инструмента и расходных материалов
- Лучшие проверенные мировые технологии, доработанные с учетом требований российского рынка
- Пожизненная гарантия на гаечные ключи и торцевые головки

Наши клиенты – предприятия строительной сферы,
металлообработки, добычи и генерации

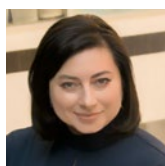


*На примере абразивных
дисков 125x1 мм

+7 (495) 789-49-69 | www.toolsberger.com



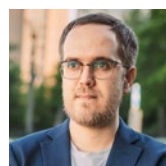
№ 3 | 2024



Елена Нестерова, исполнительный директор ООО «Дэждом»:

— Необходимость урегулирования сферы ИЖС давно назрела. Наряду со множеством факторов этому способствовал и инструмент льготного ипотечного кредитования. Механизм эскроу-счетов, заимствованный из многоквартирного сегмента, который в настоящее время внедрен в сферу ИЖС, не всегда эффективно работает даже среди крупных игроков. На рынке же ИЖС преимущественно присутствует средний и малый бизнес, которые нуждаются в большей поддержке. Поэтому механизм эскроу-счетов нужно сбалансировать. С одной стороны, ввод эскроу-счетов позволит обеспечить защиту финансов граждан, вытеснить с рынка ИЖС недобросовестных участников, с другой — необходимо предусмотреть защиту бизнеса — малого и среднего, который имеет риски и может пострадать по ряду причин, включая «потребительский экстремизм», поскольку либо должен строить за собственные средства, которые есть не у всех в нужном объеме, либо использовать кредитные. Нужны дополнительные меры, обеспечивающие балансирование этого механизма.

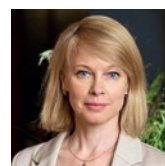
См. статью «Сергей Пахомов: «Будущее за законодательными изменениями порядка застройки», стр. 58.



Павел Скляничук, зампредседателя совета молодых политологов Российской АПН:

— Первое и самое важное — в новый нацпроект вводится понятие инфраструктуры, которое становится центральным. Оно должно максимально раскрыть, что означает комфорт для жизни города. Второй момент связан с целеполаганием. Если в нацпроекте «Жилье и городская среда» в качестве показателя было зашито 120 млн кв. м, то индикатор поменялся в сторону 33 кв. м на человека. Третье — финансирование (4,5 трлн рублей). Большая часть средств пойдет в формате экономии на выплатах по кредитам регионов. Четвертый момент связан с введением понятия опорных населенных пунктов. Думаю, такая концентрация ресурсов позволит достичь больших результатов. Пятое — вводится понятие мастер-плана, который ляжет в основу реализации крупных проектов. В рамках КРТ и расселения аварийного жилья нам нужно думать о том, как строить новые населенные пункты внутри существующих городских округов. То есть в контексте муниципальной реформы можно будет перекраивать административно-территориальную нарезку и смотреть на города как поля деятельности масштабных изменений.

См. статью «Фасад новой жизни», стр. 64.



Ольга Аршанская, директор по развитию инженеринговой корпорации «Ирбис»:

— Цифровизация в строительстве пока еще находится на невысоком уровне. Впереди сейчас те застройщики, которые занимаются многоэтажным строительством, поскольку применение цифровых инструментов и BIM-моделирования в этой сфере регулируется государством. В остальных сегментах цифровизация пока развита недостаточно хорошо, хотя сейчас это, конечно, тренд. Почему? Во-первых, потому что цифровизация позволяет осуществлять строительство в соответствии с той информационной моделью, которая изначально была запроектирована, в результате мы получаем более качественный объект. Во-вторых, мы видим, что благодаря цифровым инструментам на этапе стройки допускается значительно меньше ошибок. Основное преимущество — это прозрачность отношений участников проекта. То есть на выходе мы получаем высокое качество, сокращение сроков, прозрачность отношений, минимизацию ресурсов и контроль на каждом этапе.

См. статью «Михаил Викторов: «Цифровизация резко повышает прозрачность освоения бюджетных средств», стр. 208.



87,6 млн кв. м жилья введено в РФ за **10** месяцев **2024** года, что на **1,6%** больше аналогичного периода **2023** года.

Более **7 млн россиян** стали пользователями приложения «Госуслуги. Дом».

2746 общественных и **2417** дворовых территорий благоустроено в регионах России с начала **2024** года по федеральному проекту «Формирование комфортной городской среды».

259,7 млрд рублей составил объем выдачи ипотечных кредитов в РФ за **11** месяцев **2024** года.

1 235 объектов питьевого водоснабжения и водоподготовки построено и реконструировано в **81** регионе России с **2019** года, с момента запуска федерального проекта «Чистая вода».

1 трлн рублей планируется выделить в России в предстоящие **6** лет на ремонт и строительство медицинских учреждений.

20 млн человек прошли школу студенческих отрядов за **65** лет существования движения.

Почти **1 млрд кв. м** асфальтобетона уложен в стране за **6** лет реализации нацпроекта «Безопасные качественные дороги».

Филипе Фария:

«Цель экостроительства не в том, чтобы спасти планету, а в том, чтобы понять, как достичь большего, используя меньше ресурсов»

Вопрос устойчивого развития, при котором экологические характеристики зданий ставятся во главу угла, с каждым годом занимает все больше места в мировой информационной повестке. Россия в этом отношении не является исключением. Опираясь на опыт ведущих «зеленых» стран, мы формируем свой собственный экопуть. «Вестник» обратился к председателю Совета по экологическому строительству Бразилии Филипе Фария с просьбой поделиться опытом своей страны, которая сегодня по показателям энергоэффективности находится на пятом месте в мире.

Текст: Елена Лозовая



Досье

Фелипе Фария. С 2007 года руководит Советом по экологическому строительству Бразилии — организацией, которая ускорила экологизацию строительной отрасли Бразилии, сделав ее одним из пяти ведущих рынков LEED в мире. С 2012-го по 2016 год Филипе находился в руководящем комитете LEED, USGBC. С 2017-го по 2023 год входил в состав Всемирного совета по экологическому строительству. Господин Фария оказал значительное влияние на возведение крупномасштабных проектов в рамках подготовки к чемпионату мира по футболу FIFA 2014 года и Олимпийских игр 2016 года.



Бразилия занимает одно из ведущих мест в мире по «зеленому» строительству. Расскажите об этом опыте.

Действительно, Бразилия занимает пятое место в мире по объему сертифицируемых зданий по экологическим международным стандартам (из 186 стран, которые фокусируются на сертификации в области «зеленого» строительства). В первую очередь я в нескольких словах хочу рассказать, что мы вкладываем в понятие зеленого сертифицированного строительства. Оно включает в себя несколько категорий, таких как энергия, вода, отходы, устойчивость, комфорт, декарбонизация, среда, социальные вопросы и биоразнообразие. Вот такое большое количество систем и создает красоту под названием «зеленое» здание. В Бразилии на сегодняшний день большое количество строений получили серебряный и золотой сертификаты, а в последние годы растет число домов с платиновым уровнем. Все потому, что мы заинтересовали этой сферой и девелоперов, и простых покупателей жилья. Как мы этого добились? Прежде всего, мы продвигали идеи устойчивого развития застройщикам. Главная мысль, которую нужно до них донести, состоит в том, что «зеленое» строительство — не только внедрение инновационных технологий, это и способ добиться максимальной эффективности систем, которые используются в зданиях. Фактически здесь закладывается идея инвестировать, для того чтобы развивать рынок и делать его более привлекательным для потребителей. Мы пришли к этому пониманию не сразу.

Изначально экологическое строительство в Бразилии, когда только начинала развиваться эта отрасль, рассматривалось только с точки зрения выгод в плане защиты окружающей среды, с точки зрения социальной сферы, но не было понимания, какое будет воздействие на экономическую составляющую. Со временем мы поняли, что этот момент тоже необходимо учитывать для «зеленого» развития.

Что бы вы посоветовали российским коллегам для более активного внедрения стандартов экостроительства?

В России уже есть компании, которые успешно развивают проекты в области экологического строительства и соответствуют требованиям международного класса. Здорово, что у вас в стране в целом очень высокий уровень образования, в том числе в инженерных областях, что позволит поднять уровень «зеленого» строительства.

На данном этапе важно научиться понимать, какие барьеры стоят на локальном уровне в разных российских городах.

Примером таких барьеров может быть недостаточное количество коммуникаций между разными участниками строительства — инженерами, архитекторами, планировщиками. Чтобы проект действительно работал, нужно убедиться, что связь между этими сотрудниками есть. И еще важно осознавать, что цель экостроительства не настолько глобальная, как, например, спасти планету. Она заключается в том, чтобы понять, как достичь лучших результатов с

использованием наименьшего возможного количества затрат ресурсов, как достичь большего, используя меньше, и как быть эффективным при этом. Важно осознавать, какие выгоды это принесет абсолютно всем участникам процесса. Важно повышать количество инвестиций, вкладываемых именно в проектирование, потому что на этом этапе становится ясно, какие выгоды может принести «зеленое» строительство. И в целом, всем людям важно понимать, что от экологического строительства выиграет не только планета и мировое общество в целом, но и экономика страны.

Давайте рассмотрим эту тему на конкретном примере. Допустим, мэрия хочет построить какое-то новое здание и при этом сделать его очень качественным. Задача на этом этапе — не начать в первую очередь думать, как сделать дешевле, а фокусироваться на том, как сделать, действительно, лучший проект. Что здесь имеется в виду? Мы должны планировать, каким будет здание не с точки зрения того, сколько понадобится затрат на его производство, а с расчетом на то, что эти инвестиции очень быстро обернутся. Ведь только 15% затрат — это средства, которые будут вложены в строительство дома, а 85% — техническое обслуживание здания в течение нескольких десятилетий эксплуатации. Исходя из этих расчетов, можно, действительно, понять, что те инвестиции, которые нужно вложить на этапе проектирования и строительства, очень быстро окупятся.



Но ведь «зеленое» строительство наверняка дороже традиционного. Как убедить людей купить в таком доме квартиру?

Это распространенное заблуждение. Многие люди считают, что это будет дороже, но на самом деле так получается не всегда. Главный секрет в том, что если мы изучим рынок в целом и побудим его инвестировать в инжиниринг, в умную инфраструктуру, это откроет двери к инновациям и приведет к экономии через эффективность использования таких зданий. В качестве яркого примера приведу многоквартирный дом с солнечными панелями. Они производят 100% энергии, используемой домом. Они же нагревают дождевую воду, которая в свою очередь очищается с помощью этих солнечных панелей. Данное здание является энергоэффективным и с точки зрения освещения. Зачем, по-вашему, такое экологичное здание нужно было строить девелоперам? Вы думаете главной целью того, кто строил это здание, было минимизировать экологический вред? На самом деле, главная цель, которую преследовал девелопер, заключалась в создании многоквартирного дома, стоимость поддержки которого была бы очень низкой. Производитель дома пошел в СМИ и рассказал им о той значительной экономии, которую будет иметь покупатель квартиры в этом здании. И заинтересовал покупателей. Еще один пример — реализация проекта на юге Бразилии, который нами сертифицирован еще на этапе мастер-плана.

Этот проект находится в чудесном месте, в первую очередь это касается известного близко к трассе и далеко от пляжа. При этом цена за квадратный метр здесь гораздо выше, чем в домах, находящихся практически на побережье. Причина в применении «зеленых» технологий. У вас могло сложиться впечатление, что «зеленые» жилые дома могут создаваться только в премиум-сегменте, но мы неоднократно проводили сертификацию и достаточно недорогих зданий. Неважно, в каком сегменте рынка вы находитесь — в дорогом или более бюджетном. Чтобы улучшить проект, вы всегда можете использовать инновации. И в том случае, когда мы говорим о бюджетных квартирах, это даже более важно.

В каких сегментах сертификация по стандартам «зеленого» строительства пользуется наибольшим спросом?

В Бразилии главный сегмент, который чаще всего требует сертификации, — корпоративное строительство. Практически все новые проекты, которые строятся в последнее время в нашей стране, соблюдают «зеленую» сертификацию. Одна из главных причин заключаются в том, что такие проекты улучшают жизнь людей и они получают премиальную пользу за приобретенные квадратные метры. Следующая важная сфера для нас — логистические центры. Например, в Сан-Паулу построено здание, которое арендует логистический центр — крупная национальная компания, для которой «зеленая» сертификация была必要остью отвечать тенденциям времени. Другой сегмент, который запрашивает много «зеленых» стандартов, — торговля,

в первую очередь это касается известных ресторанных брендов, магазинов одежды. Они создают комитеты в области устойчивого развития, учитывающие при создании своих штаб-квартир вопросы декарбонизации, зеленого инжиниринга. Активно применяется такая сертификация в общественных зданиях — музеях, спортивных аренах, больницах. Также сертификация используется в жилом секторе. У нас есть как частные, так и многоквартирные дома, участвующие в сертификации. Объясняется это, прежде всего, заботой людей о своем здоровье и благосостоянии, то есть возможности экономить.

Какие направления вы видите особенно перспективными для дальнейшего развития экостроительства?

Есть несколько фокусов дальнейшего развития. Один из них связан как раз с планами увеличения нашего присутствия на рынке жилья. Здесь есть несколько более конкретных целей. В первую очередь, предоставить какие-то выгоды жителям, объяснить, почему для них может быть интересно переселение в такие новые комплексы. Во-вторых, дать инструменты для успешного ведения бизнеса девелоперам. И самое важное (это отчасти относится к первому пункту) — сделать пребывание граждан в новых резиденциях комфортным, наиболее подходящим для их здоровья. Что имеется в виду? Это и акустические условия, и поддержание комфортного температурного режима, и оптимальное освещение, и качественная система очистки воды. В общем, чтобы пребывать в здании



можно было с максимальным комфортом, без вреда для здоровья. Вторая наша задача — наладить коннект между сферой недвижимости и понятием биоразнообразия. В Бразилии это разнообразие представлено очень широко, мы привыкли считать, что только в районе Амазонки представлены тропические леса, на самом деле это не так. В стране есть и другие территории, на которых разнообразие биологических видов очень велико. К сожалению, многое уже было утеряно в этом плане в разных регионах страны, и поэтому сейчас к ландшафтным архитекторам государство предъявляет высокие требования: 75% видов растений, которые произрастают в том или ином биоме, должны сохраняться на застраиваемой территории. Кроме того, архитектура зданий должна гармонизировать с окружающей растительностью.

Пример того, как происходит соединение рынка недвижимости и движения в защиту разнообразия — опыт бразильской мебельной компании Artefacto, которая инвестировала значительную сумму в сохранение одного из парков на юге Бразилии. Таким образом она подчеркнула, что сохранять природу, поддерживать биоразнообразие можно не только на этапе строительства, но и вкладывая средства в сохранение различных парков, природоохранных зон.

Вы упомянули о важности «зеленых» зданий с точки зрения их влияния на здоровье человека. Насколько учитываются эти моменты при проектировании домов?

Безусловно, обсуждение технологий

возводимого здания важно вести не только с профессионалами в области строительства, но и со специалистами в сфере медицины. Уже есть исследование о том, как качество зданий и коммуникаций внутри них влияет на здоровье людей. А поскольку 90% времени мы с вами проводим именно внутри зданий (это подтвержденный факт) — это наши дома либо рабочие места, магазины или фитнес-клубы, важно понимать, как качество постройки, систем внутри зданий может влиять на наше здоровье. Я вот, например, за свои 17 лет работы в Совете по экологическому строительству в Бразилии только недавно впервые поменял стул, на котором сижу по 8 часов в день. Возможно, мои некоторые проблемы со спиной связаны именно с тем стулом, на котором я сидел почти два десятка лет. Недавно же я купил новое кресло, очень дорогое, но качественное и невероятно удобное, ощущается оно практически как «Феррари».

Или еще простой пример. Представим молодую пару, в которой девушка беременна и решает подготовить детскую комнату для малыша. При этом мало кто задается вопросом о том, какую краску выбрать для стен или чем будут мыть полы в этой комнате. На самом деле, это важные вопросы, потому как некоторые краски выделяют канцерогенные вещества и могут серьезно навредить здоровью, так же, как и моющее средство для пола, по которому будет ползать ваш ребенок, трогать его руками, вдыхать запах и так далее. Этот пример показывает, что вокруг нас есть очень много простых вещей, на которые мы не

обращаем внимания, потому что они достаточно повседневны, но имеют прямую связь с нашим здоровьем. То, как мы используем помещения внутри зданий, и то, как это влияет на наше здоровье, неразрывно связаны.

Господин Фария, завершая нашу беседу, хотелось бы узнать ваше мнение о России. Впервые ли вы в нашей стране, какое впечатление она произвела на вас и каковы ваши планы в части сотрудничества между нашими странами?

Я в России первый раз, но точно могу сказать, что не последний — уж очень меня впечатлила ваша страна. Россияне очень похожи на жителей Бразилии. Несмотря на то, что говорим мы на разных языках и у нас разные культуры, люди наших стран очень похожи в первую очередь своим гостеприимством. Что очень важно: я чувствую себя в России абсолютно безопасно. Я побывал уже в Москве, Екатеринбурге, в небольшом городке на Волге. И везде как архитектор подметил интересное сочетание старинных зданий с современной архитектурой. Это создает неповторимую, очень уютную среду.

Что касается целей моего присутствия здесь, то наиболее значимая из них — усилить взаимодействие между странами БРИКС, в том числе по вопросам экологического строительства. Думаю, в этом плане у наших стран большие перспективы сотрудничества. ||

Благодарим за помощь в организации интервью пресс-службу форума 100+ TechnoBuild.

Антонио Герреро Родригес: «Основной путь развития кубинской экономики — выстраивание тесных связей с Россией»

Крепкие партнерские отношения России и Кубы длятся уже на протяжении нескольких десятилетий. Это сотрудничество затрагивает многие сферы экономики, в том числе создана и действует рабочая группа по строительству, в рамках которой реализуется целый ряд совместных проектов, касающихся сферы специального профессионального образования, повышения квалификации специалистов и технического регулирования. Об этих проектах на полях Международного строительного чемпионата мы поговорили с поистине легендарной личностью, вписавшей свое имя крупными буквами в историю своей родины, председателем Национального союза архитекторов и инженеров-строителей Кубы, сопредседателем Российско-Кубинской комиссии по техническому регулированию и профессиональному образованию Антонио Герреро Родригесом.



Досье

Антонио Герреро Родригес. Председатель Национального союза архитекторов и инженеров-строителей Кубы, сопредседатель Российско-Кубинской комиссии по техническому регулированию и профессиональному образованию. В 1983 году получил диплом по специальности инженер-специалист в области строительства и эксплуатации аэродромов Киевского национального авиационного университета. В конце 80-х под его руководством проведено расширение взлетно-посадочного поля аэродрома города Сантьяго, которое высоко оценил экс-председатель Государственного совета и Совета министров Кубы Фидель Кастро. В 1998 году Антонио Герреро и еще четверо разведчиков, известных как «кубинская пятерка», были арестованы ФБР и приговорены к пожизненному заключению. В 2001 году кубинский парламент присвоил ему почетное звание «Герой Республики Куба». В 2014 году в рамках возобновления американо-кубинских дипломатических отношений освобожден вместе с двумя другими членами «кубинской пятерки».

Господин Родригес, расскажите о том, что вас связывает с Россией в прошлом и чем вы занимаетесь здесь сегодня. Мои взаимоотношения с вашей страной, а точнее, в то время еще с Советским Союзом, начались 40 лет назад. В 1983 году я получил высшее образование по специальности инженер-строитель аэродромных комплексов. С того времени я и знаю русский язык (общение со спикером проходило на русском языке — *прим. ред.*). Одним из памятных моментов стало мое участие в составе интернационального студенческого строительного отряда в возведении объектов аэропорта в городе Усть-Илимске Иркутской области. Затем, когда я уже был инженером, приехал на полгода на стажировку, чтобы сопоставить нормы проектирования аэродромов. И знаете, что выяснилось? Несмотря на то, что нормы считались международными, оказалось, что в России и на Кубе они очень отличаются. Это выяснилось благодаря моей стажировке, до этого никто долгое время не делал этого сравнения. Сегодня в рамках российско-кубинской рабочей группы по строительству мы проводим подобную работу в сфере строительной нормативной документации. Эта группа создана в начале прошлого года с целью реализации совместных программ в строительной сфере. Такое укрепление отношений между министерствами строительства стран очень важно для нас. Куба и Россия — друзья, очень крепкие друзья, если можно так выразиться. Несмотря на то, что мы далеко, у нас в какой-то мере похожи условия развития, хотя Россия,



конечно, экономически развита гораздо лучше. В настоящее время очень важно, что наша дружба дает возможность посмотреть, как мы можем работать друг с другом. Это очень важный момент для нас.

С момента создания рабочей группы проведено шесть заседаний, принята и согласована дорожная карта, которая на сегодняшний день реализуется с небольшим опережением. Возглавляет группу со стороны России заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Сташин, со стороны Кубы — заместитель министра строительства Республики Куба Рикардо Карбахо Челала. В рамках группы создана Комиссия по техническому регулированию и профессиональному образованию, которую возглавляю со стороны Кубы я, а с российской стороны — президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

Насколько вопрос профессиональной подготовки специалистов в российских вузах и ссузах актуален для кубинцев?

Не будет преувеличением, если я скажу, что началась новая эра сотрудничества наших стран в образовательной сфере. Предпринимаются шаги по организации обучения кубинских студентов в российских вузах. С этой целью недавно НОСТРОЙ подготовил каталог образовательных программ для среднего профессионального образования кубинских граждан. Также подписано соглашение между Новосибирским государственным архитектурным университетом и пятью вузами Кубы.

К нам уже поступают заявки от молодежи, которая хочет получить образование в России. Мы эти заявки анализируем в Министерстве образования Кубы, согласуем с российской стороной. Надеюсь, что уже со следующего года начнем эту работу, и первые 100 студентов получат строительные специальности в российских вузах и ссузах. Это будет замечательный шаг, который, мы надеемся, поможет решить вопрос дефицита кадров в отрасли.

Еще одно перспективное направление в образовательной сфере между нашими странами — повышение квалификации специалистов, которые в настоящее время уже работают в строительной отрасли. Сформированы образовательные модули в формате ознакомительных лекций по четырем основным направлениям: технологии информационного моделирования, новые технологии строительства, подготовка квалифицированных кадров, производство и контроль качества стройматериалов. Благодаря этим ознакомительным лекциям кубинские коллеги смогут расширить свои знания по самым актуальным направлениям развития строительного комплекса. Помимо этого НОСТРОЙ подготовил и передал нам каталог оценочных средств по наиболее востребованным в России строительным специальностям, для которых разработаны экзамены для оценки знаний кубинских специалистов. Рабочие, например, сварщики с 2025 года будут проходить предлагаемые тесты, по итогам которых им выставят оценки. Эти оценки очень пригодятся в том случае, если специалист из Кубы захочет приехать работать

на стройку в Россию, либо комбинировать здесь учебу и строительство.

Какой российский опыт может еще пригодиться на Кубе с точки зрения повышения квалификации строителей?

Я уже дважды по приглашению Антона Глушкова приезжал на национальный конкурс профессионального мастерства «Строймастер». Буквально вчера побывал в одной из строящихся школ Екатеринбурга (мероприятие проводилось в начале октября — *прим. ред.*). А в прошлом году в конкурсе принимал участие кубинский каменщик Адонис Агилар Рейес. Конкурс нам так понравился, что мы решили в 2025 году провести такой же у себя на родине. НОСТРОЙ обещал нам не только помочь в организации этого мероприятия, но и направить для участия в нем нескольких специалистов из России. Так что у нас получится межгосударственный конкурс, призванный популяризировать строительные профессии.

Хочу с радостью отметить, что нас уже второй год подряд приглашают на Международный строительный чемпионат. Эти дни — шаг в развитии отношений между нашими странами, возможность увидеть точки роста и масштаб предстоящей работы. Я говорю об отношениях между нашими народами, между строителями двух стран, об уровне технологий. Например, сейчас мы были на третьем Евразийском строительном конгрессе на тему «Технологии и тренды цифровизации». В этом деле мы делаем определенные шаги, перенимая опыт в цифровой сфере и используя



открывающиеся возможности сотрудничества. Например, в части внедрения технологий информационного моделирования недавно мы подписали контракт с русским предприятием.

А в чем еще вы видите перспективы сотрудничества?

Для нас очень важна индустрия строительных материалов, потому что это является основой развития всего строительного комплекса. Существующие на сегодняшний день на Кубе мощности и устаревшее оборудование не позволяют добывать достаточное количество ресурсов, таких как природный мрамор и гипс. А ресурсов на Кубе достаточно, и это может заинтересовать российские предприятия, которые способны локализовать у нас конкретные проекты по производству строительных материалов. Это очень важная область, где мы будем работать.

Кроме того, для повышения компетенций в сфере новых технологий мы планируем при консультативной поддержке НОСТРОЙ оборудовать полигон на Кубе, обеспеченный современной строительной

техникой. На этом полигоне планируется запроектировать и построить целый район, где здания будут возведены с использованием разных материалов и различных современных технологий. Не менее важно наше взаимодействие по вопросам технического регулирования. В настоящее время НОСТРОЙ подготовил и передал нам стандарты организации производства строительных работ. Мы сейчас переводим данный документ на испанский язык. Затем технические группы изучат нормы регулирования и скажут, какие стандарты востребованы для Кубы, а какие необходимо актуализировать. Это необходимо сделать до момента внедрения русских материалов и строительной техники на Кубе. Знаете, как говорят: если у вас нет основания, здание рухнет. Вот это основание — все те вопросы, по которым мы начали взаимодействие с российской стороной и о которых я вам сегодня рассказал.

Как вы оцениваете итоги этого взаимодействия?

Считаю, что пока рано делать какие-то оценки нашей совместной работы. Это еще не финал экзамена. Пока это был

обмен информацией. Следующий год будет очень важным. Если мы сможем привезти на обучение в Россию кубинских студентов и сделать квалификацию рабочих по стандартам НОСТРОЙ, если мы закончим изучение технических норм и проведем «Строймастер» на Кубе, если сможем запроектировать полигон, тогда можно будет говорить о реальных результатах. И я очень надеюсь, что результат будет хороший.

Господин Родригес, насколько для Кубы важно сотрудничество с Россией?

На Кубе отношение к России всегда было очень уважительным — и в то время, когда я был студентом, и сейчас, хотя условия во многом изменились. И сегодня в нашей экономике я не вижу другого пути, кроме как выстраивание тесных связей с Россией. Конечно, Куба взаимодействует и с другими странами, такими как Китай, Вьетнам, Венесуэла. Но Россия для нас — пример открытых отношений. Совместно мы можем делать много вещей. И мы будем их делать.

Благодарим за помощь в организации интервью НОСТРОЙ и лично его президента Антона Глушкова

Энергия прогресса

Руководству РУП «Черноморэнерго» за счет внедрения современных технологий удалось на 15% сократить нагрузку на абхазские электросети

За последние два года республиканское унитарное предприятие «Черноморэнерго» (Республика Абхазия) снизило в стране на 15% нагрузку на сети без ущерба для потребителей. Этого удалось добиться за счет модернизации инфраструктуры, оптимизации, налаживания системы контроля за потреблением, противодействия деятельности криптоферм майнеров и другого. Об этом рассказал руководитель РУП Тимур Джинджолия.



Тимур Джинджолия



Какие бы вы отметили сегодня основные проблемы в энергетической сфере Абхазии? Как они решаются?

В первую очередь это износ основных фондов, который достигает 80-85%, и необходимость их модернизации. Отдельную головную боль составляют несанкционированные подключения к сетям, задолженности потребителей, отсутствие системы учета и контроля, расхода электроэнергии. Это ложилось дополнительной нагрузкой на сети и вело к перегрузкам. Но за последние годы мы приняли ряд мер по оптимизации работы для снижения энергопотребления в республике. В 2023 году оно снизилось на 15-18%, в 2024-м — еще на 10%. Для этого проводилась модернизация

электросетевого оборудования, налаживалась система контроля потребления, установка приборов учета. Практика показала, что трансформаторные подстанции, на которых были смонтированы эти приборы, демонстрировали падение нагрузки сразу на 30%. Сегодня нами уже установлено порядка 25,5 тыс. этих ПУ, что позволило на треть снизить нагрузку на электросети Абхазии.

Каков энергодефицит республики? Какова потребность в генерации для поступательного развития?

Ни для кого не секрет, что в Абхазии давно сложился дефицит линейных и трансформаторных мощностей. Но главная — это проблема дефицита генерации. Вырос турпоток, появляются

новые предприятия. Чтобы планировать нормальное экономическое развитие Абхазии, сегодня нужно не менее 150 МВт мощностей. А пока из генерации у нас работают комплекс ИнгурГЭС (установленная мощность 1300 МВт) и Сухумская ГЭС (19,6 МВт). Перетоки же из России по коммерческому тарифу обходятся слишком дорого для потребителей (4 рубля за 1 кВт против установленного в Абхазии тарифа 1,8 рубля за 1 кВт).

Одной из проблем Абхазии в последние годы являлась бесконтрольная деятельность энергоемких криптоферм. Какие меры принимаются для борьбы с этим?

Майнеры появились у нас несколько лет назад, но с ними сегодня идет эффективная борьба со стороны и нас, и правоохранительных органов. Была пресечена работа подавляющего числа майнинговых ферм по всей территории Абхазии. Республиканскими законами запрещена добыча криптовалюты.

Что предусматривает в ближайшие годы ваша инвестпрограмма?

В настоящее время уже налажены поставки ряда российских предприятий приборов учета, оборудования, ЗИПов, кабелей и другого. Мы собираемся реконструировать трансформаторные подстанции, сетевое хозяйство, чтобы постепенно модернизировать всю систему, наладить бесперебойность и качество подачи электроэнергии потребителям. Надеемся, что стабилизация учета и контроля за расходом электроэнергии в купе с наведением порядка в платежной дисциплине позволит компании надежно функционировать.

Алексей Евсиков: «Строительная сфера Монголии исторически неразрывно связана с Россией»

Строительный и инфраструктурный секторы в Монголии развиваются очень динамично: в разных городах возводятся жилые сооружения, появляются новые объекты инфраструктуры, внедряются современные технологии. Мы попросили Чрезвычайного и Полномочного Посла Российской Федерации в Монголии Алексея Евсикова поделиться подробностями и рассказать о том, какие векторы развития стройкомплекса страны можно считать определяющими.

Текст: Юлия Серебрякова



Алексей Николаевич, какие задачи по развитию строительной отрасли Монголии сегодня являются приоритетными?

Строительная сфера Монголии сейчас во многом terra incognita для российских строителей и предпринимателей. Тем не менее, она исторически неразрывно связана с Россией, обязана своим зарождением и существованием Советскому Союзу. Многие монгольские города, такие как столица Улан-Батор, а также Эрдэнэт, Дархан и Чойбалсан были спланированы при участии нашего института «Гипрогор». Огромные жилые массивы и крупнейшие промышленные и культурные объекты в Монголии

возведены силами советских общестроительных трестов. На российской земле подготовлен костяк профессиональных инженерных кадров отрасли, большая часть которых, к сожалению, уже уходит от дел и уступает дорогу молодежи. Вполне привычна для российских отраслевиков и базовая регуляторная среда, сформированная на основе российских стандартов и нормативов и лишь в последнее десятилетие модернизированная за счет применения в Монголии опыта других стран.

Строительство в Монголии динамично развивается, передовые технологии здесь крайне востребованы. Такая необходимость обусловлена интенсивной урбанизацией, в ходе которой преимущественно молодое население страны предъявляет повышенные требования к качеству и удобству жилья и объектов социальной инфраструктуры, а также в целом сложными климатическими и сейсмическими условиями на большей части территории.

В настоящее время многие страны в мире формируют собственные школы и направления градостроительного и жилищного хозяйства. При этом, несмотря на богатый ассортимент, единого подхода к решению, например, проблемы перенаселенности и градостроительного развития Улан-Батора нет: здесь можно встретить калейдоскоп эпизодических решений, свойственных как России, так и Китаю, Японии, Австралии, США. Происходит это зачастую в результате влияния подготовленных за границей инженеров, жесткий дефицит которых, кстати, в ближайшие пять лет составит более 30 тыс. человек. Вопрос преодоления кризиса кадров, актуальный сейчас для всего мира, особенно остро стоит и перед руководством Монголии. Монгольские строители постепенно приходят к пониманию важности жесткого соблюдения стандартов и использования качественных материалов. В этих направлениях Российская Федерация готова предложить свой опыт формирования и совершенствования нормативной базы отрасли и во многом обеспечить потребности Монголии в качественной строительной продукции. Это касается как традиционных пиломатериалов, металлоконструкций, цемента, так и высокотехнологичных синтетических присадок и добавок, утеплителей, кровельных и отделочных материалов для современных архитектурных и дизайнерских решений. Значительный интерес для местных специалистов представляют крупные международные отраслевые мероприятия. Например, в состоявшемся в сентябре 2024 году Невском строительном



форуме в Санкт-Петербурге приняли участие представители ряда общественных организаций и бизнеса, которые живо интересовались достижениями российской строительной сферы.

Какие масштабные инвестиционные проекты в строительной сфере реализуются сегодня на территории Монголии? Чем они интересны?

В строительной отрасли Монголии сейчас лидируют китайские инвестиции. На средства КНР возводятся очистные сооружения мощностью переработки 250 тыс. куб. м сточных вод в сутки, строится район на 1008 квартир. За счет капиталовложений Республики Корея организовано строительство столичных жилых кварталов «Радуга-1», «Радуга-2», «Молодежь». Достаточно широкий круг инвесторов, а главное, застройщиков дает мощный стимул развитию строительной отрасли страны, однако создает и определенные риски. Каждая из компаний строит так, как привыкла строить, в результате чего сооружения с технической точки зрения получаются абсолютно разнообразные и лишь в базовых принципах соответствуют единым стандартам. Также по линии международных фондов содействия развитию в регионы поступают определенные инвестиции на возведение социальной инфраструктуры. В частности, на кредитные средства Азиатского банка развития строятся очистные сооружения в девяти аймаках страны (территориально-административная единица первого уровня в Монголии — *прим. ред.*), а льготный кредит Эксим-банка Республики Корея распределен на оборудование котельных и электрических подстанций в 10 районах. Широкие возможности для Монголии могли бы открыться в случае более активного подключения к евразийской интеграции в рамках Евразийского экономического союза. Улан-Батор внимательно изучает наши предложения о присоединении к ЕАБР и Евразийскому фонду стабилизации и развития (ЕФСР). Ожидаемый эффект — поступление прямых инвестиций в размере до 300 млн долл. США в перспективе трех ближайших лет в развитие инфраструктуры, а по линии ЕФСР — льготное или даже бесплатное финансирование для развития логистики и реализации социальных госпрограмм, включая строительство современных школ.

Насколько успешно в Монголии развивается жилищное строительство?

Строительство в Монголии динамично развивается, передовые технологии здесь крайне востребованы. Такая необходимость обусловлена интенсивной урбанизацией, в ходе которой преимущественно молодое население страны предъявляет повышенные требования к качеству и удобству жилья и объектов социальной инфраструктуры.

Развитие жилищного строительства в Монголии характеризуется рядом особенностей. Как говорят местные эксперты, есть даже некая азиатская модель. Ее суть, видимо, заключается в том, что само жилье сейчас в целом возводится достаточно качественно, планировки квартир полностью учитывают потребности и ожидания населения. Вместе с тем с учетом высокого спроса, подогревавшегося до начала 2024 года еще и льготной программой ипотеки в Улан-Баторе, застройщики стремятся как можно быстрее возвести в наиболее привлекательных локациях новые объекты, едва ли обращая при этом внимание на градостроительное планирование и социальную инфраструктуру. В результате возникают знакомые россиянам проблемы точечной застройки, отсутствия парков и рекреационных зон, недостаточности социальной инфраструктуры, тесноты и всевозможных загрязнений. Конкретные меры реагирования власти страны и столичная администрация начали предпринимать лишь в последнее время. Вносятся поправки в законодательные акты, предусматривающие более адекватную градостроительную политику, местная администрация все больше внимания уделяет строительству парковок,



созданию зеленых зон. Разработаны проекты капитального переустройства юрточных районов города по программе, схожей с московской реновацией, например, перспективного округа в северной части города вдоль реки Сэлбэ. Представители строительных ассоциаций отмечают позитивную динамику в сфере рационализации и институционализации градостроительной деятельности. Вместе с тем подчеркивается недостаточное внимание к работе научно-конструкторских организаций. Эксперты вспоминают, что благодаря деятельности государственного института строительного планирования, например, Улан-Батор вплоть до начала 1990-х гг. оставался одним из наиболее удобных, опрятных, чистых и красивых городов в Азии. Сейчас же город едва ли пригоден для комфортного проживания.

Насколько большое внимание сегодня уделяется инфраструктурному вопросу? Остро ли для Монголии стоит вопрос обновления коммунальной инфраструктуры?

Местные эксперты признают, что вопрос обновления коммунальной инфраструктуры стоит очень остро. Большинство инженерных коммуникаций было построено еще в советский период, срок их службы истек. Местные власти предпринимают меры по поэтапной замене аварийных участков, однако технические и финансовые возможности на этом направлении явно недостаточны. Более того, в последние несколько лет заметно увеличилась концентрация населения не только в столице, но и в региональных центрах. В результате приходится привлекать значительные средства на модернизацию старой и строительство больших объемов новой инженерной инфраструктуры в населенных пунктах по всей стране. Проблема, как водится, возникла неожиданно и в очень короткие сроки, но она решается, хотя это и требует времени.

Какие транспортные и социальные объекты возводятся на территории Монголии? Какие совместные с Россией проекты запланированы к реализации в строительной и инфраструктурной отраслях?

Хотел бы с удовлетворением отметить, что монгольские власти, наконец-то, обратили пристальное внимание на решение

базовых вопросов национального развития, поставив во главу угла задачи преодоления энергетического дефицита, увеличения электро- и теплогенерации, углубления степени переработки экспортируемой продукции и развития национальной и трансграничной логистики. Недавно была утверждена Программа деятельности Правительства Монголии в 2024-2028 годах. Этот политический документ среднесрочного планирования предусматривает реализацию всего более 600 экономически значимых проектов, 14 из которых отнесены к так называемым мегапроектам, то есть окажут непосредственное влияние на социально-экономическое развитие государства в перспективе нескольких десятилетий. Примечательно, что 10 из 14 заявленных направлений имеют непосредственное отношение к развитию инфраструктуры. В приоритетах Правительства Монголии — строительство новых электростанций (ТЭЦ «Тавантолгой», ГЭС «Эрдэнэбулган» и «Эгийн-Гол», АЭС малой мощности), новых железных и автомобильных дорог как в существующем центральном коридоре, так и в перспективных транзитных маршрутах из России в Китай через западные и восточные регионы Монголии, а также промышленных производств высоких переделов в сфере нефтехимии, аффинажа, черной и цветной металлургии. Во всех упомянутых сферах российские компании накопили внушительный опыт, компетенции и комплексные возможности для оказания всего цикла услуг, начиная от консультирования и заканчивая возведением самых сложных и масштабных, видимых из космоса объектов, монтажом и эксплуатацией оборудования, управления производственными процессами с применением современных информационных технологий и искусственного интеллекта.

К примеру, группа компаний «Нацпроектстрой» — крупнейший российский производственно-строительный холдинг в области комплексного проектирования, строительства, электрификации железнодорожной, автодорожной инфраструктуры, мостов и тоннелей — заключила 3 сентября 2024 года меморандум о сотрудничестве с Министерством транспорта и дорог Монголии. Среди приоритетных направлений взаимодействия — железнодорожные и автомобильные проекты вдоль западного, восточного, центрального и северного транспортных коридоров, цифровизация существующих и вновь создаваемых железных дорог на базе АО «УБЖД», проект скоростной



автомогистралю по маршруту Алтанбулаг — Дзамын-Удэ и другие проекты. Российская группа заинтересована также принять участие в крупном государственном тендере по строительству первой линии метрополитена в Улан-Баторе, объявленном 3 октября 2024 года, и строительстве скоростной автомагистрали вдоль пересекающей Улан-Батор реки Тола, кольцевой автодороги, моста и туннеля, соединяющего город с новым международным аэропортом Чингисхан. Несколько лет назад в Монголии принято решение о проработке перспективы переноса столицы. Проект получил название «Новый Хархорум». Будущий город, рассчитанный на 1 млн жителей, разместится на расстоянии около 400 км к юго-западу от Улан-Батора. В текущем году в Монголии открылось представительство ГК «Росатом», одной из задач которого является подготовка межправительственного соглашения по строительству близ этого нового города атомной станции малой мощности. С учетом того, что это будет, по сути, город с нуля, российским потенциальным партнерам будет где развернуться — востребованы все виды строительных и инфраструктурных услуг по максимально широкому спектру задач. Строительное направление выделено в качестве одного из приоритетов среднесрочного странового плана действий нашего торгпредства в Улан-Баторе, по сути работающего сейчас в условиях лавинообразного нарастания отраслевого интереса к Монголии как экономический «проектный офис» посольства России.

В сентябре этого года состоялся визит президента РФ Владимира Путина в Монголию. Какие договоренности были достигнуты?

Визит придал новый импульс развитию двустороннего практического сотрудничества по целому ряду направлений. Во-первых, достигнуты договоренности о поиске решений существующих проблем в финансово-банковском секторе и вопросах стабилизации двусторонних платежей. Рассчитываем, что обе стороны предпримут все усилия для их скорейшей практической реализации. Договорились также об устойчивых поставках российских нефтепродуктов в Монголию в целом и отдельно — для обеспечения работы международного столичного аэропорта Чингисхан.

Кроме того, подписано межправительственное соглашение по базовому проектированию модернизации Улан-Баторской ТЭЦ-3, предполагающее поэтапное увеличение мощности электростанции на 300 МВт по электричеству и эквиваленту 500 МВт по теплу. Это крайне важно для всей центральной энергосистемы Монголии, испытывающей острый энергодефицит. Перспективным представляется участие российских компаний в государственном тендере на строительство ТЭЦ «Тавантолгой» мощностью 450 МВт и концессионном проекте по строительству ТЭЦ «Цагантолгой» мощностью 600 МВт в Южно-Гобийском аймаке. В рамках проекта строительства трансмонгольского участка газопровода «Сила Сибири-2» наши партнеры изучают возможности потребления природного газа в промышленной и коммунально-бытовой сферах для решения экологических проблем столицы. Открываются возможности для обеспечения российским газом расположенных неподалеку от проектируемой трассы других крупнейших городов Дархан и Эрдэнэт с их последующим перепланированием. Отдельное внимание в ходе визита было уделено стимулированию активности деловых кругов наших стран. На межгосударственном уровне прорабатываются шаги по созданию благоприятной правовой среды. В частности, между Монголией и Евразийской экономической комиссией согласован текст временного торгового соглашения, согласно которому нашим партнерам будет предоставлен беспопытный доступ на союзный рынок в отношении 375 наименований товаров традиционного монгольского экспорта, в том числе мяса и мясной продукции, шерсти, кашемира, шкур, кож и готовых изделий. Рассчитываем на подписание соглашения уже в текущем году и скорейшее завершение всех процедур ратификации. Кроме того, президент РФ Владимир Путин предложил провести в 2025 году в Санкт-Петербурге форум регионов двух стран с привлечением широкого круга предпринимателей. Надеемся, что в дальнейшем такие безусловно важные встречи станут регулярными. На мой взгляд, они будут полезны в первую очередь для того, чтобы наши граждане в России, особенно в ее европейской части, узнали или вспомнили о том, что такое Монголия, где она находится, что может предложить, а наши монгольские друзья побольше узнали о России и ее поистине безграничных возможностях. ||

Юрий Гордеев: «Со временем проблема недостроев станет частью истории»

По решению Правительства РФ с 1 мая 2022 года полномочия по формированию и реализации федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП) переданы Министерству строительства и ЖКХ РФ. На базе данного документа в январе 2023 года разработана комплексная государственная программа «Строительство», в рамках которой возводится целый ряд социально значимых зданий и сооружений. О том, какое количество объектов находится сегодня в работе, а также темпах решения проблемы незавершенного строительства в интервью «Вестнику» рассказал заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев.

Текст: Елена Александрова



Юрий Сергеевич, с момента перехода от ФАИП к КГП «Строительство», а в рамках нее позже и к реестру объектов капитального строительства прошло уже почти два года. Как был осуществлен переход к реализации комплексной госпрограммы? Поменялись ли при этом подходы к управлению капвложениями?

Системная работа по внедрению новых подходов к управлению государственными капитальными вложениями проводится Минстроем России с момента передачи в наше ведение адресной инвестпрограммы. В первую очередь необходимо было

сбалансировать программу и обеспечить финансированием все переходящие объекты. Для достижения этих целей президентом РФ и Правительством России принят ряд решений. Основной упор сделан на систематизацию и сокращение инвестиционно-строительного цикла объектов капитального строительства.

В конце прошлого года внесены изменения в Бюджетный кодекс в части перехода от ФАИП к реестру объектов капитального строительства. В этом году Минстроем России совместно с заинтересованными ведомствами подготовлен и утвержден постановлением Правительства РФ новый единый порядок управления капвложениями.

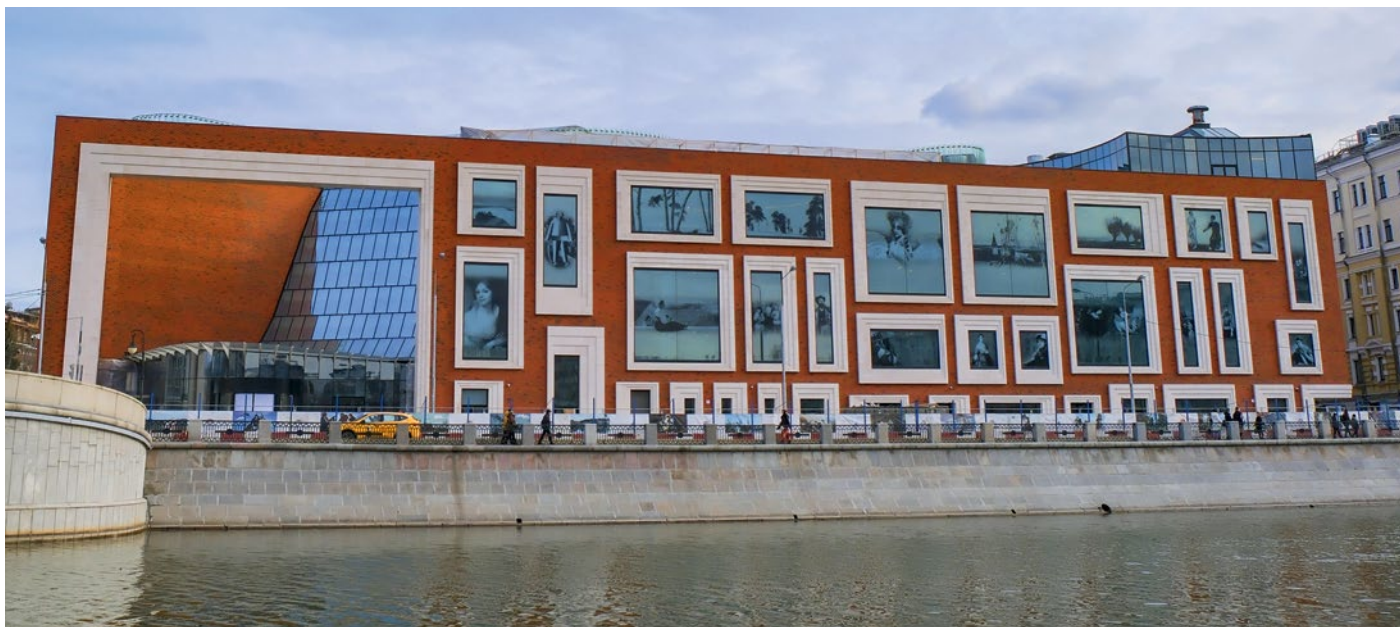
С 1 июня этого года мы полностью перешли к работе в системе «Электронный бюджет» как в части реализации, так и в части формирования реестра. В новой системе мониторинга следить за ходом строительства можно будет в режиме реального времени. Это позволит обеспечивать прозрачность всех работ и при необходимости оперативно принимать управленческие решения.

Сколько объектов в этом году реализуется в рамках КГП «Строительство»?

В 2024 году реализуется более 1000 адресных проектов по строительству и реконструкции важных для граждан объектов, в том числе региональных стоимостью свыше 3 млрд рублей. В части производственных комплексов, по данным на 10 ноября 2024 года, реализуется 515 объектов и мероприятий. Из них 280 относятся к сфере дорожного хозяйства, 65 — агропромышленного комплекса, 38 — морского транспорта, 36 — воздушного транспорта, 96 — прочие сферы (медицинская и фармацевтическая промышленность, автомобильный и железнодорожный транспорт, связь, электроэнергетика, речной транспорт и водное хозяйство).

Почти половина объектов (порядка 470) относится к социальной сфере. В этом году реализуется 142 проекта в сфере здравоохранения, 95 — в сфере образования, 57 — культуры, 31 — коммунального хозяйства, 22 — науки, 25 — жилищного строительства, а также ряде других сфер. Также возводится 72 объекта специального комплекса.

Возведение каких социально значимых объектов в рамках программы завершилось в этом году или ведется в настоящее



время? Расскажите о самых важных из них в разрезе разных отраслей.

В этом году по программе «Строительство» уже открыты несколько объектов высшего образования, среди которых главное здание Омского государственного университета им. Ф. М. Достоевского, инновационный центр «Индустрия будущего» Московского авиационного института. В числе объектов социальной инфраструктуры — строительство корпуса для медико-санитарной части №164 Федерального медико-биологического агентства в Московской области. В Новосибирской области и Евпатории строятся масштабные федеральные детские реабилитационные центры. Аналогичный объект открыт в Подольске в 2023 году, он уже функционирует и принимает пациентов. Среди объектов культуры в первую очередь хочу отметить введенный в эксплуатацию новый корпус Третьяковской галереи, продолжается строительство Малого драматического театра — Театра Европы. Нельзя не сказать и еще об одном важном объекте — новом корпусе музея Мирового океана в Калининграде общей площадью около 10 тыс. кв. м, строительство которого находится на завершающем этапе. Визитной карточкой музея является остекленный корпус в форме шара, представляющий вид Земли из космоса с рисунком облаков и материков. В новом корпусе установлены два самых больших аквариума объемом 706,4 и 224,6 кубометра.

В высокой степени готовности — масштабная реконструкция государственной консерватории им. Н. А. Римского-Корсакова в Санкт-Петербурге. В столице Урала ведется реконструкция здания Екатеринбургского государственного цирка. На этом объекте будет проведена реконструкция кровли здания, производят усиление несущих конструкций и заменяют все внутренние инженерные и слаботочные системы.

Грандиозные работы проводятся в Международном детском центре «Артек». Здесь запланировано строительство и реконструкция 33 объектов, 16 из них приходятся на самый крупный — детский лагерь «Солнечный»: возведение 7 объектов уже завершено, на 9 ведутся строительные-монтажные работы. После завершения работ в лагере «Солнечный» площадью 60 тыс. кв. м смогут отдыхать более 1000 детей в смену.

Есть в реестре объектов капитального строительства и объекты класса мегасайенс — сверхмощные научные комплексы, позволяющие

«Благодаря штабной работе с главными распорядителями и регионами под председательством главы Минстроя России Ирека Файзуллина на протяжении двух лет с момента передачи ФАИП в Минстрой России объем кассового исполнения держится на уровне не ниже 95,5%. Это в среднем на 10% выше показателей предыдущих лет».

проводить уникальные исследования высокой степени сложности. Их реализацией занимается один из ведущих научных центров мира и междисциплинарная национальная лаборатория НИЦ «Курчатовский институт».

Еще одно важное направление — строительство кампусов мирового уровня. Это важнейший проект для научно-технологического развития, а также привлечения талантливой молодежи в регионы. Так, на базе Орловского государственного университета им. И. С. Тургенева началось строительство межвузовского кампуса общей площадью более 59 тыс. кв. м. В Екатеринбурге на территории кампуса мирового уровня Уральского федерального университета им. первого Президента России Бориса Ельцина уже ведутся работы по внутренней отделке трех учебных корпусов, их общая площадь составит более 100 тыс. кв. м.

Как вы оцениваете темпы реализации программы? И какие планы на следующий год?

Реестр объектов капитального строительства на следующий бюджетный цикл с 2025 по 2027 годы включает объекты и

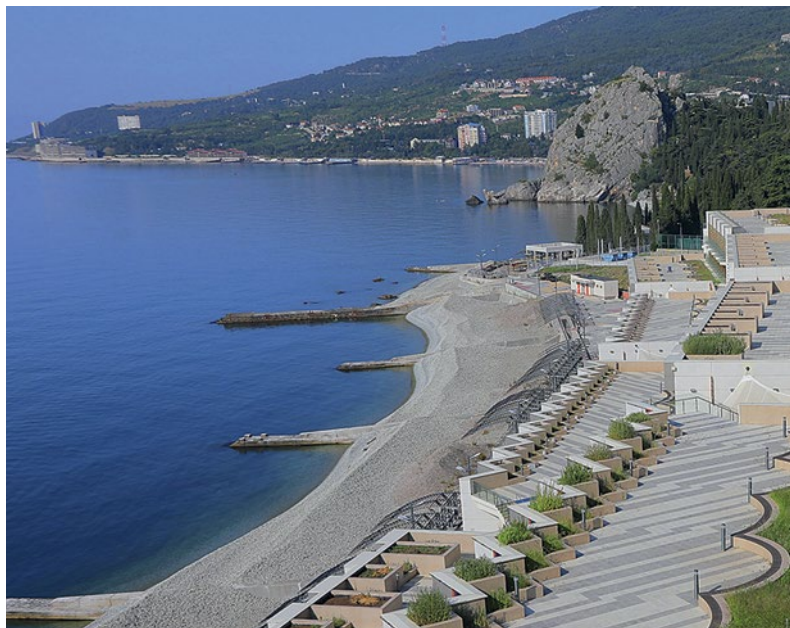


мероприятия капитального строительства по 46 главным распорядителям средств федерального бюджета и 39 госпрограммам и непрограммным направлениям деятельности.

Всего в рамках реестра планируется реализация порядка 5 тыс. объектов, включая региональные сметной стоимостью ниже 3 млрд рублей. При этом две трети средств на трехлетний период предусмотрены на завершение строительства уже начатых объектов и треть — на новые.

Как и в прошлые годы, одной из основных задач при формировании реестра была балансировка программы и обеспечение финансированием всех переходящих объектов. Сегодня все переходящие, то есть уже строящиеся объекты, включенные в реестр, финансированием практически обеспечены.

Что касается темпов реализации, то благодаря штабной работе с главными распорядителями и регионами под председательством главы Минстроя России Ирека Файзуллина на протяжении двух лет с момента передачи ФАИП в Минстрой России объем кассового исполнения держится на уровне



не ниже 95,5%. Это в среднем на 10% выше показателей предыдущих лет.

Одной из главных задач на этапе формирования КГП «Строительство» декларировалась необходимость снижения объемов незавершенного строительства. Удастся ли справиться с этой задачей?

Сегодня Правительство РФ и Минстрой России ведут большую работу по сокращению количества капитальных объектов незавершенного строительства. Благодаря решению этих задач жители регионов получают долгожданные социальные учреждения, дороги, коммунальную инфраструктуру и другие необходимые для комфортной жизни объекты. Вдобавок появляются новые рабочие места. Принятие решений по незавершенным объектам также положительно влияет на облик населенных пунктов.

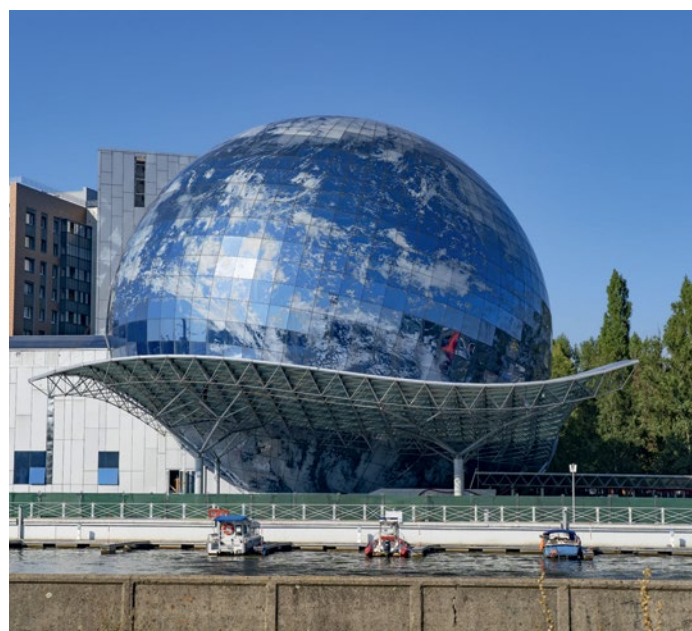
Для реализации этой задачи были разработаны новые подходы, в 2022 году утверждена вся необходимая нормативно-правовая база по регулированию механизмов снижения объемов незавершенного строительства и создан федеральный реестр недостроев.

Каким образом здания и сооружения попадают в реестр незавершенных объектов? Какова дальнейшая судьба этих объектов?

В федеральный реестр включаются незавершенные объекты, финансируемые полностью или частично за счет федеральных средств. Информация о необходимости внесения объектов в реестр поступает от главных распорядителей федерального бюджета в Минстрой России. Представленные данные проверяет и рассматривает межведомственная комиссия.

Включение объекта в федеральный реестр позволяет в дальнейшем президиуму правкомиссии по региональному развитию принять решение о целесообразности завершения строительства, приватизации объекта либо его сносе. В том случае, когда принимается решение о достройке, главные распорядители формируют поэтапный план реализации проекта.

На данный момент в реестре находятся 773 объекта. На сегодня почти по всем из них штабом приняты управленческие решения. Так, 263 объекта будут достроены, 208 — приватизированы и 125 — снесены. Всего по итогам всех заседаний приняты



решения в отношении 596 объектов. Среди недостроев — учебные корпуса, медицинские учреждения, дамбы, очистные сооружения, участки автодорог, школы и другие учреждения. Кроме того, Правительством РФ расширены полномочия президиума правкомиссии по региональному развитию в части включения нового решения в отношении объектов, включенных в федеральный реестр. Таким решением стала передача объекта из федеральной собственности в собственность субъекта РФ или муниципальную собственность в установленном законодательством порядке. Решение о сносе объекта дополнено возможностью списания произведенных затрат. Работа по формированию реестра и принятию управленческих решений ведется в цифровом формате на базе ГИИС «Электронный бюджет». Для этого был разработан отдельный модуль, и сегодня все заинтересованные органы власти могут увидеть ход реализации работ.

По состоянию на ноябрь 2024 года из федерального реестра незавершенных объектов капитального строительства исключено 113 объектов незавершенного строительства, в том числе 84 объекта — ввиду исполнения принятых президиумом Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ управленческих решений: 22 объекта снесены, 34 — достроены, 28 — приватизированы.

Стоит отметить, что в соответствии с изменениями в ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» незавершенные объекты капитального строительства, включенные как в федеральный, так и региональные реестры, подлежат процедуре государственной регистрации права в упрощенном порядке. Такой подход позволяет значительно снизить время на проведение кадастрового учета и регистрации права. Также Минстроем России проводится активная работа с субъектами в части мониторинга разработки региональных нормативных правовых актов. Они аналогичны актам федерального уровня и предусматривают ведение региональных реестров незавершенных объектов капитального строительства, работа на которых осуществлялась полностью или частично за счет средств бюджетов субъектов и местных бюджетов.

Летом этого года Правительство РФ выпустило постановление, согласно которому с 2025 года регионам будут выделяться

субсидии на завершение строительства или реконструкцию объектов, не введенных в эксплуатацию в установленные сроки. Какая работа будет проводиться в рамках данного документа?

На сегодняшний день к реализации мероприятий по сокращению объемов незавершенных объектов капитального строительства выработан комплексный подход. Он предусматривает проведение инвентаризации объектов, включение их в федеральный либо региональные реестры, наличие нормативно-правовой базы, в том числе регулирующей управление капитальными вложениями.

Планируется, что со следующего года Минстроем России на основании заявок субъектов будет проводиться отбор для предоставления субсидий на завершение недостроев. Далее заявки будут рассматриваться штабом Правительственной комиссии по региональному развитию.

Очевидно, что все эти меры способствуют значительному сокращению числа объектов незавершенного строительства. Более того, думаю, что со временем тема недостроев станет частью истории. ||

85 лет на дорогах Заполярья

В юбилейный 2024 год компания полностью обновит свой автобусный парк

АО «Мурманскавтотранс» считается одним из старейших предприятий области. В конце 1930-х годов работники Мурманской и Кировской автобаз помогали молодому региону налаживать транспортное сообщение, а 4 сентября 1939 года решением оргкомитета Президиума Верховного Совета РСФСР по Мурманской области эту задачу возложили на Мурманское областное управление автомобильного транспорта. Новое предприятие приступило к работе 1 октября и вывело на дороги Кольского Заполярья 34 автобуса.



Зоя Фатова



В 2024 году АО «Мурманскавтотранс» исполняется 85 лет. За это время изменилось многое, но по-прежнему предприятие решает важнейшие для экономики региона задачи. Его основной вид деятельности — пассажирские перевозки. Сегодня в состав АО «Мурманскавтотранс» входит четыре филиала, автопарк предприятия насчитывает 200 единиц техники, а штатная численность коллектива составляет 600 сотрудников. Маршрутная сеть состоит из 60 маршрутов протяженностью 2 тыс. км, ежедневно автобусами предприятия перевозятся 26 тыс. пассажиров. «Все маршруты являются для нас социально значимыми. АО «Мурманскавтотранс» осуществляет большинство пассажирских перевозок по Мурманской области и зачастую является единственным перевозчиком между населенными пунктами, — поясняет директор Североморского АТП АО «Мурманскавтотранс» **Олег Ушаков**. — Наш основной заказчик — министерство транспорта и дорожного хозяйства Мурманской области, с которым мы работаем по государственным контрактам». Помимо этого, предприятие развивает



коммерческие пассажирские перевозки. В портфеле — крупные заказы по доставке работников ведущих предприятий региона. Растет и туристическое направление. Все чаще гости выбирают комфортабельные автобусы АО «Мурманскавтотранс» для путешествий по дорогам Заполярья в поисках экзотики — северного сияния и китов.

Старики, подвиньтесь, молодежь идет.

АО «Мурманскавтотранс» всегда особое внимание уделяло обновлению подвижного состава, изыскивая средства для приобретения новых автобусов, в частности, с помощью лизинговых схем. Интенсивное обновление автобусного парка началось в 2021 году. Ожидается, что в канун юбилея, к середине 2024 года, в компании подвижной состав будет обновлен

полностью. Указанное обновление стало возможным при поддержке правительства Мурманской области в рамках исполнения государственной программы «Развитие транспортной системы», согласно которой предприятие может компенсировать часть затрат, связанных с приобретением транспорта, за счет областного бюджета. «По этой линии идет прямая поддержка губернатора Мурманской области **Андрея Чибиса**, — говорит первый заместитель генерального директора АО «Мурманскавтотранс» **Илья Демидович**. — Впервые мы получили субсидию на покрытие половины стоимости 20 новых автобусов в декабре 2021 года. В 2022-м получили стопроцентное покрытие и приобрели 41 автобус, что позволило полностью обновить парки в Апатитско-Кировской

Текст: Вера Чернова



агломерации и в городе Мончегорске». В 2024 году обновление парка ждет Североморское АТП, обслуживающее пригородные маршруты Кольского района области. Предприятие уже получило субсидию на покупку 22 автобусов, что позволит обновить парк филиала до 100%.

«Мы не ожидали, что программа обновления парка сработает, поскольку за всю историю предприятия никогда не представлялось такой возможности, — говорит заместитель генерального директора по экономике АО «Мурманскавтотранс» **Анна Смирнова**. — Более того, мы не предполагали, что программа станет столь масштабной. Но последние три года поддержка правительства Мурманской области на обновление парка идет постоянно. В общей сложности за период 2021–2024 гг. было получено 907,1 млн рублей».

К северному сиянию на комфортабельных Higer. Закупать новые туристические автобусы для междугородных маршрутов в рамках коммерческого лизинга без помощи государства АО «Мурманскавтотранс» начало в 2021 году. Сегодня парк этих автобусов полностью обновлен. Кстати, они же работают и на заказных перевозках.

Выбор моделей был достаточно широким. Но из всего разнообразия АО «Мурманскавтотранс» выбрало китайские модели. На смену MA3-152 и ГОЛАЗ Scania, содержание которых со временем стало экономически невыгодным, пришли китайские Higer, а для более сложных маршрутов Заполярья в Туманный

и Териберку приобрели более дорогую технику — Yutong.

В силу различных обстоятельств некоторое время назад объемы заказных перевозок существенно упали, но в 2021 году филиалы активно начали развивать туристическое направление и открывать новые маршруты. Кроме того, АО «Мурманскавтотранс» возвращается к обслуживанию Мончегорской агломерации. В 2022 году возобновился первый маршрут в рамках государственного контракта, и на линию вышли четыре новых автобуса большого класса.

У ремонтной зоны свои законы. Компания вкладывает значительные средства в ремонт производственных помещений. Так, в Апатитах рабочие заменили все окна, уменьшив их размер, обновили перекрытия, привели в порядок крышу, сделали потолки. В результате здание стало более энергоэффективным, значительно сократился расход электроэнергии на обогрев.

Традиции качественной работы сохраняются и по велению времени совершенствуются. Весь подвижной состав ремонтируется собственными силами. За последние три года специалисты нашли подход даже к китайским Higer, отказавшись отправлять новые автобусы на техобслуживание к ближайшему дилеру в Петрозаводск.

Недавно в лизинг приобрели новый бензовоз, мойку для автобусов, заправочную станцию, обновили технический транспорт малого класса. С 2023 года налажена и новая схема технического обслуживания.

«В 2023 году было достаточно трудно перейти с простых в ремонте автобусов MA3-103 на автобусы с большим количеством электрооборудования, — вспоминает Илья Демидович. — Но справились и с этим. Правда, потратили серьезные средства на закупку необходимого диагностического оборудования, одновременно пополнив штат грамотными специалистами. Хотя кадровая проблема все еще имеет место».

И все же кадры — это главное. Особенно остро стоит проблема с водителями. Сегодня АО «Мурманскавтотранс», по предварительным подсчетам, готово принять на эту должность минимум 70 человек. Также не хватает специалистов узкого профиля: автомехаников, электриков, сварщиков. Поэтому предприятие привлекает профессионалов всеми доступными методами. А что сегодня главное? Достойная зарплата и комфортные условия труда.

«Наши ребята работают в тепле и при хорошем освещении, — говорит Илья Демидович, — все необходимые инструменты и оборудование регулярно обновляются. В наличии качественная спецодежда, СИЗ и многое другое». Как отмечает генеральный директор АО «Мурманскавтотранс» **Зоя Фатова**, на работу принимают водителей категорий В и С и сразу отправляют их на обучение категории Д за счет компании в автошколы, расположенные рядом с филиалами.

«Условие одно — отработать у нас минимум три года. Сотрудников ищем и среди тех, кто приехал в регион работать вахтовым методом, — объясняет она. — Им компания готова оплатить не только обучение, но и компенсировать стоимость аренды жилья».

В разные годы 103 сотрудника предприятия награждались орденами, 95 — медалями, 28 сотрудникам присвоено звание «Заслуженный работник транспорта России», 242 специалиста отмечены отраслевыми наградами, свыше 400 сотрудников внесены в Книгу почета АО «Мурманскавтотранс».

В результате кропотливой работы всего коллектива АО «Мурманскавтотранс» сегодня — это качественный сплав опыта и молодости, устоявшихся традиций и полезных нововведений, взвешенного подхода к решению проблем и способности к эффективному преодолению трудностей.

Пять лет побед

Для Мурманской области этот период стал временем развития стройкомплекса

Начиная с 2019 года, за 5 лет в Мурманской области обновлено порядка 6 млн кв. м дорог. В 2019 году Мурманская область стала участником нацпроекта «Безопасные качественные дороги» и вскоре получила диплом министра транспорта РФ за успешную реализацию проекта в номинации «Прорыв года».

Текст: Вера Чернова



В 2021 году Заполярье вошло в число регионов, которые наиболее успешно реализуют мероприятия дорожного проекта, получив отраслевую награду «Золотой каток» и диплом Правительства РФ. Кроме того, регион попал в топ-10 страны по нацпроекту «Безопасные качественные дороги». В этом же году в рамках ведомственной целевой программы «Содействие развитию автомобильных дорог регионального межмуниципального и местного значения» государственной программы РФ «Развитие транспортной системы» завершена реконструкция автоподъезда к с. Териберка км 0 — км 10, а в рамках грант-контракта проекта «Обустройство и ремонт автодороги Кола — Верхнетуломский — КПП «Лотта», отобранного для финансирования среди девяти других предложений России и стран-партнеров, завершен ремонт автодороги. В 2022 году опережающими темпами выполнили работы на объектах 2023 года — автодорогах Кола — зверосовхоз, Кола — Выходной и отремонтировали 10 км автодороги Кола — Серебрянские ГЭС. В этот же период в эксплуатацию ввели первый в регионе автоматический пункт весового и габаритного контроля

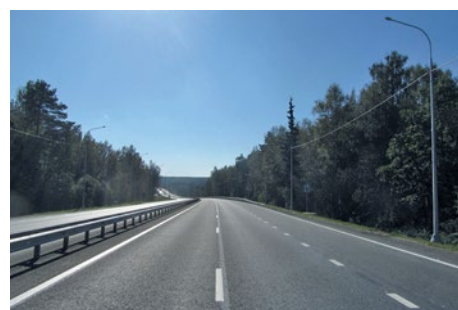
на 23-м километре автоподъезда к г. Апатиты. Кроме того, в 2023 году впервые был применен механизм опережающего финансирования с помощью казначейских кредитов, в результате чего в общей сложности было отремонтировано 25 километров дорог Кандалакша — Алакертти — КПП «Салла» и Пиренга — Ковдор. В 2024 году в рамках нацпроекта в Кандалакшском районе выполнен ремонт более 11 километров автомобильной дороги общего пользования регионального значения Умба — Кандалакша, которая является путеводителем для туристов и ведет к живописному побережью Кандалакшского залива. Также капитально с устройством тротуаров и освещением отремонтировали участок региональной автодороги Кола — Мурмаши, обеспечивающей связь между населенными пунктами и международным аэропортом Мурманск. Кроме того, выполнен капремонт 3 км автомобильной дороги Кандалакша — Полярные Зори, являющейся дублером федеральной трассы Р-21 «Кола». Большое внимание в регионе уделяют приведению в нормативное состояние мостов. За пять лет в нормативное состояние привели 13 мостовых

сооружений общей протяженностью более 787 погонных метров, а в 2024 году их число пополнили еще пять отремонтированных объектов. «В рамках нацпроекта «Безопасные качественные дороги» в текущем году завершена реконструкция мостовых переходов через р. Большая Печенга на 32 км автодороги Никель — Приречный — «Лотта», через р. Канентъявр на 49 км автодороги Кола — Серебрянские ГЭС с подъездами и выполнены работы на самом протяженном мостовом переходе в Заполярье — через Кольский залив», — отметила заместитель губернатора Мурманской области — министр транспорта и дорожного хозяйства Мурманской области **Юлия Полиэктова**. Кроме того, в рамках стратегического плана «На Севере — жить», инициированного губернатором Мурманской области **Андреем Чибисом**, в Печенгском округе отремонтировали два искусственных дорожных сооружения: мост через р. Хауки-Йоки в г. Заполярный и мост через р. Колосйоки в пгт Никель. «А еще в рамках стратегического плана мы привели в порядок более 140 улиц и не собираемся останавливаться на достигнутом», — резюмировала Юлия Полиэктова.

Надежность на дороге

«Технострой» гарантирует высокий профессионализм и внедрение инновационных решений

ООО «Технострой» — компания с многолетним опытом, специализирующаяся на строительстве, ремонте и содержании автомобильных дорог регионального и федерального значения в Мурманской области и Республике Карелия. Организация обеспечивает безопасность и комфорт для каждого водителя.



За более чем 20 лет работы предприятие зарекомендовало себя как надежный подрядчик, способный решать сложнейшие задачи дорожной отрасли. Основная цель деятельности ООО «Технострой» — создание современных дорог, соответствующих строгим требованиям качества и надежности. Компания использует передовые технологии, высокопроизводительное оборудование и только высококачественные материалы, что позволяет ей строить и обслуживать дороги, выдерживающие большие нагрузки и обеспечивающие безопасность. Особое внимание уделяется внедрению инноваций и оптимизации процессов. Новые технологии и методы работы помогают компании достигать высоких показателей качества при минимальных затратах, что делает ее конкурентоспособной на рынке. ООО «Технострой» успешно выполняет полный спектр дорожно-строительных работ, включая содержание автомобильных дорог в Мурманской области и Республике Карелия. Основная деятельность организации сосредоточена на автомобильных дорогах федерального значения, что осуществляется в рамках

государственных контрактов. Для достижения высокого уровня качества и долговечности создаваемой инфраструктуры компания стала членом ассоциации «Р. О. С. Асфальт» и технического комитета дорожного хозяйства ТК 418. Это позволяет внедрять в работу современные стандарты и технологии, делая процесс строительства и содержания дорог максимально эффективным. Сегодня ООО «Технострой» ведет реализацию более 20 государственных контрактов. Среди наиболее значимых проектов — обслуживание региональных автомобильных дорог, выполняемое по заказу Мурманскавтодора и управления автомобильных дорог Упрдор «Кола». Ключевыми направлениями этой работы являются контракты «Центр» и «Юг», по которым обеспечивается высокое качество дорожного покрытия в регионе. Руководство компании считает, что дороги должны отвечать по своему качеству самым современным требованиям, сохранять способность выдерживать высокие нагрузки. Этим принципам «Технострой» удается соответствовать на протяжении уже более 20 лет своей деятельности. Предприятие обладает мощной производственной базой и более 600 единицами

дорожно-строительной техники, что позволяет эффективно выполнять множество задач в области дорожного строительства и ремонта. Собственное производство инертных материалов гарантирует высокое качество выпускаемой продукции и стабильность поставок. Для достижения наилучших результатов в работе компания располагает 10 передвижными дробильно-сортировочными комплексами импортного производства, что позволяет оперативно реагировать на требования клиентов и обеспечивать выполнение заказов в кратчайшие сроки. Качество асфальтобетонных смесей также является приоритетом для ООО «Технострой». Производственную базу в этом направлении составляют 7 передвижных асфальтобетонных заводов и 10 асфальтоукладочных комплексов ведущих зарубежных производителей. «Наша главная цель — профессиональный дорожный ремонт в кратчайшие сроки. Мы понимаем, что от качества и скорости выполнения заказа зависит не только комфорт водителей, но и человеческие жизни, поэтому всегда делаем свою работу на совесть», — рассказал **Юрий Игнатъев, директор компании «Технострой».**

Эволюция жилища

Фантастические идеи прошлого успешно воплощаются
в современных проектах



Путь развития строительного комплекса в последние несколько лет можно назвать эволюционным. Появление требовательного покупателя стимулировало застройщиков к созданию жилья более высокого качества, к применению креативного подхода в формировании как отдельной единицы продукта — квартиры, так и всего дома и прилегающей к нему территории. А ситуация со сворачиванием льготной ипотеки еще более обострила конкуренцию за будущего счастливого обладателя жилой единицы. В погоне за клиентом трансформировалась функция дома: из просто крыши над головой квартира превратилась в помощника человека, способного оказывать услуги, казавшиеся фантастическими еще недавно.

Текст: Елена Серегина | Иллюстрация: Александр Лютов



Помните мультфильм «Нехочуха», в котором по прихоти ленивого персонажа все делалось без его физического участия, только с помощью словесного выражения воли говорящего? Кто бы мог подумать, что уже через 30-40 лет главный двигатель прогресса сделает дома для нехочух обывденной реальностью. Действительно, с каждым годом наши квартиры становятся все больше похожи на технологический полигон, включающий в себя и элементы «умного дома», и многочисленных голосовых помощников, и целый арсенал бытовой техники, выполняющей за нас работу по дому. «Сегодня мы видим, что у нас уже в базовых квартирах с ремонтом установлены «Алиса» и «Салют», которые при помощи голоса позволяют жителю открыть шторы, выключить свет, заказать такси, включить музыку. Думаю, что в будущем это все будет интегрировано к холодильникам и тарелкам. Каким-то образом это все интегрируется с медициной, и врачи будут понимать, в какое время суток какой у нас уровень сахара в крови, что пора выключать холодильник, пора отключать Яндекс-доставку», — отметил в ходе пленарного заседания форума 100+ TechnoBuild руководитель ГК «Страна Девелопмент» **Александр Гайдуков**. Тренд на увеличение продолжительности жизни, по словам эксперта, подразумевает глубокую связку строящегося жилья с поликлиниками будущего, которые планируется вводить в эксплуатацию в 2030-2040-х годах. Также, по мнению Александра Гайдукова, со временем трансформация произойдет и с процессом доставки товаров



в квартиры. «В ближайшие 10-20 лет доставка перейдет в формат передачи товаров по воздуху. Поэтому мы уже сегодня смотрим, как можно предусмотреть в наших квартирах, помимо базовой доставки по лестничным узлам возможность осуществлять доставку по воздуху, через балконы повыше, какие-то специальные места хранения, и понимаем, что в ближайшее время это все спокойно реализуется», — спрогнозировал руководитель ГК «Страна Девелопмент». По мнению еще одного застройщика, генерального директора группы компаний «Центр строительных услуг» **Андрея Жеглова**, происходящие перемены на жилищном рынке, прежде всего, заслуга потребителей. «Мы стали свидетелями кардинальной перемены облика покупателя жилья. Теперь это люди, которые имеют возможность зарабатывать. И у них очень быстро растет требование к продукту, соответственно, нам приходится быстро перестраиваться и в первую очередь эффективно управлять финансами. Деньги есть (об этом говорят данные о суммах на депозитах граждан России), только они стали дорогими во времени. Другими словами, чем эффективнее во времени мы используем деньги, тем больше снижается

себестоимость продукта и мы остаемся конкурентоспособными», — поделился в ходе онлайн-конференции Отраслевого журнала «Вестник» **Андрей Жеглов**.

Искусственный интеллект на службе человека. По словам эксперта, самое интересное ноу-хау, которое сегодня начал применять в работе Центр строительных услуг, связано с качеством и скоростью проектирования с помощью искусственного интеллекта. «У нас на разработку концепции микрорайона вручную с архитекторами уходило в среднем 5-6 месяцев (это только концепция, но с деталями, посадкой домов, экономикой). Дальше шло проектирование в BIM-модели дополнительной нагрузки. Соответственно, вручную расчет сметы, если с индексами, мы считали 2-3 недели, ресурсным методом — 5-6 месяцев. Сейчас мы тестируем искусственный интеллект, который занимается проектированием микрорайонов. Проект первого такого микрорайона уже готов. Здесь в чем плюс? ИИ объединяет знания архитекторов всего мира. В программу полностью загружена база ДОМ. РФ, все планы ПЗЗ, нормативная градостроительная документация, которую по соглашению передала нам администрация города. И с учетом



всей этой нормативной документации нам подаются необходимые варианты микрорайонов. В итоге время на получение одного варианта концепции сократилось с 5-6 месяцев до 1-2 дней. Результат впечатляет: мы оперативно получаем не только архитектуру, но и геометрию, и экономику проекта. В этом я вижу будущее», — подчеркнул Андрей Желлов.

Пока данная программа находится на этапе тестирования. Но уже в ближайшее время планируется запускать ее в коммерческое использование.

Однако вопрос применения искусственного интеллекта вместо труда архитектора вызывает воодушевление не всех участников рынка. В частности, по мнению *директора Института архитектуры и дизайна Ярославского государственного технического университета Михаила Кудряшова*, ИИ является отличным техническим средством, серьезно сокращающим сроки разработки тех или иных разделов проектной документации, а также помогающим в деле генерации идей. Он дает возможность оценить идею, проанализировать ее, пересчитать и посмотреть, как она ложится на определенную территорию. Но не более того. «Мы не включаем искусственный интеллект в процесс генерации идей

и разработки проекта. Это абсолютная глупость, потому что сами исходные данные, которые используются при генерации архитектурных проектов, могут меняться в течение непосредственно самой разработки. Это же касается и градостроительных решений. Да, безусловно, если вы зададите изначально сложившиеся градостроительные параметры и регламенты, которые обозначены на территории, и закладываете их как исходные данные для разработки искусственным интеллектом некоего генерального плана, мастер-плана застройки с его экономическим обоснованием, то он, исходя из этих же параметров, вам выдает результат, возможно, даже самый оптимальный. Но задача архитектора — пересматривать регламенты и параметры. Мы работаем в вечность и не считаем правила землепользования и застройки догмой, потому что их параметры могут меняться и со временем, и с вызовом современности, и с вызовом и запросом самого поселения и города. Поэтому я бы, все-таки, обращал внимание на то, что технология ИИ является заложником тех исходных данных, которые вы им отдаете, и не имеет такой вариативности, как человеческий интеллект», — подчеркнул Михаил Кудряшов.

5 говорящих цифр

478 млн кв. м

составляет градостроительный потенциал России.

38,8 млрд руб.

достиг оборот рынка PropTech (цифровые решения в сфере недвижимости) по итогам 2023 года.

10,96 млрд руб.

— объем российского рынка IT-решений для строительства в 2023 году.

237 ЖК

значится в Реестре «умных» МКД РФ.

21% застройщиков применяли ТИМ

в жилищном строительстве по данным на конец 2023 года.

Источники: Минстрой России, ЕРЗ, BusinessStat, Smart Ranking.

«Цифра» как спасательный круг. Полтора года назад Отраслевой журнал «Вестник» совместно с Общественным советом при Минстрое России проводил исследование на тему перспектив перевода строительной отрасли на цифровые рельсы. В тот момент большинство застройщиков если и не отрицали цифровизацию совсем, то говорили об очень нескором внедрении цифровых технологий на своих предприятиях. Сегодня же ТИМ-технологиями не только никого не удивить, но и, можно сказать, что «цифра» стала условием выживания на рынке в создавшихся непростых экономических реалиях. «Когда есть постоянный рост рынка, избыточное количество ресурсов, в том числе финансовых, нет смысла заниматься какой-то оптимизацией. Но когда мы сейчас получили резкое падение



объема продаж, стоимости финансирования, стоимости денег (я уверен, что этот трек надолго, не месяцы, а точно годы), цифровизация — это единственный разумный путь. По сути, при этой трансформации рынка сильные игроки, которые умеют работать с цифровизацией и понимают, как на этом зарабатывать, не просто останутся на рынке, а будут развиваться, остальные же с рынка уйдут», — считает Андрей Желгов. Жаль, что понимают это не все. Так, по словам *директора АНП СРО «Строительный союз Калининградской области» Бориса Бабаянца*, многие строительные компании только начинают применять «цифру». «У меня по пальцам на одной руке можно посчитать в регионе такие организации. Мы недавно собирались с представителями университета, строительных колледжей, и понимаем, что эта тема настолько запущена, что даже специалистов привлечь, которые могут работать BIM-менеджером, сложно: таких раз-два и обчелся. Поэтому в первую очередь нужно пересмотреть вопросы подготовки кадров, перехода на проектирование с применением информационных технологий, с системой моделирования, ну, а потом думать уже о внедрении искусственного интеллекта», — прокомментировал он.

На пороге больших перемен. Под ударом сегодня находятся и те застройщики, которые в предыдущие «тучные» годы чувствовали себя уверенно. Вот только некоторые актуальные факты, на которые указывают большинство аналитиков:



период активного роста рынка, который мы наблюдали в последние четыре года, закончился. 1 июля 2024 года наступил этап снижающегося спроса и падающей девелоперской активности. «Спрос, действительно, упал. Мы видим, что несмотря на некое оживление запросов в ноябре спрос в сделках в среднем по России оказался на 6% ниже, чем в октябре, и на 50% ниже, чем за аналогичный период прошлого года. Девелоперы при этом используют достаточно много инструментов для привлечения клиентов, но это похоже на костыли. То есть можно поломать ногу, ходить на костылях, и, вроде, ты не падаешь, но при этом ни бегать, ни заниматься какой-либо другой активностью нельзя. Поэтому все способы привлечения клиентов, которые есть на сегодняшний день, могут быть уникальными, но, тем не менее, это вынужденная мера, которая никогда не будет способна компенсировать полностью стандартные инструменты рыночной ипотеки, которой на сегодняшний день нет», — говорит генеральный директор консалтинговой компании *MACON Илья Володько*.

В непростой ситуации могут оказаться застройщики, которые, понадеявшись

на прогнозы о снижении ключевой ставки, в предыдущие годы набрали кредитов, а сегодня столкнулись с обвалом продаж. «Уже в следующем году или в начале 2026-го существует риск некоторого реструктурирования рынка недвижимости с точки зрения игроков. Конечно, переход отрасли в цивилизованное русло после введения эскроу-счетов в 2019 году имел положительную особенность прихода крупных системных игроков. Но сейчас именно эти крупные компании, в том числе из топ-30 застройщиков, могут очень громко рухнуть. Я в первую очередь говорю о ряде компаний на рынке, которые имеют серьезную закредитованность, у которых очень много новых проектов, большой земельный банк, приобретенный в кредит в надежде на скорейший выход на проекты и продажи. Многие и девелоперы, и эксперты рынка уже сегодня отмечают, что некоторым компаниям будет достаточно тяжело пережить этот период. Стоит ожидать слияний, поглощений, а возможно, частично даже банкротства застройщиков. Эта ситуация, скорее всего, глобально не повлияет на рынок с точки зрения его устойчивости, но, тем не менее, станет определенным



Мнение эксперта

Константин Михайлик, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ:

— Развитие систем искусственного интеллекта и применение информационных технологий в строительной отрасли и сфере ЖКХ в рамках реализации нового национального проекта «Инфраструктура для жизни» необходимо для достижения национальных целей, обозначенных президентом России, направленных на улучшение качества жизни людей на 30% к 2030 году. С помощью «цифры» повышается безопасность городской инфраструктуры, улучшаются процессы эксплуатации коммунальных сетей, ускоряется процесс принятия решений, а также развивается городская среда в агломерациях и населенных пунктах.

минусом», — считает Илья Володько. Согласился с коллегой и Андрей Желтов. «Уверен, что вскоре в отрасли начнет происходить процесс трансформации. Но я бы оценивал игроков на рынке не только по степени их закредитованности. Еще один важный критерий, который нужно вводить, — степень технологичности компаний. Сегодня технологичные компании будут не просто выживать, а развиваться», — выразил уверенность спикер. Что касается инструментов для привлечения клиентов, то в настоящее время и банки, и девелоперы демонстрируют массу креатива и рвение идти навстречу желаниям клиентов. «Рынок подстраивается под текущие реалии, это факт. Мы видим, что каждый раз, когда Центробанк ставит какое-то новое ограничение, то банки и застройщики находят различного рода инструменты, как на этом рынке работать. Сейчас появились программы рассрочек, которых в период дешевой ипотеки практически не было. Это и двухлетние, и трехлетние, и даже пятилетние рассрочки. В числе ноу-хау банков — возможность выплаты определенной комиссии сразу с целью оптимизации ипотеки, в том числе семейной. Со стороны застройщиков

стало очень интересным решение об ипотеке для беременных, когда ты по сути берешь рассрочку, находясь в положении, и потом переходишь в семейную ипотеку, когда ребенок уже появляется на свет», — поделился существующими кейсами директор по продажам федеральной компании «Этажи» **Сергей Зайцев**. Правда, все эти шаги навстречу съедают часть прибыли застройщиков. Как отметил Илья Володько, девелоперы сегодня вынуждены идти на ценовые уступки путем огромного числа маркетинговых приемов, акций, скидок и подарков. Таким образом, они уже несут фактические издержки, сокращающие реальную цену сделок.

Вперед, в будущее. По данным Росстата, за 10 месяцев 2024 года объем введенного в эксплуатацию жилья составил 87,6 млн кв. м, что на 1,6% больше аналогичного периода прошлого года. В процессе возведения находится почти 120 млн кв. м в рамках законодательства о долевом строительстве (это на 12% больше, чем в 2023 году). Градостроительный потенциал составляет более 478 млн кв. м. И данный показатель тоже выше прошлогоднего. Все эти цифры дают большие шансы успешно

завершить не только строительный 2024 год, но и 2025-й. Однако наряду с этими достаточно высокими показателями в отрасли возник целый ряд проблем. Это и снижающееся покрытие эскроу-счетов, и высокие ставки на проектное финансирование, и падающие объемы продаж, и сокращающаяся маржа застройщиков. Правда, при этом отраслевые эксперты отмечают, что каких-то критичных лимитов рынок еще не прошел. И, возможно, если синхронизируется между собой вывод новых проектов и динамика продаж, то отрасль их и вовсе не пройдет. Внимание девелоперов традиционно приковано к решениям Центробанка. «Вся отрасль будет плавно в стагнирующем состоянии ждать изменений ключевой ставки. И соответственно, когда это изменение произойдет (а это все равно рано или поздно должно произойти), рынок пойдет на новый виток развития. Мы прогнозируем, что начиная с марта и до середины следующего года, рынок будет жить в текущих значениях, то есть он будет болтаться где-то плюс-минус около текущей динамики, а дальше все уже будет очень сильно зависеть от геополитики и макроэкономики», — прогнозирует Сергей Зайцев. ||

Юрий Хаханов: «Строительная отрасль из консервативной превратилась в инновационную»

В фантастических фильмах, вышедших в прокат несколько десятков лет назад, воображение зрителя поражали «интеллектуальные» здания, говорящие предметы быта, многофункциональные приборы. Придумки писателей и сценаристов казались неосуществимыми в перспективе, как минимум, ближайшей пары столетий. Однако технический прогресс сделал многое, о чем мечталось, из обыденной составляющей нашей жизни гораздо быстрее. О том, что такое «умные» дома в XXI веке, насколько искусственный интеллект помогает при возведении зданий и о перспективах инновационного развития отрасли в интервью «Вестнику» рассказал директор по городским и строительным технологиям фонда «Сколково» (группа ВЭБ. РФ), руководитель отраслевой акселерационной программы Build UP Юрий Хаханов.

Текст: Елена Александрова



Юрий Михайлович, задачей вашего подразделения является поддержка инновационных стартапов в строительном комплексе. Насколько активно в эту сферу приходят инновации?

В этом году исполнилось десять лет с того момента, как я занимаюсь данным направлением. Могу отметить, что в первые пять лет моего погружения в строительную отрасль она была максимально консервативна и невосприимчива к инновациям. Но с 2018-2019 годов все резко изменилось, и стройка вслед за банками и промышленностью взяла курс на инновационное развитие. В результате по цифрам развития сколковского портфеля проектов мы видим, что строительные технологии растут сегодня

самыми быстрыми темпами, уступая только финтеху. Ежегодно «Сколково» привлекает 600-700 стартапов в строительной сфере. И эта цифра — крупнейший показатель ежегодной агрегации по количеству стартапов не только в России, но и в мире. Причем каждый год данная цифра немного растет. Например, в этом году мы открыли для отрасли рекордное число уникальных стартапов — 721.

Как мы ищем интересные проекты? Во-первых, для поиска инновационных решений для строительной отрасли в 2019 году создана специальная программа Build UP. Во-вторых, новые решения мы находим среди тех заявок, которые поступают на получение статуса участника «Сколково». В-третьих, обращаем внимание на проекты, которые участвуют в наших мероприятиях — форуме «Открытые

инновации» и специальных мероприятиях для стартапов Startup Tour, Startup Village. Кроме того, в структуре «Сколково» создана сеть региональных технопарков (к настоящему моменту 26 операторов). Последнее направление очень перспективно: мы видим, что региональные стартапы в части строительных технологий интересны для отрасли.

Я правильно понимаю, что «Сколково» поддерживает только стартапы?

Знаете, это распространенное заблуждение. Изначально в модель «Сколково» входит поддержка не только стартапов, но и разработок крупного бизнеса. Такие компании тоже локализуют у нас свои НИОКР-центры и получают все те же льготы (и налоговые, и таможенные), что и стартапы. Поэтому в числе наших



партнеров сегодня и те, кто открывает небольшие центры, и те, кто строит на территории «Сколково» для собственных исследований и разработок целые здания.

Какие из разработок кажутся вам наиболее важными?

Опережающими темпами во всех отраслях экономики, и строительство не исключение, развиваются цифровые технологии. Более того, с этого года очень активно идет взаимодействие по проектам с искусственным интеллектом, роботизации процесса строительства, поскольку рабочая сила становится дороже. И в этом плане инновационные технологии, направленные на то, чтобы рабочую силу или заменить (роботизация), или улучшить условия труда, все больше развиваются. Помимо цифровых трендов этого года мы уделяем внимание и развитию инновационных технологий и материалов. И здесь хотел бы отметить 3D-печать бетоном. Данная технология еще лет 5 назад была представлена в портфеле «Сколково» всего одним стартапом, а сейчас это уже более 20 решений, благодаря которым построен целый коттеджный поселок в Татарстане, отель в Подмосковье и еще масса объектов. Более того, в связи с развитием 3D-печати появились компании, специализирующиеся не на производстве принтеров, а на технологиях печати поистине уникальных объектов.

Но это наверняка дороже, чем традиционное строительство?

Все зависит от того, из каких материалов и по какому проекту вы собираетесь строить дом. Возведение дома



традиционным способом обойдется всего на 20-30% дешевле, чем напечатанного. А вот если вы думаете над какими-то сложными архитектурными формами, то здесь наоборот — применение обычных технологий обойдется в разы дороже, чем 3D-печать. Более того, 3D-печать позволяет отказаться от типовых зданий и строить (печатать) каждое здание уникальным.

О каких сложных формах вы говорите?

Один из показательных примеров — напечатанный недавно дом-кошка. Еще одна ниша применения 3D-технологий в послойной печати церковных куполов. Как выяснилось, напечатать купол проще, чем произвести привычным способом. С помощью российских принтеров сегодня даже восстанавливают коралловые рифы в Юго-Восточной Азии: кораллы печатают, погружают в воду, а затем на них начинает развиваться жизнь.

Вы сказали о растущей популярности искусственного интеллекта. Какие здесь есть интересные разработки?

Это направление касается в первую очередь начального и конечного этапов девелоперских проектов. Начальный этап — применение ИИ при проектировании территории. Программы на базе искусственного интеллекта помогают спроектировать застройку территории буквально в несколько кликов, при этом предоставляют сразу несколько вариантов, учитывая все необходимые вводные параметры социальной, дорожной и иной инфраструктуры. Также технологии ИИ активно используются на этапе продаж, в первую очередь

при обработке звонков. То есть фактически ваше взаимодействие с контакт-центром застройщика либо общение в офисе продаж записывается, анализируется ИИ с точки зрения перспективности лида, и с учетом этого составляется программа общения с клиентами.

В самом процессе строительства такой популярности ИИ мы пока не наблюдаем. Но и здесь есть определенные подвижки. В частности, в прошлом году «Сколково» предоставил грант по национальному проекту «Цифровая экономика» на разработку решения на базе ИИ для строительного контроля. Идея в том, что при наведении телефона с установленной специальной программой на строящееся здание не только автоматически определится отклонение от проекта застройки, но и будет зафиксирован тип нарушения, который затем передается в систему для устранения.

А насколько реальными или фантастичными вам кажутся перспективы тонкой настройки ИИ на человека с тем, чтобы в квартире даже музыка подбиралась с учетом настроения жильцов?

Мне кажется, это не из рода фантастики, а из рода технологий безопасности. Об этом, кстати, часто говорят на многих специализированных форумах. И это тема отдельного интервью. Что, вообще, касается реальности или фантастичности каких-либо идей, то я помню, как пять лет назад «Яндекс» делал очередную презентацию своей колонки «Алиса» как чего-то суперинновационного, а сейчас она элементарно пристегивается к системе управления «умным» домом.

Кстати, об «умных» домах. Эта технология сегодня и пять лет назад, наверное, небо и земля по наполнению?

Я бы сказал, что это небо и земля в плане ценовой доступности. Если пять лет назад «умный» дом — это всегда был элитный уровень жилья, то сейчас такие технологии в том или ином виде внедряются, уже начиная с комфорт-класса. То есть умные технологии стали доступнее. А что касается технологического прорыва, то я бы отметил существенный рывок беспроводных технологий и интернета вещей. Думаю, что именно в этом сегменте отрасль имеет наибольшие перспективы. ||

Благодарим за содействие в организации интервью PR-службу выставки и форума 100+ TechnoBuild.

Цифровой домовой

Компания «Телеком без границ» создает любое управление домом и офисом по индивидуальным сценариям

Основатели ростовской компании ООО «Телеком без границ» Владимир Карлов и Тихон Горшков и не подозревали, какие перспективы откроются перед компанией в условиях быстро развивающегося цифрового прогресса. В нынешнем году здесь отмечают 15-летний юбилей. Впереди грандиозные планы, в том числе в сфере высоких технологий, позволяющих управлять рабочими процессами в офисе и дома на расстоянии.



ООО «Телеком без границ» специализируется на автоматизации инженерных коммуникаций в зданиях, прилегающих территориях, инфраструктурных объектах. Это системы электро-, водо-, теплоснабжения, увлажнения, вентиляции и другие. С 2019 года компания активно занимается проектами управления внутренними системами для частных домовладений и МКД, а также для промышленных и социальных объектов. Это проекты локальной и полной автоматизации «Умный дом». «В основе этого алгоритма лежат определенные сценарии, которые человек использует в зависимости от событий, — поясняет сооснователь ООО «Телеком без границ» **Владимир Карлов**. — Это голосовая команда, кнопка включения, различные датчики. К примеру,

если закат начинается в 19 часов, эту информацию видит система и, когда за окном начинаются сумерки, включает свет. Или когда в 5 часов начинает светать, датчик показывает, что освещенность на улице возросла, и свет выключается. Или когда вечером в частном доме включается свет, то все, что там происходит, видят соседи напротив. В этом случае автоматически опустятся рольставни. Удобно? Да!» Компания успешно реализует и простые, и достаточно сложные проекты. Автоматизация позволяет максимально обеспечить безопасность жилья в отсутствии хозяина. «Когда человек уезжает в отпуск, автономная система будет контролировать все процессы: температуру, электричество, подачу или отключение воды, сигнализацию, — продолжает сооснователь ООО «Телеком без границ»

Тихон Горшков. — Не нужно беспокоиться, открыты или закрыты окна и двери. В целом в зависимости от сценария может выполняться от 5 до 20 различных действий, и на их выполнение «умному дому» понадобится несколько секунд. Плюс автоматизация позволяет упростить пользование домом. Проветрить помещение, открыть или закрыть шторы, включить или выключить свет на этажах — дом сам все это сделает за вас». Компания работает со сложным и в то же время проверенным оборудованием компании Wiren Board, которая разрабатывает и производит электронику для промышленной и домашней автоматизации. «Полноценному «умному дому» не помешают даже нештатные ситуации, — продолжает Владимир Карлов. — Он не зависит от интернета, внешних серверов, отключения света и прочего. Это достигается благодаря целому ряду шагов, в том числе мы используем резервный канал сети, через который оповещается обо всем, что происходит в доме. На случай отключения электроэнергии предусмотрено резервное питание на период от 50 часов за счет накопителя, а дальше за счет использования генератора. Тщательно продуманы детали защиты от того же замыкания, для этого в электрощите предусмотрен алгоритм отключения системы по секторам. Это так называемое устройство защитного отключения. Не вызывает вопросов и безопасность программного компонента, защищенного от проникновения извне. Система «умный дом» — это помощник, облегчающий управление всеми домашними процессами и обеспечивающий безопасность вашего жилья на самом высоком уровне».

Надежный, как фундамент

В Карелии открыли первый в регионе завод по производству автоклавного газобетона

В сентябре 2024 года в столице Республики Карелия запущено уникальное для региона производство — завод по выпуску автоклавного газобетона ООО «КСМ газобетон». Начало реализации проекта было положено чуть более года назад — в июле 2023 года. В будущем на базе нового производства планируют создать промышленный кластер строительных материалов региональной группы строительных предприятий «Карелстроймеханизация».

Дмитрий Быковский



Старт новому предприятию в регионе дали почетные гости — помощник президента России Николай Патрушев, полномочный представитель президента России в СЗФО Александр Гуцан, глава Республики Карелия Артур Парфенчиков. Завод «КСМ газобетон» входит в состав группы «КСМ» — крупнейшего строительного предприятия республики с более чем 60-летней историей. На ее счету более 300 успешно реализованных проектов.

«Производство автоклавного газобетона выбрано в качестве направления развития группы «КСМ» неслучайно, — делится директор ООО «КСМ газобетон» **Дмитрий Быковский**. — Автоклавный газобетон востребован на строительном рынке Карелии и Северо-Запада, в первую очередь в Вологодской, Мурманской и Архангельской областях. Этот современный строительный материал обладает рядом конкурентных преимуществ — экономичный, прочный, долговечный, пожаростойкий, технологичный и экологичный. Он широко применяется в индивидуальном жилищном строительстве, при возведении МКД,



промышленных, социальных и других объектов».

В 2023 году подписано соглашение о сотрудничестве между группой «КСМ» и правительством Республики Карелия, которое оказало содействие значимому для региона инвестиционному проекту. Из средств регионального бюджета предприятие получило льготный заем Фонда развития промышленности Карелии и финансовую поддержку в виде субсидирования затрат по подключению объекта к инженерным сетям. Новый завод расположился вблизи действующего завода железобетонных изделий «Стройиндустрия КСМ», и в дальнейшем при поддержке руководства региона группа предприятий «КСМ» планирует продолжить свое развитие с перспективой создания еще одного третьего завода по производству строительных материалов.

За год было сделано немало. Возведен просторный производственный цех площадью 5,8 тыс. кв. м, оборудована современная газовая котельная, установлено технологическое оборудование, обустроен административный корпус. Необходимо отметить, что завод укомплектован современным оборудованием



производства России и дружественных стран. Сердцем завода является основная линия, поставленная отечественной компанией STEINBLOCK (г. Набережные Челны, Татарстан), что является показателем успешного импортозамещения. На начальном этапе производительность завода составит 65 тыс. кубометров в год, на производстве задействованы 42 специалиста. В будущем при поддержке правительства Карелии предприятие рассчитывает увеличить объемы производства в 2,5 раза. На предприятии уже предусмотрена возможность последующей модернизации с установкой дополнительного автоклава, что позволит выйти на производственную мощность до 165 тыс. куб. м в год.

«Сейчас мы начали выпуск тестовых партий продукции, — продолжает Дмитрий Быковский. — До вывода продукции на рынок необходимо проделать большую работу: специалистам предстоит разработать рецептуры и наладить технологические режимы изготовления газобетона, удовлетворяющего потребностям рынка. Мы нацелены на создание достойного регионального продукта, ранее не производимого на территории Республики Карелия».

Текст: Валерия Якимова

Цифровая вежа

Разработка и внедрение передовых технологий информационного моделирования поставлены в России на поток

Компания «СиСофт Девелопмент» успешно разрабатывает и активно продвигает на внутренний рынок передовые технологии информационного моделирования и инжиниринга в сфере строительства и архитектуры. Новые программные продукты уже вызвали большой интерес в строительной среде, что стало главными темами для дискуссий в рамках прошедших осенью в Санкт-Петербурге и Самаре практических конференций, организованных компанией и ее партнерами.



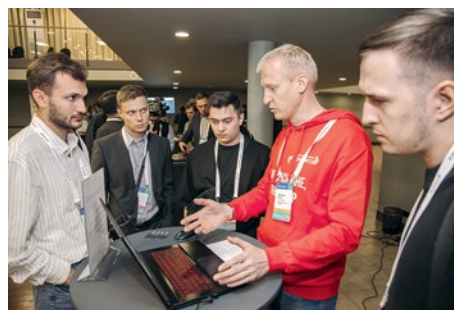
По словам заместителя директора департамента внедрения АО «СиСофт Девелопмент» **Александра Белкина**, практическая конференция «Технологии информационного моделирования и инжиниринга» стала важным событием, которое позволило участникам обсудить актуальные проблемы отрасли. «Мы были рады пригласить специалистов в области проектирования, строительства и информационных технологий на нашу практическую конференцию. Уверены, что это мероприятие стало отличной площадкой для обмена опытом и знаниями о современных технологиях информационного моделирования. Наша цель — помочь специалистам в профессиональном развитии и предоставить им возможность ознакомиться с новыми подходами и инструментами», — сказал он. Спикеры поделились опытом внедрения Model Studio CS, обсудили актуальные вопросы проектирования и реконструкции сложных технических объектов. Также участникам мероприятия была представлена информация об использовании цифрового двойника, о параметрическом проектировании, о применении CADLib модель и архив в горнорудной

То, что сегодня технологии цифрового моделирования вызвали серьезный интерес строительных компаний, подтверждают и партнеры «СиСофт Девелопмент», которые уже успешно используют эти новейшие российские разработки.

Формат для профессионалов. В конце сентября в Санкт-Петербурге прошла практическая конференция, посвященная технологиям информационного моделирования и инжинирингу. Главной темой для дискуссии на практической конференции «Технологии информационного моделирования и инжиниринга: конференция для профессионалов» ТИМИ-2024 стали перспективы и преимущества системы 3D-проектирования Model Studio CS в

архитектурно-строительной сфере. Организаторами конференции выступили компания «СиСофт Девелопмент» и ООО «РОМБИТ».

В приветственном слове *генеральный директор ООО «РОМБИТ» Игорь Титаренко* отметил важность и необходимость разработки собственных цифровых решений для сферы строительства и архитектуры в России. «Мы рады, что на ТИМИ-2024 к диалогу присоединились не только промышленные предприятия, но и крупные застройщики. Конференция ТИМИ в Санкт-Петербурге — это очередная ступень нашей работы на пути расширения использования российского инженерного ПО на предприятиях реального сектора экономики и, как следствие, импортонезависимости от иностранных решений», — отметил Игорь Титаренко.



промышленности и многом другом. О цифровом двойнике сложных технических объектов для анализа инженерных данных и экспертизы рассказал в своем докладе **руководитель проектов по внедрению АО «СиСофт Девелопмент» Александр Коростылев**.

В конференции также принял участие **заместитель председателя комитета по строительству Артур Сливный**. В своем выступлении он поделился новыми технологиями проектирования и приоритетах их развития.

Расширяя горизонты. Вторая практическая конференция «Технологии информационного моделирования и инжиниринга» прошла 10 октября в Самаре. Мероприятие было посвящено российскому программному решению Model Studio CS. Организаторами конференции на этот раз выступили компании «СиСофт Девелопмент» и «СиСофт Самара». В мероприятии приняли участие эксперты строительной отрасли, представители крупных российских компаний, которые поделились опытом внедрения и практического применения Model Studio CS, а также представители государственных структур, рассказавшие о возможностях

государственной экспертизы проектов. Участники конференции напрямую задавали вопросы разработчикам Model Studio CS и CADLib модель и архив, протестировали ПО и выслушали выступления практиков. «Конференция TIMI-2024 стала отличной площадкой для обмена опытом и знаниями между разработчиками программных средств, пользователями и органами государственной экспертизы, — подчеркнул в своем выступлении **коммерческий директор ООО «СиСофт Самара» Антон Ткач**. — Мы надеемся, что подобные мероприятия будут способствовать развитию диалога и сотрудничества в области информационных технологий».

Обмен опытом. В рамках главной темы конференции «Опыт и возможности применения программного решения Model Studio CS российскими компаниями» участники обменивались знаниями и идеями, обсуждали актуальные вопросы и перспективы развития технологий информационного моделирования. «Конференция «Технологии информационного моделирования и инжиниринга» стала значимым событием для профессионалов строительной отрасли, — констатировал **директор**

по проектированию ООО «ИТ-Сервис» **Игорь Петров**. — Она предоставила возможность обсудить актуальные вопросы и перспективы развития технологий информационного моделирования, а также обменяться опытом внедрения и практического применения Model Studio CS. Мы надеемся на дальнейшее сотрудничество с организаторами конференции и готовы делиться своим опытом и знаниями с коллегами». Самарская конференция стала площадкой для диалога между разработчиками программных продуктов, пользователями и органами государственной экспертизы. В ходе встречи участники обсудили опыт внедрения, импортозамещения и применения ТИМ-систем российскими компаниями. «Особо хочется отметить практическую направленность мероприятия, — отметил **советник директора ООО «АР СОФТ» Антон Порхун**. — Участники смогли протестировать отечественное программное обеспечение, в том числе ознакомились с технологиями расширенной реальности (VR, AR, MR) и узнали о сценариях их использования на этапах проектирования и строительства объектов. Я высоко ценю возможности, открываемые на таких мероприятиях, когда разработчики напрямую общаются с заказчиками и пользователями, что влияет на ход дальнейшего развития цифровых продуктов. Мы благодарны организаторам за создание такой уникальной площадки для обмена опытом и сотрудничества между представителями разных сфер деятельности. Надеемся на продолжение диалога и дальнейшее развитие информационных технологий».

«Проведение практической конференции «Технологии информационного моделирования и инжиниринга» стало важным шагом для диалога между разработчиками программных средств, пользователями и органами государственной экспертизы, — подытожил **Александр Белкин**. — Надеемся, что подобные мероприятия будут способствовать развитию сотрудничества и обмену опытом между профессионалами строительной отрасли, что в свою очередь будет способствовать внедрению передовых технологий и повышению качества проектов». Организаторы и участники практических конференций выразили надежду на дальнейшее сотрудничество и успешную работу по развитию технологий информационного моделирования в строительстве и архитектуре в России.

Проектируя будущее

«Нанософт» — лидер российского рынка специализированного ПО для строительства

За 16 лет с момента выхода первой версии отечественной САПР nanoCAD его разработчик, компания «Нанософт», проделал огромную работу по развитию продукта, сделав его современной инженерной экосистемой, в рамках которой можно решать практически любые задачи по моделированию объектов самой высокой сложности. Сегодня «Нанософт» — один из флагманов технологической и интеллектуальной независимости России.



Текст: Сергей Семенов



разработчиками и именно для российских пользователей. И вплоть до 2022 года мы планомерно развивали базовую платформу, добавляли вертикальные решения, росли по выручке и количеству пользователей. Строительство, архитектура, проектирование — сферы крайне консервативные, и если для государственных и муниципальных органов переход на отечественное ПО в какой-то момент стал требованием законодательства, то частный бизнес, иногда работающий по инерции и с тем, что знает и к чему привык, переходит на отечественный софт очень осторожно. Но сегодня уже можно говорить, что большинство компаний, так или иначе имеющих отношение к строительному проектированию, либо уже стали нашими клиентами, либо, как минимум, заинтересовались или попробовали российское ПО. Конечно, для нас как для команды это абсолютно новый уровень и новый вызов», — рассказывает директор департамента управления продуктом компании «Нанософт» **Сергей Сыч**.

Системный подход. Сердце и основа всей экосистемы «Нанософта» — универсальная САПР-платформа nanoCAD, которая позволяет выполнять целую гамму проектных задач, от несложного чертежа до информационных моделей крупного многоуровневого объекта промышленного назначения. Постепенно развивая этот базовый продукт, «Нанософт» строит на нем новые продукты и решения, к сегодняшнему дню охватив практически весь спектр проектных задач, которые стоят перед изыскателями, архитекторами, проектировщиками, строителями и эксплуатантами зданий и сооружений. Сейчас платформу

nanoCAD дополняют почти два десятка продуктов, каждый из которых имеет свою направленность. Так, линейка nanoCAD BIM позволяет осуществлять информационное моделирование различных разделов проекта (архитектура, конструкции, инженерные системы и т. д.). «В создании продуктов мы двигались от простого к сложному, эволюционно, вместе с нашими клиентами, давая им новые инструменты, которые не только решают базовые задачи, но и позволяют создавать более комплексные проекты, при этом качественнее планировать свою работу, оптимизировать риски и ресурсы, необходимые для реализации замыслов. Новые вычислительные мощности современных компьютеров дают нам новые возможности: вносить в проекты больше информации, уточнять массу параметров, что позволяет принимать более точные и эффективные проектные решения. Новые тренды, такие как, например, работа с цифровыми изысканиями, основанная на облаках точек по результатам лазерного сканирования, дает новые возможности современному проектировщику. В последние годы все большее распространение получают технологии, основанные на искусственном интеллекте, чат-боты, их мы также внедряем в инструментарий наших продуктов», — рассказывает Сергей Сыч. Современные продукты, основанные на BIM/TIM информационном моделировании, дают пользователям совершенно новые перспективы. «Допустим, мы делаем проект объекта социального назначения. Создавая его информационную модель, мы можем использовать ряд автоматизированных инструментов и проверок, запросить перечень нормативных ограничений,

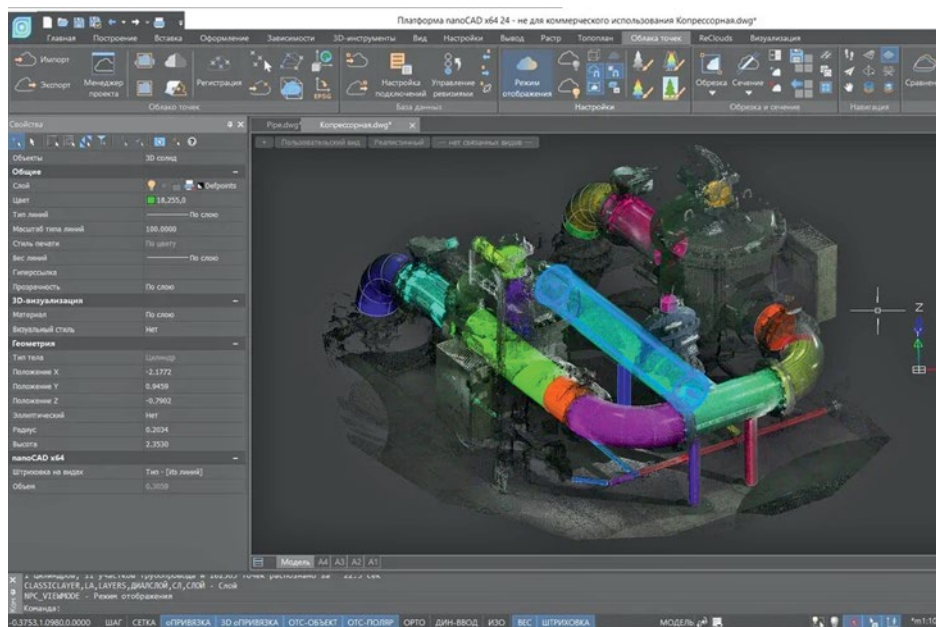
В 2022 году мировой лидер в сфере ПО для архитекторов и инженеров — американская Autodesk закрыла офис в Москве и официально запретила российским клиентам пользоваться любыми своими продуктами, включая такие распространенные программы как AutoCAD, Revit и другие. С рынка ушли и другие западные вендоры, однако для целого ряда отраслей экономики это не стало серьезным ударом благодаря тому, что к этому моменту отечественные компании уже создали продукты, которые по своим характеристикам не уступали, но в чем-то и превосходили зарубежных конкурентов. «Изначально nanoCAD создавался в качестве альтернативы западным продуктам — похожим по функционалу, но лучше учитывавшим российскую специфику. Это ПО создавалось в России, российскими

связанных с этим типом сооружений, тут же в программе, а не искать их в обычных документах. Все это ускоряет работу, влияет на адекватность решения», — говорит эксперт.

Одно из важных конкурентных преимуществ «Нанософт» — развитие экосистемы в парадигме эволюции: более сложные вертикальные продукты базируются на платформе nanoCAD и интуитивно понятны пользователю на уровне инструментария. Вся визуализация и рабочие пространства остаются привычными в базовой версии nanoCAD. Еще одно важное преимущество — комплексность. «У нас есть решения по всем основным разделам проектирования, которые полностью закрывают все стадии работы специалистов. Это касается как нового проектирования, так и реконструкции и переоснащения», — отмечает эксперт. Расширяются технические возможности, в том числе как за счет постоянной разработки самого софта и увеличения вычислительных мощностей «железа», так и благодаря изменяющейся философии продуктов «Нанософт». «Поскольку изначально мы создавали продукты для инженеров-строителей и работаем, в основном, для стройки, то не можем не учитывать те тенденции, которые складываются в этой сфере. Например, стремление людей к гибкости в работе, когда они должны иметь возможность трудиться над проектом в команде, но физически находятся в разных местах. Или необходимость иметь доступ к проекту не только в десктопном варианте, но и с мобильных устройств. Человеческий фактор, все же, остается преобладающим даже в условиях, когда проектирование становится все более технологичным», — объясняет Сергей Сыч.

Дело государственной важности.

За 2021-2023 гг. компания «Нанософт» показала серьезные цифры роста по выручке, количеству клиентов и собственных рабочих мест. И если раньше компания успешно конкурировала на российском рынке с западными вендорами, то сегодня можно говорить о ее новой роли в российской экономике. «Активно разрабатываются системы цифрового проектирования, математического моделирования и управления жизненным циклом продукции. Я сегодня был очень рад увидеть целый ряд таких решений — наших, российских», — отметил *председатель Правительства РФ Михаил Мишустин* после посещения стенда «Нанософт» в ходе конференции



5 крупнейших разработчиков ПО для строительства, архитектуры и проектирования

№	Название компании	Продукт	Выручка, млн руб.
1	«Нанософт»	nanoCAD	3510
2	«Аскон»-Системы проектирования»	«КОМПАС-3D»	2300
3	CSoft Development	Project Studio CS	2030
4	«Бимэйнстер Холдинг»	Bimeister	1180
5	«СтройСофт»	Smeta.RU	590

Как мы считали. В рейтинг вошли крупнейшие вендоры, занимающиеся разработкой ПО для строительства, архитектуры и проектирования. Основание для ранжирования — выручка по итогам 2023 года, которая была рассчитана на основе данных СБИС и «Контур-фокус». Рейтинг носит ознакомительный характер и может использоваться только в частном порядке. Редакция будет признательна за дополнения и уточнения.

«ЦИПР-2022». Позже Мишустин заявил, что все ключевые типы систем и приложений правительство отнесет к объектам критической информационной инфраструктуры, по каждой из позиций будет установлен финальный срок перехода на российское программное обеспечение. «Сейчас бизнес тратит 200 млрд рублей в год на оплату лицензий. Для того чтобы эти деньги не уходили за границу, в стране есть все необходимое. Для 80% иностранного софта есть наши аналоги. Причем, примерно по трети позиций представлено два или больше отечественных вариантов. То есть ситуация в целом конкурентная. И главное — у более чем половины всех представленных на рынке российских решений средний либо выше уровень зрелости. Их не нужно делать с

нуля, необходимо докрутить и использовать», — прокомментировал премьер. Постоянно учитывая российскую специфику, в том числе и в отношении возможности работы продуктов на отечественных операционных системах, в «Нанософте» признаются, что их амбиции простираются и за пределы России — и в этом тоже есть элемент государственного интереса, основанного на задаче повышения доли высокотехнологичного несырьевого экспорта. «Как известно, экосистема не мыслит категориями границ, поэтому мы делаем программные продукты, которые могут быть востребованы во всем мире», — уточняет Сергей Сыч. ||

нанософт

Анатолий Полтавский: «Любой застройщик должен быть уверен, что сделал все возможное для предотвращения утечек персональных данных своих клиентов»

30 ноября 2024 года президент России подписал закон № 420-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс РФ об административных правонарушениях» о повышении штрафов за утечку персональных данных. После вступления закона в силу компании, которые недобросовестно относятся к защите информации, ждут огромные штрафы. Как обеспечить информационную безопасность организации, рассказал основатель ООО УК «Эмрис» и ООО «Мадригал», председатель Комитета по развитию цифровой и безопасной экономики РРО ООО «Деловая Россия» Анатолий Полтавский.



так как они также оперируют большими объемами персональных данных своих клиентов. Зачастую эти клиентские базы недостаточно защищены с точки зрения обеспечения безопасности, исключения утечек, взломов и продажи добытой информации.

И большой штраф?

Скажем так, существенный и крайне чувствительный! Оператор может обрабатывать и хранить персональные данные. Практически все девелоперы, застройщики, подрядные организации хранят персональные данные, мы своим согласием даем им такую возможность, при этом условия хранения ненадлежащие. Утечка персональных данных для застройщиков сейчас станет серьезной проблемой в виде штрафа в размере от 15 млн рублей или же до 3% от выручки за последний год. Это солидная сумма.

За утечкой персональных данных и их последующей перепродажей на черном рынке стоят мошеннические схемы. По данным Банка России, от мошеннических действий ущерб экономике страны составляет в среднем 150–200 млрд рублей ежегодно. Откуда берутся данные

конкретного человека, что у него есть счета в банке, кредитная история, что человек обслуживается в той или иной организации? Как находят номера телефонов потенциальных жертв, чтобы с ними связаться? Вся эта информация как раз содержится в этих базах данных, которые «утекают» на просторы интернета. Потому что, действительно, страдает большое количество людей, особенно из социально незащищенных слоев населения, это наши бабушки и дедушки. С 2022 года после начала СВО мы живем в режиме осажденной крепости. Наша страна подвергается самым масштабным хакерским атакам в истории, мы практически находимся в режиме экзистенциальной информационной войны. Все эти мошеннические кол-центры расположены в большинстве своем в соседней Украине, а также на постсоветском пространстве. Получив эти данные, мошенники начинают активно их эксплуатировать, для того чтобы нанести ущерб и при этом обогатиться. К сожалению, из-за слабой осведомленности в области информационной безопасности бизнес в этом вопросе никак не защищен. Более того, бизнесмен, как правило, считает нецелесообразным дополнительные

Новый закон вступит в силу менее чем через 180 дней. На ваш взгляд, какими будут последствия для бизнеса?

Нарушение законодательства в области защиты персональных данных (ПДн) повлечет за собой большие оборотные штрафы. В том числе это коснется крупных игроков на рынке девелопмента,

инвестиции в безопасность. Вот именно поэтому и были введены карающие меры на законодательном уровне.

Откуда у вас такая информированность в вопросе?

Так получилось, что мы работаем по обе стороны и знаем нюансы. Например, с застройщиками. «Эмрис» — это управляющая инвестиционными фондами компания. И 90% наших инвестиций — это вложения в недвижимость, то есть мы знаем о недвижимости если не все, то многое. И большинство этих инвестиций сопряжено с работой крупных строительных компаний из топ-20 страны. У нас только за последние пару лет объем структурированных сделок составил более 50 млрд рублей. И говоря от лица в том числе застройщиков, мы понимаем этот вопрос. Второе наше направление работы — это компания «Мадригал», которая специализируется на вопросах информационной безопасности. Это лицензируемый вид деятельности ФСБ и ФСТЭК России. К решению задач такого уровня нужно подходить со всей ответственностью.

И как бизнесу поступить?

Все просто — обратиться к профессионалам. Вопрос не только в защите каких-то документов на бумажных носителях. Бизнес-процессы сейчас выстраиваются в сетевом пространстве. Многие застройщики уже вошли в реестр Роскомнадзора как операторы персональных данных. А когда организация входит в этот реестр, она должна соблюдать определенные требования по защите персональных данных своих клиентов. Должны быть в наличии определенные заключения, аттестация рабочего места, где хранятся данные, и так далее. Однако все это делается с позиции формализма. К примеру, даже если это крупнейший застройщик региона, у него аттестовано одно рабочее место для ПНД. Да, формально этого достаточно, но мы понимаем, что, например, вся клиентская служба застройщика так или иначе взаимодействует с персональными данными.

А если сотрудник компании работает на удаленке?

В том числе. Они работают вне производственной площадки, зачастую на собственном компьютере, где уровень защиты не всегда высок, а в некоторых



случаях стремится к нулю. Для того чтобы обеспечить вопрос защиты ПДн, используют аппаратно-программный комплекс для сертифицированного шифрования канала связи между удаленным сотрудником и головным предприятием. Для этого необходимы инвестиции и время.

Не будем забывать и о человеческом факторе: самый большой и часто эксплуатируемый источник утечки информации — это внутренний нарушитель, чаще всего на практике клининг-сотрудники. У них при желании есть совершенно свободный доступ к серверам, компьютерам. И чтобы исключить подобную ситуацию, нужно эти вопросы доверить специалистам. Этим занимаются компании, специализирующиеся на вопросах обеспечения информационной безопасности. К нам можно обратиться, мы поможем в любых вопросах.

А что происходит, когда взламывают предприятие?

Сценарии разные. Сейчас у нас идет процесс цифровизации экономики: все держим, в основном, не в бумаге, а в цифре, начиная от бухгалтерии, заканчивая системами по управлению бизнес-процессами. Экзистенциальная угроза для бизнеса — это шифровальщики. Их работа — это проникновение в информационную базу не только с целью хищения персональных данных, но и с целью в принципе заблокировать всю работу организации посредством шифрования всех их цифровых носителей. Зачем? Это бизнес, и очень серьезный, вымогательство и выкуп. В результате,

работа предприятия может быть полностью парализована. А если это системообразующая структура? Бывает, что даже выкуп не помогает. Единственный выход — минимизировать риски, создав безопасные копии своих баз данных, и грамотно выстроить систему безопасности. Организовать работу отдела информационной безопасности со штатом специалистов, либо пригласить компетентную организацию по договору. Что касается нового закона, то тут собственник компании должен принять все возможные меры для защиты персональных данных, и в этом случае он сможет избежать такого огромного штрафа. Но если бизнесмен проявил халатность и не обеспечил защиту, то закон будет не на его стороне.

В РРО ООО «Деловая Россия» создан Комитет по развитию цифровой и безопасной экономики, в чем суть его работы?

Это площадка для эффективного взаимодействия бизнеса и регулирующих структур в вопросах цифровизации и безопасности экономики. Это и в целом про цифровизацию финансов (цифровой рубль, цифровые финансовые активы и прочие цифровые права), внедрение новых технологий (например, «Блокчейн»), венчурные инвестиции, ВЭД и международные расчеты и многое другое. Кстати, цифровыми финансами мы тоже занимаемся, у нас есть собственный оператор информационной системы (ООО «Мадригал ОИС») для выпуска ЦФА и не только. Креативим, как можем. Движение — жизнь.

Антон Глушков: «Стройка должна перейти от экстенсивного пути развития к эффективному»

Полтора десятка лет назад в строительном комплексе произошло знаковое событие: лицензирование было заменено саморегулированием. Все эти годы периодически вспыхивают споры о том, что же все-таки лучше: прежняя система госрегулирования либо современная, где ответственность за конечный продукт — построенные здания и сооружения — несут сами застройщики. О том, состоялась ли система саморегулирования в отрасли, с какими проблемами приходится сталкиваться и какие меры принимаются для их решения, накануне 15-летия Национального объединения строителей — организации, которая объединяет все строительные СРО страны, в ходе большой Международной строительной недели в Екатеринбурге мы поговорили с президентом НОСТРОЙ Антоном Глушковым.

Текст: Елена Лозовая



Основными задачами саморегулирования изначально ставились ограничение вмешательства государства в экономическую деятельность субъектов предпринимательства и обеспечение надежной защиты интересов потребителей работ и услуг в сфере строительства. Антон Николаевич, как вы считаете, удалось ли достичь поставленных целей?

Давайте по порядку. Первая задача, которая 15 лет назад стояла перед государством, — сделать проникновение организаций на рынок более понятным и прозрачным и сократить затраты госбюджета. Думаю, в этой части эксперимент удался. Это подтверждает хотя бы тот факт, что многие иностранные партнеры, в том числе из Китая, где исторически государственное

регулирование ставится во главу угла и доля госсектора гораздо больше в стройке, нежели у нас, рассматривают возможность внедрения аналогичной конструкции введения финансовой ответственности за счет бизнеса. Кроме того, система саморегулирования подразумевает дополнительные гарантии потребителю (физическому или юридическому лицу) по выполнению строителями взятых на себя обязательств. Поэтому можно что угодно о саморегулировании говорить, но реализация системы в этой части состоялась. Доказательство моих слов — возросший особенно после корректировки 60-й статьи Градостроительного кодекса РФ объем выплат из средств компенсационных фондов. Сумма выплат только в 2023 году превысила весь объем выплаченных средств за все предыдущие 14 лет. Очевидно, что задача повышения ответственности бизнеса с переходом на саморегулирование однозначно достигнута. Если говорить о второй части вашего вопроса, которая связана с повышением качества, то здесь очень сложно взвесить, какое качество было раньше, а какое теперь и, главное, где в этом заслуга системы регулирования. Если мы посмотрим на любой жилой дом, который строился 15 лет назад, и на дом даже среднего эконом-класса, который строится сейчас, это, конечно, совершенно другое, более высокое качество строительства. Но здесь надо быть объективным и признать, что основными причинами качественного роста стали рынок, более требовательный клиент, изменение технологий, а не система

саморегулирования в первую очередь. Вопрос качества в системе саморегулирования удался, на мой взгляд, пока в одном — это введение механизма независимой оценки квалификации (НОК) и появление, действительно, компетентных специалистов у членов наших организаций. Потому что невозможно сделать качественный продукт, если у тебя нет соответствующей квалификации, по крайней мере, теоретически подкрепленной. До последнего времени устанавливались требования исключительно финансового толка [такой чисто рискоориентированный подход], при котором не было никаких инструментов, которые бы превентивно формировали качество. Поэтому система независимой оценки — это очень большой шаг.

Причем, полтора года назад, когда она только появилась, была встречена бизнесом очень эмоционально, как дополнительная нагрузка. А спустя полтора года мы можем оценить, что большая часть работодателей совершенно по-другому относятся к системе независимой оценки. Приведу показательный пример. Когда застройщик получает отрицательный результат экзамена главного инженера своего предприятия, это дает ему повод задуматься о том, какого уровня квалификации люди, отвечающие в том числе и уголовно за реализацию строительных проектов организации.

Возвращаясь к теме многократно возросших выплат из компфондов, что делать СРО, в счетах которых образовались брешки?

60-я статья Градостроительного кодекса, о которой я сказал ранее, подталкивает систему саморегулирования к значительному усилению требований к своим подрядным организациям. С одной стороны, любая СРО заинтересована в большей численности своих членов, потому что это снижает среднюю нагрузку на предприятие. С другой стороны, мы понимаем, что принятие в члены СРО любой ценой приводит к непросчитываемому риску: если строительная компания платит в СРО членские взносы и перевела средства в компенсационный фонд, то ее финансовый риск застрахован, но вместе с тем уровень квалификации этой организации не поднялся. А чтобы он поднимался, для начала его нужно каким-то образом проверять. Из-за нехватки средств в компфондах у нас сейчас есть ряд саморегулируемых



«Первая задача, которая 15 лет назад стояла перед государством, — сделать проникновение строительных организаций на рынок более понятным, прозрачным и сократить затраты госбюджета. В этой части эксперимент удался».

организаций, которые находятся на развилке: либо закрывать СРО, либо проводить общее собрание и убеждать коллег восполнять недостающие средства компенсационного фонда. Если последнего не сделать, то НОСТРОЙ либо Ростехнадзор будут иметь все основания, чтобы инициировать лишение организации с недостаточным компфондом статуса СРО.

Еще одна проблема существующей системы саморегулирования заключается в том, что большинство объектов госзаказа выполняется в обход саморегулирования. Как это возможно?

Данная проблема возникла еще в 2016 году с принятием федерального закона № 372, изменившего структуру СРО. Речь идет о том, что членами СРО с того времени должны быть только генподрядчики, а субподрядным организациям вступать в СРО необязательно, так как подразумевается, что их деятельность контролируется генподрядчиком.

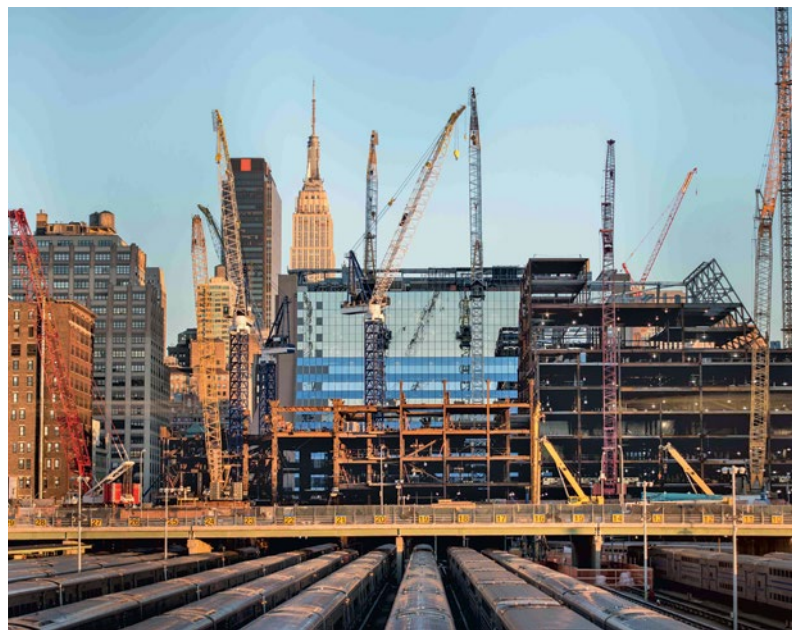
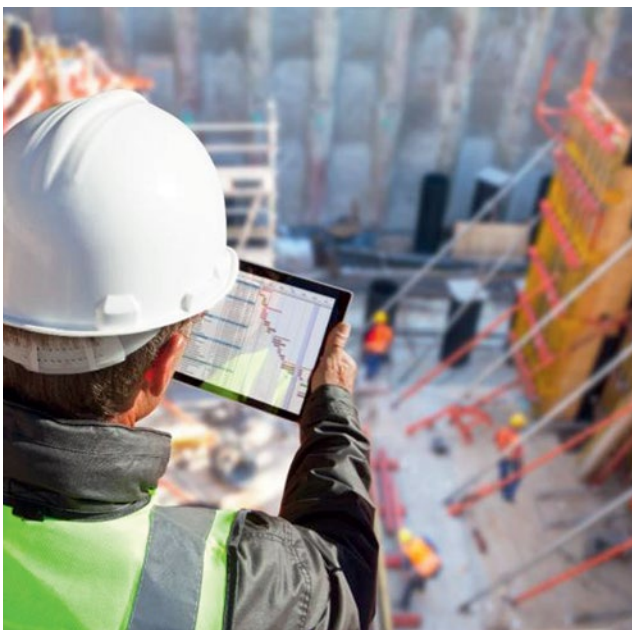
Еще одно нарушение связано с таким квази-обхождением закона, когда договор называется не договором генерального подряда, а договором подряда.

И на этом основании генподрядчик не требует допуска у своего подрядчика. По нашим подсчетам, порядка 30% коммерческихстроек осуществляют генподрядчики, являющиеся членами СРО, но работающие по договору подряда. Таких примеров много, и сейчас есть большое количество судебных споров по юрициям, где юридически никто не может нести ответственности. И в этой связи не совсем понятно, как поступать.

Периодически инцидент происходит уже после истечения срока давности членства какой-либо организации в СРО. Злополучный пример с Орской дамбой: федеральный Минстрой долго пытался найти ответственную за случившееся подрядную организацию и обратился к нам. Мы выяснили, что юрицо, возводившее дамбу, живо. Но из-за того, что данная организация перестала быть генеральным подрядчиком, давно выйдя из состава саморегулируемой организации, никакого финансового наказания на СРО или юридическое лицо не может быть возложено.

И как решать эти проблемы?

Существует два пути. Первый, так сказать, цифровой вариант. НОСТРОЙ



сейчас формирует реестр всех строящихся объектов капитального строительства с указанием застройщиков. В случае, если это будет не генподрядчик, мы это увидим, и уже тогда правоохранительные органы приведут подобные договоры в порядок. Второй вариант — дискуссия о возвращении в систему СРО подрядных организаций. Но здесь нужно понимать, что большая часть подрядчиков, к сожалению, реально не может осуществлять функции технического контроля на объекте, как это делает генподрядная организация. Большая часть генподрядных организаций, которые сейчас являются членами СРО, — это субъекты малого бизнеса. А надеяться, что субъект малого бизнеса в состоянии самостоятельно организовать всю систему контроля стройматериалов и надзора на строительной площадке, не стоит.

Антон Николаевич, вы затронули вопрос учета всех объектов строительства. Для чего нужна эта система?

Несколько лет назад наше государство эффективно изменило законодательство в части долевого строительства. Мы видим, насколько безопасной стала данная сфера. Может быть, это не очень удобно для бизнеса, но абсолютно безопасно для участников данного процесса. Хочется, чтобы застройщики научились на ранних стадиях выявлять проблемы, накапливаемые при строительстве объектов и другого назначения. Подобный опыт у нас уже наработан. Совместно с комитетом по строительству

партии «Единая Россия» НОСТРОЙ реализовал пилотный проект по анализу строящихся школ по линии национального проекта «Образование». Был разработан программно-аппаратный комплекс, в который мы включили все объекты образования, возводимые членами СРО. Этот комплекс позволил определять отклонение от графика по объему освоенных денежных средств по каждому строящемуся по федеральной программе объекту. В итоге получили не самую хорошую картину, начали в ней разбираться и выявили как значительное количество оплошностей со стороны наших членских организаций, так и ошибки муниципальных заказчиков. Таким образом, у нас появился методологический подход, благодаря которому в режиме ручного управления порядка 20 объектов были спасены.

Теперь нужно выработать инструментарий для СРО по принципу дорожной карты, который позволит организациям понимать, как им поступать в той или иной ситуации. Самостоятельно саморегулируемым организациям разработать подобные алгоритмы будет достаточно сложно. И это для нас настоящий вызов. Честно говоря, не все саморегулируемые организации разделяют такой подход: некоторые считают, что они должны заниматься исключительно вопросами, прописанными в Градостроительном кодексе. Однако на государственном уровне нам очень часто указывают на то, что саморегулирование должно устанавливать правила игры и гарантировать потребителю качество. Мы, действительно, научились быть полезными нашим коллегам — членским организациям,

а сейчас стараемся быть полезными уже и конечному потребителю.

Что касается полезности. Я помню совещание у президента России в период пандемии коронавируса. Тогда ваши предложения по мерам поддержки отрасли были приняты и мы увидели их высокую эффективность. Сегодня тоже сложная ситуация. На одном из недавних мероприятий вы говорили о том, что локомотив жилищного строительства на полной скорости врезался в бетонную стену. Есть ли у вас какие-то идеи, как можно помочь застройщикам в этой ситуации выжить?

Идеи, безусловно есть. Но универсальной волшебной палочки быть не может. Есть ряд направлений деятельности, связанных с жилищным строительством, которые я бы выделил. Первый момент — это лучшие практики, связанные с отменой льготной ипотеки. На сегодняшний день мы понимаем, что без помощи потребителю приобрести жилье при существующей ключевой ставке практически невозможно. Поэтому застройщики разными путями реализуют программы помощи потребителю либо путем перекладывания в структуру затрат на обслуживание кредита на некоторое время, либо это траншевая ипотека, либо отсрочка платежа до ввода объекта в эксплуатацию. То есть строители делают приобретение жилья максимально доступным. Поэтому первый шаг, который может быть полезным, — это выработка типовых решений, позволяющих застройщикам сделать максимально привлекательным свой объект.



«Если мы посмотрим на любой жилой дом, который строился 15 лет назад, и на дом даже среднего эконом-класса, который строится сейчас, это, конечно, совершенно другое, более высокое качество строительства. Основными причинами качественного роста стали рынок, более требовательный клиент, изменение технологий».

Второй момент: у нас существенно сокращены федеральные программы, связанные с формированием соцкультбыта. Сделать это самостоятельно субъекту очень сложно, в связи с чем он тоже пытается найти какую-то золотую середину между собственными затратами и теми, которые можно переложить на бизнес, в частности путем договоров комплексного развития территорий (КРТ). И тут, к сожалению, мы видим, что компетенции как органов местного самоуправления, так и застройщиков не хватает. По моему мнению, существует большое количество договоров КРТ, которые невозможно реализовать в тех рамках, в которых они подписываются, тем более на рынке, переживающем не лучшее время. Надо в этих вопросах формировать какой-то квази-инструмент омбудсменов в области застройщиков, чтобы гарантировать права и паритетные условия заключения договоров.

И какую часть договоров КРТ, по вашим подсчетам, будет невозможно реализовать?

По моим данным, это значительно более половины экспертных договоров. Дело в том, что все обязательства в договорах

КРТ односторонние, все обязанности возлагаются на подрядную организацию, а обязательства со стороны органов публичной власти — только передать имущество, которое должно появиться в результате этих договоров, и поставить его на учет. Такой подход недопустим. У нас есть города с высокой маржинальностью, но их не так много, в основном, это города-миллионники, где по-прежнему все более-менее хорошо со спросом. Экономика остальных регионов не позволяет налагать дополнительную нагрузку на бизнес, в противном случае мы просто выталкиваем за грань рыночных условий предложения, которые будут на таком рынке. Еще одно направление, которое может помочь, — разработка типовых форм, введение инструмента анализа договоров КРТ и их заключение по инициативе органов публичной власти. Также генподрядчику и заказчику нужно проанализировать собственную экономику и постараться оптимизировать свои затраты. Сделать это можно в первую очередь с помощью более удобных поставок стройматериалов для снижения сроков, повышения качества и достижения максимальной публичности процедуры.

В части поставки строительных материалов НОСТРОЙ создал сервисную программу на базе Национального реестра добросовестных производителей и поставщиков (НРДП). Любой желающий, будь то физическое или юридическое лицо, может нажать кнопку, указать объект и, учитывая свою геолокацию, получить предложение производителя, чтобы выбрать лучшее.

НОСТРОЙ является автором знака качества, который выдается предприятиям, входящим в Национальный реестр добросовестных производителей и поставщиков. Как много компаний сейчас имеют такой знак?

Если пройти по стендам выставки 100+ TechnoBuild, уже можно увидеть наш специальный знак у ряда производителей. И это не какая-то рекламная акция здесь и сейчас, а действительно, масштабный проект. Более того, я был приятно удивлен, увидев наш знак на полке розничных сетей одной из крупных компаний. Это, конечно, радует, потому что знак качества НОСТРОЙ гарантирует качество и дает отсыл к электронным параметрам того или иного материала, где в любой момент можно убедиться в характеристиках, заявленных производителем.



«Вопрос качества в системе саморегулирования удался, на мой взгляд, пока в одном — это введение механизма независимой оценки квалификации и появление, действительно, компетентных специалистов у членов наших организаций».

Сейчас компаний — участников НРДП более 600, и мы нацеливаемся на удвоение этой цифры к концу года. Как только поймем, что у нас основная номенклатура в реестре представлена, то будем выходить с инициативами повышения качества и снижения затрат для бюджетного строительства, чтобы при проектировании и строительстве таких объектов использовались только те материалы, которые указаны в реестре. Считаю, что это станет значительным импульсом для промышленности России к повышению качества производимой продукции, потому что до сих пор не существует требований обязательного входного контроля. Особенно это актуально в тех сферах, где невозможно определить качество материалов визуально, например, в сегменте кабельной продукции. Мы столкнулись с тем, что практически 70% кабелей, которые продаются на рынке, не соответствуют заявленным производителем параметрам. Есть и совсем грубые подделки. Недавно во время посещения Китая мы побывали на крупном заводе по производству кабельной продукции. Неожиданно на

конвейере я увидел русские буквы ГОСТ. На вопрос о том, как эта надпись попала на кабель, производитель ответил, что такая маркировка прописана в техническом задании заказчика. А сами они понятия не имеют, что такое ГОСТ. Представляете, к чему может привести такой подход? Ведь это изоляция, которая должна соответствовать определенным параметрам огне- и пожаростойкости. А сечение кабеля должно соответствовать требованиям безопасности, обладать определенной пропускной способностью и электрическими характеристиками. И занижение сечения меди на 5-7%, которое мы никогда не визуалью, ни даже штангенциркулем не определим, приводит к существенной экономии производителя, но совершенно не соответствует требованиям безопасности. Купившего такой кабель потребителя и профессионального участника обвинять в этом не приходится, потому что он приобретает продукт на открытом рынке у конкретного производителя за все генподрядчик, член СРО. И если раньше это не было так заметно, то сейчас с ростом объема продукции из дружественных стран проблема

становится колоссальной. В этой связи у нас идет большая дискуссия о создании единого регламента безопасности строительных материалов стран ЕАЭС. Но пока такой регламент не создан, мы решили пойти по довольно мягкому пути ведения своего реестра, присвоения производителям QR-кода и появления логики знака качества.

Недавно вы заявляли о необходимости введения системы оценки деловой репутации представителей бизнеса. Что имеется в виду?

Если раньше у нас был 624-й приказ Минрегиона РФ, который устанавливал специализацию юридического лица, то сейчас все подрядные организации ранжируются только по уровню ответственности перед третьими лицами в пределах фонда возмещения вреда. Это максимальная сумма, которую юрлицо может заключать по одному контракту. И вторая величина — обеспечение договорных обязательств, то есть на какую сумму одно юридическое лицо может набирать разных обязательств. Нам очень хочется, чтобы помимо уровня финансовой ответственности появлялись прочие критерии, которые бы подкрепляли деловую репутацию и специализацию. В этой связи большое количество организаций пытаются ввести свое рейтинговое и рискориентированный подход. НОСТРОЙ попытался создать аналитическую систему, которая из открытых данных формирует информацию о юридическом лице, численности коллектива, выполненных контрактах, сроках просрочки или досрочного

выполнения государственных муниципальных контрактов, судебных спорах, отсутствии или наличии недоимок или пеней по штрафам перед государством, опыта реализации, срока существования юридического лица. Это большая аналитическая система, которую НОСТРОЙ формировал на протяжении четырех лет. Чего мы ожидаем от этого рейтинга? Прежде всего, того, что предприятия с высоким рейтингом должны иметь преференции с точки зрения заключения муниципального и государственного заказа, а также со стороны контрольно-надзорных мероприятий.

У нас даже была более смелая, пока нигде не формализованная идея сформировать своеобразный комплаенс по принципу банковского, и если предприятие признается профессиональным участником рынка, то отменяются все административно-надзорные проверки. Однако, как только организация где-то проштрафилась, она попадает в обычный надзорный режим и начинает жить, как все. Но пока это больше идея, нежели реализация.

Кому сегодня доступен этот рейтинг?

В этом рейтинге мы ранжируем сейчас только членов тех СРО, которые изъявили желание быть первопроходцами (это порядка десяти саморегулируемых организаций).

В открытом доступе рейтинга пока нет, он дорабатывается. Нужно понимать, что это очень тонкий механизм. Представим: у одного юрлица нет нарушений, значит, у него должен быть идеальный рейтинг, но при этом у данного застройщика нет и опыта реализации. С другой стороны, есть большое предприятие, у которого много заказов, масса объектов и, конечно же, у него есть административные штрафы, какие-то проступки, значит, рейтинг у него будет ниже. Сейчас мы донстраиваем механизм, думаем, как все уравновесить, сравниваем результаты машинной обработки с экспертными оценками в регионах, чтобы понять, есть ли какие-то перекосы в рейтинге, чтобы максимально правильно настроить наши весы. Мы понимаем, что это должен быть совершенно лишенный человеческого субъективизма механизм, абсолютно прозрачный, понятный любому участнику рынка. При этом очень важно, что данный инструмент живой и любое юридическое лицо может дополнять его самостоятельно в личном кабинете, тем самым поднимая свой рейтинг.



Антон Николаевич, учитывая, что наша беседа проходит в рамках форума, тема которого звучит как строительство будущего, не могу не узнать ваше мнение о том, какой будет отрасль через 10-15 лет?

Я начну с настоящего. Первое и самое главное — без стройки жизни нет. Поэтому строительство было и остается одной из самых устойчивых отраслей в российской экономике. И замечательно, что она все время находит удачный баланс между участием бюджетного финансирования и личными инвестициями. А если говорить о будущем, то неизбежно на фоне нехватки кадровых ресурсов и больших объемов строительства мы будем делать стройку более эффективной. До сих пор, если говорить о периоде последних пяти лет,

мы развивались экстенсивно. У нас это хорошо получалось, мы били все возможные рекорды. Сейчас на фоне очень многих ограничений нужно смотреть на технологический процесс совсем по-другому, делая стройку более эффективной. Нужно понимать, что разговоры о безумной прибыли генподрядчиков и девелоперов — миф. Сократить прибыль невозможно, просто нерентабельно. Но можно сократить издержки, которых в структуре себестоимости стройки порядка 15-20%. Тем самым мы сделаем стройку более привлекательной и конкурентоспособной.

Но самое главное, что стройка и сегодня, и в будущем — это национальная отрасль, от которой зависит состояние экономики нашей страны. А значит, она будет и дальше развиваться. ||

Константин Протасов: «Мы гордимся успехами в развитии строительной отрасли и саморегулирования в строительстве»

Свердловская область — в лидерах по объемам жилищного строительства, возведения социальных объектов и инфраструктуры с госучастием и иными ключевыми отраслевыми социально и экономически значимыми позициями. Обозреватель Отраслевого журнала «Вестник» пообщался с руководителем Ассоциации «СРО «Союз Стройиндустрии Свердловской области» Константином Протасовым и узнал, какой путь прошла организация за 15 лет, вклад участников которой в качественное развитие отрасли в регионе подтверждается стабильными достижениями.



В 2009 году государственным решением в строительную отрасль на смену институту лицензирования пришла система саморегулирования. Насколько я понимаю, ключевой идеей введения саморегулирования служила общая ответственность строительного бизнеса перед потребителем?

Да, вы правы. Отмечу: еще до получения в 2009 году нашей ассоциацией статуса саморегулируемой организации мы работали в формате некоммерческого партнерства. Собственно, ответственность ее членов перед потребителем и тогда была для нас незыблемой основой. 15 лет назад в связи с отменой лицензирования и внедрением СРО руководители предприятий, входивших в состав некоммерческого партнерства, приняли решение о создании структуры, которая бы отвечала за контроль и качество выполняемых работ. В мае 2009 создана ассоциация «СРО «Союз Стройиндустрии Свердловской области (РООР)», а 27 ноября того же года получен статус СРО. С введением системы саморегулирования, утверждением последующих федеральных и региональных законодательных

инициатив у Ассоциации в том числе во взаимодействии с НОСТРОЙ появилось больше возможностей по многим направлениям: в вопросах контроля качества проводимых строительных работ; внедрения новых, соответствующих современному времени стандартов; поддержки и качественного развития работников отрасли и так далее. За прошедшие 15 лет нашей ассоциацией, как и в целом строительной отрасли страны, пройден довольно плодотворный путь. И мне хотелось бы, конечно, поздравить Национальное объединение строителей и все строительные СРО страны с юбилеем становления системы саморегулирования в строительной отрасли.

Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин на выставке-форуме «Россия» в январе 2024 года упоминал вклад региона в развитие жилищного строительства, отмечались достижения в цифровизации отрасли, подготовке кадров. Какое количество строительных организаций объединяет ваша ассоциация? Более 350 компаний. Это ведущие организации строительного комплекса Свердловской области, которые осуществляют свою работу как в сфере жилищного и гражданского строительства, так и промышленного. Причем, они востребованы не только в родном регионе, но и в других субъектах России. К таким организациям относятся корпорация «Атомстройкомплекс», «Мобиль», корпорация «ВСПМО-АВИСМА», УКС «Каменскстрой», «Энергоавтоматика», «Уралдомноремонт-Екатеринбург», СМУ-1,

СМУ-2, ЛСР «Строительство Урала», УПКБ «Деталь», УКС Свердловской области, НП «Уралвагонзавод», «Управление автодорог», «НПА-Профиль-ПУ», «ВММ» и многие другие.

Небоскреб «Высоцкий», который стал одной из культовых достопримечательностей Екатеринбурга и включен в Книгу рекордов и достижений России построен членами Ассоциации?

Да, при непосредственном участии членов СРО построено множество крупных объектов, в том числе упомянутый вами небоскреб «Высоцкий», здание областной думы, офисное здание «Русская медная компания», гостиница «Хаят» (АО «Мобиль»), цинковый электролизный завод — предприятие нового поколения в г. Верхний Уфалей (ООО «СМУ-1»), а также 28 учреждений дошкольного образования и 10 школ с использованием современных технологий.

Константин Михайлович, вы отметили: за 15 лет и строительная отрасль России менялась, и ассоциация прошла большой путь. Как это отражалось на направлениях деятельности?

Ассоциация осуществляет все основные функции СРО, делает все возможное для профессионального роста членов организации во всех видах строительной индустрии, имеет репутацию надежного партнера, отличается высоким профессионализмом, успехами в развитии строительной отрасли и саморегулирования в строительстве. На ранней стадии развития саморегулирования основные направления



работы Ассоциации лежали в части исполнения уставных требований и проверки соответствия требованиям Градостроительного кодекса РФ членами Ассоциации, повышение квалификации работников. Постепенно приоритетными становились задачи поддержки членов Ассоциации, большую востребованность получили проводимые нами семинары, консультации и разъяснительная работа. Ассоциацией совместно с НОСТРОЙ разработаны 5 технических стандартов для тех видов работ, на которые отсутствовали или устарели СНиПы и ГОСТы, мы вели и ведем информационную поддержку, осуществляем взаимодействие со строительными организациями в целях их поддержки, защиты общих прав и законных интересов, создания каталога членов Ассоциации. Ассоциация участвует в судебных заседаниях по вопросам исполнения государственных и муниципальных контрактов, стороной которых являются члены СРО. Как вы знаете, в 2020 году утверждено постановление Правительства РФ № 938, и в соответствии с ним членам Ассоциации выделяются займы из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.



На что они могут быть задействованы? Займы предоставляются на такие цели, как выплата заработной платы, уплата налога на доходы физических лиц, страховых взносов по обязательному социальному страхованию, страховых взносов по обязательному медицинскому страхованию и страховых взносов по обязательному пенсионному страхованию. Также средства могут быть направлены на приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ по контрактам, заключенным в целях строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в соответствии с федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

Одним из приоритетных направлений, осуществляемых саморегулируемыми организациями, является контрольная деятельность. Каким образом повлияла эта сторона деятельности СРО на отрасль?

Благодаря контрольной деятельности Ассоциации снижены случаи срыва сроков ввода строительных объектов в эксплуатацию и исполнения условий по договорам подряда, в том числе по государственным и муниципальным контрактам, строительство которых осуществляется за счет бюджетных средств. Кроме того, снижается количество аварий и других происшествий на объектах, угрожающих здоровью или имуществу граждан и бизнеса.

Константин Михайлович, сегодня особое внимание уделяется подготовке кадров. Свердловская область является участником ФП «Профессионалитет», формируя строительный кластер. Насколько я знаю, образовательная тематика всегда была в рабочей повестке Ассоциации? Подготовка квалифицированных работников отрасли — важная социально-экономическая задача. Мы как социально ответственное объединение участвуем в данном процессе, делаем то, что от нас зависит. Ассоциацией принято положение о наградной деятельности, и мы чествуем не только лучших работников строительной индустрии, но обязательно награждаем, отмечаем заслуженных преподавателей учебных заведений и лучших студентов строительного профиля Екатеринбурга и Свердловской области. К новогоднему празднику организуем детский утренник «Строительная елка», проводим День строителя. Мы также оказываем спонсорскую помощь спортивному клубу «Динамо — Строитель» (хоккей на траве). С 2022 года решением общего собрания членов Ассоциации оказываем материальную помощь участникам СВО. Мне приятно отметить, что все члены Ассоциации настроены не только на то, чтобы хорошо делать свое отраслевое дело, но и открыты в целом решению социальных вопросов, поддерживают важные для города, региона, страны проекты. Закономерно, что в 2024 году ассоциация «СРО «Союз Стройиндустрии Свердловской области» (РООР) награждена почетным дипломом Законодательного собрания Свердловской области за большой вклад в развитие строительной отрасли.

Цифра для строителя

Саморегулируемые организации Урала и Сибири переходят на новые технологии

Союз строительных компаний Урала и Сибири (входит в единый реестр НОСТРОЙ) — одна из крупнейших в Уральском федеральном округе саморегулируемых организаций в строительной сфере, действительными членами которой на декабрь 2024 года являются 1466 профильных компаний. В последние годы руководство союза в своей работе делает упор на развитие цифровых технологий и усовершенствование исполнительной документации. Для этого было разработано специальное web-приложение «Строительный контроль и документооборот» («СКИД»). Для работы в цифровом сегменте требуются специалисты, обладающие высокотехнологичными навыками. О деятельности союза рассказывает его генеральный директор Юрий Десятков.

Юрий Десятков



Республика «СКИД». Сегодня цифровизация все активнее входит в строительство, охватывая самые разные сферы деятельности в этой области. Необходимость перехода на современные информационные технологии в Союзе строительных компаний Урала и Сибири осознали одними из первых и приступили к работе с 2017 года.

Первым делом Союз строительных компаний Урала и Сибири поставил перед собой задачу упростить работу строителей в части ведения исполнительной документации и инициировал разработку web-приложения «Строительный контроль и документооборот». Данный программный продукт позволяет автоматизировать процесс ведения строительного контроля, исполнительной документации, а также общих и специальных журналов учета выполнения работ на строительных объектах.

Исполнительная документация в строительстве — это обязательный пакет документов, в которых фиксируется фактическое исполнение функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений,



содержащихся в проектной и рабочей документации. Грамотное ведение и оформление исполнительной документации способствует повышению качества строительных работ, а внедрение современных цифровых технологий улучшает эффективность контрольной и надзорной деятельности.

Теперь исполнительную документацию можно вести в форме электронных документов и не дублировать ее на бумажном носителе. Для этого используется определенное программное обеспечение, участникам предоставляется возможность обмениваться документацией в единой цифровой среде. Хочется отметить, что компании, которые являются партнерами ССК УрСиб уже пользуются данным web-приложением «СКИД» и получают

программный продукт в пользование безвозмездно.

Логичным завершением практического применения «СКИД» стала разработка ГОСТ Р 70108-2022 «Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде». В новом документе аспектом стандартизации стали уточненные требования к ведению исполнительной документации в форме электронных документов. Вступление в силу новых требований может помочь строительным компаниям выйти на новый уровень автоматизации процессов и избежать бумажной волокиты с ведением и хранением сотен тысяч документов, при этом эффективность ведения исполнительной документации значительно возрастет: сотрудники качественно и своевременно смогут оформлять документы и не



терять их, а коммуникация между всеми участниками станет более отлаженной. Кроме того, отказ от бумаги — это не только экономично, но и экологично. Активно программный продукт web-приложение «СКИД» внедряется в образовательный процесс на строительных специальностях колледжей.

Поиск профессионалов. В современных условиях быстро меняющихся требований к процессу строительства, внедрению новых строительных материалов, строительных технологий и технологий информационного моделирования одним из наиболее важных условий обеспечения качества объектов капитального строительства является наличие в организации профессиональных кадров. В 2023 году ССК УрСиб принял активное участие в реализации на территории Челябинской области федерального проекта «Профессионалитет» по направлению «Строительная отрасль». Образовательно-производственный кластер «Строитель Южного Урала» включает в себя 12 образовательных организаций системы среднего профессионального образования Челябинской области. Целью этого проекта стало вовлечение отраслевых партнеров в образовательный процесс с целью более качественной подготовки кадров для строительной отрасли. Студенты получили возможность обучения на учебных полигонах, оснащенных современным оборудованием и инструментами, под руководством практикующих специалистов из строительных организаций — членов ССК УрСиб, обучение на современных VR-тренажерах,



а также прохождение производственных практик на строительных площадках предприятий-партнеров с последующим трудоустройством. От качества работы преподавателей колледжей и техникумов зависит уровень подготовки будущих строителей. Эффективное взаимодействие ССК УрСиб с учебными заведениями и строительными организациями способно решить проблему нехватки профессиональных кадров. В 2024 году Союз строительных компаний Урала и Сибири учредил премию в размере 50 тыс. рублей для поощрения преподавателей, мастеров производственного обучения, работающих в образовательных организациях, входящих в состав кластера «Строитель Южного Урала», а также для наставников — специалистов строительных организаций. С момента своего создания ССК УрСиб регулярно проводил проверку уровня профессиональных компетенций специалистов по организации строительства. В 2022 году с введением обязательной независимой оценки квалификации по решению правления Союза строительных компаний Урала и Сибири был создан центр оценки квалификации — автономная некоммерческая организация «Центр

оценки квалификации уральских строителей». Независимая оценка квалификации включает тестирование и решение практических задач, ориентированных на практику современного строительства. Реализация проекта «Профессионалитет» по подготовке кадров для строительной отрасли, совершенствование процесса цифровизации строительной отрасли и проведение независимой оценки квалификации — вот основные направления деятельности ССК УрСиб на ближайшие годы. В ноябре 2024 года союз как организация, проводящая профессионально-общественную аккредитацию программ дополнительного профессионального образования с 2019 года и включенная в рейтинг Министерства науки и высшего образования, получила официальное уведомление о членстве в общественной организации «Ассоциация компетентных аккредитаторов». Данная организация призвана оценивать деятельность организаций, проводящих профессионально-общественную аккредитацию образовательных программ, и качество содержания самих образовательных программ с целью недопущения на рынок образовательных услуг «коммерсантов».

У истоков саморегулирования

15 лет назад Ассоциация «СРО «СКВ» участвовала в создании НОСТРОЙ

История Ассоциации «СРО «Строительный комплекс Вологодчины» насчитывает уже 15 лет. За это время она претерпела значительные изменения и приумножила результаты своей работы. О том, что саморегулируемая организация представляет из себя сегодня, мы спросили у Анны Леоновой, директора Ассоциации «СРО «СКВ», депутата Череповецкой городской думы.

Анна Леонова



Чего удалось достичь за прошедшие годы?

За 15 лет ассоциация стала надежным партнером для многих строительных компаний. Сегодня в наших рядах более 250 организаций, большинство из которых идут вместе с нами со дня основания. Считаю нашим главным результатом то, что всей предыдущей деятельностью мы зарекомендовали себя как надежная СРО.



В этом году Ассоциации «СРО «СКВ» исполнилось 15 лет. Получается, вы стояли у истоков саморегулирования?

Действительно, 2024 год — юбилейный и для нашей Ассоциации, и в целом для российской системы саморегулирования в строительстве. Дирекция Ассоциации стояла у истоков создания НОСТРОЙ, закладывая основу саморегулирования в строительной отрасли. Руководитель совета Петр Кудрявцев в 2009 году вошел в совет Национального объединения строителей, а с 2011 года уже я представляла интересы СЗФО в составе совета и в 2016 году была назначена координатором по СЗФО.

Одной из главных побед того периода, в том числе и при нашем активном участии, считаю приведение саморегулирования к региональному принципу построения. Сегодня много вызовов у строителей — ценообразование, стройматериалы, экономика, требования заказчика, и быть вместе с нашим центром в лице НОСТРОЙ — важная составляющая эффективной работы.

Что сегодня является главной задачей Ассоциации?

Прежде всего, обеспечить качество и безопасность работ, чтобы наши строительные организации отвечали требованиям законодательства и обладали квалифицированными кадрами. Мы всегда придерживались принципа работы в команде, когда каждый участник, обращаясь в ассоциацию, может рассчитывать на своевременную, компетентную и всестороннюю поддержку.

Анна Геннадьевна, расскажите об имиджевых для отрасли мероприятиях, которые вы организуете в области.

Мы не только поддерживаем строителей в их повседневной работе, но и организуем мероприятия, нацеленные на повышение престижа строительных специальностей. Совместно с Национальным объединением строителей ежегодно проводим конкурсы профессионального мастерства. В этом году по итогам финального этапа национального конкурса «Строймастер» строители Ассоциации «СРО «СКВ» вошли в тройку лучших каменщиков и сварщиков в России!

К числу таких имиджевых для отрасли мероприятий относятся и празднование



Дня строителя, и спартакиада. Не забываем ветеранов стройки, которые много лет добросовестно трудились, оставаясь верными избранной профессии. Мы делаем все, чтобы сохранить историю и преемственность поколений и воспитать у молодежи уважение к человеку труда. Без ложной скромности скажу, что лозунг «Быть строителем престижно!» стал звучать в регионе во многом благодаря нашей работе.

В завершение нашей беседы от лица Ассоциации «СРО «СКВ» хочу поздравить президента НОСТРОЙ Антона Глушкова и всю команду строительного объединения с 15-летием! Желаю развития и совершенствования системы саморегулирования, новых профессиональных достижений. Всем коллегам мира, добра и благополучия!

Текст: Вера Чернова

Айхал Габышев: «Ключевая роль в развитии Дальнего Востока принадлежит строительной отрасли»

Президентом России Владимиром Путиным развитие Дальнего Востока определено национальным приоритетом страны на весь XXI век. С 2013 года запущена принципиально новая стратегическая программа и система управления комплексным развитием этих территорий, и спустя 11 лет видны высокие результаты такой политики. Благодаря ранее принятым высшим руководством страны решениям основы работы по развитию Дальнего Востока уже заложены на грядущее десятилетие.



В реализации намеченных планов ключевая роль принадлежит строительной отрасли, которая развивается не только за счет строительства жилья, но и за счет возведения крупных промышленных объектов и инфраструктуры. В рамках преференциальных экономических режимов в регионах создаются новые производства строительных материалов, рассчитанных на удовлетворение спроса на внутреннем рынке.

В восьми из 11 субъектов, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, созданы саморегулируемые организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства. Самой крупной из них

является ассоциация СРО «Союз строителей Якутии».

Общее число действующих членов СРО Дальнего Востока — 5450 индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, выполняющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и снос объектов капитального строительства. С 2021 года координатором Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по Дальневосточному федеральному округу является генеральный директор ассоциации СРО «Союз строителей Якутии» Айхал Габышев.

«Качество жизни людей, над улучшением которого мы в настоящее время комплексно работаем, предполагает эффективность всех сторон жизнедеятельности человека. Качество жизни — это современные объекты культуры и образования,

комфортная городская среда, безопасная инфраструктура, доступное жилье. В этой связи невозможно недооценить огромную роль Национального объединения строителей, которое под руководством *своего президента Антона Глушкова* уверенно выполняет глобальную миссию — содействует качественному развитию и защите прав и интересов строительной отрасли. Во многом от качества выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции капитальных объектов, соблюдения стандартов и внутренних документов Национального объединения строителей зависит достижение стоящих сегодня целей и задач», — подчеркнул Айхал Габышев.

В начале этого года, подводя итоги своей рабочей поездки на Дальний Восток, *президент Российской Федерации Владимир Путин* вкратце охарактеризовал работу, проделанную дальневосточниками: «На первом этапе было достаточно сложно сдвинуть с мертвой точки очень многие вещи, которые были заморожены на протяжении десятилетий. На мой взгляд, работа пошла, сдвинули, самый сложный этап прошли, сейчас будем просто наращивать эти темпы».

«Я глубоко уверен в том, что строительная отрасль страны способна решать самые сложные задачи даже в текущих непростых условиях, а поручения высшего руководства страны будут исполнены надлежащим образом и в установленный срок», — резюмировал Айхал Габышев.

Лариса Афанасьева: «Добиться успехов можно только общими стараниями всех заинтересованных лиц»

Ассоциация «Саморегулируемая организация «Объединение строительного комплекса и ЖКХ «Большая Волга» — крупнейшее объединение работодателей Пензенской области и единственная СРО в области строительства на территории Пензенской области — в этом году отмечает 15-летний юбилей с момента создания. На сегодняшний день в ее состав входят 539 организаций и индивидуальных предпринимателей.



Основная цель деятельности ассоциации — повышение качества строительства, реконструкции, капремонта и сноса объектов капитального строительства. Однако на сегодняшний день СРО — это не только организация, наделяющая строителей правом выполнения работ, но и площадка объединения сил бизнеса стройотрасли для решения общих проблем.

«С момента создания и по сегодняшний день ассоциация не перестает активно развиваться. С каждым годом перед нами возникает все больше новых задач, которые эффективно решаются. Наша СРО на постоянной основе участвует в реализации крупных федеральных проектов и пилотных проектов

НОСТРОЙ. Например, на протяжении трех лет мы успешно принимаем участие в пилотном проекте НОСТРОЙ по расчету среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли. Совместными стараниями ассоциации и представителей органов власти региона удастся актуализировать данные, размещенные во ФГИС ЦС», — поделилась исполнительный директор ассоциации СРО «Объединение строительного комплекса и ЖКХ «Большая Волга» Лариса Афанасьева.

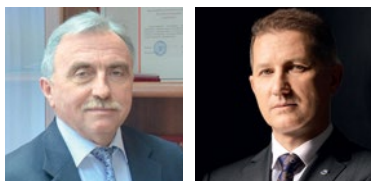
Более того, благодаря активным стараниям ассоциации Национальный реестр добросовестных производителей НОСТРОЙ наполняется сведениями о проверенных производителях Пензенской области. Активная разъяснительная работа ведется и для пополнения каталога импортозамещения НОСТРОЙ, использования материалов и оборудования, которые в него уже включены.

С 2021 года в Пензе ассоциация проводит региональные этапы конкурса профессионального мастерства «Строймастер» в номинациях «Лучший каменщик», «Лучший штукатур», «Лучший сварщик», а с 2023-го совместно с крупными организациями Пензенской области и Пензенским колледжем архитектуры и строительства она участвует в реализации федерального проекта «Профессионалитет». Совместными усилиями ведется профориентационная работа в рамках классных часов, Дня открытых дверей, родительских собраний.

«В этом году наш победитель регионального этапа конкурса «Строймастер» в номинации «Лучший каменщик» занял второе место на финальном федеральном этапе конкурса в Екатеринбурге. Это победа не только участника, но и всей ассоциации», — отметила Лариса Афанасьева.

Одним из важных итогов этого года стало проведение совместного с НОСТРОЙ масштабного мероприятия в Пензе — конференции консорциума среднего профессионального образования в области строительства. В ней приняли участие более сорока регионов России, а по ее итогам подготовлена резолюция по внесению необходимых изменений в законодательство РФ. В таком формате конференция прошла в стране впервые.

«Что касается планов на будущее, то, безусловно, мы продолжим работу по уже действующим проектам и будем поддерживать новые федеральные проекты и проекты НОСТРОЙ. Уже сейчас осваиваем новый сервис НОСТРОЙ «Показатели деловой репутации строительных организаций», который предоставляет государственным и коммерческим заказчикам эффективный инструмент для выбора подрядчиков и позволяет анализировать и сравнивать подрядные организации по ключевым параметрам, — рассказала Лариса Афанасьева. — Совместная реализация этого и других проектов наглядно демонстрирует, что добиться успехов в конкретном направлении можно только общими стараниями всех заинтересованных лиц».



10 ноября 2009 года произошло событие, которое во многом определило развитие строительной отрасли России: на I Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в области строительства было создано Национальное объединение строителей. Сегодня НОСТРОЙ — это крупнейшее отраслевое объединение строительного комплекса России, представляющее и защищающее интересы 229 саморегулируемых организаций и более 100 тыс. строительных компаний.

За 15 лет силами руководителей НОСТРОЙ, представителей профессионального сообщества, объединенных в комитеты НОСТРОЙ, экспертами, сотрудниками аппарата проделана огромная работа, которую нельзя недооценивать.

В 2010 году силами НОСТРОЙ началось активное возрождение системы технического регулирования в строительстве, появились сотни новых документов и СТО, эта работа продолжается до сих пор. Все эти годы развивается система повышения квалификации строительных кадров, а цифровые платформы НОСТРОЙ стали уникальным и востребованным продуктом в строительной отрасли.

«За все эти достижения мы говорим руководству НОСТРОЙ и его президенту **Антону Николаевичу Глушкову** слова глубокой благодарности. НОСТРОЙ — это реальное объединение профессионалов строительной отрасли, и СРО Союз «МООСС» все эти годы работала и развивалась в тесном сотрудничестве с ним. Наша СРО, являясь первой в России саморегулируемой организацией в области строительства, стояла у истоков и самой системы саморегулирования в строительстве, и создания НОСТРОЙ: на площадке СРО Союз «МООСС» проходили организационные совещания, где вырабатывались главные документы. Первый генеральный директор

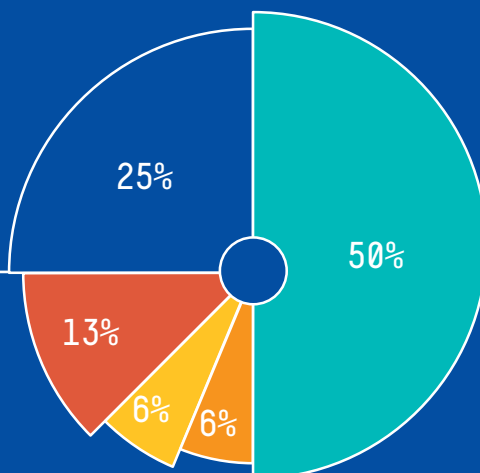
СРО Союз «МООСС» **Николай Васильевич Куманяев** открывал и председательствовал на учредительном съезде НОСТРОЙ, а также вел первое заседание совета НОСТРОЙ», — отметил генеральный директор СРО Союз «МООСС» **Владимир Лебедев**. Сегодня СРО Союз «МООСС» работает вместе с НОСТРОЙ и поддерживает все его инициативы, направленные на развитие российских строителей.

«В эти праздничные дни, поздравляя руководство и всех членов НОСТРОЙ с 15-летием, мы желаем родному национальному объединению уверенно и эффективно отвечать на вызовы, которые ставит перед строительной отраслью новая реальность: внедрение цифровых продуктов, работа с искусственным интеллектом, новые финансовые и экономические требования, повышение производительности труда и квалификации строительных кадров. Сделано очень много, но еще больше сложных и интересных задач стоит впереди, и вместе мы их обязательно решим», — резюмировал председатель совета СРО Союз «МООСС» **Михаил Викторов**.


евромедиа
МЕЖДУНАРОДНЫЙ ХОЛДИНГ

Аналитический
центр «ЕвроМедиа»

Рейтинг —
это уникальная
возможность
позиционировать
ваш бизнес



 **20 лет**



Прекрасен наш союз!

В 2024 году АСРО «Региональное объединение строителей «СОЮЗ» отмечает 15-летний юбилей

Ассоциация саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей «СОЮЗ» в Хабаровске начала работать в 2009 году. За 15 лет было сделано немало. Но главное, не сомневается руководитель исполнительного органа АСРО «РОС «СОЮЗ» Светлана Дианова, в том, что строительные организации нашли в лице СРО надежного партнера, всегда готового поддержать в решении той или иной задачи. В этом и есть миссия Ассоциации.

Светлана Дианова



Сейчас АСРО «РОС «СОЮЗ» насчитывает 235 членов, большая часть которых — подрядные организации, представители микробизнеса в сфере строительства. Застройщики составляют не более 5% от общего количества членов СРО. Перед собой Ассоциация ставит важные для развития региональной строительной отрасли задачи. Прежде всего, это предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, ущерба государственному и частному имуществу, повышение качества строительства, реконструкции, капремонта объектов, обеспечение исполнения членами СРО взятых на себя обязательств по договорам и другое. Здесь каждый может получить необходимую

консультационную помощь по различным вопросам. Членам ассоциации оказываются всяческое содействие в реализации строительных проектов, в рамках компенсационных фондов обеспечивая их имущественную ответственность перед заказчиками.

Также СРО осуществляет контроль за соблюдением членами требований законодательства и внутренних документов организации. На особом счету выполнение нормативов и требований в сфере охраны труда, снижения количества несчастных случаев на производстве. В организации регулярно проводятся информационные мероприятия, в том числе на предмет изменений в законодательстве. Большая работа ведется по линии развития института страхования в системе саморегулирования.

В последние годы в ассоциации много внимания уделяется кадровому вопросу. «Мы оказываем содействие в прохождении практики и трудоустройстве студентов и выпускников средних специальных учебных заведений, профильных вузов, — делится **Светлана Дианова**. — Ведется работа для популяризации строительных, инженерно-технических, рабочих профессий. В 2024 году мы подписали четырехстороннее соглашение с правительством Хабаровского края в лице регионального министерства строительства, мэрией Хабаровска, а также вузами и школами о запуске в регионе пилотного проекта «Инженерно-строительный класс». Сейчас мы активно подключились к его реализации, также оказываем содействие в участии работников — членов СРО во



всероссийском конкурсе «Строймастер». И эта работа будет продолжена в ближайшие годы».

СРО тесно взаимодействует с Фондом капитального ремонта МКД в Хабаровском крае, подключается практически к каждому проекту, который реализуется под эгидой НОСТРОЙ, в поле зрения такие вопросы, как уровень оплаты труда рабочего I разряда и др. Действительно, за 15 лет было сделано немало. «Если посмотреть на деятельность СРО 15 лет назад и сейчас, наша работа качественно отличается, — подчеркивает Светлана Дианова. — Тогда о нас никто ничего не знал. Очень долго люди привыкали к тому, что есть система саморегулирования. Отношение членов СРО к самой организации меняется только в том случае, если она реально помогает решать вопросы. И сегодня мы вышли на совсем другой уровень. СРО уверенно стоит на страже интересов подрядных организаций, а также становится полноправным партнером отраслевого органа власти в субъекте, своего рода медиатором между подрядными организациями и властью. А в случае, если СРО проявляет активность, тогда и система саморегулирования в крае работает успешно».

Текст: Валерия Якимова



ОГБУ «Государственная экспертиза проектной документации Еврейской автономной области» создано в 2022 году и является одной из региональных экспертных организаций России, уполномоченной на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. В настоящее время в организации трудятся 13 экспертов. Ежегодно специалисты учреждения рассматривают десятки проектов.

«В течение последнего года строительная отрасль находилась в некоем подвешенном состоянии. Однако ожидание грядущих изменений не отразилось негативно на работе учреждения. Мы старались подойти к возможным переменам разумно — следили за ин-

формацией по переходу на ресурсный метод, чтобы быть максимально готовыми к новшествам, — рассказал директор ОГБУ «ГЭПД ЕАО» Андрей Плотников. — К сожалению, я не могу сказать, что качество подготовки проектной документации и инженерных изысканий стало стабильно хорошим или значительно улучшилось».

Если говорить о причинах снижения качества, то их несколько. Во-первых, в строительной отрасли практически отсутствует приток молодых и высококвалифицированных кадров, притом, что прежние кадры размываются. Во-вторых, нет четко сформулированной нормативно-правовой базы. И в-третьих, наблюдается слабая модернизация проектных компаний.

Повышению прозрачности ПСД во многом способствует тенденция к переходу на технологии информационного моделирования. Количество проектов, при работе над которыми применялись BIM-технологии, за последние годы, действительно, возросло.

«Если говорить о формировании новых подходов в работе экспертной организации, а точнее, возможности принимать на рассмотрение информационные модели в качестве дополнения к стандартной форме подачи, то наша организация уделяет данному направлению серьезное внимание, — подчеркнул Андрей Плотников. — Переход строительной отрасли на технологии информационного моделирования, на наш взгляд, очень важное и перспективное направление для проектов, финансируемых из бюджетов любого уровня. Этот процесс непременно принесет только положительные результаты, с ним я связываю надежду на дальнейшую популяризацию BIM-технологий и более интенсивное их внедрение в строительный комплекс России».

Что касается результатов работы учреждения, то 2024 год был насыщенным: выдано 78 заключений государственной экспертизы. Большая часть приходится на социальные объекты — школы, физкультурно-оздоровительные комплексы, жилые дома.



В одно время

Онлайн-конференции — высокоэффективный интерактивный формат

В одном

коммуникации от департамента конгрессных мероприятий

месте

международного холдинга «ЕвроМедиа»

Охватываемые темы:

инвестиции | инфраструктура | строительство | АПК | жилищно-коммунальное хозяйство | транспортный комплекс | образование | здравоохранение | социальная защита населения.



Преимущества:

высокая степень интерактивности | широкий географический охват | значительная экономия времени и средств | возможность рассказать о своем опыте на нескольких крупных медиаплощадках | оперативное получение обратной связи | способ наладить новые деловые контакты.

Симфония форм

Архитектурные бюро взяли курс на человекоцентричность городского пространства

Российская архитектура переживает период стремительной трансформации, отражая процессы, происходящие в экономике и обществе. Рост конкуренции, стремление к повышению качества жизни и внедрение инновационных технологий оказали существенное влияние на облик городов. От Москвы до отдаленных уголков страны архитекторы ищут новые решения, балансируя между сохранением исторического наследия и созданием современной комфортной среды.

Текст: Дина Нелидина | Иллюстрация: Александр Лютов





В последние годы строительный комплекс России в целом и архитектурная сфера в частности пережили серьезные изменения и испытали на себе влияние нескольких крупных факторов — от пандемии до санкционного давления. Период до недавнего времени отмечался ростом инвестиций и увеличением объемов жилищного строительства, чему способствовали льготные ипотечные программы и государственная поддержка, направленные на формирование рынка доступного жилья. Уход международных игроков и введение санкций подтолкнули российские компании к переориентации на внутренний рынок, что привело к активному развитию локальных проектов и усилению позиций местных мастерских.

Планы перестроились. Эксперты отмечают, что пандемия ускорила внедрение цифровых технологий в работу архитекторов. COVID-19 изменил рынок труда в отрасли, позволив проектировщикам работать удаленно независимо от их местоположения.

«Пандемия в корне изменила рынок труда в архитектуре. Из занятия, привязанного к месту, рынок проектирования стал глобальным. Удаленная работа позволила задействовать проектировщиков со всей страны для работы в точках роста. С одной стороны, это неплохо: участие в больших проектах в мегаполисах поднимает профессиональную культуру специалиста из региона. С другой стороны, все дееспособные специалисты на местах приглашаются для работы на столичных стройках. Для региональных проектов часто остаются менее

востребованные, что не всегда идет на пользу местной индустрии», — рассказал **Дмитрий Иконников**, главный архитектор группы компаний UNK.

Никита Асагов, главный архитектор проектов бюро ASADOV, также подчеркнул, что изоляция ускорила внедрение онлайн-коммуникаций в архитектурную сферу. Теперь видеоконференции и цифровое сотрудничество стали привычной практикой даже в малых городах, где любые новшества приживаются крайне тяжело.

Как отметил **Александр Стариков**, партнер архитектурного бюро Syntaxis, пандемия подняла вопрос безопасности и самодостаточности архитектурных пространств. «Люди, вынужденные существовать в изоляции в рамках одного жилого комплекса, по-другому стали смотреть на ту степень свободы, которая в них предоставлялась. В данном контексте загородные дома с обширной приватной территорией смотрелись выигрышнее. Даже наличие балкона или террасы в городской квартире стало существенным плюсом в качестве проживания», — подытожил эксперт.

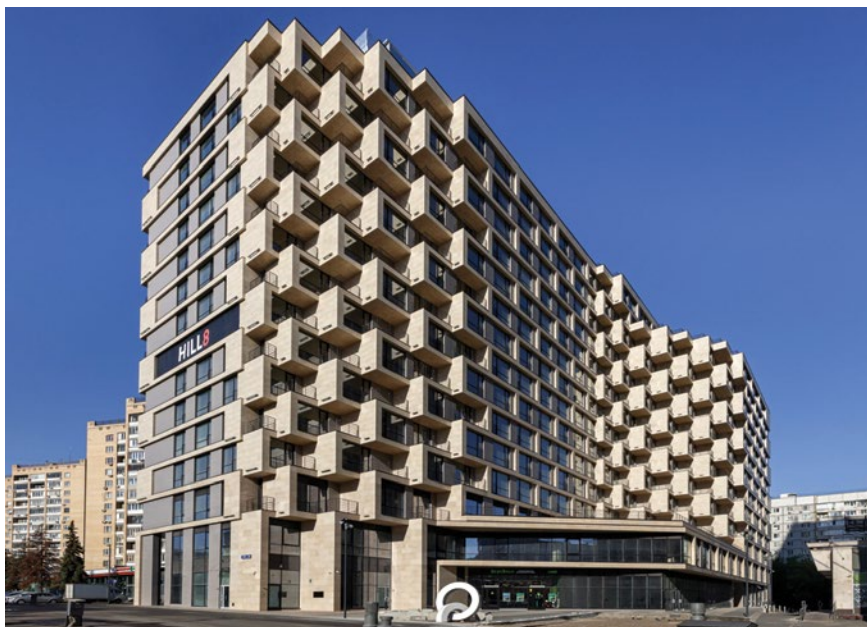
Еще один фактор, оказавший существенное влияние на отечественную экономику в целом, связан с геополитической обстановкой и в том числе с оттоком целого ряда иностранных производителей стройматериалов и технологий. При этом ситуация с доступностью строительных материалов в России после ухода западных поставщиков показала, что переход к локальным производствам возможен. Хотя сначала бюро оказались перед необходимостью

искать альтернативу, сейчас большинство материалов производится в стране. Этот процесс стимулировал развитие российской промышленности и привел к локализации многих производств, которые закрыли потребности рынка.

«Даже при всей нестабильности обстановки не стоит ожидать чрезмерной оптимизации архитектурных решений в сторону упрощения. Напротив, рынок требует от девелопера более сложных и уникальных решений, что в целом благотворно влияет на качество городской среды. Также на примере Москвы хочется отметить ужесточение городской политики к строительству социальной инфраструктуры. Если раньше девелопер мог откладывать социальные объекты на последний момент и не слишком обращать внимание на современность проекта, то сейчас условия такие, что социальные объекты должны сдаваться вместе с жилым комплексом и быть актуальными времени в архитектурном контексте», — объяснил Александр Стариков.

Не джоны, а иваны. В начале 2000-х западные архитектурные бюро стали активно участвовать в российских проектах, существенно повлияв на развитие архитектуры в стране. Этот период открыл новый опыт и возможности для профессионального роста и до сих пор вызывает вопрос: изменилась ли российская архитектурная среда после их ухода?

Влияние западных специалистов стало катализатором перемен. «Российская архитектура в 2000-е представляла



собой рыхлую среду остатков профессиональной культуры Советского Союза: не приспособленная к новым реалиям, перемешанная с новой генерацией, копирующая за неимением другого европейские и американские практики. Культурный обмен несомненно сформировал новую профессиональную среду», — отметил Дмитрий Иконников.

В этот период российская архитектура испытывала острую потребность в иностранных специалистах. Зарубежные архитекторы привносили в отечественный контекст новые технологии, смелые идеи и международный престиж. Их проекты часто воспринимались как символ модернизации и соответствия мировым стандартам. Отсутствие у российских заказчиков четких представлений о современной архитектуре, а также более консервативный подход отечественных архитекторов способствовали доверию к иностранным специалистам. Использование зарубежных брендов в маркетинге было особенно эффективно в премиальном сегменте рынка — это подчеркивало высокий статус и эксклюзивность проектов. За последние 20 лет квалификация российских специалистов в области технологического проектирования значительно возросла, и теперь многие российские архитекторы занимают ключевые позиции в ведущих зарубежных бюро. В роли международных экспертов теперь часто выступают архитекторы из Китая и Латинской Америки, а маркетинговую роль «громких имен» берут на себя топовые московские бюро.

Генеральный директор мастерской ADM **Андрей Романов** рассказал, что на рынке Москвы иностранные архитектурные бюро всегда имели лишь символическое присутствие и не играли существенную роль в его развитии. В силу сложных строительных нормативов, специфики согласований и сформировавшейся архитектурной культуры столица оставалась в значительной степени ориентированной на внутренние ресурсы.

«Западных специалистов чаще приглашали для создания концепций, которые затем перерабатывались российскими архитекторами в соответствии с местными требованиями. Единичные случаи реализации проектов иностранными бюро не имели масштабного влияния на городскую застройку. После ухода зарубежных компаний значительная часть таких проектов перешла под управление отечественных архитекторов», — отметил эксперт.

Сегодня российские архитекторы по-прежнему ориентируются на мировые практики, но теперь уже с позиции критического подхода. Молодое поколение специалистов осознало, что иностранный опыт не всегда гарантирует успех, и начали видеть ценность собственного подхода к архитектуре. При должной степени усилий российская проектная индустрия способна выйти на мировой уровень и даже стать конкурентоспособной в массовом секторе. Сегодня разрыв между отечественной отраслью и передовыми мировыми практиками оценивается в 10-15 лет. Пока этот разрыв сохраняется, стремление заимствовать зарубежный опыт остается актуальным и неизбежным.



Город для людей. Архитектурные проекты в России все чаще являются примерами уникального авторского подхода и внимания к культурной идентичности. По мнению экспертов, современные российские здания в большей степени ориентируются на внутреннее содержание и гармонию деталей, отходя от внешней эффектности и «звездной» архитектуры, характерной для 2000-х годов. Этот подход особенно заметен в общественных проектах в сфере культуры и образования, где архитекторы стремятся создавать пространства, обладающие не только эстетической ценностью, но и функциональной значимостью для горожан.

«К отличиям, пожалуй, можно отнести транспортные объекты — это и уникальная архитектура станций метрополитена, и новые пассажирские терминалы аэропортов. Только лишь в портфолио нашего бюро на сегодня более десятка аэропортов, разработанных за последние десять лет. Не менее половины уже реализованы, и каждый — полноценное общественное пространство с уникальной внешней и внутренней архитектурой», — рассказал Никита Асадов. В то же время исключительность коммерческой архитектуры все чаще становится инструментом маркетинга на высококонкурентном рынке, особенно в Москве и крупнейших городах. По мнению Дмитрия Иконникова, перегретый спрос на уникальные архитектурные решения со стороны девелоперов стимулирует архитекторов предлагать нестандартные проекты, отвечающие требованиям маркетинга.



Лучшие проекты, как отмечают эксперты, не стремятся отличаться от западных стандартов, а скорее, приближаются или даже соответствуют им. В российской архитектуре это проявляется в ориентации на мировые примеры, что позволяет не только соответствовать международным требованиям, но и формировать уникальные пространства.

«Одним из важных трендов можно назвать акцент на человекоцентричность городского пространства, его повсеместную перенастройку на сомасштабность человеку. Это выражается через характерное благоустройство улиц, жилых кварталов, активную ревитализацию и реконцепцию парковых, спортивных и общественно-деловых зон. Среда стала более доступной и комфортной для разных категорий граждан: детей, пожилых, людей с ограниченными возможностями, велосипедистов, бегунов, спортсменов и других самых разнообразных категорий. Я считаю, что Москва осознанно выбрала сторону пешехода, а не автомобилиста, что существенно улучшило комфорт и безопасность городских пространств», — рассказал Александр Стариков.

Высотное строительство, благоустройство общественных пространств и комплексное развитие территорий стали ключевыми тенденциями в российской архитектуре последних лет. Стремление Москвы к высотному строительству, диктуемое стоимостью земли и потребностью оптимально использовать инфраструктуру, превратило возведение небоскребов из имиджевого шага в обязательный элемент городской застройки. Стандартные кварталы

17-24-этажек уступают место зданиям от 100 до 200 метров.

Эта тенденция востребована не только у девелоперов, но и покупателей, которые активно приобретают квартиры в футуристичных высотках. Высотное строительство в Москве больше не воспринимается как нечто сугубо имиджевое — это новый стандарт качества. Важное значение приобретают не только этажность и масштаб, но и уникальные архитектурные решения, продуманность силуэтов зданий и использование качественных материалов. В этой ситуации важно поддержание высокого уровня проектов: их внешний облик и долговечность обсуждаются и корректируются городскими властями, что дало толчок девелоперам реализовывать современные смелые проекты. Андрей Романов подчеркнул, что раньше убедить заказчиков использовать более дорогие материалы и смелые решения было затруднительно, но сейчас при поддержке городского руководства этот процесс стал значительно проще.

Не менее значимым стал переход к благоустройству общественных пространств. Начатый столицей в 2010-х, тренд распространился на другие города, где повсеместно появляются благоустроенные зоны. Частные застройщики также активно развивают дворы и прилегающие территории, делая благоустройство важной частью маркетинговых предложений.

Важной альтернативой точечной застройке, доминировавшей в 1990-2000-х годах, стало комплексное развитие территорий. Вместо одиночных



объектов, часто конфликтующих с окружающей застройкой, проекты теперь охватывают целые микрорайоны и предполагают создание полноценной инфраструктуры. В рамках такого подхода в проектировании учитываются как коммерческие площади, так и общественные пространства. Несмотря на то, что комплексное развитие еще не гарантирует высокого качества среды, многие проекты демонстрируют более продуманный подход к интеграции жилых зданий и инфраструктуры. Параллельно продолжается преобразование старых промышленных территорий. Ранее неэффективно использовавшиеся участки приобретают новое значение, превращаясь в общественные и культурные пространства. А современная мультимодальная транспортная система стала ключевым фактором улучшения городской среды.

Эксперты прогнозируют, что в будущем типовая застройка уступит место проектам, ориентированным на потребности конкретного места. В мегаполисах возрастет уплотнение застройки и рост высотного строительства, что позволит более эффективно использовать территории.

Принципы устойчивого развития станут неотъемлемой частью каждого проекта. Одновременно архитектурное сообщество осваивает нейросети и искусственный интеллект, что ожидаемо упростит рабочие процессы и сократит возможные затраты. В долгосрочной перспективе именно устойчивое развитие и цифровизация будут формировать новый облик российских городов. ||

25 ведущих архитектурных бюро России

№	Название	Выручка за 2023 год, балл	Общее количество проектов, балл	Присутствие на рынке, балл	Международная деятельность, балл	Количество сотрудников, балл	Общий балл
1	UNK	33	23	19	11	8	94
2	SPEECH	38	19	16	11	8	92
3	Atrium	29	23	19	11	8	90
4	APEX	38	23	6	11	9	87
5	Sergey Skuratov Architects	29	23	16	11	7	86
6	Wowhaus	29	19	16	11	8	83
7	ABD Architects	21	23	19	11	8	82
8	ASADOV	21	13	19	11	8	80
8	KAMEN Architects	33	9	19	11	8	80
9	«Остоженка»	21	23	19	11	3	77
10	Genpro	38	13	16	0	9	76
11	GAFA Architects	29	23	6	11	6	75
12	«Меганом»	21	13	19	11	6	70
13	Blank Architects	21	13	16	11	8	69
14	Ginzburg Architects	13	19	19	11	6	68
15	IND architects	13	13	19	11	9	65
16	«А.Лен»	13	23	19	0	7	62
17	T+T Architects	13	23	11	11	3	61
18	Kleinenwelt Architekten	29	9	11	0	7	56
19	Архитектурное бюро Тимура Башкаева	9	23	19	0	3	54
20	KPLN	21	13	11	0	8	53
21	ADM architects	21	9	16	0	3	49
22	ГРАН	9	19	16	0	3	47
23	WALL	13	13	6	11	3	46
24	Syntaxis	13	19	6	0	7	45
25	DNK ag	9	13	16	0	3	41

Как мы считали. В рейтинг включены 25 ведущих архитектурных бюро России. Максимальный балл — 100. Рейтинг основан на пяти ключевых категориях, каждая из которых имеет свое значение в общей оценке. Основные категории и их вес:

1. Выручка за 2023 год (макс. 38 баллов)

- более 1 млрд рублей: 38 баллов
- от 700 млн до 1 млрд рублей: 33 балла
- от 400 млн до 700 млн рублей: 29 баллов
- от 250 млн до 400 млн рублей: 21 балл
- от 100 до 250 млн рублей: 13 баллов
- до 100 млн рублей: 9 баллов.

2. Общее количество проектов (макс. 23 балла)

- более 150 проектов: 23 балла
- от 101 до 150 проектов: 19 баллов
- от 50 до 100 проектов: 13 баллов
- от 20 до 50 проектов: 9 баллов
- менее 20 проектов: 5 баллов.

3. Годы присутствия на рынке (макс. 19 баллов)

- более 24 лет: 19 баллов
- от 16 до 24 лет: 16 баллов
- от 11 до 15 лет: 11 баллов
- от 5 до 10 лет: 6 баллов
- менее 5 лет: 3 балла

4. Международная работа (макс. 11 баллов)

- наличие международных проектов: 11 баллов

Оценка бюро проводилась на основе данных, предоставленных самими компаниями. В случае непредоставления такой информации использовались данные с сайтов мастерских, систем анализа финансовой информации СБИС и РБК компании, а также из справочника архитектурных бюро A-Index.



Все рейтинги аналитического центра

МИД «ЕвроМедиа» на сайте нашего журнала

Какой он — новый русский?

Сооснователь бюро Megabudka Артем Укропов — о новом русском стиле в архитектуре, ребусах в зодчестве и применении в проектах идеи пустоты

Архитектура, как и любой другой вид искусства, интернациональна. Она понятна всем без исключения вне зависимости оттого, на каком языке говорит тот или иной человек. При этом часто, глядя на изображение какого-либо здания, мы понимаем: вот это было построено в Италии, это во Франции, это в Китае. В России же до недавнего времени своего узнаваемого стиля не было, а многие возведенные здания являются копией западных образцов. Так посчитала команда архитектурного бюро Megabudka, которая не только разработала новый русский стиль, но и уже реализовала в нем несколько проектов. Насколько этот стиль зодчества приходится по душе соотечественникам, о перспективах строительства нового русского города, идеи пустоты и ребусах в архитектуре мы побеседовали с сооснователем бюро Артемом Укроповым.

Текст: Елена Лозовая

Более подробно
о концепции нового
русского города
можно узнать здесь



Досье

Артем Укропов, сооснователь архитектурного бюро Megabudka. Урбанист, режиссер, член Союза архитекторов, профессор международной академии архитектуры МААМ. В 2008 году окончил МАРХИ. В 2014 году вместе с Дарьей Листопад и Кириллом Губернаторовым основал бюро Megabudka, в сферу деятельности которого входят развитие территорий, архитектура, общественные пространства, консалтинг. На счету бюро более 60 наград, включая международные. С 2019 года руководит проектной студией в магистратуре МАРШ.

Артем, если вкратце описать суть нового русского стиля, какой он? И почему, вообще, вы решили его создать?

Еще со времен Петра I в нашей стране как-то так утвердилось в общественном мнении, что иностранное равно качественное. Не обошла эта тенденция и архитектурную сферу. Поэтому российские архитекторы часто подражали реализованным в других странах проектам. И вот это отсутствие идентичности я считаю одной из важных проблем современной архитектуры, которую мы совместно с рядом современных дизайнеров и архитекторов взяли решить, проведя исследовательскую работу и выработав свое видение нового русского стиля.

Если совсем вкратце, то этот стиль основан на переосмыслении культурных и ценностных аспектов, присущих национальной архитектуре и менталитету. Мы создали так называемый определитель русскости, который помогает не выходить за рамки гибкой трактовки сочетания двух понятий: авангарда и традиций. Под авангардным понимается интернациональный стиль, а традиционное — лубок, чрезмерная пышность.

К нашей радости, заданная повестка нашла живой отклик не только в среде дизайнеров и архитекторов, но и среди людей, далеких от данных сфер деятельности. В последнее время организуется большое число дискуссий на эту тему, куда в том числе приглашают и нас.

Какие проекты вы уже реализовали в новом русском стиле?

Первое в мире здание в новом русском стиле находится в Липецкой области, в парке Кудыкина гора, куда изначально закладывалась идея переосмысленной национальной идентичности. Если говорить о самом комплексе зданий, то он состоит из отдельных блоков, имеющих разную высоту и объем. При этом все они размещаются на едином стилобате под расположенной на крыше террасой, выполняющей функции обзорной площадки. Здание ярко выделяется на фоне парка, прежде всего, благодаря черному цвету фасада — истинный цвет русской деревянной архитектуры. Характер постройки наводит на мысль о том, что ее возводил русский



мужик, со временем достраивая нужные объемы разной формы и характера. Именно поэтому монументальные формы зданий комплекса сочетаются с орнаментами треугольных окон, различными решетками, многообразием способов укладки доски.

Этот проект, наверное, самый известный реализованный нами в новом русском стиле. Но мы одинаково любим и ценим все возведенные в данном стиле объекты. Например, недавно реализовали самое маленькое, около 20 кв. м, здание. Это баня в новом русском стиле под Варшавой. И что нас по-хорошему удивило, несмотря на отсутствие авторского надзора с нашей стороны заказчика не

упростили задачу, сделав все точно по проекту.

А насколько реалистично создание целого города в новом русском стиле? Я помню, вы разрабатывали такую концепцию.

Действительно, это был очень амбициозный план, который пока не реализован, да и не факт, что когда-нибудь будет реализован. Проблема заключается исключительно в масштабе. Заказчик изначально предполагал сделать его достаточно большим, площадью 700 га, и для того, чтобы его создать, нужны значительные вложения в инженерную и социальную инфраструктуру, что, к сожалению, не укладывается ни в какую экономическую модель. Это, скорее, не инвестиционный, а меценатский проект.

Однако модель города в новом русском стиле прекрасно реализуется в более локальном масштабе. В настоящее время мы проектируем в этом стиле большие жилые районы, своеобразные города в городе. Например, один из интересных проектов — достаточно масштабный (33 дома) ЖК «ЯЛАВ» в городе Чебоксары — уже частично введен в эксплуатацию. Здесь заказчик изначально поставил перед нами непростую задачу — создать проект не просто в новом русском стиле, но с элементами чувашской архитектуры. Его мы делали по тем же принципам, что и проект нового русского города, но с «приземлением» на Чувашию. Здесь мы в первую очередь провели подробный анализ национальной идентичности и выяснили, что исторически в Чувашии



замечательные камешки, это, собственно, и было взято за основу. Сами дома несмотря на позиционирование комфорт-плюс по качеству продукта можно отнести к бизнес-сегменту. Они достаточно простые структурно, но при этом у них сделана 3D-кладка из кирпича, на фасадах выложены кирпичные узоры, есть отсылки к разным историческим периодам.

Стоит отметить и необычную структуру этого района, она тоже «перетекла» из нового русского города, где мы совмещали природу и жилье не в строгой сетке, а максимально интегрированно, плавно. Например, в нашем проекте совсем нет заборов, район получился открытым и проницаемым. Через весь комплекс пролегают маршруты для прогулок, что позволяет позиционировать район как парк. О том, что новый русский стиль пользуется спросом, говорят темпы продаж ЖК: там почти не осталось нераспроданных квартир. А еще в район организуются девелоперские экскурсии.

Получается, отталкиваясь от русского стиля как основы, вы теперь создаете, если можно так выразиться, более узкие территориальные подстили?

Да, основываясь на концепции нового русского стиля, Megabudka переосмысливает и создает локальную идентичность. У нас уже реализованы проекты, для которых мы придумали такие термины, как «якутскость», «нижегородскость», «московскость»... Мы даже для коллег из Индонезии и Узбекистана национальные проекты делали: там

тоже наблюдается кризис идентичности. В каждом из этих случаев мы применяли те же алгоритмы, что и в новом русском стиле: у нас есть некий перечень пунктов анализа, который мы проводим, начиная с культуры и заканчивая градостроительными сетками, бытованием, привычками, менталитетом. Исследуя все возможные элементы, мы понимаем, на основе чего можно базироваться в том или ином случае. Однако каждый раз привносим что-то новое, потому что в зависимости от страны, региона или города некоторые элементы становятся неуместными.

Кстати, хочу обратить внимание на то, что новый русский стиль и его вариации — это не прерогатива исключительно нашего бюро. Коллеги из других архитектурных бюро тоже занимаются этим направлением, но больше разово. Мы же данный вопрос очень артикулируем и вводим в определенную систему, повторяя и интерпретируя придуманную однажды идею затем для чего-то другого. При этом мы знаем, как это делать достаточно быстро, не превращая идею идентичности во что-то простецкое, например, узор. Собственно, узор — это, вообще, последнее дело, которое можно использовать, потому что он лежит на поверхности. А задача в поиске локальной идентичности заключается в том, чтобы поймать какие-то глубинные подтексты. Но при этом они должны быть не настолько глубинными, чтобы обычный прохожий их не считал. Вот в этом балансе как раз существует определенная сложность: не все могут его почувствовать. А мы поняли, каким

образом это делать. Я ни в коем случае не говорю, что мы поставили эту работу на поток, здесь как раз идет очень адресный анализ. Но, тем не менее, благодаря выработанному подходу смогли применять его в различных частях планеты.

Кстати, в ходе нашей беседы у вас могло сложиться впечатление, что новый русский стиль — это единственное направление, в котором работает Megabudka. Но это не так. Просто сейчас вопрос национальной идентичности стал очень популярным и запросов такого рода поступает достаточно много. Так много, что иногда мы вынуждены говорить «нет». Делаем это в том случае, если понимаем, что что-то новорусское будет выпадать из контекста окружения и ухудшит городскую среду.

Сколько должно быть национальной истории: 5% от общей застройки, 20%, 30%?

У меня нет ответа на этот вопрос. Нам предлагали как-то закрепить данное соотношение на законодательном уровне, но, мне кажется, это должен, скорее, диктовать рынок. Пока люди будут хотеть видеть такие проекты, они будут пользоваться спросом. Но я не могу сказать, сколько конкретно проектов в новом русском стиле нужно на той или иной территории. Мы создали на картинках концепцию целого такого города, и выглядит он вполне себе гармонично и симпатично. Поэтому, думаю, что и 100% застройки может быть в таком стиле — ничего плохого в



этом не будет. С другой стороны, если взять существующий город, его, естественно, полностью не переделаешь под новорусское, потому что уже сложился определенный контекст и какие там необходимы здания, нужно в каждом конкретном случае смотреть отдельно. Дело здесь не только в новой русскости, а в целом в уместности размещения достопримечательностей в том или ином месте. Я согласен со многими другими архитекторами, которые говорят, что достопримечательных объектов не должно быть очень много. Должна быть в наших городах и нейтральная фоновая, не раздражающая застройка. Если же говорить о Megabudka, то мы сами по себе как архитектурное бюро создаем исключительно достопримечательности — достаточно яркие объекты, выделяющиеся на фоне остальной застройки.

Вы как-то говорили, что стараетесь в своих проектах изобрести нечто новое. Один из таких экспериментов — создание архитектурных ребусов. Понимают ли ваши метафоры горожане? При создании каждого архитектурного проекта мы стараемся закладывать смыслы, доступные для считывания людям разного уровня, начиная с тех, кто совершенно не разбирается в архитектуре, до академиков, глубоко специализирующихся на данных вопросах. Больше всего смыслов сосредоточено где-то посередине, с ориентацией на горожанина среднего уровня. И если мы плавно

рассеиваем придуманную нами идеологию на все слои населения, концентрируясь при этом на центральной части, тогда, собственно, и попадаем куда нужно.

Еще одна ваша идея касается использования идеи пустоты в проектах. Расскажите об этом.

Я считаю, что не обязательно вкладывать огромные деньги, чтобы сделать что-то великое. В частности, не все в проектах обязательно нужно застраивать и благоустраивать всяческими объектами. Иногда ценностью может стать пустота, если только ее правильно позиционировать, если открываются определенные виды, или она сама является ценной ландшафтной особенностью. Наиболее ярко это заметно в проекте парка Кудыкина гора. Этот принцип мы применяем еще во многих проектах. Например, сейчас в работе несколько проектов жилых комплексов, в рамках которых на дворовой территории мы решили отказаться от строгих функциональных зон либо уменьшить их максимально, просто растворив в природной среде. В таком случае полянка, которая является как будто пустотой, может быть и площадкой для игры в футбол, и локацией для загара, и местом для сбора компании. Такая многофункциональная получается история.

У Megabudka много проектов туристических комплексов. Какие тенденции вы бы отметили в этом сегменте?

Раньше туристические проекты в большинстве своем были или очень плохого

уровня, либо они регулировались отельными, чаще всего зарубежными сетями, в гайдбуках которых прописывались детальные требования. В таких условиях было не до архитектурного творчества. Сегодня же все больше заказчиков придерживаются концепции создания отельной технологии совместно с архитекторами. И в связи с этим получаются очень интересные, необычные типологии, кардинально отличающиеся от любых сетевых отелей. Сейчас у нас в работе проектов такого рода достаточно много, и во всех есть свои «замечательности».

Еще одна история — создание локаций в общественных местах. Мне импонирует, что ни один ваш проект, связанный с созданием проектов на набережных и в парках, абсолютно не похож на другой. Как это удастся?

Просто нам нравится придумывать новые функции. Потому что новые функции, с одной стороны, эксперимент, в правильности которого достаточно тяжело убедить заказчика, потому что ранее он такого не встречал. А с другой стороны, когда такой проект реализуется, это становится немножко вирусом невидальной истории, когда люди приходят и говорят: «Прикольно. А что, так можно было?» Это развивает запрос на необычные локации. Ведь если раньше люди мало путешествовали и мало что видели, то сейчас за счет появляющейся насмотренности горожане сами создают запросы. Их слышат и девелоперы, и городские власти и говорят: «Давайте мы тоже что-то



интересное сделаем». И за счет этого идет какое-то развитие. А если делать по накатанной, не экспериментируя, то никакого развития не получится.

В начале нашего интервью вы сказали о складывавшейся веками тенденции копирования Запада. В последнее время, учитывая международную обстановку, стал ли этот тренд слабее? Действительно, еще совсем недавно, когда необходимо было сделать какой-то яркий, интересный проект, чаще всего звали иностранцев. И у меня складывается ощущение, что все равно в головах девелоперов это еще есть. Именно из-за этого портфолио среднестатистического российского бюро не может похвастаться очень крутыми проектами. Не потому, что он не может их создать, а потому что у него нет таких бюджетов. Ведь архитекторы показывают не то, что они задумывали, а то, как они смогли воплотить свою задумку с учетом стремления заказчика к экономии. В результате часто приходится очень много раз пересматривать проекты, пересогласовывать их. А если иностранный архитектор нарисовал что-то даже дорогое в реализации, с

ним не спорят, и бюджеты выделяются совсем другие. Поэтому, к сожалению, самые крутые реализованные проекты в России (за небольшим исключением) когда-то были спроектированы иностранными архитекторами. Радует, что за последние четыре-пять лет после того, как мы относительно закрылись от западных архитекторов, в отечественной архитектуре и дизайне наблюдается колоссальный подъем. Современные молодые (в большей степени не по возрасту, а по менталитету) архитекторы новой волны резко повысили свой качественный уровень. Я сейчас, вообще, без всяких прикрас, не для красного словца это говорю. Я, действительно, считаю (и этому есть масса подтверждений), что современные российские архитекторы могут делать и делают проекты мирового класса. Мы и сами участвовали в международных конкурсах, в результате обыгрывали даже проекты бюро Захи Хадид. Наш центр гостеприимства недавно занял второе место в американском конкурсе и первое место в международном конкурсе в Любляне. У коллег тоже много интересных проектов. Сейчас, например, идет

реализация замечательного музея Московского Кремля архитекторов «Меганом» и Nowadays. Никита Явейн (архбюро «Студия 44») в Москве на базе гаража делает музей транспорта. Мне очень нравятся проекты, построенные на зикуратах, которые реализуются в бывшей промышленной портовой зоне на набережной в Казани. Заслуживают высокой оценки отели современного уровня, которые строятся под Питером, в Ленинградской области, на Алтае. Кроме того, в настоящее время разрабатывается интересный проект, участником которого наряду с российскими и иностранными архитекторами является бюро Megabudka, где каждый участник наравне создает проекты отдельных зданий. Пока не могу разглашать подробности этого проекта, но точно будет что-то интересное. Что важно: сама идея этого проекта говорит о том, что российских архитекторов стали ставить в один ряд с зарубежными. И это абсолютно заслуженно. ||

Благодарим за содействие в организации интервью PR-службу выставки и форума 100+ TechnoBuild.

Александр Ворожбитов: «Архитектура — зеркало трансформации нашего общества»

В каждом городе есть здания-визитные карточки, неизменно привлекающие внимание многочисленных туристов. В числе знаковых сооружений Москвы — городское культурное пространство ГЭС-2, большая спортивная арена «Лужники», Дворец художественной гимнастики Ирины Винер-Усмановой, башня «Эволюция» делового центра «Москва-Сити». В проектировании каждого из этих объектов принимала участие компания «Метрополис». О том, как обеспечивать масштабные сооружения интересными конструктивными и инженерными решениями, отвечающими мировым требованиям экологичности и устойчивости, а также о тенденциях в современной архитектуре в интервью «Вестнику» рассказал генеральный директор компании Александр Ворожбитов.

Текст: Елена Серегина



Досье

Александр Ворожбитов, генеральный директор компании «Метрополис».

В 1999 г. окончил Московский государственный строительный университет по специальности «Теплогазоснабжение и вентиляция».

В 2010 г. получил степень магистра делового администрирования. Начал свою карьеру как инженер-проектировщик систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха московского филиала британской компании «Уотермэн Интернэшнл».

В 2005 году создал и возглавил компанию «Метрополис». Среди проектов, реализованных при его непосредственном участии, — сотни многофункциональных комплексов, высотных и уникальных зданий, жилых комплексов, гостиниц, торгово-развлекательных центров, спортивных объектов, расположенных в Москве, Сочи, Краснодаре и других городах. В 2018 году Александр Ворожбитов вошел в рейтинг «Топ-250.

Высшие руководители России», организованный издательским домом «Коммерсантъ» (занял 5-е место в рейтинге по направлению «Строительство»).

В 2017 году за большой вклад в развитие строительной отрасли удостоен звания «Почетный строитель г. Москвы».

Александр Николаевич, если проанализировать изменения, которые происходят в российской архитектуре, на какие тенденции вы бы обратили внимание?

Все изменения как в проектировании, так и в архитектуре в XXI веке являются зеркалом трансформации нашего общества. Если сказать простыми словами, то решения в проектировании и архитектуре стали более взвешенными, выверенными, продуманными. Уже невозможно найти объект, который продает просто квадратный метр. Сейчас продается образ жизни. Соответственно, клиент, находящийся под постоянным влиянием необходимости улучшения продукта, достаточно сильно влияет на тенденции в проектировании.

Кроме того, значительно трансформировали отрасль прошедшие в России Олимпиада и чемпионат мира по футболу. Подготовка к этим событиям мирового масштаба помогла архитектуре во многом модернизироваться, улучшиться. И это был хороший импульс для ее дальнейшего развития.

Вы принимали участие в проектировании целого ряда знаковых для нашей страны объектов. В чем сложность работы над такими проектами?

Самая большая сложность заключается в выстраивании процессов, причем, процессов не только внутри организации, но еще и внешне — с субпоярдами и заказчиками. Потому что эти процессы не находятся в границах начала и окончания самого проекта, они иногда развиваются спустя многие годы, когда объект требует реконструкции.



Непростой стала работа по проектированию олимпийских объектов, которые прошли не одну трансформацию, нам приходилось неоднократно возвращаться к ранее принятым решениям (в рамках подготовки к Олимпийским играм в Сочи компанией «Метрополис» выполнен ряд масштабных проектов, в том числе конструктивные решения и проектирование внутренних инженерных систем главного медиацентра — *прим. ред.*). Еще одна сложность — сохранить этот опыт на протяжении многих лет, чтобы в каждом новом проекте можно было использовать предыдущие наработки и знать заранее, каким путем лучше следовать, а каким не стоит.

Можете назвать проект «Метрополис», который нравится вам больше всего?

Мой любимый проект — реконструкция московского памятника архитектуры ГЭС-2 в городское культурное пространство. Это был вызов, к которому среди большой команды участников, наверное, никто не оказался готов. В этом проекте задействовали очень много компаний. Лидирующую роль выполняло знаменитое итальянское бюро Renzo Piano Building Workshop под руководством архитектора Ренцо Пьяно, который как главный архитектор непосредственно курировал весь процесс. В чем сложность и уникальность этого проекта? Прежде всего, в том, что в этом здании нет границы между архитектурой, строительными и инженерными конструкциями. Все это, по сути, одно целое. Зайдя в здание, вы не найдете отличия между архитектурой и

конструктивными элементами: одна часть является частью другого.

В ГЭС-2 очень высоки степень детализации, уровень проработки, степень расчетов, количество итераций и изменений. К этому никто не был готов, но это стало достаточно хорошей школой, чтобы понять, что так тоже можно. Не думаю, что в ближайшие лет двадцать кто-нибудь еще на такое решится. Да и оценить данный объект по достоинству смогут тоже только через два десятка лет. И тогда центральным экспонатом музея современного искусства ГЭС-2, скорее всего, станет само здание музея.

То есть можно сказать, что вы опережаете время?

Я бы сказал, что мы следуем с теми, кто опережает время. Потому что



«Метрополис» — только часть большой команды.

Над чем интересным работаете сейчас?

Сегодня у нас одновременно в работе около пятидесяти проектов. Каждый проект интереснее другого. Но, я думаю, что лучше показывать результаты, чем половину проделанной работы. Поэтому поговорим об этих проектах через некоторое время.

Многие ваши проекты, в том числе реконструированная ГЭС-2, образцы энергоэффективной и устойчивой архитектуры, что подтверждено престижным экологическим сертификатом LEED Gold. Насколько, на ваш взгляд, сегодня сложно получить статус «зеленого» здания?

Действительно, ряд проектов компании «Метрополис» сертифицирован по международным системам LEED и BREEAM. Это системы сертификации, которые применяются в Америке и Европе. Но есть и российские аналоги «зеленой» сертификации. На самом деле история улучшения энергоэффективности зданий и сооружений достаточно большая. Например, каждые 5 лет обновляются требования к параметрам энергосбережения при потреблении тепловых ресурсов. И если анализировать проекты, прошедшие сертификацию по международному стандарту, можно сказать, что работая по российским нормам, не применяя ничего сверхъестественного, можно довести практически любой



объект до уровня сертификации по мировым стандартам. Но это не значит, что нельзя быть лучше этих требований.

И вы предпочитаете быть лучше, практически повсеместно внедряя «зеленые» технологии?

Да, в первую очередь потому, что это потребность рынка. В офисном здании международного класса, где предполагается привлечение арендаторов соответствующего уровня, применение таких технологий стало нормой, прежде всего потому, что арендаторы, выбирая между двумя равными предложениями, выбирают то здание, где есть «зеленая» сертификация. Для них это гарантия того, что они не будут переплачивать за потребление энергоресурсов, что здание построено из экологических материалов и не будет негативных последствий для здоровья сотрудников.

Поэтому я говорю, что если соблюдать даже российские нормы энергоэффективности, то появится возможность иметь соответствие пусть не по самому высшему уровню (потому что для этого нужно сделать дополнительные шаги и понести дополнительные затраты), но хотя бы минимальному набору требований международных экологических стандартов.

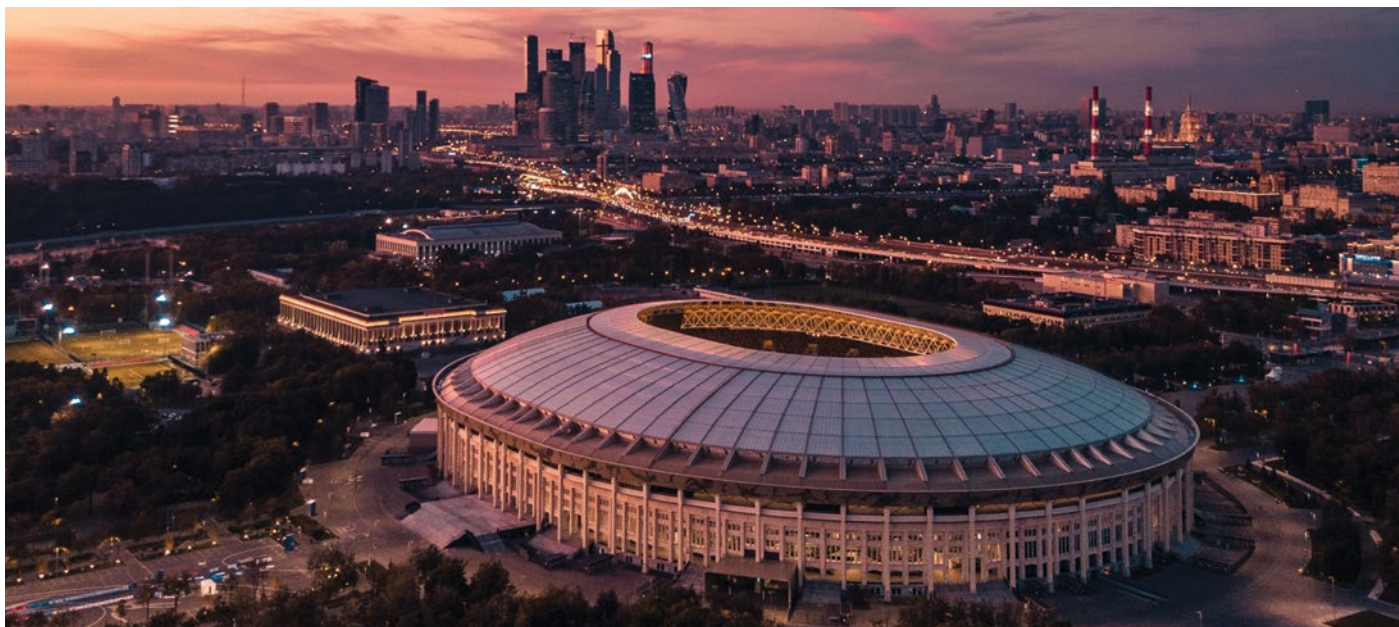
Начиная с 2000-х, стало популярным приглашать для создания проектов в России архитекторов из-за рубежа. Насколько на эту тенденцию повлияла геополитическая ситуация, можно судить уже по составу участников форума 100+ TechnoBuild (еще 3 года

назад иностранцев здесь было гораздо больше). Вы упомянули, что некоторые проекты создаете в соавторстве с иностранными архитекторами. Продолжается ли это партнерство сегодня?

Действительно, и на этом форуме, и в целом в нашей стране архитекторов из-за рубежа стало существенно меньше, это мы тоже замечаем. Но у нас до сих пор есть проекты, реализация которых продолжается в коллаборации с иностранными коллегами. Они нашли способ, как взаимодействовать с нами. Более того, у нас есть проекты, которые мы только начинаем с иностранными коллегами. Поэтому могу сказать однозначно, что архитектура находится над политикой. А то, что происходит сегодня — это просто временное ограничение, и оно пройдет.

Как бы вы определили место отечественной архитектуры? Западные зодчие лучше или все-таки российская архитектура занимает достойное место в мире?

Не просто достойное, отечественная архитектура стоит даже выше среднего международного уровня. Я начинал свою деятельность в английской компании больше 20 лет назад и видел, с каким пиететом смотрели российские клиенты на иностранных партнеров, которые многие вещи делали не лучше, а в чем-то даже хуже отечественных коллег. Сегодня же уровень нашей архитектуры стал еще выше. Я вижу, что в России много хороших и архитектурных команд, и талантливых архитекторов, которые со временем займут лидирующие позиции



в мировой архитектуре. И этот уровень, кстати, подтверждается многочисленными победами наших зодчих в международных конкурсах.

В портфеле «Метрополис» более 600 реализованных проектов. Какой из проектов вы выбираете, если одновременно поступает несколько предложений?

При выборе у нас есть первичный фильтр — это в первую очередь гражданские объекты. При этом повышенный интерес вызывают объекты уникальные, технически сложные. Если это жилые комплексы, то предпочитаем, чтобы они были масштабными, премиального либо комфорт-плюс класса. В этом случае удастся сделать ротацию в команде, предотвращать так называемую моральную усталость и, самое главное, наращивать новые компетенции. Например, в объектах высотного строительства очень много аспектов, которые еще не прошли полный цикл исследований. Поэтому высотный объект интересен с точки зрения технической части: там очень большое поле для исследований, где мы можем получить отличную практику.

Мы очень ценим проекты, в которых можно научиться чему-то новому, открыть какие-то неизведанные ранее направления. В этом, кстати, преимущество взаимодействия с иностранными партнерами, потому что часть решений они уже проходили. И это просто лишний повод обменяться опытом. Также это дает возможность и нашей большой команде, в составе которой уже более 600 человек, реализовать себя.

«Значительно трансформировали отрасль прошедшие в России Олимпиада и чемпионат мира по футболу. Подготовка к этим событиям мирового масштаба помогла архитектуре во многом модернизироваться, улучшиться. И это был хороший импульс для ее дальнейшего развития».

Насколько активно применяется в вашей работе искусственный интеллект? Считаете ли вы, что когда-нибудь роботы смогут заменить человека?

Скорее, мы проявляем интерес к этой теме, чем используем его в работе. Со временем, лет через 10-15, ИИ, конечно, станет неотъемлемой частью нашей жизни. Но в любом случае центральное место в архитектуре и проектировании будет занимать человек. Это как в машиностроении, где автомобили собирают роботы, а люди занимаются дизайном и другими творческими вещами. В архитектуре, скорее всего, будет что-то похожее. Однако, понимая тренды на ИИ, помимо своей базовой инженерной профессии недавно я, чтобы быть хотя бы

в контексте происходящего, получил дополнительное образование в сфере развития искусственного интеллекта. Вывод, который я сделал по итогам обучения: все генеративные модели, все модели предсказания построены на том, что работают с уже ранее выполненными дата-сетями. То есть, по сути, проектирование ИИ — это повторение чего-то другого, но в разной комбинации. А создание в смысле созидания нового всегда будет за человеком. ИИ должен нам помогать, как мобильный телефон, и не расстраивать, если мы сможем кому-то позвонить быстрее. И такая перспектива не может не радовать. ||

Благодарим за содействие в организации интервью PR-службу выставки и форума 100+ TechnoBuild.

Сквозь призму осторожного оптимизма

Производители проката с покрытием наращивают производство и совершенствуют технологии

Производство оцинкованного и окрашенного проката высокотехнологично и затратно, а сам материал на выходе получается не из дешевых, а значит, очень чувствителен к общеэкономическим спадам и кризисам. Отечественные производители рулонной стали с покрытием, тем не менее, находят возможность повысить собственную эффективность и предложить на рынке материалы, без которых потребителю сложно обойтись. Минувший год для большинства игроков рынка отмечен ростом производства и вводом в товарную линейку новых видов продукции.



Текст: Сергей Семенов



Ситуация на рынке оцинкованного и окрашенного металла в 2023-2024 гг. определялась успешностью секторов-смежников, прежде всего, строительства и промышленности. И поскольку дела в экономике шли в целом неплохо, смогли заработать производители и сырья, и материалов. Эксперты, оценивая емкость рынка, говорят о годовом производстве не менее чем 30 млн тонн исходного материала — и эта цифра держится примерно на одном уровне уже несколько лет. Повышать маржу производителям удается за счет более эффективного использования ресурсов, автоматизации и расширения товарной линейки в пользу более дорогих номенклатур. В целом на позитивную ситуацию на рынке повлияла, прежде всего, стройка: многоквартирное

строительство, поддержанное рядом государственных программ, било рекорд за рекордом, да и нежилое (промышленные здания, склады, здания сельскохозяйственного и т. д.) дало только в 2023 году 6% прироста — с 33,5 до 35,7 млн кв. м.

Востребованная технология. Как отмечает учредитель ООО «Объединенная компания «Рустехнологии Муром»

Ма Дэмин, значительный потенциал роста для производителей заключен в новых сферах, где металл с покрытием может быть востребован. Например, по его словам, совершенствование технологии, в частности, производство металла с более высоким классом цинкования, привело к его большей востребованности в автомобилестроении и производстве бытовой техники. Кроме того, многие

металлические конструкции, например, элементы дренажной системы дорожного полотна или инженерных сооружений, целесообразно делать именно из такого металла, поскольку он долговечнее и имеет меньший вес.

Оцинкованный прокат очень востребован в высокопрочных марках сталей за счет лучшей стойкости к коррозии и воздействиям окружающей среды, а также прочностных свойств и, таким образом, лучших характеристик по безопасности. Его применение позволяет проектировать сложные конструктивные решения со снижением металлоемкости конструкций. Небольшой вес дает возможность значительно уменьшить объем несущих конструкций при монтаже. Оцинкованный высокопрочный прокат применяется в промышленном и гражданском



строительстве: в изготовлении легких стальных тонкостенных конструкций, крупногабаритных емкостей и резервуаров, металлических стеллажей для складских комплексов маркетплейсов, а также несущего профнастила. Профилированные листы используются в производстве кровельных покрытий, чердачных и межэтажных перекрытий, конструкций стен зданий. Наиболее массовое применение профлист нашел в строительстве быстровозводимых промышленных и гражданских зданий.

Проекты развития. Специалисты отмечают, что прокат с покрытием — высокомаржинальный продукт, так или иначе, его производством занимаются крупные металлургические предприятия и те, что специализируются только на этой продукции. Причем, стоит учитывать, что металлургический комбинат — это целый комплекс по производству стали, будь то чеканный или холоднокатанный лист, оцинкованный прокат или прокат с полимерным покрытием, и он производит то, на что есть спрос в данный момент. Но выгоднее, конечно, работать с продукцией высоких переделов, и металлурги в этом сильно продвинулись за последние годы. Они придумывают новые продукты, совершенствуют технические характеристики той продукции, что уже есть на рынке, идут к конечному потребителю, активно объясняя им возможности применения того или иного материала, вкладываясь в маркетинг. Все это за минувшие два года также было важным фактором роста. Таким образом, компании, производящие

5 крупных производителей стального проката с покрытиями

№	Название компании	Регион	Выручка в 2023 году, млрд рублей
1	«Рустехнологии Муром»	Владимирская область	31,25
2	Лысьвенский металлургический завод	Пермский край	29,63
3	«Стальпрокат»	Московская область	7,6
4	ОМК	Москва	4,95
5	Пушкинский завод металлоизделий	Московская область	4,12

Как мы считали. В рейтинг вошли крупнейшие производители стального проката с покрытиями (гнутого (моллированного) стекла) в РФ. Основание для ранжирования — выручка по итогам 2023 года. Данные для рейтинга были рассчитаны с помощью сервисов «Контур-Фокус», СБИС, РБК компании.

Рейтинг носит ознакомительный характер и может использоваться только в частном порядке. Редакция будет признательна за дополнения и уточнения.



Все рейтинги аналитического центра
МИД «ЕвроМедиа» на сайте нашего журнала

металлический прокат с покрытием, отмечают, что спрос позволил не только поддерживать нормальную работу предприятий, но и вкладываться в развитие. Строятся и новые крупные предприятия. Один из крупнейших профильных инвестиционных проектов в стране реализует ООО «Рустехнологии». В компании-инвесторе «Вестнику» рассказали, что завод по обработке стали под Ижевском начнут возводить уже в самое ближайшее время, инвестиции в проект составят порядка 10 млрд

рублей. Завод разместится в особой экономической зоне в столице Удмуртии и будет оборудован самыми передовыми на сегодняшний день технологиями, сообщил Ма Дэмин. «Это будет одно из крупнейших предприятий, кроме того, есть резервы для роста производства, для других проектов компании. На первоначальном этапе мощность производственных линий будет вдвое превышать аналогичную на нашем предприятии во Владимирской области», — сообщил представитель компании-инвестора. ||

На прочной металлической основе

Российско-китайский холдинг «Рустехнологии Муром» — один из лидеров рынка рулонной стали с покрытием

В 2013 году группа китайских бизнесменов запустила во Владимирской области производство, которое стало для заказчиков эталонным по качеству и отношению к делу. Здесь сегодня производится более 380 тыс. тонн рулонной стали в год. Предприятие является надежным работодателем, крупным добросовестным налогоплательщиком и ответственно исполняет природоохранное законодательство.

Текст: Сергей Семенов



На сегодняшний день «Рустехнологии Муром» располагается во Владимирской области в Муроме. Там выпускают сталь с полимерным покрытием, а также рулонную оцинкованную сталь. Объекты завода «Рустехнологии Муром» расположились на площади 20 га, здесь размещены два цеха оцинковки и окраски стальных листов. Производственные линии оснащены высокотехнологичным оборудованием из

Китая, автоматика и системы управления поставлены ведущими европейскими компаниями. Здесь же работает цех холодного проката, который сегодня производит до 40 тыс. тонн в месяц холоднокатаной стали в рулонах. Качество материала во многом зависит от сырья. Поставки заготовок осуществляются ведущими

металлургическими предприятиями Магнитогорска, Череповца, Новолипецка. На выходе — отличного качества рулонная сталь, идущая уже для производства готовой продукции. «Рустехнологии Муром» производит холоднокатаную сталь в рулонах толщиной 0,18-1,5 мм. В производственном цехе работают линия травления горячекатаного рулонного металла и два реверсивных стана

холодной прокатки. Объем выпуска продукции достигает 480 тыс. тонн в год. Также здесь производят оцинкованную сталь в рулонах толщиной 0,18-1,5 мм: в производстве задействовано два агрегата горячего цинкования, выдающих 480 тыс. тонн стали в год.

Одним из важнейших направлений является изготовление оцинкованной стали с полимерным покрытием в рулонах. Этот цех оборудован тремя автоматическими линиями нанесения полимерного покрытия и выпускает 276 тыс. тонн продукции в год.

Совершенство технологий. Листы из нержавеющей стали с цинковым покрытием обладают высоким уровнем прочности и долговечности и широко используются во многих отраслях промышленности. Для усиления этих свойств на листы наносится полимерное покрытие, которое дополнительно защищает металлическую поверхность от механических повреждений, появления коррозии, воздействий вредных веществ. Однако на многих проектах требуется не только прочность материала, но и эстетичный внешний вид. Текстурированные покрытия на основе полиэстера, полиуретана и пластизола обладают широкой цветовой палитрой по каталогу RAL и разнообразной текстурой, имитирующей поверхности камня, дерева и других природных материалов. Они часто используются при строительстве фасадов и заборов, устройстве кровли.

Оцинкованный рулонный прокат производится из предварительно изготовленного холоднокатаного рулона углеродистой стали, предварительно пропущенного через валы и очищенного. Этот материал обладает уникальными техническими свойствами и широко применяется во многих отраслях промышленности, особенно там, где необходима устойчивость к атмосферной коррозии, особая прочность и долговечность.

В «Рустехнологии Муром» отмечают, что постоянно растущая потребность российского рынка в оцинкованной стали с полимерным покрытием надежно гарантирует дальнейшее успешное развитие этого производства.

Залог успеха компании — в постоянном развитии и совершенствовании производственных процессов. Как отмечают на предприятии, сегодня наиболее выгодные позиции на рынке занимает тот, кто может наиболее эффективно



наладить рабочий процесс. В этом году, в частности, обе производственные площадки компании были оборудованы дополнительными более технологичными линиями, что заметно ускорило процесс выпуска и сделало его еще более автоматизированным. Как результат — более чем вдвое увеличился выпуск продукции за единицу времени.

Листовой металлопрокат, изготовленный по холоднокатаной технологии, используется в нефтяной, энергетической, автомобильной, химической, строительной отраслях, а также в оборудовании железных дорог и сельском хозяйстве. Продукция, выпускаемая предприятием, широко используется при производстве холодильников, кондиционеров, вентиляционных фасадов, сэндвич-панелей при строительстве крупных объектов.

Эстетика промышленных поселков.

Компания обеспечивает городу более 500 рабочих мест, предлагая сотрудникам высокую оплату и современные условия труда. И даже административное здание, построенное и сданное в этом году, радует глаз, став настоящим архитектурным подарком и сотрудникам завода, и городу в целом. Своими очертаниями

оно напоминает Большой театр в Москве, с колоннами, скульптурами и фонтанами. «Рустехнологии Муром», являясь социально ответственной компанией, традиционно вносит значительный вклад в развитие Владимирской области. По итогам 2023 года предприятие вошло в топ-10 крупнейших налогоплательщиков региона. С особым вниманием руководство предприятия относится и к экологическим вопросам. Завод расположен в промышленной зоне, в стороне от жилых районов. Производство не предполагает вредных выбросов в атмосферу, а современные системы очистки промышленных отходов позволяют полностью очищать воду и отвечают всем экологическим требованиям. «Компания уверенно развивается, наращивая объемы выпускаемой продукции. Профессиональный подход к менеджменту, жесткие требования к технологиям, неуклонный курс на увеличение производительности труда делают ее надежным и перспективным для российского рынка предприятием», — отмечают в «Рустехнологии Муром». ||



И новый день, и новые надежды

Проект «Формирование комфортной городской среды» нашел продолжение в новом национальном проекте «Инфраструктура для жизни»

Внедряя что-то новое и масштабное, разработчики, как правило, предусматривают три сценария развития — оптимистичный, пессимистичный и вероятный. Многие эксперты убеждены: федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» и предшествовавший ему в 2017 году приоритетный проект благоустройства сразу же заложили положительную тенденцию, которая позволила уже в скором времени после старта программы присвоить ей статус самой народной.

Больше
экспертных
мнений
о комфортной
среде



Текст: Ника Хованская



Эпохи не повторяются — они дают новые витки. Свыше 110 тыс. объектов получили новый облик, причем, в процесс преобразований были вовлечены разные типы общественных пространств — парки, набережные, скверы, площади, междворовые и дворовые территории. За это время около 5866 населенных пунктов из 84 регионов страны стали участниками

ФП «Формирование комфортной городской среды».

«Такие места не только благоприятно влияют на внешний облик городов, но и становятся новыми точками притяжения для местных жителей, делают населенные пункты более привлекательными для туризма», — рассказывает *заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин*.

Внедрение новых материалов и планировочных решений в городскую среду, проживание айдентики при формировании пространства, осознание особой роли даже МАФов и отсюда расширение их линейки в применении, задействование принципов соучаствующего проектирования с публичными обсуждениями, вовлечением граждан — все это стало действенными элементами программы

благоустройства. В целом, по предварительным данным, охват программы составил 132 млн человек.

Как отмечает *министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин*, качество городской среды «выросло в среднем на 20%». «Вопрос формирования комфортной городской среды — очень важная тема, актуальная. И она еще будет держаться на первых строчках всех программ, потому что эта тема в России долгие годы не прорабатывалась должным образом. Наконец о ней заговорили в полный голос, очень активно, и результаты налицо», — говорит *президент Союза архитекторов России Николай Шумаков*. Однако он не обходит стороной и проблемные вопросы, которые надо учитывать, продолжая процесс формирования комфортной среды

— У меня такое чувство, что всякий раз, когда мы говорим о комфортной городской среде, мы имеем в виду укладку плитки, посадку кустиков, установку скамеек и прочего. Мне кажется, проблема глубже. Речь должна идти несколько о другой ситуации, — считает Николай Шумаков. По его мнению, комфортная городская среда кроется в нормальном обеспечении всей инфраструктуры любого населенного пункта России: «Это и поликлиники, и аптека, и детсады со школами, и транспорт. А потом мы уже и скамейки расставим. Надо чуть-чуть акцент сместить в другую сторону». Пожалуй, закономерно, что федеральный проект «Формирование комфортной городской среды», ранее являвшийся составной частью нацпроекта «Жилье и городская среда», с 2025 года

продолжаем эту работу. Совместно с ДОМ.РФ мы прорабатываем новые подходы в строительстве жилья будущего. Ключевые программы реализуются в направлении въездного и выездного туризма. Удалось провести революционные изменения в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды», — рассказал на симпозиуме «Создавая будущее» *заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Алексей Ересько*.

Согласно исследованию индекса городов как инструмента оценки городского развития, проведенного фондом «Институт экономики города», за 6-летний период значение индекса как в целом, так и по размерным группам городов показало динамику. И если на старте исследований благоприятной средой характеризовались меньше четверти городов, то к 2023 году уже более двух третей городов стали благоприятными для жизни. «Если в первый год расчета индекса только крупные города (от 500 тыс. до 1 млн жителей) имели в среднем по группе медианное значение выше 180 баллов, то каждый следующий год примерно по одной категории городов добавлялось. И вот в последний год расчета, 2023-й, практически все группы городов за исключением городов с минимальной людностью превысили этот символический рубеж», — рассказывает *заместитель директора направления «Муниципальное экономическое развитие» фонда «Институт экономики города» Роман Попов*.

Эксперт также обращает внимание на то, что существует и своего рода предел роста, предел насыщения. Собственно, исследование показывает: если в первые три года расчета индекса наблюдалась некая конвергенция между городами, то впоследствии при сохранении роста значений индекса наблюдается процесс усиления дивергенции городов. Как отмечает специалист, в первые годы малые города, города низших размерных групп подтягивались за счет более высоких темпов роста к городам, имевшим более высокие значения.

«Если в небольшом городе происходит реконструкция городского парка или центральной площади по программе поддержки малых городов, по федеральному проекту формирования комфортной городской среды, то город за счет этого делает резкий скачок. С одной стороны, малым городам проще резко выстрелить



для жизни во всех ее проявлениях. Безусловно, отмечают эксперты, без недочетов, порой, системных, при фазе роста не обошлось. Это и ошибки управленческого характера, в частности, привлечение жителей к голосованию и выбору проектов по формальному признаку; и концептуальные — восприятие благоустройства по принципу уложил плитку, установил фонарь.

продолжит свое воплощение уже в рамках нового нацпроекта «Инфраструктура для жизни».

Для города и не только. «Сегодня мы четко понимаем особую роль городов в развитии человеческого капитала и новой экономики. Россия всегда искала особую формулу города, и мы в рамках деятельности Минстроя России



за счет каких-то точечных вложений, но им сложнее постоянно наращивать эти показатели, поскольку все-таки их ресурс ограничен. Более крупным городам требуются более серьезные инвестиции для улучшения качества городской среды, но при этом они могут достаточно планомерно это качество повышать. Но где-то с 2022 года конвергенция сменилась дивергенцией. Некоторые из групп малых городов исчерпали свои возможности для резкого роста, а более крупные продолжили рост. Кроме того, более сбалансированной стала структура индекса по городам в части формирующих его типов пространств. Это можно интерпретировать в том числе и так, что индекс качества городской среды играл весь этот период не только мониторинговую или диагностическую, но и стимулирующую роль. То есть города могли целенаправленно инвестировать в улучшение именно тех компонентов, в которых они отставали, формируя общую сбалансированную городскую среду», — сообщил Роман Попов.

Одно за другим. Надо отметить, что среди, по сути, революционных позиций проекта «Формирование комфортной городской среды» можно отметить широту охвата программой населенных пунктов вплоть до поселений, где немногим более 1000 человек. Это стало возможным благодаря постоянному развитию и совершенствованию концепции федерального проекта, который ежегодно обростал новыми

возможностями. В частности, к настоящему времени отдельной программной статьей идут города Дальневосточного федерального округа.

Одной из ярчайших страниц федеральной повестки благоустройства стала организация в 2018 году Всероссийского конкурса создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. К 2024 году включительно проведено 9 конкурсов, победу одержало 1185 проектов, из которых более 700 уже получили свое воплощение в реальности и радуют как местных жителей, так и туристов. Важно, что особым пунктом при конкурсном отборе среди разного рода позиций значилось обыгрывание в проекте благоустройства исторического контекста территорий, айдентики того или иного места. И надо отметить, что это тоже своего рода прорыв. До этого столь системно и обязательно к сохранению традиций, к обыгрыванию культурных, исторических символов при благоустройстве еще не подходили. Таким образом, общемировой тренд обрел свою качественную прописку на родной земле.

Кирилл Губернаторов, один из основателей архитектурного бюро *Megabudka*, отмечает, что происходит естественный отход от интернационального стиля в архитектуре во всех странах. «Сейчас бум на идентичность, принадлежность месту, культуре, времени», — говорит архитектор.

Как любое масштабное общественное явление, к которому, несомненно, относится проект «Формирование

комфортной городской среды», оно порождает все новые и новые инициативы.

Руководитель концептуального направления архитектурного бюро Asadov **Валентин Шкурко** обращает внимание на такой важный момент — формируется правильный запрос со стороны заказчиков в целом при обсуждении темы благоустройства. «Заказчик сегодня более образован, чем вчера. И если раньше ему приходилось с нуля объяснять, что такое комфортная среда, что это, действительно, важно, и не только для человека, но и экономически, то сейчас многие заказчики уже сами приходят с такими запросами», — отмечает Валентин Шкурко.

Пристальное внимание к вопросам формирования комфортной городской среды порождает новации как в части гражданских инициатив (развитие волонтерского движения по вопросам благоустройства, онлайн- и офлайн-вовлечение горожан в данную тематику и т. д.), так и в образовательном сегменте. Хочется верить, что одним из знаковых мероприятий станет объявленный в 2024 году первый национальный студенческий конкурс «Благоустрой!» для студентов-архитекторов, которые могут представить свои идеи благоустройства городских пространств, стать участниками образовательных акселераторов и побороться не только за финансовый приз, но и возможность увидеть свои идеи, воплощенные в практику в рамках реализации национальных проектов. ||

Формирование комфортной городской среды в больших и малых городах

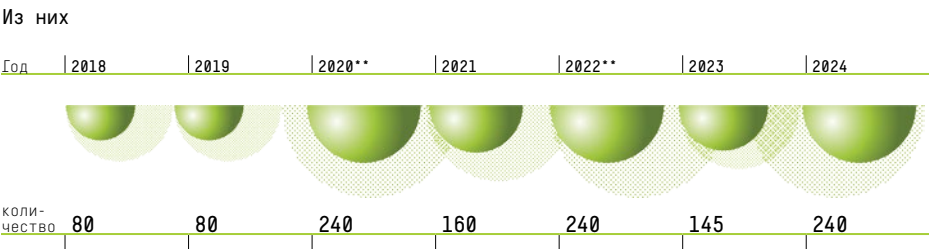
Источник: сайт Минстроя России, gorodsreda.ru, национальныепроекты.рф

Основная программа ФКГС Благоустройство общественных и дворовых территорий МКД



Всероссийский конкурс благоустройства в малых городах и исторических поселениях

Проекты-победители за 2018-2024 гг. по итогам 9 проведенных конкурсов



1185
Из них реализовано* 711

Конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды в ДФО

Проекты-победители по итогам 3*** проведенных конкурсов



*Данные на июнь 2024 года. **Проводился дважды. ***В 2023 г. проводился дважды.

Собачья жизнь

Создание инфраструктуры для братьев наших меньших как актуальный тренд формирования комфортной городской среды

В условиях конкурентной борьбы за покупателя, который с каждым годом становится все более требовательным не только к уровню приобретаемого жилья, но и к качеству окружающей его среды, девелоперы постоянно придумывают необычные элементы организации дворового пространства. Одним из актуальных трендов стало создание инфраструктуры для лучших друзей человека. Как застройщики откликаются на запрос любителей собак и в целом о том, насколько прогулочная и игровая среда для братьев наших меньших соответствует современным требованиям, «Вестнику» рассказал руководитель рабочей группы по инфраструктуре для собак при Общественном совете при Минстрое России, основатель проекта «Собакин город» Артем Гебелев.

Текст: Елена Серегина



Артем, на одном из заседаний Общественного совета при Минстрое России шла речь о необходимости создания ГОСТа для создания инфраструктуры для собак. В чем важность этого документа?

По данным ВЦИОМ, 31% городских жителей России являются собаководами. Но при этом площадок для питомцев в разы меньше, чем, например, детских и спортивных территорий. Эту несправедливость решила исправить наша рабочая группа по инфраструктуре для собак при Общественном совете при Минстрое России. Начали с формирования ГОСТа «Инфраструктура для людей с собаками в городской и сельской местности: типология, проектирование, оборудование, содержание», который предполагает комплексный подход к созданию среды для жизни с собаками, включающий различные форматы выгула питомцев. Этот документ, разработанный при поддержке Института развития городов Республики Татарстан и Российской кинологической федерации, сейчас проходит общественные обсуждения и будет принят уже в начале следующего года.

Какие новации включает в себя ГОСТ?

В этом документе есть ряд принципиальных нововведений. Прежде всего, вводится три категории мест для питомцев.

Первая — это площадки для собак. О них я скажу чуть позднее.

Вторая категория — места для собак. Это неогороженная территория для кратковременного пребывания с питомцами.

Согласно действующему законодательству



сегодня такие площадки нельзя размещать ближе 40 м до окон жилых зданий. У большинства застройщиков в городской застройке такой возможности нет. И поэтому чаще всего для собак вообще ничего не делается. При этом мы давно наблюдаем феномен, который называем неформальными местами для выгула, как в худшем случае детская площадка, но чаще всего это места, расположенные неподалеку от детской площадки или какие-то полянки, газоны, пустыри, пустующие участки в парке, где собаководы выгуливают своих питомцев. Чтобы эту практику сделать легальной, мы предлагаем создать такую категорию, как место для кратковременного пребывания с собаками. В отличие от площадки для собак она не огорожена, потому что питомцев с поводка здесь не отпускают.

И третья категория — маршруты. Мы предлагаем создавать прогулочные маршруты для людей с собаками по аналогии с велодорожками, преимущественно по периметру парка или жилого комплекса. В этих местах будут установлены урны, навигация, таблички.

Основная идея ГОСТа в таком комплексном видении, которое позволяет создавать инфраструктуру для людей с собаками на любых территориях. Это первая принципиальная история.

Вторая — мы переосмыслили оборудование площадок для собак. Дело в том, что на подавляющем большинстве традиционных площадок используется дрессировочное оборудование старого советского норматива общего курса дрессировки. Но, во-первых, кинологических видов спорта огромное количество. И даже если люди

занимаются воспитанием и дрессировкой собак (а таких, по данным Российской кинологической федерации, всего 5%), помимо общего курса дрессировки есть еще ноузворк, курсинг, обидиенс, аджилити, ноусворк, танцы с собаками, фризби с собаками и еще огромное количество всего. Поэтому первое, что мы сделали: разделили площадки на дрессировочные и игровые. Проблема в том, что дрессировочные горки, бумы, барьеры травмоопасны для большинства собак. Потому что изначально учебные тренировки проводились в рамках подготовки служебных собак для определенной специализации. Но сегодня подавляющее большинство питомцев — собаки-компаньоны, преимущественно мелких и средних пород. И на традиционной площадке с такими питомцами делать нечего. Кроме того, площадки должны иметь большую свободную зону, чтобы собаки могли бегать, гулять. Сейчас очень часто неграмотные проектировщики дрессировочное оборудование расставляют по всей территории в шахматном порядке, что травмоопасно.

Еще одна сложность — владельцу собаки на площадке скучно. Я уже отмечал, что почти никто не занимается воспитанием и дрессировкой, и скучные площадки, в частности, одна из причин этого. Чтобы решить данную проблему, мы сформулировали такое понятие, как игровое оборудование для собак. Оно невысокое, несколько, подходящее для питомцев всех пород и размеров, с резиновым покрытием всей горизонтальной поверхности. И самое главное, что это оборудование разнообразное и интересное.

Еще один важный момент связан с функциональным зонированием. Мы предлагаем выделить на собачьих площадках зоны для владельцев — пространства с твердым покрытием, в идеальном варианте — с навесом или лавочкой с козырьком. И третья важная часть разрабатываемого документа — требования по эксплуатации, включающие такие пункты, как своевременная очистка снега, покос травы, обработка от клещей и т. п.

Вы упомянули о том, что сегодня в проекте застройки сложно предусмотреть места для выгула собак. Проводите ли вы какую-то работу, чтобы внедрять их стало проще?

Мы неоднократно отправляли на имя министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина запрос на внесение изменений в ряд сводов и правил. Прежде всего, это 42-й СП, 476-й СП, которые ограничивают расстояние до окон жилых зданий, детских и спортивных площадок, те самые 40 м, фактически приводящие к тому, что площадки могут появляться только в городских парках. По этим вопросам мы находимся в тесном контакте с ФАУ «ФЦС». Кроме того, уже согласован с экспертным советом Минстроя вопрос необходимости внесения правок в методические рекомендации по реализации программы «Формирование комфортной городской среды» в раздел по площадкам для собак.

То есть власть идет навстречу вашим идеям. А как обстоит дело с бизнесом?

С бизнесом ситуация движется очень неплохо. Кстати, первым эту проблематику заметил сетевой ритейл, когда люди

стали приходить к ним с собаками. За 2 года dog-friendly (ведущие дружественную политику по отношению к собакам) стали такие крупные компании, как МТС, Альфа-банк, Сбербанк, «Леруа Мерлен», «Пятерочка» и многие другие. Постепенно к этому вопросу подключаются кафе и отели. Как видите, я приехал в Ростов-на-Дону с собакой, и отель, где мы поселились, просто фантастический: это пятизвездочного типа бутик-отель в центре, который официально dog-friendly. С порога ты ощупаешь, что к собакам здесь хорошо относятся: каждый номер оборудован веб-компактом (лежанкой, парой мисочек, бутылкой с водой возле миски с собакой и т. п.). И такого рода кейсы поддерживают dog-friendly-тренды.

Как реагируют на современные запросы девелоперы?

Застройщик видит повышенный запрос и понимает, что должен создать условия для хорошей продажи своих квартир с учетом этого запроса. В этом году в части формирования dog-friendly-среды мы начали активно работать с целым рядом застройщиков. В их числе группа компаний «Эталон», для которой мы специально разработали стандарт dog-friendly-среды, с учетом которого строятся все жилые комплексы ГК. В настоящее время подобные стандарты разрабатываются для ГК «ФСК» и ГК «Железно». Сейчас начинаем в этом направлении работать с организацией «Ленстройтрест». Также активно взаимодействуем с топовым элитным застройщиком — компанией Smidex. И для нас это сигнал, что данная тема становится трендом.

Хочу упомянуть еще один многообещающий кейс. Когда пять лет назад застройщикам жилья мы предлагали сотрудничество, они ссылались на жесткие правила, полностью ограничивающие появление на территории их жилых комплексов каких-либо мест для собак. В этом году мы с супругой получили ключи от квартиры и добавились в чат, где шло общественное обсуждение договора жильцами. И когда я поднял тему собак, представитель инициативной группы уверил меня в том, что из договора с УК все запреты сняты. Для меня это очень яркая иллюстрация того, что владельцы собак становятся активными,



ответственными и вступают в прямые переговоры с застройщиком, отстаивая свои права.

Вы сказали о том, что нормативные акты пока часто не позволяют оборудовать во дворах места для собак. Каким образом тогда застройщики могут быть dog-friendly?

Прежде всего, девелопер может делать маршруты по периметру территории. И это, собственно, один из главных запросов застройщиков: мы очень хотим создать dog-friendly-среду, но при этом увести людей с собаками из внутренних дворов. В этом случае мы создаем маршрут по периметру, что вполне совпадает с естественной траекторией прогулки.

Что еще может сделать застройщик?

Установить диспенсеры, стойки с пакетами, урны, сделать навигацию, предусмотреть инфостенды. Девелопер может в целом изучить окружающую территорию и управлять потоками. Например, компания «ПИК» в одном из своих ЖК, где есть небольшая площадка для собак, сделала навигацию, благодаря которой жители микрорайона узнали о том, что неподалеку действует большая муниципальная площадка, где они могут выгуливать своих питомцев.

Застройщик может также сделать неогороженные места для собак. Мы эту штуку подсмотрели в западной практике, и она уже работает у нас. Конечно, на таких площадках жесткие ограничения, но их можно размещать на расстоянии полутора метров от окон, что, конечно, проще, чем со стандартными площадками.

Являются ли площадки для собак элементом формирования комфортной городской среды? Какие объекты являются для вас эталонными с точки зрения грамотного обустройства таких пространств?

В последние годы в нашей стране количество благоустроенных объектов становится все больше. И если раньше говорить об инфраструктуре для собак было преждевременно, потому что наблюдалась нехватка детских и спортивных площадок, то сейчас эти инфраструктурные потребности закрыты и можно говорить о следующем этапе, на котором в том числе уместно появление инфраструктуры для собак.

Что касается конкретных примеров, то я бы в первую очередь отметил два проекта, которые мы реализовали в Казани совместно с Институтом развития городов Республики Татарстан. Это площадки в парках Светлая Долина и Салават Купере. Что важно: обе площадки сделаны в том же стиле, с теми же навесами и ограждениями, что и другие зоны. Так людям с собаками дали понять, что они полноправные участники общественной жизни.

Еще один наш проект в Казани находится в Прибрежном парке. Это площадка на территории 0,8 га, где половина пространства отведена под игровую площадку, а еще половина — под дрессировочную. Создавался данный проект согласно всем канонам соучаствующего проектирования и вовлечения совместно с Институтом развития городов и местным кинологическим центром. Сегодня эта площадка притягивает людей со всего города, где



«Если раньше говорить об инфраструктуре для собак было преждевременно, потому что наблюдалась нехватка детских и спортивных площадок, то сейчас эти инфраструктурные потребности закрыты и можно говорить о следующем этапе, на котором уместно появление инфраструктуры для собак. Уверен, что в ближайшие несколько лет это станет трендом».

они попадают в нежные руки кинологов, которые постепенно приучают воспитывать и тренировать собаку.

Безусловно, стоит отметить и масштабный проект, реализуемый по инициативе мэра столицы «Питомцы в Москве». С 2021 года реконструированы старые и возведен ряд новых тренировочных и выгульных площадок, где комфортно чувствуют себя не только владельцы собак, но и те, у кого нет питомцев. Симпатичные решения есть и в Московской области. В частности, в Люберцах недавно появилась площадка на территории 800 кв. м. Здесь сохранены все деревья, благодаря чему пространство получилось зеленым, тенистым. Игрового оборудования установлено не так много, благодаря чему площадка свободная и много места именно для прогулок. Там же оборудован небольшой навес для владельцев. По отзывам местных жителей, в настоящее время весь город с большими собаками съезжается на эту площадку, чтобы дать им возможность нормально побегать. Отличный пример создания комфортной среды для собак в парке Взлет в городе Домодедово на огороженной лесной территории площадью 1600 кв. м.

На мой взгляд, за последние пару лет в деле создания инфраструктуры для собак достигнуто очень многое. А если заглянуть в будущее, какой должна быть dog-friendly-среда в перспективе ближайших пяти лет?

Первое и самое важное — вывести вопрос создания инфраструктуры для собак в цивилизованное нормативное поле. Второе: я ожидаю большого роста соответствующей инфраструктуры в парковых территориях и дворах. Третий важный шаг, и я в него сильно верю — формирование рынка операторов. Площадка для спорта — дрессировочная да и игровая тоже — это место приложения труда кинологов. Еще одна ниша — менеджмент dog-friendly-среды, который тоже должен зарождаться из-за растущей популярности фестивалей и иных мероприятий для питомцев.

Но самое важное для меня как владельца собак это история про то, что сейчас мы создаем среду для людей с собаками, а вообще-то, хотелось бы больше внимания уделять, собственно, собакам. Например, Spinex мы предложили реализовать такую очень правильную мировую практику, как сенсорный сад. На самом деле любая площадка для собак — это попытка как-то компенсировать дефицит природного

рельефа. Собаке важно бегать, исследовать новое, знакомиться с запахами, общаться с другими собаками, ходить по разнообразным поверхностям. Собственно, сенсорный сад — это специально подобранные растения, которые высажены так, чтобы собаки их не сильно травмировали. Часть из них относятся к классу лечебных растений, которые питомцы используют для восполнения дефицита витаминов, а часть просто обладают интересным запахом. Кроме того, в сенсорных садах есть разные фактуры: бревна, кора, галька.

Уверен, что в ближайшие несколько лет инфраструктура для собак станет трендом. Сейчас он только зарождается. Приведу один пример: в этом году в рамках премии ЕРЗ «Топ ЖК» мы как рабочая группа Общественного совета инициировали номинацию по dog-friendly-среде. Московская премия Urban тоже обзавелась подобной номинацией. Но пока нам приходится с трудом собирать заявки. Думаю, должно пройти еще год-полтора, чтобы застройщики начали конкурировать за возможность победить в данной номинации. А этот период точно наступит, потому что вопрос создания dog-friendly-среды становится в нашей стране очень популярным. ||

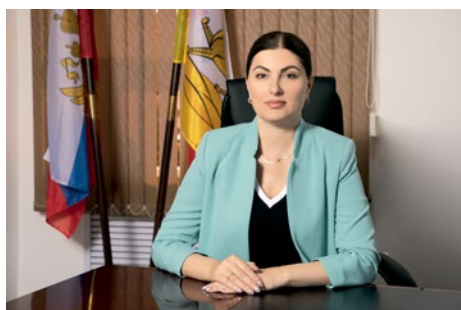
Гармония природы и умиротворения

Новый проект благоустройства парка Победы в Моздоке вдохновлен культурным многообразием и традициями города

Администрация местного самоуправления Моздокского городского поселения активно создает уютную среду для своих жителей. Признание на IX Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в 2024 году проекта «Остров гостеприимства» стало важным шагом в развитии любимого горожанами парка Победы.



Ирина Туганова



Создание проекта стало возможным благодаря слаженной работе всей команды администрации под руководством главы **Ирины Тугановой**. Проект благоустройства затрагивает живописный остров в северной части города, который входит в состав парка Победы. Считающийся главным местом отдыха горожан, парк уже частично обновился после победы в конкурсе 2019 года. На новом этапе особое внимание уделено острову с его богатым природным окружением и уникальной атмосферой. Это единственная зеленая зона города, где жители могут укрыться от летнего зноя.

Командой администрации определены главные культурные коды города, которые сделают проект уникальным и помогут отразить его дух. Моздок славится своим гостеприимством и разнообразным национальным составом — здесь в мире и согласии живут 55 национальностей. Главной особенностью стала традиционная кухня, геральдика, где на гербе изображен шафран, и происхождение названия города. Эти элементы легли в основу концепции проекта «Остров гостеприимства».

Текст: Дина Нелидина



«Среда страдает из-за отсутствия управления и заботы о территории, а также местные жители никак не идентифицируют остров из-за отсутствия благоустройства. Вечером люди не чувствуют себя безопасно, так как практически нет освещения на территории. Наезженные дорожки и натоптанные тропы, небольшой пирс и площадка с тренажерами не отвечают потребностям пользователей территории», — подчеркнула Ирина Туганова, глава администрации местного самоуправления Моздокского городского поселения. Концепция благоустройства острова направлена на создание комфортного пространства, отражающего уникальные культурные особенности Моздока, с новыми точками притяжения для жителей и гостей города. Внутри предусмотрен



кольцевой велосипедный маршрут с твердым покрытием, прогулочная зона с деревянными понтовыми пирсами для катания на катамаранах и лодках, а также пешеходные дорожки из тротуарной плитки, щебня и природного покрытия. Каждому пешеходному мосту предложены уникальные названия: мостик Встреч, Судебный мостик и Шафрановый мостик, которые придают месту особый характер и служат ориентирами для посетителей. На западе острова находится познавательная зона с мини-амфитеатром, уличной библиотекой, фотозоной о фауне и беседками в форме орлиных гнезд.

Особое внимание привлекает площадь Созерцания, расположенная у берега. Здесь установлен уникальный световой арт-объект «Дерево моздокчанина», символизирующий богатство национального состава, дружбу и единство. Ключевым пространством острова является площадь Гостеприимства, а в его южной части организована зона отдыха у воды с шезлонгами и пляжными раздевалками. Создание такой современной среды стало важным шагом для повышения качества жизни в Моздоке и развития городского сообщества.



Администрация Алагирского района имеет большой опыт участия во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. На ее счету — уже два проекта, один из которых успешно реализован и получил положительный отклик со стороны населения, а второй находится на этапе реализации.

Первую победу Алагирскому району принес проект благоустройства парка вокруг Свято-Вознесенского собора в 2021 году. На протяжении всего следующего года здесь кипела работа: укладывалась брусчатка и резиновое покрытие для велодорожки, устанавливалось светодиодное освещение, возводились детская и баскетбольная площадки, а также площадка с уличными тренажерами. Помимо прочего, в парке появились новый летний кинотеатр и три места для отдыха, которые напоминают традиционные

осетинские башни. Победителем конкурса 2023 года стал проект «Нар — поселение единства», при реализации которого учитывалось историческое значение и природные особенности территории. «Мы видим, какой большой отклик находит реализация этих проектов у населения: благоустроенные территории стали более посещаемыми, сюда приходят жители самых разных возрастов, эти места превратились в некую точку притяжения населения, что можно считать главным показателем нашей работы. Благодаря данным проектам вырос и индекс качества городской среды, а она, как известно, привлекает в муниципалитет новое население», — отметил и. о. главы АМС Алагирского муниципального района **Роман Гозюмов**.

В этом году победу принес проект зоны отдыха г. Алагир «Солнечная долина». Территорию выбрали сами горожане, и скоро здесь появятся пляж и зона для проведения общественных мероприятий, спортивная и детская игровая зоны, велодорожки, все в современном стиле.

«Мы планируем озеленить это место и установить здесь видеокамеры круглосуточного наблюдения, а еще организовать повсюду зону Wi-Fi, чтобы посетители могли проводить время максимально комфортно, — поделился Роман Гозюмов. — Сейчас занимаемся разработкой проектно-сметной документации. В ближайших планах на будущее — подготовка новых проектов, в том числе благоустройства территорий районного дворца культуры, находящегося в самом центре г. Алагира, и музейно-паркового комплекса».

Чтобы в домах было тепло, а из крана текла чистая вода



АО «Финансово-проектная лизинговая компания Московской области» с 2014 года является гарантирующим поставщиком в части обеспечения населения теплоснабжением, водоснабжением и водоотведением на территории Можайского городского округа. На протяжении 10 лет ее сотрудники эксплуатируют коммунальный комплекс, включающий в себя 60 котельных, 60 водозаборных узлов, 32 канализационно-насосные станции и 23 очистных сооружения.

Главным достижением за минувшие 10 лет можно считать модернизацию 40 котельных, строительство двух новых котельных, а также реконструкцию 12 водозаборных узлов.

Юбилейный 2024 год стал для организации временем новых достижений. С сентября АО «ФПЛК» расширило зону обслуживания и стало ресурсоснабжающей организацией на территории Рузского городского округа, завершило работу по строительству очистных сооружений, принимающих стоки 12 тыс. жителей г. Руза. Помимо этого, в рамках федерального проекта «Оздоровление Волги» организация приступила к реконструкции городских очистных сооружений г. Можайска общей производительностью 10 тыс. куб. м в сутки, принимающих стоки 24 тыс. жителей города и близлежащих поселков.

«В этом году наша организация вышла на новый уровень: теперь мы не только занимаемся эксплуатацией, но и строим котельные в г. о. Лотошино, городах Серпухове и Чехове, — поделился генеральный директор АО «ФПЛК» **Сергей Манеров**. — Одна из составляющих успешной работы нашего

предприятия, — коллектив, который сегодня объединяет более 800 человек. Многие трудятся семьями, передавая опыт из поколения в поколение».

В распоряжении организации — хорошо оборудованная материально-техническая база, включающая в себя комплектующие и оборудование, необходимые для эксплуатации коммунального комплекса. В ближайшее время ее пополнят 40 спецавтомашин.

«Что касается планов на будущее, то их много. Предстоит большая работа по приведению объектов теплоснабжения Рузского городского округа в нормативное состояние. Начались работы по строительству новой канализационно-насосной станции в пос. Полушкино Рузского городского округа, также будем строить четыре блочно-модульные котельные. Не забываем и о нашем Можайске, где выполним все запланированные работы», — резюмировал Сергей Манеров.

От магистрали к магистрали

Поселку Магистральный исполнилось полвека

Юбилейный год строительства БАМа стал таковым и для созданного этой самой «дорогой» поселка Магистральный (Казачинско-Ленский район Иркутской области). Ранее именно железнодорожная магистраль определяла благополучие его жителей и благоустройство территории. Последние 10 лет нынешнего века градообразующим является другой отечественный суперпроект — освоение Ковыктинского газоконденсатного месторождения и связанное с ним строительство магистрального газопровода «Сила Сибири». Железнодорожный поселок Магистральный (станция Киренга) обязан своим рождением и названием Байкало-Амурской магистрали — главной стройке Советского Союза. Вместе с БАМом они в 2024 году отпраздновали полувек.



В те советские годы это был поселок строителей и железнодорожников. Рос вместе с дорогой, мужал и развивался благодаря дороге. Вместе с БАМом переживал и упадок магистрали, старение и ветшание своего жилого фонда, заброшенного, как и сама магистраль в 90-е годы прошлого века. Бараки, которые строились как временные для рабочих со скромными жилищными условиями и были рассчитаны на 5-7 лет эксплуатации, дожили до наших дней и превратились в бытовой нонсенс XXI века. Десятки тысяч квадратных метров жилья стали ветхими и аварийными. Поэтому основной задачей муниципалитета стало переломить ситуацию и вывести людей из плена барачков.

Текст: *Сергей Кисин*



Поселок Магистральный с 2010 года подключился к федеральной программе переселения из ветхого и аварийного жилья. За последующее десятилетие удалось расселить более 40 тыс. кв. м аварийного фонда, порядка 2,5 тыс. жителей поселка получили новое жилье. «Сегодня аварийными остаются еще около 3 тыс. кв. м жилплощади, но это уже совсем другая ситуация, чем была в начале

века, — говорит глава поселения *Павел Егоров*. — Мы намерены продолжать участвовать в федеральных программах и бороться за благоустройство нашего поселка. Тем более, что жизнь меняется. Сегодня у населения запросы уже не только на комфортное жилье, но и на расширение социальной сферы — строительство объектов спорта, культуры, искусства.

С 2018 года Магистральный является участником программы «Комфортная городская среда». В уходящем году в ее рамках были благоустроены еще две общественные территории — площадка для отдыха детей и взрослых возле парка на улице Дзержинского (по программе «Народные инициативы») и сквер на улице Корчагинской (по программе «Комфортная городская среда»).

Впрочем, в одиночку муниципальному бюджету реализовать проекты благоустройства было бы не под силу. И на помощь приходят суперпроекты уже XXI века. Освоение крупнейшего Ковыктинского газоконденсатного месторождения и строительство трубопровода «Сила Сибири» — дополнительные возможности для развития Магистрального. Удобное расположение, развитая инфраструктура, наличие большого количества предприятий и учреждений на территории поселка привлекают структурные подразделения ПАО «Газпром» и его подрядчиков. Регистрируя в Магистральном свои обособленные подразделения, они пополняют бюджет городского поселения, участвуют в социальном партнерстве, в жизни поселка. Это дает новый импульс развитию, ускоряет работу по приведению Магистрального в комфортное место для жизни.

Второе дыхание

За 10 лет в регионе капитально отремонтировано уже почти 4 тыс. зданий

ФКР Ленинградской области — региональный оператор программы капитального ремонта общего имущества в МКД, находящихся на территории Ленинградской области, действует с 2014 года. Перед организацией стоят важные задачи, прежде всего, приведение в порядок жилых зданий, сбор взносов, заказ и контроль за выполнением работ подрядными организациями. В нынешнем году запланирована почти тысяча видов работ в 389 домах.



Нормальная работа фонда немыслима без должного финансового наполнения. И с этой задачей ФКР Ленинградской области успешно справляется. Минимальный размер взноса на капремонт общего имущества в многоквартирном доме в регионе сегодня составляет 11,88 рубля за квадратный метр общей площади. На данный момент собираемость взносов за капремонт достигла 98%.

Также сегодня у собственников имущества в МКД есть возможность направлять взносы на капремонт на специальный счет. Формирование таким образом накоплений позволяет собственникам самостоятельно выбрать подрядную организацию и полностью контролировать работы. Кроме того, это хорошая возможность сделать ремонт раньше запланированных сроков.

С каждым годом в области растет число обновленных многоквартирных домов. Всего с 2014 года выполнено 11 015 видов работ по улучшению эксплуатационных характеристик 4034 домов. В 2023 году фонд провел 1032 вида работ в 249 домах. В нынешнем году выполняется 999 видов работ в 398 домах. Это капремонт кровель, фасадов, фундаментов, замена инженерных коммуникаций. В первой половине года уже выполнено 357 видов работ в 175 домах.

Приоритетом в работе фонда является обеспечение качества работ, поэтому организация регулярно проводит плановые проверки отремонтированных объектов. Бывает, что работы вызывают сомнения, в частности в использовании материалов, не предусмотренных проектом. В этом



случае принимаются соответствующие меры. Благо, таких ситуаций немного, так как фонд тесно взаимодействует с подрядными организациями на предмет выполнения своих обязательств. Большое внимание уделяется программам капремонта объектов культурного наследия. В конце ноября в Санкт-Петербурге прошли Всероссийский форум капремонта и эксплуатации жилищного фонда и Всероссийский съезд регоператоров капремонта. В рамках форума обсуждались разные предложения, и здесь также затрагивались вопросы проведения капремонта объектов культурного наследия. В этом году завершен капитальный ремонт жилого дома — объекта культурного наследия в Выборге. Здание в Рыбном переулке, 2, с магазинами ювелира Вильгельма Партона приобрело



исторический облик — на фасадах восстановлены лепной декор, усилен фундамент, сделана гидроизоляция подвалов, обновлена крыша и отреставрированы подъезды, где были найдены и сохранены фрагменты старинного орнамента.

ФКР Ленинградской области не только напрямую связан с приведением в порядок жилых домов. Организация принимает самое активное участие в жизни региона, различных мероприятиях и акциях. В нынешнем году в правительстве ЛО поставили новогоднюю елку, где висят открытки с желаниями ребят, не дождавшихся своих отцов с СВО. Руководитель фонда **Степан Волков** не остался в стороне и принял участие в благотворительной акции. Он исполнит новогоднее желание одиннадцатилетнего Андрея, который мечтает о перчатках вратаря и футбольном мяче.

Основа основ

С 2022 года «Веста Строй-монтаж» участвует в программе Фонда капитального ремонта в Ленинградской области

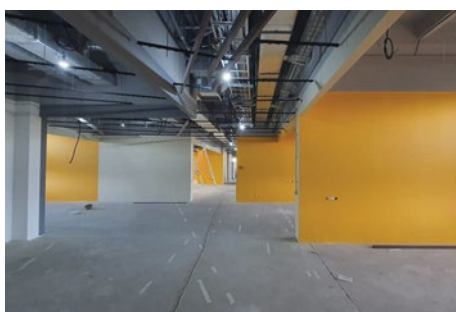
Инновационный центр защиты растений в Колпино с современными лабораторными комплексами, безусловно, вызывает интерес своим функционалом и помощью в решении ключевых для АПК задач. Однако важнейшей компонентой функционала является не только научно-производственная база, но и техническая составляющая. Обозреватель Отраслевого журнала «Вестник» заинтересовался компанией, которая занимается на объекте как монтажом инженерных сетей, так и общестроительными работами.



Павел Пиков



«Веста Строй-монтаж» с головным офисом в Санкт-Петербурге в сегменте проектирования и строительства, в том числе по направлению монтажа внутренних инженерных сетей работает уже более 10 лет. В структуре компании — собственное проектное подразделение с внедренными, пожалуй, всеми современными программными комплексами, в арсенале специалистов как отечественные, так и иностранные системы. Оснащенность и опыт позволяют предлагать заказчикам комплексные решения для проектирования и строительства инженерных коммуникаций гражданских, промышленных, производственных объектов. В портфеле выполненных заказов — десятки разнообразных зданий и сооружений. Часть из этих объектов по своему функционалу несут важное государственное значение, являются украшениями городов и цитируются в информационной повестке. В частности, в декабре федеральные СМИ проинформировали: на Онежском судостроительно-судоремонтном заводе в Петрозаводске на стадии завершения работ находится строительство цифровой верфи. Событие уникальное, поскольку



верфь такого типа в России пока единственная. Возводилась она непосредственно по поручению президента России **Владимира Путина**. Проектирование и монтаж инженерных сетей были доверены специалистам «Веста Строй-монтаж». В качестве генподрядчика компания занимается строительством современных лабораторных комплексов Инновационного центра защиты растений в Колпино, с 2022 года «Веста Строй-монтаж» участвует в программе Фонда капитального ремонта в Ленинградской области. Среди работ предыдущих лет — строительство ряда медицинских зданий и сооружений, в том числе таких объектов в различных регионах страны, как многофункциональные медицинские центры Минобороны РФ; особняк военного министра (Milutin Palace), здание



которого является архитектурной ценностью СПб; реконструкция здания для размещения Центральной военно-морской библиотеки; монтаж систем вентиляции и кондиционирования в новом терминале аэропорта в Петрозаводске и другие объекты.

«Мы гордимся тем, что причастны к строительным, социально-экономическим событиям, вкладывая свои знания и опыт в проектирование и строительство объектов разного назначения. Каждый из них для нас интересен: не важно, крупный ли это объект или менее масштабный по объему работ, нам всегда интересна наша работа. Мы знаем, как делать ее качественно, эффективно, оперативно и экономически обосновано», — отмечает **руководитель «Веста Строй-монтаж» Павел Пиков**.

Текст: **Софья Лени**

На своем месте

По итогам прошлого года Фонд капремонта Ленинградской области вошел в первую пятерку по исполнению программы капремонта среди 85 субъектов РФ

Больше трех лет компания «Петар», работающая на строительном рынке с 2008 года, взаимодействует с Фондом капитального ремонта Ленинградской области. С организацией нового структурного подразделения — проектного отдела — строительная компания расширила спектр возможностей, благодаря чему работа на объектах, как и результаты проведенных ее специалистами мероприятий становятся еще более эффективными и адресно выверенными до мелочей.

Александр Гапонов



С 2021 года строительная компания «Петар» сотрудничает с Фондом капитального ремонта, в 2023 году специалисты организации трудились в Киришском, Кировском и Кингисеппском районах Ленинградской области, в текущем году проводят мероприятия капитального ремонта в Тосненском (32 объекта), Волоховском (4 объекта), Выборгском (5 объектов) и Бакситогорском (2 объекта) районах. Руководитель СК «Петар» Александр Гапонов отмечает, что за все эти годы особую ценность имеет взаимодействие с жителями как на старте работ, так и на финале исполнения мероприятий и сдачи объекта. «Диалог с жителями — важная часть процесса, это, действительно, приятно, когда вникают в вопросы, отмечают проектные, строительные работы, которые проводятся. На тех объектах, где мы работали, практически всегда видим такой эффективный диалог. Немалая заслуга в этом, уверен, и самого Фонда капитального ремонта. Его сотрудники всегда открыты, оперативно работают с нами как подрядчиками, с жителями. Иногда бывают очень



масштабные проекты, люди спрашивают, неужели за год справиться можно? А потом видят результат, благодарят. Это особенно приятно — отклик на твою деятельность. Сейчас мы, например, производим ремонт дома 1903 года постройки с применением современных технологически новых материалов — и администрации, и жителям нравится. Новая кровля или фасад придают вторую жизнь дому, результат — иной уровень комфорта и красота. И когда это жителями не только осознается, но они еще и говорят «спасибо», разве такое может не вдохновлять?» — отмечает Александр Гапонов.

Компания «Петар» на строительном рынке более 15 лет. Ее специалистам доступны все основные виды работ — утепление и ремонт фасадов



(штукатурный, вентилируемый), жестких и мягких крыш, ремонт фундаментов, а также сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения. Кроме того, второй год подряд СК «Петар» занимается проектной деятельностью. Последовательная работа по проектированию, а впоследствии непосредственная реализация проектных решений на объекте специалистами одной слаженной команды положительно отражается не только на качестве полученных результатов по итогам капитального ремонта, но и на темпе проводимых работ.



Текст: Софья Ленц

Универсальный солдат

Российский производитель спецтехники «Митракс» расширяет линейку собственной продукции

Компания «Митракс», выпускающая широкую линейку техники для коммунального сектора, строительства и АПК, в полной мере воспользовалась уходом иностранных конкурентов и мерами поддержки импортозамещения: в этом году предприятие вывело на рынок сразу несколько новинок и модернизировало свои производственные мощности. Год своего десятилетия предприятие встречает с большими и амбициозными планами.



Текст: Сергей Семенов



«Митракс» — довольно молодой, но уже зарекомендовавший себя на российском рынке бренд. Основанное в 2015 году опытными конструкторами и промышленниками, с самого начала предприятие сделало ставку на мини-спецтехнику — качественную и доступную, одинаково эффективную и в большом городе, и в маленьком фермерском хозяйстве, и даже отдельном домовладении. И, что важно, полностью учитывающую именно российскую специфику. Сейчас, когда многие западные конкуренты ушли из России и не оказывают техническую поддержку по уже проданным машинам, многие клиенты, в том числе крупные, с удовольствием приобретают продукцию отечественных машиностроителей, тем более что, как выяснилось, она ничем не хуже импортных аналогов. В частности, уже несколько лет

машины из семейства «Митракс» успешно работают на улицах Санкт-Петербурга, в том числе заменив ушедших из страны европейских производителей. А не так давно питерские машиностроители начали поставку крупных партий техники по госконтрактам и в другие города. В частности, в Нижний Новгород, Уфу, Новосибирск. 2024 год отметился и еще одним знаковым контрактом — 40 машин будет поставлено в Мариуполь, где сейчас налаживается мирная жизнь. «Митракс» также активно развивается как международный бренд, поставки осуществляются в рамках ЕАЭС. К примеру, в Казахстане машины питерского производителя используются для работ по содержанию футбольных полей, а в Республику Беларусь готовится поставка техники для местного питомника растений.

Наша техника. Стоит отметить, что сервис — немаловажный аспект в обеспечении бесперебойной работы спецтехники. И в то время как европейские поставщики ранее свернули не только продажу новых машин и запчастей, но и обслуживание ранее проданной продукции, «Митракс» успешно наращивает собственную дилерскую и партнерскую сеть (регионы присутствия — от Калининграда до Дальнего Востока), обеспечивая таким образом высочайшую скорость обслуживания и доставку необходимых запчастей и расходников. Кроме того, компания активно развивает свой сервисный центр, где производится гарантийное и постгарантийное обслуживание техники. Развивая производственную базу, в 2024 году «Митракс» открыл дополнительный склад, а также начал собственное

производство деталей и узлов, которые ранее поставлялись смежниками, например, шланги РВД. Также были установлены две дополнительные камеры порошковой окраски, лазерный, токарный станки. Собственный конструкторский и инженерный отдел проектирует технику с учетом российских стандартов, особенностей климата и городской среды. В свою очередь, на 11 производственных участках завода, оснащенных современным оборудованием, квалифицированный персонал создает технику, которая отвечает высоким требованиям качества, стандартам импортозамещения, надежности и долговечности. Основной продукцией компании являются мини-погрузчики и мини-тракторы, которые создаются на собственном заводе в Санкт-Петербурге. Там техника проходит все этапы производства: от идеи и проектирования до изготовления отдельных деталей и сборки. Независимость от поставок запчастей из-за рубежа подтверждена внесением в реестр российской продукции Минпромторга. Это позволяет компании успешно работать с государственными и муниципальными заказчиками. Сегодня «Митракс» — это техника с уровнем локализации 85-90%. На заводских мощностях собственными силами производится более 10 тыс. операций — от токарной обработки до установки зеркал, от лазерной резки и сварки рам до сборки кабины. Сейчас ежегодно предприятие производит порядка 300 машин, а в планах — значительное увеличение этого показателя. Так, в настоящее время в стадии проработки находится инвестпроект по утроению производственных площадей, что даст возможность соответственно увеличить и объем выпускаемой продукции. «Одна из наших ключевых задач — создать машины не только функциональные и надежные, но и недорогие, которые могут позволить себе и мегаполисы, и небольшие города, парки, садовые хозяйства. Там, где могут позволить себе купить одну машину, мы продаем две примерно за ту же цену — это позволяет значительно увеличить сферу применения, эффективность использования машинно-тракторного парка», — объясняют в «Митраксе».

Маленькие да удаленькие. В основе модельного ряда компании — две популярные модели мини-погрузчиков «Митракс» МП 749 и МП 635, разные по мощности и функционалу, но одинаково надежные и эффективные в своей области применения.

5 лучших мини-погрузчиков на рынке РФ

№	Бренд	Надежность	Функциональность	Габариты	Мощность	Сервис производителя	Доступность	Общий балл
1	«Митракс»	5	5	5	4	5	5	29
2	Bobcat	5	5	5	5	4	3	27
3	MultiOne	4	5	5	4	4	4	26
4	ZAUBERG	4	4	4	3	4	5	24
5	Komatsu	5	5	5	5	2	2	22

Как мы считали. В рейтинг вошли популярные мини-погрузчики РФ, которые редакция оценила по основным критериям, влияющим на приобретение, эксплуатацию и обслуживание. Баллы выставались по шкале от 1 до 5. В графе «Надежность» учитывались такие факторы как износостойкость основных узлов и агрегатов, возможность работы в сложных погодных условиях и т. д. В графе «Функциональность» — количество и качество подвесов, их прочность и износостойкость, способность выполнять различного рода манипуляции. В графе «Габариты» — возможность и качество работы в ограниченном пространстве. В графе «Мощность» — мощность двигателя, способность машины перемещать большие грузы, возможность обслуживать большие пространства силами меньшего количества машин. В графе «Сервис производителя» — наличие разветвленной сервисной сети, скорость получения запчастей, дистанционная поддержка, обучение. В графе «Доступность» — цена основной машины и дополнительных механизмов, подвесов, а также запчастей и расходных материалов.

Рейтинг носит ознакомительный характер и может использоваться только в частном порядке. Редакция будет признательна за дополнения и уточнения.

Так, МП 635 — многофункциональная спецтехника компактных габаритов на шарнирно-сочлененной раме, благодаря которой управляемость и маневренность этой модели превосходит аналоги. «Митракс» МП 635 идеально подходит для круглогодичной уборки дорог, тротуаров и пешеходных дорожек на любых типах территорий даже сильно ограниченного объема. Эти погрузчики также являются отличными помощниками при благоустройстве территорий, ландшафтных, дорожных, строительных работах и в сельском хозяйстве. Мини-погрузчик «Митракс» МП 749 — универсальная машина, идеально подходящая для коммунальных служб, агрокомплексов и строительной сферы. Благодаря более мощному двигателю и удлиненной базе этот погрузчик предназначен для выполнения широкого круга задач. Его параметры производительности, скорости, грузоподъемности и гидропривода значительно усилены по сравнению с другими моделями. МП 749 сочетает в себе многофункциональность больших машин в среднегабаритном исполнении. Это делает его мощным и незаменимым помощником при дорожных, ландшафтных и погрузо-разгрузочных работах. А в 2023 году в семейство моделей

«Митракс» добавлена универсальная коммунальная машина МП 1100. Технически она соответствует лучшим иностранным аналогам этого класса, например, Wille 465, но в некоторых моментах обладает более продвинутыми характеристиками и использует современные решения. МП 1100 обладает компактными габаритами, что очень важно для работы во дворах с узкими проездами, которые, как правило, заставлены личным автотранспортом жильцов, и при этом обеспечивает высокую производительность и функциональность, сравнимую с более крупными машинами. Она идеально подходит для выполнения различных коммунальных работ в городских условиях и за их пределами. К машине «Митракс» МП 1100 есть возможность прикрепить около сотни видов оборудования и агрегатов, включая подметальные щетки, бункер для посыпки улиц песком и т. д. А с 2024 года на базе этой модели завершена разработка нового типа коммунальной машины — уличного пылесоса МП 1080. Сейчас специалисты проводят полевые предсерийные испытания модели, а уже с 2025 года она выйдет на рынок, как отмечают в компании «Митракс», интерес к новинке у коммунальщиков серьезный. ||



Об архитекторах в художественной литературе

«Это были эскизы зданий, подобных которым не было на земле — словно их создал первый человек, родившийся на свет, никогда не слышавший о том, как строили до него. О них нечего было сказать, кроме того, что каждое было именно тем, чем должно быть. Они выглядели совсем не так, будто проектировщик, натужно размышляя, сидел над ними, соединяя двери, окна, колонны в соответствии с книжными предписаниями, приукрашивая все по своей прихоти, пытаясь вычурностью форм скрыть отсутствие идеи. Дома как будто выросли из земли с помощью некой живой силы — совершенной и беспристрастно правильной. Руке, прочертившей тонкие карандашные линии, еще многому предстояло учиться, но не было штриха, казавшегося лишним, не было ни одной пропущенной плоскости. Здания выглядели строгими и простыми, но лишь до тех пор, пока кто-нибудь не начинал рассматривать их ближе и не понимал, каким трудом, какой сложностью метода, каким напряжением мысли достигнута эта простота».

(Айн Рэнд «Источник»)

«— Но для чего нужно, чтоб дом вертелся? Разве плохо, когда дом спокойно стоит на месте?»

— Это, конечно, не плохо, — согласился архитектор. — Но вращающийся дом имеет

некоторые преимущества. Известно, что окна обычных домов могут быть обращены на все четыре стороны света: север, юг, восток и запад. В окна, которые обращены на юг, солнце может светить весь день, но зато в комнаты, окна которых обращены на север, солнце никогда не заглядывает. В таких комнатах жить очень скучно, потому что каждому хочется видеть солнышко. Этот недостаток полностью устранен во вращающихся домах».

(Николай Носов «Незнайка в Солнечном городе»)

● ● ●

«Он полагал, что юмор в архитектуре так же необходим, как соль на хлебе, что нужно строить по одной двери на каждое время года, а полы настилать дневные и ночные, ибо по ночам звук распространяется вниз гораздо скорее, чем вверх; что крышу выводить надо не только по солнцу, но и по лунному свету, ибо хороша только та крыша, под которой яйцо не протухнет».

(Милораг Павич «Пейзаж, нарисованный чаем»)

=====

«С архитектурой гораздо трудней. Она не может оставаться частным делом архитектора; раньше, чем удастся что-нибудь сделать, приходится претерпевать столько всяческих мытарств с клиентами, с подрядчиками, со всей этой публикой. Просто возмутительно! Я не умею ладить с людьми. Я не люблю людей, не люблю, — с силой повторил мистер Гамбрил. — Мне трудно с ними сговариваться: это не мое дело. Мое дело — архитектура. Но так редко удается заняться ею на практике. Очень редко».

(Олгос Хаксли «Шутовской хоровод»)

=====

«— Ты архитектор, — мягко ответил я.

— И что это значит?

— Это значит, что ты можешь сама придумывать законы для пространства».

(Дин Лейпек «Это все придумали люди»)

////////

«Мы с Мисом готовы отстаивать объективность даже на кулаках. «Мои работы можно копировать без малейшего зазрения совести, — сказал как-то Мис ван дер Роэ, — ибо они совершенно объективны. Если б я столкнулся с чем-то столь же объективным, я бы тоже позаимствовал его». Что есть эта «объективность»? Рассказываю: это такие пропорции, такие формы, материалы и узоры, которые апеллируют не к конкретному человеку, а к его опыту как представителя человеческой расы. Например, чистейшие геометрические формы — круг, квадрат, куб и пирамида — затрагивают некие глубинные, общечеловеческие струны, поэтому они объективны».

(Тургрим Эгген «Декоратор»)



ЗНАКИ ВАШЕГО ОТЛИЧИЯ

ЭТИКЕТКИ

ТЕРМОУСАДОЧНЫЕ / САМОКЛЕЯЩИЕСЯ / КРУГОВЫЕ / ЧЕСТНЫЙ ЗНАК



OKIL-SATO.RU



Санкт-Петербург +7 (812) 327-57-37; Москва +7 (495) 269-39-93
Екатеринбург +7 (343) 385-69-96; Самара +7 (846) 267-38-30
Великий Новгород +7 (816) 233-51-40; Омск +7 (3812) 36-20-69
Новосибирск +7 (383) 334-09-30; Краснодар +7 (861) 212-10-19

Дом культуры ГЭС-2 – победитель
премии 100+ Awards-2023
в номинации «Лучшее инженерное
решение объекта строительства»



METROPOLIS

www.metropolis-group.ru

Генеральное проектирование объектов
гражданского строительства

Театр оперы и балета, г. Севастополь –
победитель премии 100+ Awards-2023
в номинации «Лучшая BIM-модель здания»

