

Вестник

Строительство. Архитектура. Инфраструктура

1 | 25



Алексей Ересько:
«На модернизацию объектов ЖКХ до 2030 года будет направлено 4,5 триллиона рублей» [22]



OKIL-SATO

ЗНАКИ ВАШЕГО ОТЛИЧИЯ

ЭТМЖЕТКМ



ТЕРМОУСАДОЧНЫЕ / САМОКЛЕЯЩИЕСЯ КРУГОВЫЕ / ЧЕСТНЫЙ ЗНАК

- 📍 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; 📍 Омск +7 (3812) 36-20-69
- 📍 Великий Новгород +7 (816) 233-51-40
- 📍 Новосибирск +7 (383) 334-09-30
- 📍 Краснодар +7 (861) 212-10-19

OKIL-SATO.RU



Вестник

Строительство. Архитектура. Инфраструктура

1 | 25

Квадратное уравнение

Поиск путей наращивания объемов строящегося жилья в современной макроэкономической ситуации является задачей государственной важности [10]





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



Реклама

Вестник

Строительство. Архитектура. Инфраструктура

1 | 25

Хранители памяти

Сегодня в эксплуатацию вводятся здания и сооружения, которые становятся точками притяжения жителей со всех уголков нашей страны (64)



ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ ИСТОРИЮ

Август 2025

Отраслевой журнал
«Вестник» представляет
ежегодный альманах
ко Дню строителя-2025.



Обзоры, репортажи,
интервью, экспертные
мнения и рекламные
возможности —
одним кликом



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.

Download on the
App Store



Специальный выпуск всероссийского Отраслевого журнала, посвященный актуальным вопросам развития строительного комплекса, дорожного хозяйства, ЖКХ и промышленности строительных материалов.

Актуальная повестка выпуска:

Строительство — локомотив экономики России. Федеральная повестка и роль регионов в выполнении целей и задач национального проекта «Инфраструктура для жизни».

Стройки века. Обзор крупнейших проектов страны в части развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры.

Строим из своего. Спецпроект об импортозамещении в промышленности строительных материалов. Успешные практики локализации производств. Аналитика и прогнозика экспертов отрасли.

Читайте в номере:

- уникальные обзоры, рейтинги и исследования аналитического центра «ЕвроМедиа»;
- очерки о крупнейших стройках и заслуженных строителях России;
- эксклюзивные интервью с руководителями строительного комплекса о тенденциях развития отрасли;
- региональные блоки о развитии строительства, ЖКХ и дорожного хозяйства;
- спецпроект о предприятиях, вносящих вклад в строительную отрасль страны;
- прогнозика развития строительного комплекса.

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 Ленько, Валерия Якимова, Сергей Кусин, Юлия**

Серебрякова, Дина Нелигуина, Андрей Чумичев

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

Иллюстратор: **Александр Лютов**

Руководитель отдела дизайна: **Светлана Ферулева**

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

Фотографы: **Андрей Чумичев, Петр Летуновский**

Фото предоставлены: **РИА Новости, ТАСС, РБК Стиль, iStock, «Парламентская газета», пресс-службы Минстроя России, Госдумы РФ, Главгосэкспертизы России, Фонда развития территорий**

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, 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

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 14.03.2025

Дата выхода в свет: 20.03.2025

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

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

пер. Крепостной, 183, офис 40,

manager@akman.ru.

Заказ: № 21.

Тираж: 10 000 экз.

Цена свободная.

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

Дирекция по работе с органами власти:

Анастасия Коломийцева, тел.: 8-918-554-54-69

Галина Амирова, тел.: 8-918-558-12-09

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

Иванова, Наталья Лебедева, Галина Ничаева, Евгения Карцева, Елена

Курочкина, Рита Бабалян, Ольга Ноздрина, Маргарита Пестова

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»

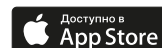
Самая актуальная информация
на сайте информационного
агентства «ЕвроМедиа»

Читайте новости
в телеграм-канале
«ЕвроМедиа»



Ивент-мероприятия департамента
конгрессных мероприятий
«ЕвроМедиа»

Слушайте подкасты
«ЕвроМедиа»



Сайт журнала

Социальные сети



В номере:

Инфраструктура

22 | *Алексей Ересько:* «На модернизацию объектов ЖКХ до 2030 года будет направлено 4,5 трлн рублей»

34 | *Светлана Разворотнева:* «2025 год проходит под эгидой ЖКХ»

40 | Городские алгоритмы

42 | Зайти с разных сторон

46 | ЖКХ меняется

10 | Тема номера: Квадратное уравнение



18 | *Владимир Ресин:* «Каждый новый объект должен делать город лучше»

Отраслевой рейтинг

48 | Капитальный водоворот

Экспертиза проектов

64 | Хранители памяти

Интернет-пространство

90 | Прямая связь

Исторический очерк

94 | Восстание из руин

Образование

74 | Новые координаты

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»

Вестник

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



Инфраструктурные амбиции

Нацпроект «Инфраструктура для жизни», стартовавший в этом году, поставил перед строительным комплексом новые амбициозные задачи. По словам вице-преьера Марата Хуснуллина, в ближайшие шесть лет необходимо построить 663 млн кв. м жилья, а к 2036 году — более 1,3 млрд «квадратов». Выполнение этих планов является необходимым условием достижения показателя обеспеченности жильем в 33 м на человека к 2030 году и 38 м — к 2036-му. В результате треть всего жилья к 2036 году должна стать новой. А это амбициозная задача уже не только в масштабах нашей страны, но и по общемировым меркам. В том, как достичь беспрецедентно высоких показателей в существующей макроэкономической реальности, в условиях снизившегося спроса на недвижимость, сокращения числа сделок и новых проектов, при помощи ведущих экспертов отрасли мы попытались разобраться в текущем выпуске «Вестника». Большие планы связаны и со сферой жилищно-коммунального хозяйства. Одним из ключевых показателей нового нацпроекта является улучшение качества предоставляемых коммунальных услуг для 20 млн человек к 2030 году. До этого времени планируется также благоустроить не менее 30 тыс. общественных территорий по самой народной программе «Формирование комфортной городской среды». О том, какие еще инфраструктурные задачи нужно решить в перспективе ближайших шести лет, читайте в интервью заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Алексея Ересько и заместителя председателя Комитета Государственной думы РФ по строительству и ЖКХ Светланы Разворотневой. Накануне Дня работников ЖКХ эти и другие эксперты отрасли дали оценку происходящим в системе жизнеобеспечения событиям, которых со знаком плюс в последние годы происходит множество. А за любой переменой, новацией и достижением, как известно, всегда стоят люди, тысячи жилищно-коммунальных работников, от которых зависит комфорт и уют в наших домах, порядок во дворах и подъездах, эстетика наших парков и набережных. С праздником вас, дорогие работники сферы ЖКХ! Ваша деятельность помимо квалификации требует большого усердия, самоотверженности и любви к профессии. Пусть работа всегда будет в радость и неизменно приносит как материальное удовлетворение, так и благодарность жителей нашей страны.

Елена Лозовая,
главный редактор Отраслевого журнала «Вестник»

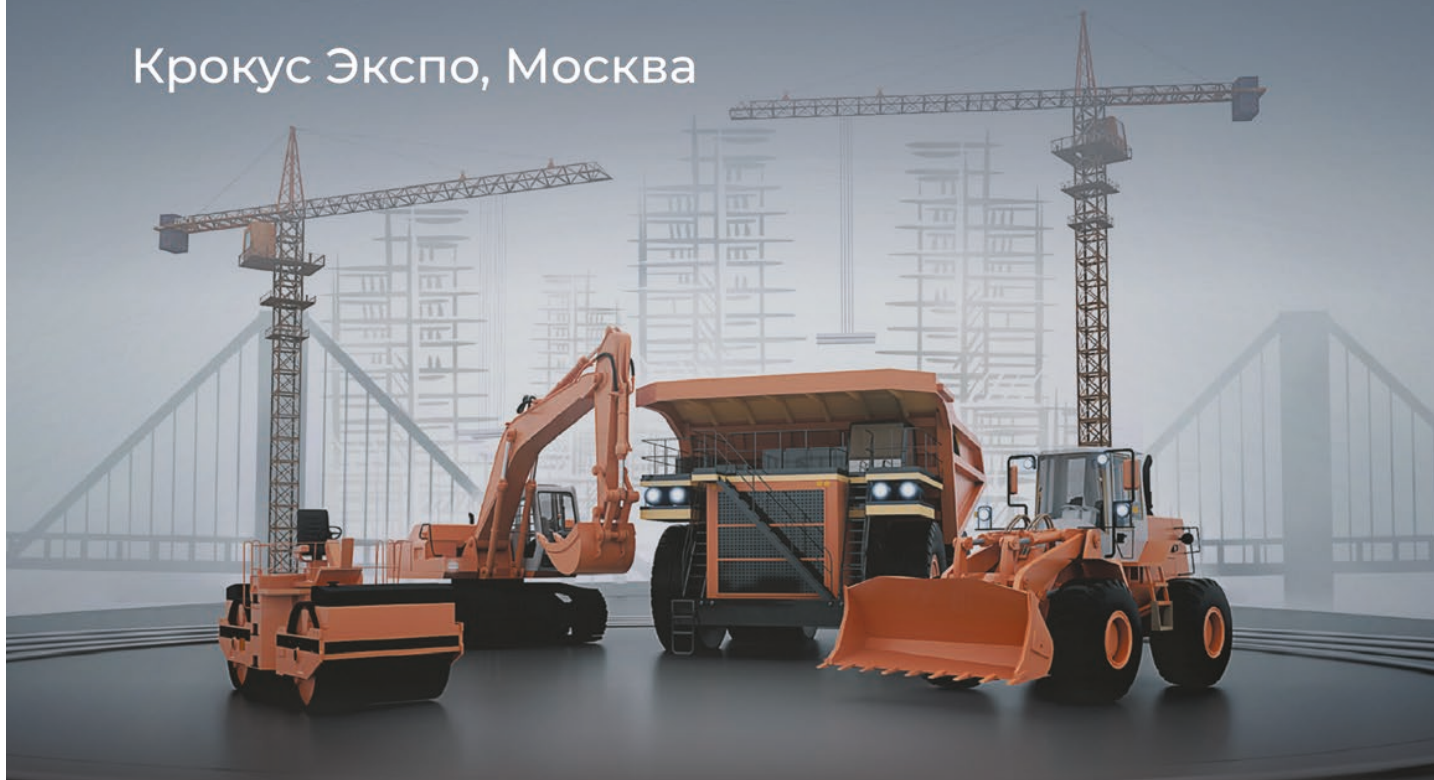
25^{ЛЕТ} СТТ ЭХРО

ОСНОВА ВАШЕГО УСПЕХА

Главная выставка строительной
техники и технологий в России

27–30 мая 2025

Крокус Экспо, Москва



Разделы выставки:

- Строительная техника и транспорт
- Производство строительных материалов
- Добыча, обогащение и транспортировка полезных ископаемых
- Запчасти и комплектующие для машин и механизмов. Смазочные материалы

Организатор

SIGMA
ЭХРО

При поддержке

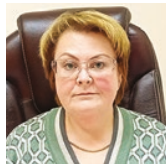
КРОКУС ЭКСПО
Международный выставочный центр



ctt-expo.ru



№ 4 | 2024



Людмила Домрачева, Первый заместитель министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл:

— В разных регионах КГП «Строительство» эффективно используют для возведения жизненно важной инфраструктуры. С помощью других программ, позволяющих строить и реконструировать социальные объекты в 2023 году нам удалось построить Дом дружбы народов Республики Марий Эл, в котором оборудованы концертный, танцевальный и репетиционный залы, выставочные пространства. А два года назад мы начали масштабную реконструкцию дома-интерната для престарелых и инвалидов «Сосновая роща». Пережающими темпами шло строительство объекта «Водоснабжение микрорайона Черемушки г. Козьмодемьянска», введенного в эксплуатацию в конце 2024 года. Он обеспечил водой 295 домовладений. Сегодня мы реализуем два социально значимых проекта: строим Йошкар-Олинскую детскую городскую больницу им. Л. И. Соколовой — детскую поликлинику № 2 и инфекционный корпус Детской республиканской клинической больницы.

См. статью «Юрий Гордеев:

«Со временем проблема негодостроев станет частью истории», стр. 24.



Сергей Фролов, технический директор СПО Союза «Строители Петербурга»:

— Сейчас спрос на независимую оценку квалификации понижен: центры оценки квалификации работают, но не очень активно. Как изменить ситуацию к лучшему? Прежде всего, донести до адресата значимость такой оценки, объяснить игрокам рынка, что она дает. Нужно продемонстрировать, как отличаются организации, которые активно участвуют в этом процессе, от тех, у кого есть какие-то недоработки. Сегодня у строителей нет особой мотивации проходить эту процедуру, потому что единственным наказанием для них является исключение из национального реестра.

С другой стороны, нужно подумать над наполнением заданий, которые позволяют оценить квалификацию строителей. Есть много специалистов, выполняющих работу на отлично, но не знающих каких-то теоретических аспектов.

Нужно прорабатывать эти моменты, и тогда инструмент независимой оценки квалификации заработает эффективнее.

См. статью «Антон Глушков:

«Стройка должна перейти от экстенсивного пути развития к эффективному», стр. 48.



Дарья Раек, куратор проекта по развитию культуры ответственного отношения к домашним животным Института развития городов Татарстана:

— Собаководство — это активное увлечение, которое я бы сравнила со спортом. Как и спортсмены, собаководы нуждаются в специализированной инфраструктуре. Территории для занятий и игр с питомцами востребованы в любой сезон.

Важно, что развитие инфраструктуры для собаководов полезно и людям без собак, которые реже сталкиваются во дворе с играющими без поводка питомцами, и кинологами, которые могут использовать территории для занятий и помогать горожанам воспитывать своих питомцев.

Такая территория в ЖК позволяет сформировать сообщество, регулирующее процессы внутри себя и вовлекающее новичков в культуру выгула и уборки за животным. Наличие площадок привлекает в ЖК таких арендаторов, как ветеринарные клиники и груминг-салоны. Чаты собаководов могут стать бесплатным каналом рекламы вашего ЖК. Люди с собаками — это платежеспособные клиенты, готовые улучшать свою жизнь в зависимости от потребностей питомца.

См. статью «Собачья жизнь», стр. 86.



Строительная арифметика

Показатели развития территорий в рамках реализации национальных проектов и федеральных программ за 6 лет

Более **23 млн семей** в России улучшили свои жилищные условия, всего с **2019** года построено **577** млн кв. м жилья и расселено свыше **810** тыс. человек из аварийного жилья.

Завершено **98 объектов** капитального строительства с повышенной сейсмоустойчивостью на территории **12** субъектов Российской Федерации.

Реконструировано и построено **413 объектов** транспортной инфраструктуры общей протяженностью порядка **1 600** км.

Более **25 тыс. жилых домов**, а это более **55** тыс. новых квартир введено в эксплуатацию во Владимирской области.

806 общественных пространств благоустроено в Республике Башкортостан.

Ликвидировано **312 тыс. кв. м** непригодного для проживания жилищного фонда в Красноярском крае.

Более **300 тыс. семей** улучшили жилищные условия в Волгоградской области.

630 домов, признанных аварийными до **1** января **2017** года, в которых проживали **8,4** тыс. человек, расселено в Республике Карелия.

Квадратное уравнение

Поиск путей наращивания объемов строящегося жилья в современной макроэкономической ситуации является задачей государственной важности



В этом году стартовала реализация нацпроекта «Инфраструктура для жизни». Данный документ во многом стал преемником действовавших с 2019 по 2024 годы нацпроектов «Жилье и городская среда» и «Безопасные качественные дороги», логично синхронизировав перспективы по вводу жилья с планами по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры. Из тех вводных, которые озвучивают руководители нацпроекта, понятно, что задачи, стоящие перед отраслью в перспективе ближайших шести лет, ничуть не менее амбициозны, чем в завершенных федеральных проектах и программах.

Текст: Елена Серегина | Иллюстрация: Александр Лютов

Целью нового национального проекта декларируется обеспечение граждан жилищной, транспортной, социальной и коммунальной инфраструктурой нового качества. В состав документа вошли 12 федеральных проектов. Курирует реализацию нацпроекта в целом вице-премьер **Марат Хуснуллин**, а вот за достижение конкретных показателей по вводу жилья, строительству дорог, сетей и прочего отвечают в зависимости от поставленных задач представители четырех ведомств — Минстроя, Минтранса, Минфина и МВД.

Амбициозные цели в мировом масштабе. Самое пристальное внимание по-прежнему приковано к вопросу перспектив развития жилищного строительства, которое в последние несколько лет неизменно демонстрирует рекордные показатели. Как напомнил на одном из недавних совещаний **Марат Хуснуллин**, с 2019 года объем работ в стройке вырос более чем на 33%. За последние 6 лет обновлено свыше 577 млн кв. м жилья. Жилищные условия смогли улучшить 23,6 млн человек (66% всех семей в России).

Еще больше предстоит построить до 2030 года. «Ключевое, что важно для граждан нашей страны — это жилье! Это центральный элемент, вокруг которого формируются планы по развитию инфраструктуры. Чтобы достигнуть наццели, до 2030 года необходимо построить порядка 663 млн кв. м. В год — не менее 100 млн кв. м. Такую планку мы уже достигли пару лет назад, и ее необходимо будет удерживать. В результате треть всего жилья к 2036 году

должна стать новой. Могу сказать, что это амбициозная задача не только в масштабах нашей страны, но и всего мира! Мало каким странам это удалось достигнуть», — отметил в своем телеграм-канале вице-премьер.

Получится ли прийти к заветной цели, покажет время. Пока же звучат разные прогнозы. В частности, президент **НОСТРОЙ Антон Глушков**, опираясь на анализ проектных деклараций, говорит о том, что 2025 год станет рекордным за всю историю наблюдения за объемами жилищного строительства. Ожидается, что до конца года будет введено 112 млн кв. м. А затем нас ждет поэтапное снижение: 106 млн кв. м — в 2026 году, 102 млн — в 2027-м, 98 млн — в 2028-м, 96 млн — в 2029-м и 90 млн кв. м — в 2030 году. Всего в перспективе ближайших шести лет получается 604 млн кв. м. «В принципе, все эти цифры достаточно хороши. Если даже брать объем рекордного 2025 года, это снижение меньше, чем на 30% к 2030 году. Но это такой рациональный, оптимистичный сценарий, предполагающий, что стройка будет оставаться в той поре, которая есть (при условии действия семейной ипотеки и мер поддержки части субъектов)», — отметил **Антон Глушков**.

По мнению президента фонда «Институт экономики города», руководителя Комиссии в сфере жилищной политики Общественного совета при Минстрое России **Надежды Косаревой**, оптимальным до 2030 года является объем среднего ежегодного ввода порядка 110 млн кв. м. «Наши балансовые расчеты показывают,

что с учетом выбытия, которое у нас ежегодно происходит в стране и прогнозируемой Росстатом средней численности населения, нужно строить порядка 110 млн кв. м год, чтобы обеспечить к 2030 году 33 м на человека. Именно этот показатель является ключевым в нацпроекте «Инфраструктура для жизни», — поделилась мнением **Надежда Косарева** в ходе онлайн-конференции «Инфраструктура для жизни»: от экстенсивного сценария развития к эффективному», состоявшейся на базе Отраслевого журнала «Вестник».

Туманные перспективы. Как в существующей макроэкономической ситуации обеспечить такие высокие показатели, пока неясно. Ведь объективную реальность строительной отрасли начала 2025 года простой при всем желании не назовешь: снизился спрос на недвижимость, сократилось число сделок и новых проектов, выросший объем нераспроданных квартир привел к возникновению профицита первичного жилья.

«Рынок находится в стагнирующем состоянии. В 2025 году мы будем наблюдать снижение всех ключевых показателей. Если мы посмотрим на объем выхода новых проектов в 2024 году, то увидим, что он сократился на 26%. То есть девелоперы, уже начиная с первого полугодия, понимали, что ситуация движется к постепенному снижению спроса, и поэтому объем новых проектов снизился с 57 до 42 млн кв. м. И мне кажется очевидным, что при условии сокращения количества выхода новых проектов на треть через три года мы увидим



и снижение на треть объема ввода. Это абсолютно неизбежно», — считает генеральный директор консалтинговой компании **MACON Илья Володько**. Очевидно, что такое падение спроса является явлением временным, вызванным исключительно макроэкономической ситуацией, а отнюдь не снижением интереса граждан к перспективе улучшения жилищных условий. «Замедление темпов старта новых проектов и строительства текущих связано с отсутствием возможности продажи большего количества лотов в периоде времени, то есть когда мы формируем финансовую модель жилого объекта, формируется некая модель поступления денежных средств, в том числе на эскроу-счета, которые должны быть обеспечены не только стоимостью, но и количеством штук. То есть объем вала — это перемноженные два показателя. А количество единиц товара, которое в период времени мы сейчас имеем возможность реализовывать, резко сократилось именно в силу отсутствия финансовых инструментов. Подчеркну важный момент: с точки зрения строительства жилья для наших застройщиков ситуация в стране остается по-прежнему положительной, потому что накопленный дефицит спроса и нерешенные жилищные проблемы у большой доли населения делают этот сегмент рынка еще на долгие годы достаточно уверенным и успешным», — поделилась мнением генеральный директор агентства маркетинговых коммуникаций **Promotion Realty Виталия Львова**.

По подсчетам **НОСТРОЙ**, средний срок реализации строящегося жилья, где уже зарегистрирована проектная декларация и идет привлечение денежных средств, составляет 57 месяцев. «Это весьма тревожный факт, который говорит о том, что срок реализации того, что сейчас в стройке, составляет практически без малого 5 лет при сроке строительства чуть больше года. И данный вопрос — краеугольный камень всех экономических моделей и проектного финансирования. Еще один сложный вопрос — кредитная нагрузка застройщиков. Даже если у вас хороший темп продаж и высокая степень готовности, все равно обслуживание кредитной нагрузки становится очень обременительным. Это, наверное, самый сложный момент на рынке недвижимости. Взаимоотношения банков, застройщиков, реструктуризация, секьюритизация долгов — тренд этого года. И некоторые с этой проблемой могут столкнуться уже в конце весны — начале лета 2025 года», — сделал неутешительный прогноз **Антон Глушков**.

Еще больше усложняет положение дел невозможность составить более-менее точный прогноз дальнейшего развития ситуации. «На все правильные цели нацпроекта накладывает ограничения макроэкономическое положение. Сегодня в жилищной сфере мы не можем опираться на какой-либо прогноз относительно того, как будет вести себя ключевая ставка. Мы, конечно, надеемся, что она в какое-то обозримое время будет снижена и параметры для жилищного рынка придут в норму, когда рыночные ставки по ипотеке будут, по крайней мере,

10-15%. Но никто прогнозировать этого не может. Как в таких условиях брать кредиты населению и застройщикам? И какие возможности ввода больших объемов жилья при таких рыночных условиях кредитования? С другой стороны, мы не можем ожидать расширения субсидий федерального бюджета на этом рынке, поскольку накопленные обязательства федерального бюджета по субсидированию ипотеки уже таковы, что в сегодняшних условиях бюджет просто не может себе позволить их наращивать. Он и так нарастил уже очень много обязательств. Вот в таких условиях полной неопределенности нужно пытаться изыскивать какие-то дополнительные возможности для того, чтобы жилье создавалось и чтобы оно не стало недоступным на длительный срок для больших групп населения», — подчеркнула **Надежда Косарева**. С тем, что строительный комплекс находится в состоянии некоторой растерянности, согласилась и **руководитель по параметрам развития территории в подразделении «Градостроительство, сопровождение проектов и инфраструктура» АО «ДОМ.РФ» Анна Должанская**. «Все инвесторы, которые планируют зайти в проекты или уже зашли, в условиях текущей ставки просто не понимают, каким образом в принципе можно совершать крупные проекты, представляющие собой более полумиллиона квадратных метров со всей инфраструктурой. Поскольку реализация объектов, которые возводятся сейчас, производится в более длительный срок, чем это было, предположим, два года назад. То есть интенсивность строительства зависит



в первую очередь от спроса. А так как спрос в настоящее время находится на достаточно сниженном уровне, строительство всех объектов по всем субъектам РФ продлился ориентировочно на 20-30% от сроков вводов, которые были до этого. Соответственно, мы прорабатываем со своей стороны законодательные инициативы в текущей экономической ситуации, чтобы обеспечить возможность продления, уточнения сроков договоров о комплексном развитии территорий как меры поддержки со стороны государства нашим застройщикам», — сказала она.

Куда идет застройщик. Единственный выход застройщиков в заданных условиях — переформатирование финансовой модели предприятий. «Тот, кто не пересмотрит свою финмодель быстро и эффективно, элементарно окажется за бортом — его ждет банкротство или какое-то радикальное снижение объемов. У всех своя стратегия. В крупных городах с развитыми рынками ситуация, возможно, чуть ровнее. А в регионах большинство застройщиков приняли решение о сокращении объема строительства, объемов вывода на рынок новых проектов и, возможно, снижении стоимости жилья путем сокращения площадей и различных других инструментов. В этом, собственно, ничего особо нового нет. Это простое реагирование застройщиков на кризис», — делится генеральный директор группы компаний «Центр строительных услуг» **Андрей Жеглов**.

«Переформатирование финансовых моделей у застройщиков — это не свидетельство того, что рынок идет к своему

логическому завершению, затуханию, это лишь момент, который требует от нас дополнительных действий, то есть мы не можем ездить по той же самой лыжне, к которой привыкли на протяжении многих лет. Нынешняя ситуация потребует от нас определенной гибкости, изменения финансового портфеля, особенно крупных застройщиков для того, чтобы впоследствии, когда ситуация в стране поменяется с точки зрения финансовых инструментов, вернуться на классические форматы, которые позволят нам реализовывать недвижимость привычным способом», — отметила Виталия Львова.

А пока на рынке жилищного строительства наметился интересный тренд: на фоне роста объема предложений в мегаполисах и перенасыщения столичных рынков жильем самого разного формата девелоперы стали смотреть в сторону менее крупных городов, где и цены на земельные участки ниже, да и само жилье подешевле. Так, по данным Ильи Володько, в числе новых драйверов жилищного строительства оказались промышленные центры, где произошел рост уровня заработных плат, города Дальнего Востока, где действует собственная льготная ипотека, республики СКФО, побережье Черного моря, а также небольшие и средние города, в которых накопился нереализованный спрос и действуют более лояльные условия по семейной ипотеке. На фоне этого традиционные регионы-лидеры, такие как Москва, Московская область, Санкт-Петербург, Ленинградская область и Краснодарский край, по итогам 2024 года продемонстрировали либо минимальный, либо даже

отрицательный прирост объемов. «Думаю, что проникновение вглубь первичного рынка недвижимости России, выход в небольшие города, в не самые ведущие по численности населения центры, туда, где есть некоторый дефицит, сможет поддержать как объемы ввода жилья в ближайшие несколько лет, так и финансовую устойчивость некоторых застройщиков. Таким образом они смогут диверсифицировать часть своих рисков, связанных с развитием в более сложных и насыщенных предложением на рынке первичного жилья российских городах», — прокомментировал Илья Володько. Однако и уход на небольшие территории не является панацеей для девелоперов. По мнению Виталии Львовой, все факторы, с которыми столкнулись застройщики в мегаполисах, присутствуют и в малых городах. «Да, там может быть чуть лучше ситуация с точки зрения получения земельных участков и подключения сетей, но тем не менее, общее отсутствие инструментов в том числе скажется и на динамике заявки этих проектов, и на выводе этих проектов на рынок на ближайшие год-полтора точно», — считает Виталия Львова. — Однако, несмотря на замедление объема ввода, земельный фонд застройщики стараются удерживать, а некоторые даже наращивать. И это вселяет определенные перспективы, что с изменением общего финансового фона в стране мы получим определенные пики роста и возможности ввода того, что не довели в предыдущие периоды». Уже и сегодня на фоне всех объективных минусов эксперты отмечают возможности, открывшиеся перед ними во время



текущего кризиса. «Мы воспользовались ситуацией и ушли в аудит тех проектов, которые планировали выпустить в 2025 году, внесли определенные изменения в продукт, опираясь на глубинное изучение своей аудитории. Считаю, что нас ждут позитивные изменения в том смысле, что застройщики будут вынуждены очень сильно конкурировать между собой, и продукты будут конкурировать друг с другом. Соответственно, их ждет более качественная проработка. Это плюс для отрасли в целом. Ведь если мы посмотрим, с чего строительный рынок начал и к чему пришел, то увидим, что все-таки качественно многое меняется, а в скором будущем благодаря конкуренции «человейники» как таковые просто перестанут продаваться», — отметила директор по маркетингу Азово-Донской девелоперской компании **Юлия Лазарева**. В погоне за покупателем уже не только федеральные строительные компании, но и небольшие региональные застройщики стали более тщательно работать над продуктом, а во многих организациях появилась штатная единица либо целая команда продуктологов в девелопменте. А это свидетельствует о том, что рынок и в дальнейшем будет разворачиваться в сторону повышения качества продукта.

Индивидуальный подход. В объеме жилищного строительства на протяжении последних лет преобладающим является индивидуальное домостроение. Только в 2024 году 62% от общего объема сданных «квадратов» пришлось

на долю ИЖС — беспрецедентная цифра для отрасли. Именно поэтому к данной сфере приковано пристальное внимание и власти, и игроков рынка. «Палочкой-выручалочкой отрасли, безусловно, должно стать индивидуальное жилищное строительство. Те рекорды, которые у нас появились, это, конечно, замечательно, но вместе с тем хочется, чтобы такое индивидуальное жилищное строительство стало более сильным, более ровным, чтобы это не было формированием какой-то ветхой жилой застройки в пригородах крупных городов, а чтобы строилось современное, комфортное жилье», — прокомментировал Антон Глушков.

По словам *председателя Комитета Торгово-промышленной палаты России по предпринимательству в сфере строительства, руководителя комиссии по вопросам профессионального образования и кадрового потенциала Общественного совета при Минстрое России, почетного президента НОСТРОЙ Ефима Басина*, национальный проект «Инфраструктура для жизни» прямо будет работать на задачу развития ИЖС. «Для этого уже многое сделано. Практически все преференции, принятые для развития МКД, за последние годы распространены на ИЖС и малоэтажные комплексы. Это, прежде всего, проектное финансирование с использованием эскроу-счетов, продление семейной ипотеки до 2030 года и другие льготные ипотеки, такие как Дальневосточно-Арктическая, сельская, для IT-специалистов, для жителей новых территорий», — отметил эксперт. При этом, по его словам, для перевода

ИЖС на цивилизованные рельсы предстает еще огромная работа. Во-первых, необходимо укрепить законодательную базу в этой сфере, в том числе внести в Градкодекс такие понятия, как МЖК, коттеджный поселок, мастер-план, ускорить принятие законопроекта об управлении общим имуществом в малоэтажном жилищном комплексе, принятого только в первом чтении. Во-вторых, назрела необходимость разработать новые нормативы для обеспечения социальной инфраструктуры коттеджных поселков (существующие завышены в 3-5 раз). В-третьих, предстоит утвердить перечень лучших проектов ИЖС в качестве типовых для промышленного изготовления. «Финансирование ИЖС — сегодня самое главное. Одной ипотеки, как мы видим, недостаточно. Надо вспомнить хорошо забытое старое — жилищные кооперативы, ссудо-сберегательные кассы, накопительную ипотечную систему, жилищно-накопительные вклады, оплату за жилье в рассрочку и даже жилье в лизинг с правом последующего выкупа. Примеры реализации таких систем уже есть в Татарстане, Башкортостане, Белгородской области. Кстати, законопроект о стимулировании жилищных сбережений граждан уже принят в Госдуме в первом чтении в прошлом году. Хотелось бы быстрее доработать его и принять», — отметил Ефим Басин. Что касается внедрения с 1 марта текущего года эскроу-счетов в сферу ИЖС, то мнения профессионального сообщества по данному вопросу разделились. Самое большое опасение экспертов связано с недостаточной



информированностью застройщиков о законодательных переменах. «Многие компании не осознают серьезности вступившего в силу Федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием эскроу-счетов». Они не понимают алгоритмов взаимодействия с банковским сектором. И большая часть из них думает, что ничего не изменится. Те же компании, которые уже на сегодняшний день начали аккредитовываться как работающие по новому законодательству, столкнулись вот с чем: деньги на эскроу-счет от клиента заходят, но сам кредитный лимит компания получает минимальный. И мы понимаем, что до тех пор, пока компания не построит дом, не подпишет акт приема-передачи, следующего кредитного лимита у нее не будет. Данный вопрос нужно решить банковскому сектору: как нам быть в таких ситуациях, когда деньги обеспечены на эскроу-счете в качестве обеспечения погашения кредита перед банком, но при этом лимит согласовывается абсолютно не тот. Есть компании с небольшими оборотами, согласовывают лимит 50 млн. Что такое 50 млн? Это, по сути, 5 домов для компании — очень мало. Мы понимаем, что в таких условиях организации просто будут вынуждены уходить с рынка. С одной стороны, мы получим зачистку рынка, и это хорошо. Мы это проходили, когда внедряли проектное финансирование и эскроу-счета в многоквартирных домах. И, может быть, наконец-то наши строительные компании посмотрят на развитие другой сферы строительства, которая нам

Мнение эксперта

Аркадий Чернецкий, вице-президент НОСТРОЙ:

— Негативные факторы, которые сегодня в значительной степени определяют работу строительного комплекса, навалились на нас не как отдельно взятый фактор, а в комплексе. Здесь вопросы, связанные с общеэкономической ситуацией, высокой ключевой ставкой, вопросы определенных ограничений, связанных с использованием импортных машин, механизмов, материалов, очень серьезный вопрос связан с рабочей силой. Но самое главное на сегодняшний день — это проблематика, связанная со снижением спроса. В течение последних двух лет произошло значительное увеличение стоимости квадратного метра, и часть той категории интересантов, которая потенциально могла быть покупателями жилья два года назад, сегодня, к сожалению, такими покупателями быть не может. Но не надо драматизировать ситуацию. Действительно, строительный комплекс находится на пике своего развития, однако с точки зрения перспектив у него сегодня нет полной ясности — это будет в значительной степени зависеть от общей экономической ситуации. Думаю, что значительного падения объемов строительства все-таки не произойдет и ситуация будет постепенно выравниваться.

необходима — это и спортивный, и сельскохозяйственный девелопмент. Но, с другой стороны, произойдет снижение роста объемов строительства ИЖС в перспективе ближайших трех лет», — спрогнозировала *председатель Комитета Российской союза строителей по взаимодействию застройщиков и собственников жилья Виолетта Басина*.

Некоторые эксперты считают, что следствием внедрения эскроу-счетов в ИЖС и высокой ключевой ставки самым эффективным для населения станет возвращение к формату, активно применявшемуся до 2019 года, когда человек покупает земельный участок и постепенно, по мере возможности строит дом собственными силами. На самом деле и сегодня в отрасли отсутствует институт девелопмента. Чаще всего здесь работают

подрядчики, не имеющие комплексного видения реализации проекта. Учитывая при этом, что подавляющий объем малоэтажки строится, вообще, при отсутствии какого-либо контроля, в ходе эксплуатации возникают непредвиденные проблемы.

«Сегодня не выстроен рынок эксплуатации частных домов. Только в единичных случаях коттеджные поселки эксплуатируют управляющие компании. А как правило, все коттеджи строят даже без разрешения на строительство. Есть, конечно, крупные игроки, и хорошо, что они стали появляться на рынке малоэтажного строительства. Но подавляющее большинство малоэтажек возводится, вообще, бесконтрольно. И это начнет выливаться в проблему в ходе эксплуатации. Уже сейчас максимальное



количество обращений в службу государственного строительного надзора Ивановской области касается ИЖС (хотя это не относится к компетенции Госстройнадзора, но людям идти больше некуда и они идут в стройнадзор за помощью при возникающих сложностях с инфраструктурой, качеством строительства и всего остального). Вот этот, как я его называю, шанхай через несколько лет обернется краеугольным камнем», — подчеркнул Андрей Желгов.

Поддержать, чтобы не упасть.

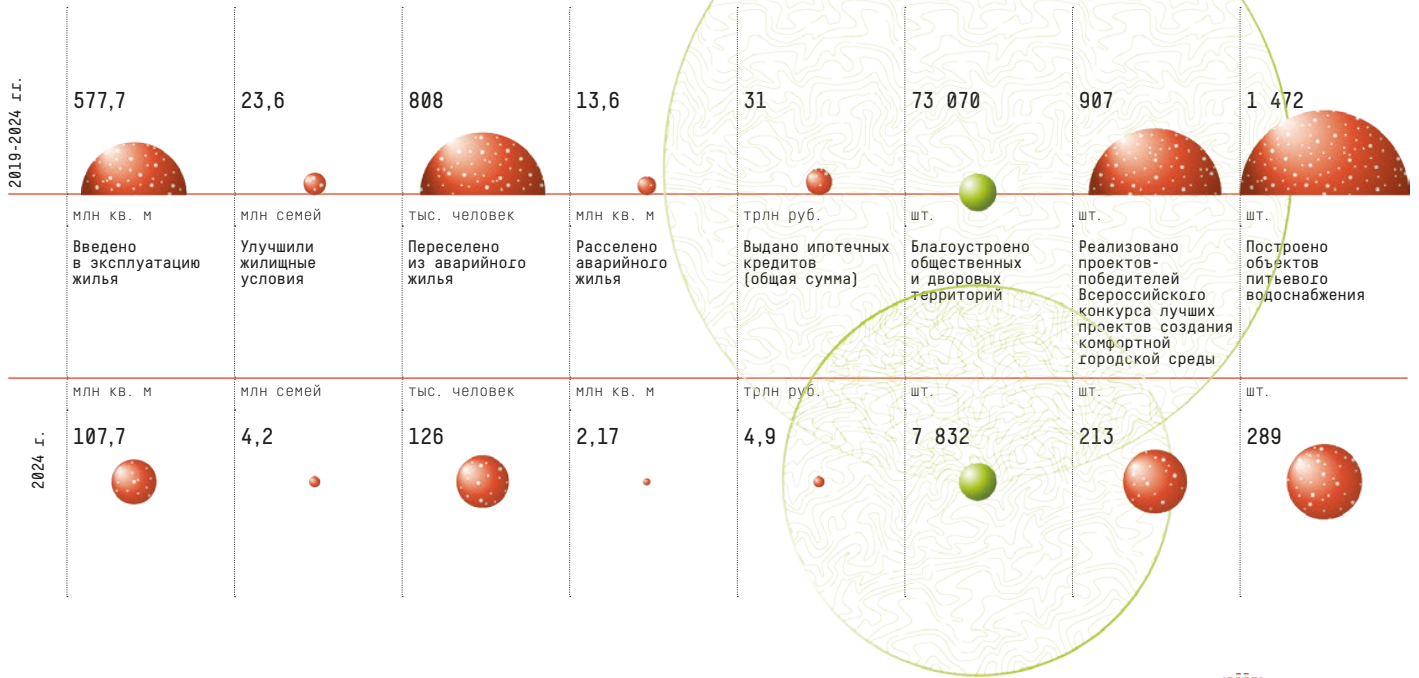
Большинство опрошенных «Вестником» игроков отрасли уверены: реализация амбиционных задач нацпроекта «Инфраструктура для жизни» возможна, прежде всего, в рамках инструмента комплексного развития территорий. С 1 марта текущего года вступили в действие важные изменения в Градостроительный кодекс РФ, касающиеся КРТ. Поправки в том числе направлены на обязательность обеспечения проектов застройки всей необходимой инфраструктурой в соответствии с расчетными показателями нормативов градостроительного проектирования. Такие проекты, с одной стороны, безусловно, смогут обеспечить более гармоничное территориальное развитие, но с другой, по мнению региональных застройщиков, возложат на компании непосильную ношу прокладки инфраструктуры за собственный счет. «Сейчас строительство не только школ и детских садов, но и дорог пытаются переложить на плечи

застройщиков. Для любого регионального застройщика это практически неисполнимая задача. В таком случае стройка просто остановится. Другими словами, нельзя лечить большую ногу методом ее отрубания. Это вряд ли поможет делу. Считаю, что стратегия в рамках комплексного развития территорий, как минимум, недоработана. А я очень хочу комплексно строить, за этим сегодня будущее», — отметил Андрей Желгов.

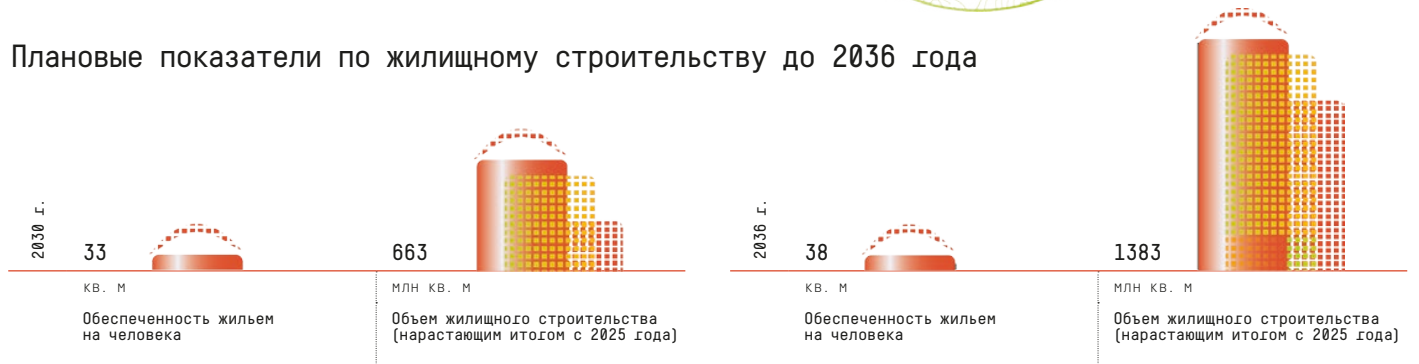
При этом уже сегодня есть субъекты РФ, где местные власти намерены полностью застраивать территории только в рамках КРТ. Скорее всего, в этом вопросе, как и во многих других, успех реализации проектов будет зависеть исключительно от политической воли в том или ином регионе. Не менее важным для наращивания объемов жилищного строительства является развитие арендного рынка жилья. Разговоры об этом ведутся уже порядка двух десятилетий, но задача до сих пор не решена. Сдвинуть дело с мертвой точки, по мнению вице-президента *НОСТРОЙ*, *председателя правления ассоциации «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» Аркадия Чернецкого*, можно по аналогии с тем, как решался вопрос переселения жителей из аварийного жилья путем создания Фонда содействия реформированию ЖКХ. «В 2008 году, когда образовался фонд, стоял принципиальный вопрос об изменении системы управления многоквартирными домами, ухода от муниципальных предприятий, трестов, жилкомхозов и так далее, была задействована очень эффективная мера. Параллельно с тем, что нужно было проводить реформу,

приняли программу отселения из аварийного жилья. Эти программы наложились друг на друга, и те, кто не занимался реформированием своей системы ЖКХ, не имел никаких шансов получить серьезные деньги на отселение из аварийного жилья. Нам стоит обратить внимание на этот опыт, потому что на сегодняшний день нужна стимулирующая мера. Если бы нам сегодня совместить эти программы и за счет ресурса, который выделяется на отселение аварийного жилья, подтолкнуть бизнес, региональные власти к тому, чтобы строилось не жилье в собственности для отселения аварийки, а жилье в аренду, я считаю, что мы могли бы получить серьезный долгосрочный эффект. Подобный эксперимент мог стать точкой роста для того, чтобы можно было и в других сферах строить жилье для аренды», — предложил Аркадий Чернецкий. На одном из недавних круглых столов в Госдуме *замглавы Минстроя Никита Стасишин* озвучил, что в настоящее время Минстрой совместно с Минфином, Банком России и ДОМ.РФ «очень аккуратно, но глубоко» прорабатывают дополнительные решения по поддержке ипотечного кредитования и обеспечению в ближайшие годы высокого объема вводимого жилья. В конце концов, другого выхода у власти и не остается — в противном случае локомотив российской экономики, набравший полный ход, может внезапно затормозить со всеми вытекающими отсюда последствиями. Что по понятным причинам абсолютно недопустимо. А значит, ждем оглашения нового пакета мер поддержки стройкомплекса, которые нужны ему сегодня, как воздух. ||

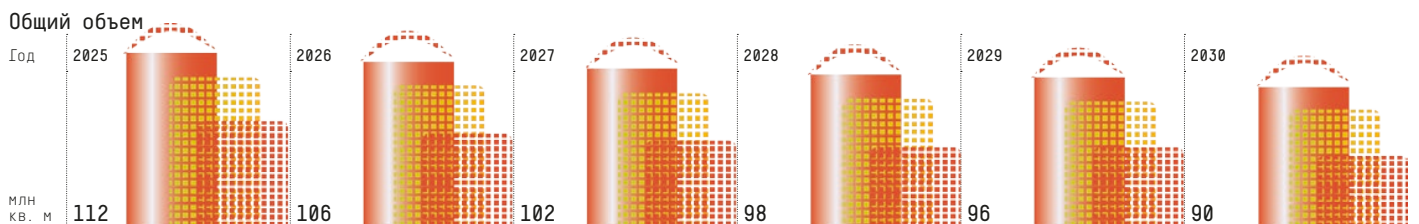
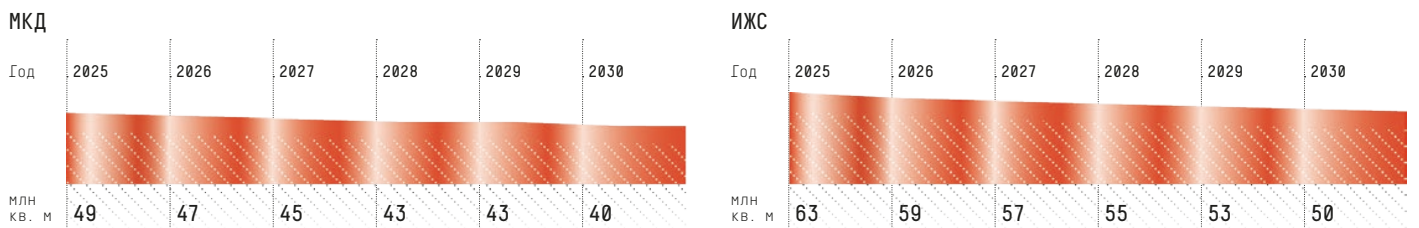
Итоги нацпроекта «Жилье и городская среда»



Плановые показатели по жилищному строительству до 2036 года



Прогнозируемые показатели ввода жилья



Владимир Ресин: «Каждый новый объект должен делать город лучше»

Образцовый мегаполис, муниципалитет с открытки, пример для подражания — как только не называют Москву, по праву считающуюся одним из самых благоустроенных городов мира. Отдельное внимание заслуживает программа «200 храмов» — уникальный проект, который не только восполняет духовные потребности людей, но и становится важным элементом городской среды. Об этой программе, а также о законодательных инициативах развития строительного комплекса в интервью «Вестнику» рассказал Герой Труда РФ, член Комитета Госдумы ФС РФ по строительству и ЖКХ, председатель Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете ГД по строительству и ЖКХ Владимир Ресин.

Полную версию интервью спикера читайте на сайте «Вестника»



Текст: Елена Серегина



Владимир Иосифович, на протяжении многих лет вы трудитесь на благо Москвы. Какие результаты вашей деятельности можно назвать самыми главными?

Если оглянуться назад, то, пожалуй, сохранение московского стройкомплекса после развала СССР можно назвать главным результатом моей работы в качестве руководителя, отвечавшего на

тот момент за всю строительную отрасль столицы российского государства. Ведь мы в начале 90-х столкнулись с полным разрушением старой системы. Пришлось буквально с нуля выстраивать все заново: и управление, и финансирование, и логистику. Мы сохранили строительные мощности, не дали их распродать, и это позволило Москве не просто выстоять, но и начать стремительное развитие.

Если взять последние 15 лет, то самым главным результатом моей работы стало создание четкой организационно-производственной системы Программы строительства храмов шаговой доступности, реализацию которой я курирую как советник мэра Москвы Сергея Собянина по благословению Его Святейшества патриарха Кирилла. И во многом благодаря их вниманию к этому благотворительному проекту и мощной поддержке программы среди москвичей нам удалось за эти годы возвести 140 капитальных храмовых комплексов, 125 временных деревянных храмов и часовен.

Если же говорить о прошедшем годе, то одним из ключевых достижений стало завершение строительства 14 храмов в рамках Программы строительства православных храмов. По решению мэра Москвы мы должны ежегодно сдавать в эксплуатацию не менее 10 храмов и по 10 начинать строить. Нам несколько лет подряд, и 2024 год тоже не стал исключением, удавалось поднять планку выше. Многие из сданных храмовых комплексов — это уникальные проекты как по архитектуре, так и по наполнению. Они становятся не только местами для молитвы, но и центрами социальной, культурной и образовательной жизни. Ну и, конечно, сегодня главный проект, который смотрит в будущее, — это реновация и благоустройство Москвы. Мы всей командой градостроительно-го комплекса под руководством мэра столицы создаем современный, «умный» и зеленый город, комфортный для жизни и работы. Это не просто строительство новых домов, это создание целых



кварталов с развитой инфраструктурой, общественными пространствами. И я горжусь, что московские практики в этой области становятся примером для других регионов. Ведь наша цель, цель нового национального проекта «Инфраструктура для жизни» — сделать так, чтобы не только в Москве, но и по всей России, от поселка до города-миллионника людям жилось комфортно и хорошо. В общем, главное, что мы смогли сохранить и развить стройкомплекс в трудные времена, а сейчас работаем над тем, чтобы сделать Москву и всю Россию лучше. И я благодарен за возможность быть частью этого большого дела.

С 2011 года вы являетесь депутатом Государственной думы РФ. Какие законы, принятые по вашей инициативе, можете отметить в качестве ключевых, ставших для отрасли драйвером развития?
Законотворчество — это практически всегда труд коллективный. За время работы в Государственной думе мне посчастливилось участвовать в разработке и принятии ряда важных законов в качестве одного из соавторов, которые, смею надеяться, стали опорой для развития строительной отрасли и улучшения жизни людей. Это и федеральный закон № 43 об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту РФ — городу федерального значения Москва территорий, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации. И конечно, один из ключевых моментов — это переход на проектное финансирование и

эскроу-счета в рамках закона о долевом строительстве [214-ФЗ]. Этот шаг позволил сделать рынок жилья более прозрачным и безопасным для граждан. Теперь люди могут быть уверены, что их деньги защищены, а строительство ведется под строгим контролем. Еще один важный закон № 141, принятие которого позволило начать реализацию программы реновации в Москве. Она не просто изменила облик столицы, но и задала новые стандарты благоустройства и создания комфортной городской среды. Ведь реновация — это не только новые дома, но и целые кварталы с развитой инфраструктурой, парками, школами. Это программа, которая улучшает жизнь сотен тысяч москвичей. Кроме того, мы активно работаем над совершенствованием Градостроительного кодекса и смежного законодательства. Градостроительное развитие Москвы и других городов строится на принципах комплексного подхода. Это значит, что каждый новый проект должен включать не только жилье, но и объекты инфраструктуры, рабочие места, зоны отдыха. Москва, как всегда, задает тон. Здесь мы внедряем самые современные подходы, которые потом перенимают другие регионы. Например, программа реновации стала катализатором для создания комфортной среды не только в столице, но и по всей стране. Как следствие, был принят закон о комплексном развитии территорий [494-ФЗ], который набирает обороты и в народе зовется «всероссийской реновацией». Главное — это системный подход. Мы стремимся не просто строить, а

создавать условия для комфортной жизни людей.

С этого года действует новый нацпроект «Инфраструктура для жизни», в котором прописана необходимость доведения обеспеченности жильем к 2030 году до 33 кв. м на человека. Насколько, на ваш взгляд, реально достижение данного показателя, учитывая те сложности, которые испытывают застройщики в связи с высокой ключевой ставкой и сокращением ряда мер поддержки отрасли?

Цель, поставленная в нацпроекте «Инфраструктура для жизни», безусловно, амбициозна, но достижима. Однако стоит признать, что текущие экономические условия, включая высокую ключевую ставку и сокращение некоторых мер поддержки, создают определенные сложности для застройщиков. Правительство понимает эти вызовы и работает над тем, чтобы облегчить жизнь строительной отрасли. В частности, планируется введение новых, более адресных мер поддержки, которые помогут застройщикам справляться с текущими трудностями. Во-первых, снижаются административные барьеры и сокращаются сроки строительства. Чем меньше бюрократии, тем быстрее и эффективнее можно реализовывать проекты. Во-вторых, важно внедрять новые материалы и технологии, а также развивать цифровое управление в строительстве. Это позволит не только ускорить процессы, но и повысить качество строительства. Одним из ключевых инструментов,

который уже доказал свою эффективность, является механизм комплексного развития территорий. Но здесь требуется очень высокий профессиональный уровень девелоперских услуг. И не важно, кто инициирует проект КРТ, власть или правообладатель имущественно-земельных прав. Архитектурно-градостроительный проект должен отвечать социально значимым целям и задачам развития выбранной территории. Это особенно важно в регионах для расселения аварийного жилья, улучшения условий жизни людей, в том числе для повышения трудозанятости населения. Например, по оценке некоторых экспертов, стоимость девелопмента в Москве возросла в 7 раз.

Интересно понять «корень зла» таких оценок, определить структуру предлагаемой цены на рынке этих услуг. Это также очень важно для снятия финансовых рисков в строительной отрасли. Еще одно направление — борьба с искусственным завышением цен на стройматериалы и чрезмерным количеством фальсификата. Это серьезная проблема, которая влияет на стоимость жилья и темпы строительства. Мы работаем над тем, чтобы сделать рынок стройматериалов более прозрачным и доступным. Финансирование масштабных проектов, таких как строительство жилья и модернизация коммунальной инфраструктуры, будет осуществляться за счет различных инструментов, включая инфраструктурные бюджетные займы и облигации. Кроме того, регионам спишут часть задолженности по бюджетным кредитам, что высвободит дополнительные ресурсы для реализации нацпроекта. Что касается ключевой ставки, то ее снижение в ближайшее время, к сожалению, маловероятно. Но даже в этих условиях мы видим, что отрасль адаптируется. Застройщики ищут новые подходы, оптимизируют затраты, а государство продолжает поддерживать их через программы льготной ипотеки и другие механизмы, должны заработать налоговые преференции. Важно понимать, что нацпроект «Инфраструктура для жизни» — это не только про жилье, но и про комплексное развитие территорий. Речь идет о строительстве дорог, модернизации



коммунальной инфраструктуры, создании комфортной городской среды, обновлении структуры жилищного фонда в целом. Все эти меры в совокупности помогут не только увеличить объемы жилищного строительства, но и сделать жизнь людей качественнее. Так что, хотя путь к достижению показателя в 33 кв. м на человека непрост, я уверен, что при грамотной и слаженной работе всех участников процесса эта цель станет реальностью. Главное — действовать системно и не останавливаться на полпути.

Вы как-то сказали, что считаете храмы главными доминантами территорий. Оцените реализуемую в столице программу «200 храмов». Какие еще доминанты из появившихся в недавнем времени в Москве и других российских городах можно назвать гармонично вписавшимися в окружающую застройку? И как, вообще, можно обеспечить грамотный баланс типовой и уникальной застройки?

Программа «200 храмов» — это уникальный проект, который не только восполняет духовные потребности людей, но и становится важным элементом городской среды. Храмы, построенные в ее рамках, действительно стали архитектурными доминантами, органично вписавшимися в уже существующую застройку. Они не просто украшают город, но и создают точки притяжения для жителей, объединяя их вокруг общих ценностей. Если говорить о других доминантах, то в Москве и других российских городах появляются объекты, которые

гармонично сочетают в себе современные архитектурные решения и исторический контекст. Например, аэропорты и спортивные арены, новые жилые комплексы в рамках реновации, культурные центры, парки и общественные пространства. Они становятся не только функциональными, но и эстетически значимыми элементами городской среды. Что касается баланса между типовой и уникальной застройкой, то здесь важно руководствоваться Градостроительным кодексом, включая новые требования по согласованию архитектурно-градостроительного облика планируемой застройки по установленным правилам. Но помимо норм и правил, нужно учитывать и архитектурные тенденции, а также запросы жителей, создавать гармоничную среду.

Сейчас активно разрабатываются мастер-планы для городов, которые помогут оптимизировать градостроительное развитие. Эти документы объединяют стратегическое планирование, территориальное зонирование и градостроительные решения. Они позволят учитывать не только текущие потребности, но и долгосрочные перспективы развития городов, связать градостроительные задачи с экономической ресурсной обеспеченностью.

Мы учимся на опыте, учитываем ошибки и стремимся создавать города, которые будут комфортными, красивыми и функциональными для всех жителей, чтобы каждый новый объект, будь то храм, жилой дом или парк, вписывался в общий контекст и делал город лучше. ||

М **4** **5** ЛЕТ
ДНЮ РАБОТНИКОВ
ЖКХ



Алексей Ересько: «На модернизацию объектов ЖКХ до 2030 года будет направлено 4,5 триллиона рублей»

Одним из ключевых показателей национального проекта «Инфраструктура для жизни» является улучшение качества предоставляемых коммунальных услуг для 20 млн человек к 2030 году. До этого времени планируется также благоустроить не менее 30 тыс. общественных территорий по самой народной программе «Формирование комфортной городской среды», нашедшей продолжение в новом нацпроекте. О том, какие еще задачи стоят в сфере ЖКХ в перспективе ближайших шести лет, в интервью «Вестнику» рассказал заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Алексей Ересько.

Текст: Елена Александрова



Алексей Васильевич, в прошлом году завершилась реализация нацпроекта «Жилье и городская среда». Подведите его итоги в части реформирования жилищно-коммунального хозяйства. Каких успехов удалось достичь за предыдущие 6 лет?

За шесть лет национальный проект «Жилье и городская среда» внес действительно значительный вклад в реформирование сферы ЖКХ. Так, в целях улучшения централизованного водоснабжения реализованы мероприятия федерального проекта «Чистая вода», благодаря которому доля россиян, обеспеченных качественной водой, на сегодняшний день составляет 89,2%, а для городов этот показатель вырос до 95,4%. Для достижения таких результатов за все время действия проекта

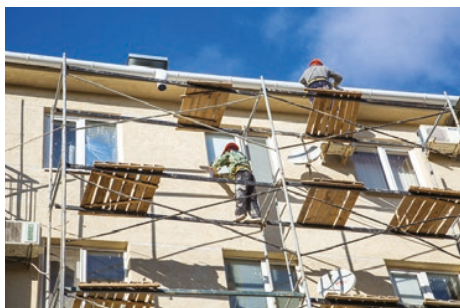
в 83 регионах нашей страны было построено 1474 объекта. Среди наиболее масштабных проектов, запущенных в работу в 2024 году, — насосная станция второго подъема с очистными сооружениями и центральный водовод в Черлакском районе Омской области, станция водоподготовки, артезианские скважины и водовод Гурьевского городского округа Калининградской области, а также водозабор в городе Жукове Калужской области.

Еще одним масштабным реализованным проектом является расселение аварийного фонда. С 2019 года в регионах улучшили свои жилищные условия 810,6 тыс. человек, переехав из домов общей площадью 13,7 млн кв. м. Для достижения таких результатов только с 2020 года в сфере ЖКХ разработано и принято

30 нормативно-правовых актов, в том числе, начиная с 2014 года, Минстроем России совместно с представителями Совета Федерации, Государственной думы, Правительства РФ и экспертным сообществом велась работа по развитию и совершенствованию региональных систем капитального ремонта многоквартирных домов. Основные из принятых с 2020 года нормативно-правовых актов касаются проведения обследования технического состояния и возможности корректировки региональных программ, установления особенностей капитального ремонта многоквартирных домов, имеющих статус объектов культурного значения, а также унификации видов и стоимости работ.

И, конечно, не могу не отметить наш самый народный федеральный проект, который также входил в нацпроект «Жилье и городская среда», это «Формирование комфортной городской среды» («ФКГС»). Так, с 2019 года благоустроено почти 73 тыс. территорий, из них 32 тыс. общественных и свыше 41 тыс. дворовых. Кроме этого, важен тот факт, что федеральный проект «ФКГС» позволил дополнительно создать более 23 тыс. рабочих мест по всей России.

С 2025 года стартовала реализация федерального проекта «Модернизация коммунальной инфраструктуры» в составе нового нацпроекта «Инфраструктура для жизни». Расскажите об этом проекте. Какой объем вложений планируется направить в отрасль до 2030 года? Основная цель нового федерального проекта «Модернизация коммунальной



инфраструктуры», входящего в состав нацпроекта «Инфраструктура для жизни», заключается в улучшении качества коммунальных услуг для 20 млн человек к 2030 году. Для этого планируется заменить котельные, водозаборы, насосные станции, тепловые пункты и 150 тыс. км сетей, а также обеспечить ежегодное обновление 2,5% от их общего объема в стране, что будет способствовать постепенному снижению аварийности. По поручению президента России на эти цели будет направлено не менее 4,5 трлн рублей из различных источников. Для достижения таких показателей все усилия должны быть консолидированы и обеспечен комплексный подход. Именно для объединения всех мер поддержки и был создан новый федеральный проект. Сегодня уже запущен первый этап «Модернизации коммунальной инфраструктуры», а всего в комплексные планы регионов до 2030 года включено свыше 42 тыс. мероприятий.

В настоящее время существует ряд механизмов модернизации коммунальной инфраструктуры, в том числе в рамках «Инфраструктурного меню». Расскажите об этом и других механизмах обновления коммунальной инфраструктуры. Какое количество объектов удалось отремонтировать за прошедший год? Какие задачи стоят на 2025 год?

Вы правильно заметили, что «Инфраструктурное меню» — это один из механизмов, направленный на модернизацию систем ЖКХ, но далеко не единственный. С 2022 года благодаря инфраструктурным бюджетным кредитам

Топ говорящих цифр нацпроекта «Инфраструктура для жизни» (в сфере ЖКХ)

Источник: Минстрой России

Не менее **4,5 трлн рублей** из различных источников будет направлено до **2030** года на обновление коммунальной инфраструктуры.

Для **20 млн человек** будет улучшено качество коммунальных услуг в ближайшие **6** лет.

2,5% инженерных сетей от общего объема в стране будет обновляться ежегодно.

Свыше **42 тыс. мероприятий** включено в комплексные планы регионов в рамках проекта «Модернизация коммунальной инфраструктуры» на **6** лет.

30 тыс. общественных территорий будет благоустроено в следующие шесть лет.

(ИБК) и специальным казначейским кредитам (СКК) построено и реконструировано более 1070 км сетей и более 150 объектов ЖКХ. В 2024 году в 31 регионе России в рамках ИБК и СКК ввели более 260 км инженерных сетей и более 100 объектов коммунальной инфраструктуры.

Для обеспечения граждан России качественными коммунальными услугами

только в 2024 году в рамках реализации программы «Модернизация коммунальной инфраструктуры» завершены 704 мероприятия на 11 объектах производственного назначения и модернизировано более 1,5 тыс. км сетей, что способствует повышению качества водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения для более чем 4 млн жителей России. Обновление системы ЖКХ должно вестись



«Благодаря федеральному проекту «Чистая вода» доля россиян, обеспеченных качественной водой, на сегодняшний день составляет 89,2%, а для городов этот показатель вырос до 95,4%».

параллельно со строительством жилья, объектов социальной инфраструктуры, промышленности и транспорта. В планах на 2025 год — дальнейшая модернизация коммунальной инфраструктуры, для достижения этой цели запущено сразу несколько механизмов реализации региональных комплексных планов, такие как субсидирование мероприятий федпроекта «Модернизация коммунальной инфраструктуры» из федерального бюджета, программа предоставления казначейских инфраструктурных кредитов в 2025-2030 годах, а также вложение в сферу ЖКХ не менее 50% средств, высвобождающихся в регионах в рамках списания двух третей задолженности по бюджетным кредитам.

Приоритетной задачей нацпроекта является улучшение условий жизни граждан, в том числе путем расселения аварийного жилья. Расскажите об успехах предыдущей программы и планируемых показателях действующего проекта. За предыдущие пять лет реализации программы удалось достичь действительно успешных результатов. Так, с

2019 года переселено 810,6 тыс. граждан из более чем 13,7 млн кв. м аварийного жилья. В 29 субъектах РФ, где федеральный проект завершили полностью, начали расселять жилье, признанное аварийным в период с 1 января 2017 года по 1 января 2022-го. Таких высоких показателей удалось достичь благодаря поддержке президента России, Правительства РФ и совместной работе Минстроя России, Фонда развития территорий и региональных органов власти. Работа по улучшению жилищных условий россиян будет продолжена, начиная с 2025 года, уже в рамках нового национального проекта «Инфраструктура для жизни». Опираясь на опыт прошлых пяти лет реализации программы, продолжается работа по совершенствованию федерального законодательства. Утверждены изменения в Положение о признании многоквартирных домов аварийными. Сама процедура остается без изменений, получив в новой редакции дополнительные уточнения к определению оснований для признания многоквартирного дома необходимым к расселению. Будет увеличена доля обследуемых конструкций и ответственность экспертов, что повысит обоснованность признания домов

аварийными и обеспечит расселение аварийного жилья, нуждающегося в этом в первоочередном порядке.

Программа благоустройства, получившая статус самой народной, нашла продолжение в новом нацпроекте «Инфраструктура для жизни». Как вы оцениваете предыдущие 6 лет реализации программы? Какие задачи стоят на перспективу следующих шести лет? Результат реализации программы «Формирование комфортной городской среды» виден по всей стране. Благоустроены парки, обновлены улицы и площади. Федеральный проект дает мощный импульс развитию городов и поселков. В первую очередь это создание комфортных и современных общественных пространств, где хочется проводить время. Как я уже упомянул ранее, с 2019 года преобразовано почти 32 тыс. таких мест, и, что немаловажно, программа затрагивает и дворовые территории. За шесть лет свыше 41 тыс. дворов стали безопаснее, комфортнее, теперь они способствуют большему взаимодействию жителей. О том, что проект важен, говорит количество участвующих в голосовании по выбору территорий. В 2024 году участие приняли 17,2 млн граждан России старше 14 лет. А решение президента России о продлении программы в рамках нового национального проекта только подтверждает ее высокую эффективность. На следующие шесть лет перед нами стоит не менее масштабная задача по преобразованию 30 тыс. общественных территорий. ||

В едином окне

В Омской области усиливают контроль за надлежащим оказанием коммунальных услуг в сфере ЖКХ

Государственная жилищная инспекция Омской области осуществляет жилищный надзор на территории региона. Это предупреждение, выявление и пресечение нарушений в жилищном и других законодательствах, защита прав потребителей в получении ЖКУ, надзор в сфере организации и проведения капремонтов и многое другое. Также Госжилинспекция осуществляет лицензионный контроль.



Александр Киреев



В 2024 году специалисты ГЖИ Омской области выполнили колоссальную работу. В рамках лицензионного контроля проведено 132 проверки, а в рамках жилищного надзора в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан — 90 проверок. Как результат — более трех тысяч разбирательств в Госжилинспекции и суде.

В данный момент продолжается работа по цифровизации процессов, в том числе в сфере взаимодействия населения с управляющими организациями.

«Сейчас в нашем регионе продолжается внедрение мобильного приложения «Госуслуги.Дом», обеспечивающего прямой удобный канал связи жителей с управляющими организациями, — делится *начальник Госжилинспекции Омской области Александр Киреев*. — «Госуслуги.Дом» — это сервис для собственников недвижимости в МКД, который позволяет решить все вопросы ЖКХ в одном окне. Основой для работы приложения является ГИС ЖКХ. Приложение запущено оператором информационной системы при поддержке Минстроя и Минцифры России. Его основная задача — быть единым окном для граждан, которые

хотят управлять своим домом быстро и легко. Особенным его делает возможность использовать коллективные механики — функции, которые позволяют решать проблемы дома вместе с соседями. Впервые, пользуясь только одним сервисом, житель МКД может попросить управляющую организацию исправить проблему в подвезде, обсудить вопрос с соседями в домовом чате и проголосовать на общем собрании собственников».

В рамках сезонной работы ГЖИ осуществляет контроль за уборкой снега и льда, в том числе с кровель домов и козырьков балконов. «Обязанность по зимнему содержанию прилегающей территории лежит на управляющих организациях, — продолжает Александр Киреев. — Они должны не только убирать снег, но и обеспечивать отсутствие наледи, выполнять обработку противогололедными материалами. Допустившие нарушения привлекаются к административной ответственности. Если УК не выполняют свои обязанности, следует обращаться к нам. Сделать это можно в том числе через ГИС ЖКХ или направить на наш адрес письменное обращение, либо через сайт dom.gosuslugi.ru». Актуальным остается вопрос состояния внутридомового и внутриквартирного

газового оборудования. Теперь проводить техническое обслуживание газового оборудования вправе только специализированные организации. Это компании, которые осуществляют транспортировку газа по газораспределительным сетям. Собственнику нужно заключить новый утвержденный Минстроем России типовой договор на техническое обслуживание ВДГО/ВКГО с одной из газораспределительных организаций Омской области.

«Сфера жилищно-коммунального хозяйства и бытового обслуживания населения во многом определяет социальное самочувствие людей. От добросовестного труда, профессионализма и ответственности работников ЖКХ зависят комфорт и благополучие тысяч людей и в конечном итоге — качество жизни наших граждан, — подытоживает Александр Киреев. — Уверен, что совместные усилия в этом направлении приведут к улучшению качества работы ЖКХ. Всем работникам индустрии бытовых услуг и жилищно-коммунальной отрасли хочется выразить искреннюю благодарность за преданность профессии, готовность прийти на помощь людям, умение действовать решительно и самоотверженно».

Текст: Валерия Якимова

Не в службу, а в дружбу

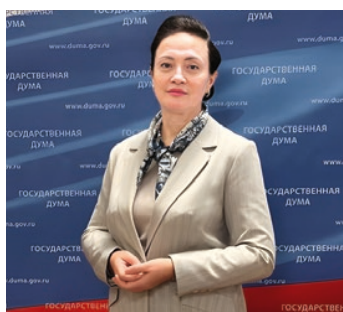
Два десятка лет омская управляющая компания «ЦентрЖилСервис» успешно работает в индустрии жилищных услуг

В УК «ЦентрЖилСервис» прекрасно помнят 2005 год, когда был подписан первый договор на обслуживание многоквартирного дома в городе Омске. Сегодня компания успешно процветает. За 20-летнюю историю организация научилась выстраивать самые теплые, партнерские отношения со всеми жителями вверенных ей домов. Компания постоянно развивается, не сбавляя темп, наращивает свой потенциал, являясь одним из ведущих предприятий города в системе жизнеобеспечения.

ООО «УК «ЦентрЖилСервис» выполняет задачи по управлению многоквартирными домами, оказывает услуги по содержанию и ремонту общего домового имущества собственников жилых и нежилых помещений. В кругу сообщества профессиональных жилищников компания всегда выступает инициатором новых способов и подходов к улучшению качества жизни омичей.



Оксана Севастюк



«ЦентрЖилСервис» — одно из ведущих предприятий жизнеобеспечения на территории Омска. В штате трудятся квалифицированные специалисты, способные грамотно и быстро решать задачи повышенной сложности. Аварийно-диспетчерская служба в круглосуточном режиме оказывает услуги жителям МКД в самых экстренных ситуациях.

«Мы приняли на обслуживание первые дома 1 ноября 2005 года, и именно этот день считается отправной точкой непростого, но очень интересного пути, — вспоминает директор ООО «УК «ЦентрЖилСервис» Оксана Севастюк. — Это долгие и в то же время знаковые для нас 20 лет кропотливого труда, периода становления компании, роста и развития. Сейчас мы обслуживаем большое количество домов разной этажности и годов постройки. Эта работа не из легких, но мы давно отошли от формальных рамок сухих договорных обязательств, стараемся находить все возможные точки взаимодействия со всеми жителями наших домов. От этого зависит многое, но прежде всего, качество нашей работы и, соответственно, уровень удовлетворенности жителей».



Работа УК «ЦентрЖилСервис» оценена по достоинству. Компания самой первой получила «Знак доверия населения», неоднократно становилась лауреатом региональных и городских конкурсов, выходила победителем в номинациях «Лучшее предприятие малого и среднего бизнеса», «Лучшее содержание и оформление придомовой территории многоквартирного жилого дома». За свою историю УК провела свыше 3000 субботников, более 1000 мероприятий по очистке муниципальных территорий. В тяжелый период пандемии коронавируса на свои рабочие места выходил весь обслуживающий персонал предприятия, работу не прекращали несмотря на риски. С момента объявления СВО руководство компании оказывает помощь защитникам нашей страны на передовой. Дети сотрудников пишут патриотические письма

бойцам на фронт с надеждой и верой на нашу скорейшую безоговорочную победу! Руководство и сотрудники УК «ЦентрЖилСервис» активно участвуют в жизни родного Омска, а без участия генерального директора компании не проходит ни одно значимое событие в городе. Ежегодно ко Дню работников ЖКХ сотрудникам УК вручают благодарственные письма и почетные грамоты правительства Омской области, Министерства строительства и ЖКХ РФ. Компания и сама регулярно устраивает торжественные мероприятия и праздники. «День города, День защиты детей, праздник двора, Новый год, День знаний — все эти встречи и мероприятия сплавляют людей, развивают добрососедские отношения. А значит, наш труд не напрасен и мы продолжим все наши начинания», — подчеркивает Оксана Севастюк.

Текст: Валерия Якимова

Обслуживание без трещин

Как управляющая компания «Ваш дом» обеспечивает комфорт и надежность для жителей Омска

Сфера управления многоквартирными домами является одной из самых непростых в ЖКХ. О том, как удается справляться с текущими задачами и планах на будущее, рассказал Сергей Карпов, директор ООО «Ваш дом» в Омске. Благодаря слаженной работе команды под грамотным руководством компания успешно работает уже 15 лет.

Сергей Карпов



Что было проделано за прошлый год? Каковы результаты деятельности компании?

Проделана большая работа: заменено теплооборудование для горячей воды, подготовлена система отопления, установлены новые теплообменники. Все планы текущего ремонта выполнены на 100%. Мы также участвовали в капитальном ремонте и привели в порядок кровли на 5 домах. На одном из домов установили насосную станцию, таким образом мы решили проблему недостаточного давления воды. В управление компании также перешли два новых дома.

Еще одно важное событие – предстоящая аттестация руководящего состава сотрудников, помогающая нам оставаться в курсе нововведений отрасли и совершенствовать работу. Отдельное внимание уделяем поддержке СВО. Мы оказали финансовую поддержку бойцам, а один из наших сотрудников лично доставил гуманитарную помощь. Ну и, конечно, продолжаем выполнять все обязательства перед жителями по ремонту и содержанию жилья.

Как организация обеспечивает высокий уровень обслуживания?

В первую очередь, работаем с дебиторской задолженностью. Два раза в год проводим осмотры домов, совместно с советами домов анализируем, какие работы необходимо выполнить в первую очередь, а какие можно перенести. Особое внимание уделяем подготовке к отопительному сезону. Наша компания одной из первых получает паспорта готовности на все дома. Готовим системы отопления качественно.

Еще один серьезный фактор – слаженная команда. В последние годы кадровый вопрос стоит остро во всех сферах, но нам удалось сохранить полный и работоспособный коллектив.

Как привлекаете новых специалистов в условиях дефицита кадров?

Активно работаем с молодыми специалистами: ежегодно берем на практику студентов колледжей – электриков, сварщиков, электромонтеров. Приглашаем их на стажировку, а затем предлагаем работу. Мы понимаем, что молодым специалистам нужно дать возможность освоить профессию на практике. Поэтому обучаем новичков, закрепляем за ними

наставников. Кроме того, стараемся удерживать уже работающих сотрудников с помощью различных доплат и поощрений.

Какие задачи стоят перед вами на этот год?

Нам важно завершить отопительный сезон без аварий. Подготовка к следующему сезону начинается заранее. Планируем провести кровельные работы: намечен ремонт слабых мест, и мы уже закупаем необходимые материалы, чтобы успеть сделать все за весенне-летний период. В зимний период продолжаем полностью очищать крыши от снега во избежание протекания и затоплений.

Что способствует успешному функционированию и расширению вашей компании в условиях конкуренции?

Все строится на доверии. Мы обслуживаем дома уже 15 лет, и сегодня в нашем управлении 63 МКД. Своевременное выполнение обязательств помогло завоевать авторитет. В компании организована круглосуточная аварийная служба: диспетчеры, слесари и электрики дежурят ежедневно. Это позволяет оперативно решать проблемы, а жильцам быть уверенными в надежности нашего обслуживания.

Текст: Дина Нелигуна

Управление с пониманием

В УК «Левобережье» регулярно внедряют новые подходы в систему обслуживания многоквартирных домов

Управляющая организация ЗАО «УК «Левобережье» — одно из крупнейших предприятий на рынке обслуживания жилого фонда в Омске, за плечами которого годы стабильной и продуктивной работы. Главной задачей предприятия было и остается обеспечение собственникам жилья условий для комфортного и безопасного проживания. Для этого в компании есть все составляющие успешной работы: квалифицированная команда, крепкая материально-техническая база и готовность создавать и внедрять новые технологии управления.



В данный момент ЗАО «УК «Левобережье» обслуживает 432 многоквартирных дома в двух административных округах Омска: Кировском и Советском. В основном, это дома в пять, девять этажей и выше, построенные еще в 70-х и 80-х годах прошлого столетия. Самый старый обслуживаемый предприятием жилищный фонд расположен в Старом Кировске.

«Наши специалисты в ежедневном режиме решают множество вопросов по обслуживанию жилья, — рассказывает генеральный директор ЗАО «УК «Левобережье» **Олеся Воропаева**. — Мы составляем планы текущего ремонта и следим за своевременностью их выполнения. Подрядные организации

выбираем только лучшие, строго контролируя качество и сроки выполнения работ и услуг. У нас организована работа абонентской службы, есть паспортный стол. Специалисты отдела по работе с населением оказывают собственникам жилья разностороннюю поддержку по любым вопросам. Службы предприятия взаимодействуют с региональными органами власти и местного самоуправления, обеспечивают исполнение решений собраний собственников, регулируют и другие вопросы, связанные с управлением домами и их обслуживанием. Работы хватает».

Первая опора. Главный принцип кадровой политики УК «Левобережье» — формирование и сохранение команды высококвалифицированных специалистов,

чей опыт и профессионализм позволяют решать самые сложные задачи. Коллектив достаточно молодой, средний возраст сотрудников около 40 лет. Для обеспечения постоянного притока кадров организация сотрудничает с Сибирским государственным автомобильно-дорожным университетом. Большое внимание уделяется совершенствованию профессиональных навыков работников. Организован процесс обучения сотрудников, в том числе в ведущих вузах Омска. За два последних года повышение квалификации прошли 12 человек. Работники предприятия регулярно принимают участие в онлайн-семинарах по теме ЖКХ, получают новые знания, совершенствуются в профессии. В 2024 году более 20 лучших работников предприятия за многолетний профессиональный труд отмечены наградами муниципальной и региональной власти. Многие удостоены благодарственных писем и почетных грамот мэрии Омска, администрации Кировского административного округа города, министерства энергетики и жилищно-коммунального комплекса региона, губернатора и правительства Омской области.

Поддержка жителей. Информационная открытость — важный аспект работы УК «Левобережье». В начале каждого года организация предоставляет собственникам отчеты о выполненной работе за прошлый год. Документ содержит исчерпывающую информацию об оказанных услугах и потраченных средствах: сведения о выполненных работах по



содержанию и текущему ремонту дома, сделанных перерасчетах, работе с неплательщиками, аренде общедомового имущества и другое. Все связанные с обслуживанием домов вопросы жители могут направлять на электронный адрес компании или изложить их в обращении через федеральный портал ГИС ЖКХ.

«Для эффективного контроля качества обслуживания наши специалисты проводят обзвон жителей, — продолжает генеральный директор. — Эта мера позволяет выяснить, довольны ли наши люди сервисом. И одновременно получить информацию о возможных проблемах в конкретном доме, оперативно устранить их, не дожидаясь поступления жалоб. Любые вопросы по обслуживанию дома жители всегда могут задать специалисту по работе с населением, закрепленным за каждым районом. Он владеет полной информацией по данной территории, проконсультирует и окажет всю необходимую помощь».

Долг платежом красен. Своевременное и качественное выполнение работ по обслуживанию дома напрямую зависит от того, насколько высок процент сбора средств. Поэтому управляющая организация проводит усиленную работу по взысканию дебиторской задолженности. Информация о ней содержится в квитанции, которая направляется неплательщику. На подъездных досках объявлений размещаются сообщения с указанием квартир, по которым имеются долги. Когда эти шаги не

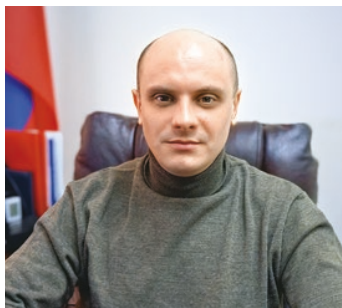
приносят результата, начинается индивидуальная работа, включая судебные разбирательства. По итогам 2024 года подготовлено и предъявлено в суд более пяти тысяч исковых заявлений. В результате взыскано почти 26 млн рублей. Эти средства возвращены на счета обслуживаемых домов. Да, иногда это крайние меры, но из-за некоторых недобросовестных граждан не должен страдать весь дом.

Проекты благоустройства. На протяжении всего года УК «Левобережье» работает над тем, чтобы согласованные с жителями годовые планы текущего ремонта были выполнены без нареканий и отставаний. Проводятся ремонт и замена самых разнообразных конструктивных элементов жилых домов: от почтовых ящиков до кровель. Мастера обновляют инженерное оборудование, заменяют мусорные контейнеры, устанавливают малые архитектурные формы, ограждения и многое другое. В 2024 году выполнены различные виды работ по текущему ремонту на общую сумму 102 млн рублей. Заменено более 5 тыс. пог. м труб в системах холодного и горячего водоснабжения, отремонтировано свыше 2,5 тыс. кв. м кровли, более 6 пог. м межпанельных швов. Также проведены ремонтные работы в подъездах домов, в том числе с заменой почтовых ящиков. Эффективный инструмент улучшения состояния домов — капитальный ремонт. Особенно продуктивно эта работа проводится в домах, где средства на капремонт копятся на спецсчетах.

«Сегодня спецсчет в качестве способа накопления средств на капремонт избрали 232 обслуживаемые нами многоэтажки, — поясняет Олеся Воропаева. — В прошлом году суммарная стоимость работ по капремонту превысила 194 млн рублей. Наиболее востребованным стал капремонт крыш, фасадов, инженерных коммуникаций. В ряде домов мы установили станции повышения давления холодной воды и узлы учета тепловой энергии. Совместно с Региональным фондом капремонта провели масштабные работы по замене лифтового оборудования: в 32 домах заменили более 80 лифтов. Также сделали ремонты подъездов, заасфальтировали придомовые территории. Особое внимание уделяется вопросам благоустройства дворовых пространств. Это кромирование зеленых насаждений, покос травы, установка МАФов. Мы не только сами занимаемся этой работой, но и помогаем активистам в обустройстве клумб, посадке деревьев и кустарников, подготовке минифлор к городским и окружным конкурсам благоустройства. Мы быстро развиваемся и стараемся применять самые передовые и даже нестандартные решения в системе обслуживания МКД. В будущем планируем расширять обслуживаемый жилищный фонд. Для этого у нас имеются все необходимые ресурсы, опытные кадры и техническая база, благодаря чему можем подходить со всей ответственностью к управлению МКД, что обеспечит комфортные и безопасные условия для проживания омичей».

Даниил Снурницын: «В работе с собственниками мы ценим прежде всего доверие»

Идея основать управляющую компанию у руководителя ООО «УК «БрянскКомЦентр» Даниила Снурницына и его отца Константина Снурницына, ставшего первым директором УК, возникла еще в 2014 году. Тогда они занимались вывозом мусора и по долгу службы тесно взаимодействовали с разными управляющими организациями. Этот опыт послужил плацдармом для открытия собственной УК, которая ведет свою деятельность с 2015 года. В интервью «Вестнику» Даниил Снурницын рассказал об итогах работы компании за десять лет.



10 лет спустя

— 10 лет назад мы начинали с нуля: у нас в штате было всего несколько человек, которым стоило немалых усилий убедить собственников многоквартирных домов довериться и прийти на обслуживание именно в нашу управляющую компанию. В этом не было ничего удивительного, ведь новой организации всегда непросто делать первые шаги, особенно, когда речь идет о такой важной сфере, как работа с жителями МКД. Большую роль на этом этапе сыграл мой отец Константин Борисович, которого многие жители знали как честного и опытного человека, всегда доводившего начатое до конца. Именно он задал рабочий курс, которого мы придерживаемся до сих пор. Почему теперь, спустя 10 лет, мы совершенно точно можем говорить, что добились успеха на выбранном поприще? Хотя бы потому, что за это время нам удалось наработать репутацию, которая привлекает все новых собственников. Теперь люди знают о нас и главное — доверяют нашему профессионализму, понимают, что



за любыми обещаниями следуют настоящие дела. Они ценят подход к делу, готовность к диалогу и умение доводить любой проект до конца.

Что еще изменилось в работе УК «БрянскКомЦентр» за минувшие 10 лет? Мы стали командой настоящих профессионалов, которые руководствуются в работе целым рядом важных принципов. Во-первых, с любовью подходим к своему делу и предлагаем каждому собственнику качественное и комфортное обслуживание. Во-вторых, во взаимодействии с людьми ценим прежде всего доверие. В-третьих, работаем строго по договору и передаем собственникам развернутую информацию по экономической составляющей обслуживания дома. Так жители имеют возможность контролировать нашу деятельность. Кроме

того, по всем работам составляем акты, фиксируем каждый этап и готовим видео- и фотоотчеты. Такой подход дает свои результаты — мы получаем положительный отклик от жителей, которым нравится быть в курсе всего объема выполняемых работ и знать, на каком этапе находится реализация того или иного проекта. Так мы выстраиваем партнерские отношения, где каждый участник имеет вес и может повлиять на ситуацию. Благодаря такому подходу все работы удается реализовать качественно и в срок.

В нашей команде работают мастера высшей категории, главный инженер, сантехники, электрики и разнорабочие, которые всегда вовремя и без нареканий выполняют любые поставленные перед ними задачи. Каждый



член команды знает свое дело и готов прийти на выручку коллеге. Любые сложности мы можем решить сообща, поэтому уверены, что невыполнимых рабочих задач нет.

Многие сотрудники трудятся в нашей управляющей компании на протяжении уже многих лет: придя однажды, они остаются частью нашей трудовой семьи. Более опытные сотрудники всегда готовы поделиться знаниями и советом с теми, кто только делает первые шаги в профессии, становятся для них настоящими наставниками. Это очень важно для сферы жилищно-коммунального хозяйства, ведь от слаженной работы в этом направлении зависит комфорт и качество жизни каждого россиянина.

Найти подход к каждому

— Нашу управляющую компанию на данный момент выбрали жители 65 домов общей площадью порядка 300 тыс. кв. м. За последние два года фонд обслуживания вырос вдвое, и в ближайшие два месяца его пополнят еще несколько домов. Сейчас мы изучаем весь фронт работ, который предстоит выполнить здесь, анализируем, с какими сложностями сталкиваются жители этих многоквартирных домов, чтобы заблаговременно определить стратегию взаимодействия с ними и быть готовыми с самых первых дней выстроить конструктивный диалог. В работе с собственниками стараемся использовать самые разные инструменты. В каждом доме организованы инициативные группы, общаясь с которыми мы узнаем о проблемах и пожеланиях

жильцов. Вместе обсуждаем возникшие сложности и приходим к самому оптимальному решению.

Также для взаимодействия с каждым домом созданы чаты, где мы оперативно и дистанционно можем обсудить любую сложившуюся ситуацию и быть в курсе событий, происходящих в доме. В таких чатах состоят главный инженер и мастер участка, благодаря чему решить некоторые проблемы удается даже без звонка диспетчеру.

Я уже говорил, что в основе нашей работы лежит экономическая открытость перед собственниками. Для этого в 2024 году мы разработали и внедряем приложение «Онлайн ЖКХ», которое позволяет жителям МКД в онлайн-режиме контролировать все текущие расходы дома. Каждый месяц наша команда обновляет отчетность и подгружает акты выполненных работ, после чего программа автоматически рассчитывает бюджет МКД. С этой информацией может ознакомиться каждый собственник. В планах — расширять функционал приложения, так как собственники хорошо принимают это нововведение и по заслугам оценивают, насколько это удобно.

Подвести итог

— Что касается других результатов работы в 2024 году, то очень большой пласт нашей деятельности был связан с ремонтом инженерных сетей. Это объясняется тем, что возраст жилого фонда, который обслуживает наша управляющая компания, в своем большинстве превышает 35 лет. Из-за этого

мы часто сталкиваемся с необходимостью выполнять различные ремонтные работы. Кроме того, за год отремонтировано более 6,5 тыс. кв. м кровли. Одним из наиболее масштабных проектов 2024 года стало строительство детской площадки во дворе одного из наших домов. Ее мы создали с нуля — раньше на этом месте находились лишь несколько лавочек и качелей, территория совсем не была благоустроена. Сейчас здесь появился целый игровой комплекс с огороженной площадкой, баскетбольными кольцами и воротами, разнообразными горками и оформленными в единой стилистике зонами отдыха для родителей.

Только вперед выбранным курсом

— Работа над улучшением условий жизни собственников многоквартирных домов никогда не останавливается. Именно поэтому и в ближайшем будущем мы будем двигаться прежним курсом. Уже сейчас планируем свою деятельность на весь предстоящий год: проводим анализ и решаем, какой объем работ необходимо выполнить на том или ином МКД. На очереди — ремонт инженерных систем в МКД, кровель, подготовка к отопительному сезону. Наша первоочередная задача — обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания для собственников и пользователей помещений МКД. Ведь мы никак не можем обмануть доверие людей, которые выбрали для обслуживания своих домов нашу управляющую компанию.

Умная крыша

Как технологии делают эксплуатацию зданий безопаснее и эффективнее

Российская корпорация «ТЕХНОНИКОЛЬ» широко известна на рынке как производитель надежных строительных материалов, в том числе кровельных, гидроизоляционных, звукоизоляционных и теплоизоляционных материалов и систем. На данном этапе компания запустила крупный инновационный проект «Умная крыша», созданный на передовых технологиях эксплуатации зданий в любое время года. Проект вызвал большой интерес со стороны владельцев промышленных, логистических зданий, торговых центров. Как эффективно защитить кровлю в любую погоду, рассказал руководитель проекта «Умная крыша» корпорации «ТЕХНОНИКОЛЬ» Алексей Драгунов.

Алексей Драгунов

Сайт
«Умной крыши»
smart.roof.ru

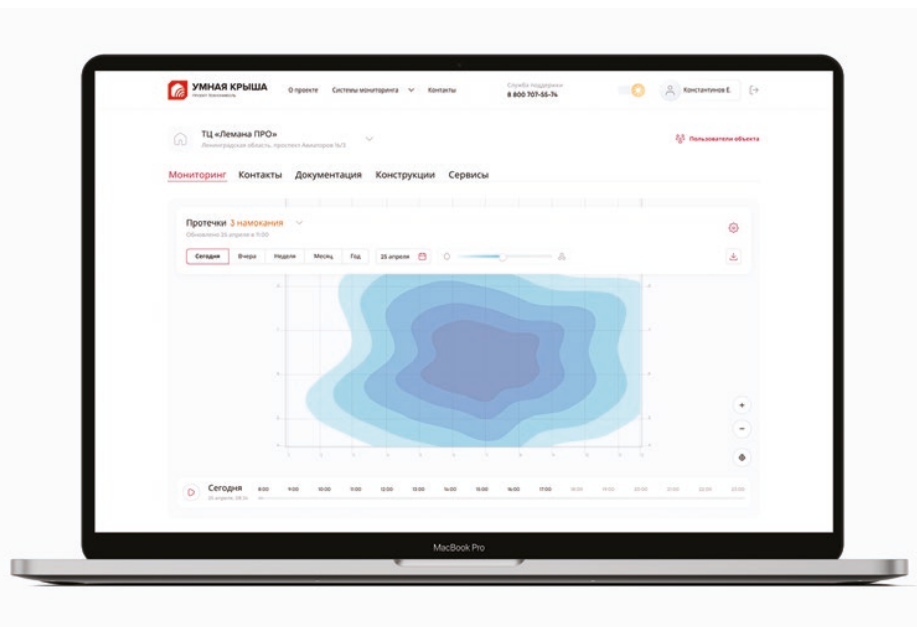


В свое время для удобства клиентов «ТЕХНОНИКОЛЬ» разработала и внедрила уникальные сервисные продукты: сайты, приложения, калькуляторы, помогающие быстро ориентироваться в пространстве экосистемы «ТЕХНОНИКОЛЬ» и выбирать то, что необходимо. Сегодня компания активно наращивает долю присутствия на рынке технологических решений, расширяя направления деятельности.

«В настоящее время мы активно развиваем новые технологические решения, которые сделают эксплуатацию зданий еще удобнее и безопаснее», — рассказывает руководитель проекта «Умная крыша» корпорации «ТЕХНОНИКОЛЬ» Алексей Драгунов.

Идея проекта возникла не случайно. В ходе общения с клиентами стало очевидно, что многие проблемы эксплуатации решаются устаревшими, неудобными и неэффективными способами. Владельцы зданий сталкиваются с серьезными вызовами: снеговая нагрузка, протечки кровли, образование наледи — все это несет финансовые, технические и даже аварийные риски. Однако существующие методы контроля оставляют желать

Текст: Валерия Якимова



лучшего. В результате проект «Умная крыша» вызвал большой интерес среди владельцев промышленных и логистических комплексов, торговых объектов. На сегодняшний день специалисты компании установили датчики уже на площади более 1 млн кв. м, среди заказчиков — крупные ритейлеры, владельцы складов, производственные предприятия и логистические операторы.

Каждая снежинка на счету. Зима в России — это не только живописные сугробы, но и серьезная нагрузка на здания. Скопление снега на крыше может привести к перераспределению веса, образованию снежных мешков и даже разрушению конструкций. Однако методы контроля снеговой нагрузки, которыми пользовались ранее, часто

были далеки от технологичных. Многие владельцы зданий использовали подручные средства: кухонные весы, мешки для мусора, лопаты. Снег собирали, взвешивали и по этим данным рассчитывали нагрузку. Такой подход отнимал много времени, требовал человеческого участия и не давал полной картины происходящего.

Чтобы избавить пользователей от этого устаревшего метода, инженеры «ТЕХНОНИКОЛЬ» разработали систему мониторинга снеговой нагрузки. Специальные датчики, установленные на кровле, автоматически измеряют нагрузку (в кг/кв. м) и толщину снежного покрова (в см). Полученные данные отправляются в личный кабинет smart.roof.ru, где анализируются в режиме реального времени.



В случае приближения к критическим значениям система отправляет уведомления владельцу здания — по SMS или на e-mail. Это позволяет оперативно реагировать на изменение ситуации и предотвращать аварийные последствия.

Протечки: проблема, о которой узнают слишком поздно. Если со снеговой нагрузкой еще можно справляться при регулярном мониторинге, то протечки крыши часто остаются незамеченными до последнего момента. Сегодня на российском рынке практически нет решений, которые позволяли бы фиксировать протечку в момент ее возникновения. В 99% случаев владельцы узнают о проблеме только тогда, когда вода уже капает с потолка.

К этому моменту ущерб может быть значительным: пострадала внутренняя отделка, замочен кровельный пирог, а в худшем случае — испорчено дорогостоящее оборудование. Это не просто мелкая неприятность, а полноценная аварийная ситуация, требующая срочного ремонта и финансовых затрат. Система мониторинга протечек «ТЕХНОНИКОЛЬ» включает в себя разделительно-сигнальное полотно, укладываемое под гидроизоляцию, которое сегментирует кровлю на участки заданного размера (от 2 до 50 кв. м). При попадании влаги полотно меняет свои электрические свойства, а контроллеры, расположенные в аэраторах, фиксируют изменения и передают данные в личный кабинет. Система позволяет не только определить сам факт протечки, но и оценить ее степень: отличить конденсат от настоящего намочения, выявить серьезность проблемы и проследить динамику — усиливается ли протечка или начинает подсыхать. Вся информация отображается на интерактивном плане крыши, что позволяет оперативно реагировать и минимизировать последствия.

Обогрев кровли. Зимой не только снег, но и наледь становится серьезной проблемой. Образование льда мешает нормальному функционированию кровельной системы, закупоривает водосточные воронки, создает нагрузку на карнизы и увеличивает риск появления сосулек. Многие владельцы зданий используют подручные инструменты для борьбы с наледью, однако большинство решений не предназначены специально для этих задач и требуют доработки и сложного монтажа.

Инженеры «ТЕХНОНИКОЛЬ» решили эту проблему, интегрировав нагревательные элементы в свои гидроизоляционные материалы. Такой подход позволяет обеспечить равномерный подогрев ключевых элементов кровли, поддерживать работоспособность водосточной системы, исключить образование ледяных пробок в воронках и на карнизах.

Исследования показали, что до 40% повреждений кровли связано с неправильной эксплуатацией в зимний период. Благодаря интегрированным нагревательным элементам крыша остается работоспособной даже при сложных погодных условиях.

Технологии, которые работают на вас. Проект «Умная крыша» — это не просто очередное инженерное решение, а переход к новому уровню эксплуатации зданий. Возможность автоматического мониторинга состояния кровли, раннее выявление проблем и предотвращение аварийных ситуаций — это ключ к снижению эксплуатационных затрат, повышению безопасности и продлению срока службы кровельных конструкций.

Дополнительно в компании «ТЕХНОНИКОЛЬ» работает проектно-расчетный центр, который бесплатно разрабатывает проекты размещения и установки систем мониторинга, оценивает параметры зданий и предлагает оптимальные решения для контроля кровли.

Современные технологии позволяют владельцам зданий не просто реагировать на проблемы, а предотвращать их на ранних стадиях, продлевая срок службы конструкций и снижая эксплуатационные затраты.

«Умная крыша» — инновации, которые помогают управлять зданием легко и эффективно.

Светлана Разворотнева: «2025 год проходит под эгидой ЖКХ»

Пожалуй, сложно найти еще одну такую сферу, к которой, с одной стороны, было бы приковано пристальное внимание общественности, а с другой, где существовало бы столь много мнений о том, как организовать работу таким образом, чтобы все системы жизнеобеспечения работали как часы. Самыми дискуссионными областями в ЖКХ остаются сфера управления МКД и поиск источников финансирования для обновления коммунальных сетей. И даже такое, без сомнения, правильное решение, как необходимость закладывания в проекты КРТ инженерной инфраструктуры, пока рождает больше вопросов, чем ответов. Обо всем этом мы поговорили с заместителем председателя Комитета Государственной думы РФ по строительству и ЖКХ Светланой Разворотневой.

Текст: Елена Серегина

Светлана Викторовна, какое количество законопроектов в законодательном портфеле Госдумы относится сегодня к сфере ЖКХ?

Для Комитета по строительству и ЖКХ Госдумы РФ 2025 год в целом проходит под эгидой ЖКХ. В настоящий момент на рассмотрении комитета 22 законопроекта, посвященных вопросам ЖКХ. Однако подготовленных, но не рассмотренных проектов значительно больше. При комитете существует рабочая группа по вопросам управления МКД. Вместе с экспертами она наработала большое количество предложений. Однако их согласование до внесения занимает значительное время. В отличие от оппозиционных партий, которые зачастую вносят в ГД «громкие» инициативы, обреченные на отклонение, представители «Единой России» стараются более тщательно отработать все существующие противоречия еще до внесения.

Какие важные законодательные решения планируется принять в отрасли?

Основные направления движения в сфере ЖКХ определены дорожной картой, направленной на решение ключевых проблем отрасли. Этот документ был подготовлен в 2024 году профильной рабочей группой под руководством вице-спикера ГД Алексея Гордеева. Назову магистральные направления этого документа. Первое — создание достоверной и обновляемой базы данных, отражающей состояние коммунальной инфраструктуры. Второе — переход на среднесрочное и долгосрочное

тарифное регулирование. Третье — разработка программы по финансированию модернизации коммунальной инфраструктуры, повышение эффективности использования бюджетных средств через комплексные программы модернизации. Четвертое — введение обязанности РСО утверждать инвестиционные программы и обязанности регионов и муниципалитетов контролировать их исполнение. Пятое — повышение эффективности концессионных соглашений, создание механизмов контроля за их реализацией. Кроме того, стоят задачи повышения эффективности инструментов социальной поддержки для плательщиков жилищно-коммунальных услуг, возрождения постоянно действующей системы технического учета состояния жилого фонда. Необходимо активизировать работу по повышению энергоэффективности, оснащению МКД интеллектуальными системами учета коммунальных ресурсов и упрощению процедуры принятия и исполнения решений в МКД.

Расскажите о разработанном рабочей группой плане действий по решению первоочередных проблем ЖКХ. Какие мероприятия уже удалось реализовать? Что еще предстоит сделать на пути достижения поставленной президентом России задачи по масштабному обновлению инженерной инфраструктуры?

План действий по решению первоочередных проблем ЖКХ включил в себя 39 пунктов, многие из которых сегодня находятся в стадии реализации. В первую очередь хочу отметить,

что в рамках принятия федерального бюджета на 2025-й и плановые 2026–2027 годы мы выделили средства на модернизацию коммунальной инфраструктуры в размере 150 млрд рублей. Также мы списали для регионов две трети бюджетных кредитов за прошлые годы (напомню, что общая сумма выданных кредитов составила 1200 млрд рублей). При этом по поручению президента РФ не менее половины суммы от списанных кредитов должно пойти на задачи модернизации ЖКХ, в том числе замену лифтов.

Также принят в первом чтении законопроект, обязывающий предприятия в сфере водоснабжения формировать долгосрочные и краткосрочные программы ремонтов и ежегодно о них отчитываться. Ко второму чтению, надеюсь, эти показатели будут распространены и на предприятия в сфере теплоснабжения.

Внесены довольно серьезные изменения в закон «О теплоснабжении» [311-ФЗ от 8.08.2024], значительно изменяющие процедуру подготовки к зиме. Теперь будет уточняться порядок подписания паспорта готовности к зиме. На первом этапе комиссия формулирует замечания, на втором — проверяет их устранение. За неустранение замечаний предусмотрена административная ответственность. Закон вступил в действие с 1 марта этого года. Подготовлен и проходит предварительное обсуждение с правительством текст законопроекта об упрощении проведения собраний и перераспределении полномочий между общим



собранием, советами МКД и их председателями. Кроме того, в дорожной карте достаточно много вопросов, посвященных оптимизации взаимодействия государства и инвесторов. И многие шаги стали воплощаться в жизнь. В частности, 18 февраля в третьем чтении принят «многострадальный» закон о концессионных соглашениях, который был внесен Правительством в Госдуму еще в 2022 году. Благодаря этому формирование и реализация концессий станет более прозрачной. Хочу заметить, что все перечисленные мероприятия – только первые шаги. Впереди серьезные и сложные задачи. Необходимо решить задачу привлечения на модернизацию отрасли более 4 трлн рублей, усиления контроля за работой естественных монополий и качеством их услуг. Фактически заново переписать нормы, регулирующие сферу управления МКД.

Вы упомянули закон о концессионных соглашениях. Как вы считаете, данный документ действительно способен сделать отрасль более эффективной? Стоит отметить, что принятию законопроекта №140808-8 «О внесении

«В настоящий момент на рассмотрении Комитета по строительству и ЖКХ Госдумы РФ 22 законопроекта, посвященных вопросам жилищно-коммунального хозяйства. Однако подготовленных, но не рассмотренных проектов значительно больше».

изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» предшествовало достаточно длительное обсуждение (первое чтение состоялось в сентябре 2022 года). Зато в окончательном виде он отражает многие пожелания, зафиксированные в дорожной карте Госдумы. В частности, концессионер за исключением единой теплоснабжающей организации в ценовой зоне теплоснабжения обязан разработать и направить в уполномоченный исполнительный орган субъекта РФ в установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации порядке проект инвестиционной программы концессионера. Определяется содержание проекта инвестиционной программы концессионера. В качестве существенного нарушения условий

концессионного соглашения предусматривается неисполнение концессионером обязательства по разработке инвестиционной программы, а также неисполнение обязательства по утверждению в установленном порядке инвестиционной программы концессионера концедентом и субъектом РФ в течение 12 месяцев с момента заключения соглашения. Концессионным соглашением, объектом которого являются объекты ЖКХ, может быть предусмотрено взыскание с концессионера неустойки (штрафа, пени) в случае нарушения им такого условия концессионного соглашения как нарушение сроков создания или реконструкции объекта концессионного соглашения по вине концессионера. Проект концессионного соглашения,



объектом которого являются объекты ЖКХ, подлежит согласованию с высшим должностным лицом субъекта РФ в части обязательств региона, определяемых проектом концессионного соглашения. Закрепляются требования к участникам конкурса по концессионному соглашению, объектом которого являются объекты ЖКХ. ФЗ вступает в силу с 1 сентября 2025 года. Надеюсь, новые нормы сделают концессии в сфере ЖКХ более прозрачными и эффективными.

Оцените важность принятого решения обязательно осуществлять строительство инфраструктурных объектов, в том числе коммунальной инфраструктуры, при реализации программ комплексного развития территорий. О необходимости принятия такого закона говорили давно. Массовое строительство жилых кварталов, не обеспеченных коммунальной, социальной, дорожной инфраструктурой, стало настоящим бедствием. Федеральный закон от 26.12.2024 №486-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный

кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» вводит обязанность вносить в соглашения о КРТ обязательства по созданию таких объектов. И это уже хорошо. Хотя все, как обычно, сводится к вопросу: кто заплатит за инфраструктуру? В бюджетах заказчиков (регионов и муниципалитетов) отсутствуют средства, а многие застройщики сегодня балансируют на грани банкротства, продажи жилья сильно упали. Дополнительные расходы на строительство инфраструктуры придется включать в стоимость квадратных метров жилой недвижимости, что сделает ее еще менее доступной.

Масштабная работа ведется и в сфере управления МКД. Недавно в Правительстве РФ вместе с представителями Минстроя и экспертами вы обсуждали дорожную карту по реформированию сферы управления многоквартирными домами. Какие законы планируется принять для того, чтобы сделать этот сегмент более надежным и прозрачным? Единственное, с чем полностью согласны все депутаты и эксперты, — сфера

управления МКД нуждается в радикальной перестройке. Сегодня многие положения Жилищного кодекса РФ существуют только на бумаге и практически нереализуемы на практике. Техническое состояние жилищного фонда вызывает серьезное беспокойство. Существующая система управления МКД в большинстве случаев не способна обеспечить качественное проживание и остановить ускоренное старение домов. Что касается путей реформирования законодательства, здесь много споров. В прошлом году широко обсуждались различные сценарии реформирования, одним из которых был сценарий по передаче большей части функций по регулированию и контролю СПО. Однако, на мой взгляд, это предложение мало кем было поддержано. Оно не встретило понимания ни в Минстрое РФ, ни в регионах. Другое предложение заключалось в усилении государственного регулирования в данной сфере, в том числе в создании гарантирующих управляющих организаций, которые регионы могли бы выбирать для управления МКД без конкурса. О рациональности данного подхода говорят многие регионы. Необходимость



создания таких организаций зафиксирована в Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года. Однако попытки ввести в законодательство такую норму сталкиваются с множеством препятствий. Нет понимания по финансированию данных организаций, особенно если под их управление будут передаваться только аварийные и ветхие МКД, по которым не выбран способ управления и не состоялись конкурсы. Есть серьезное сопротивление данной идее со стороны ФАС, особенно в тех случаях, когда в «гарантирующие организации» пытаются загнать ликвидные дома, например, новостройки. Поэтому усилия по введению в законодательство данного понятия пока закончились принятием в первом чтении законопроекта ФЗ №665863-8, который дает право регионам выбирать из специального списка без конкурса управляющие организации для домов, признанных аварийными, софинансировать их содержание из региональных бюджетов. При этом я абсолютно уверена, что серьезного улучшения в сфере управления МКД мы сможем добиться благодаря стандартизации, повышению

«Единственное, с чем полностью согласны все депутаты и эксперты, — сфера управления МКД нуждается в радикальной перестройке. Что касается путей реформирования законодательства, здесь много споров».

учета и контроля. В первом чтении мы приняли законопроект № 651434-8, который вводит стандарты отчетности для УК, ТСЖ и ЖСК. В настоящее время вместе с Минстроем работаем над проектом распоряжения Минстроя, которое утвердит форму отчета. Также вместе с экспертами проводим ревизию списка работ, которые должны быть обязательными и факультативными для управления МКД. Следующим шагом станет расчет их реальной стоимости. После этого можно будет всерьез говорить об обязательной методике расчета минимальной стоимости работ по содержанию МКД, которая будет базироваться на обоснованных экономических расчетах. Также надеюсь, что оплата работ по текущему ремонту рано или поздно выведена

в отдельную строку, рассчитываться и оплачиваться отдельно, а оплата будет проходить только после соответствующей приемки представителей собственников. Кстати, усиление контроля со стороны ответственных собственников за управлением и содержанием МКД — очень важная задача, которую я лично пытаюсь решить. Подготовлены и проходят обсуждение с Правительством РФ и Минстроем РФ проекты законов об упрощении подписания актов сдачи-приемки работ по договору управления между собственниками и УК, об уставе МКД, который позволит собственникам самостоятельно решать многие вопросы жизнедеятельности дома и, главное, бить по нарушителям рублем.



Большое количество законодательных инициатив подготовлено на базе рабочей группы по совершенствованию управления МКД, созданной при комитете. В частности, большой законопроект, который упрощает проведение общих собраний собственников помещений, перераспределяет полномочия между ОСС и советами МКД.

А насколько обоснованными и реалистичными вам кажутся перспективы перехода сферы управления МКД на саморегулирование?

Лично я не сторонник тотального саморегулирования. Участие в СРО предполагает взносы, что ляжет дополнительным финансовым бременем и на УК, и на потребителей. При этом я сильно сомневаюсь, что руководители СРО будут применять меры дисциплинарного воздействия на тех, кто платит им деньги. Я, скорее, сторонник государственного подхода. Считаю, что сфера управления МКД должна быть организована так же, как сфера капитального ремонта. Для собственников, которые не хотят брать на себя ответственность за управление

МКД, — переход под управление некоего регионального оператора (или гарантирующей УК), которую создает регион. Для тех, кто хочет управлять самостоятельно, — обязательное принятие решения об этом на ОСС, обязательное открытие счета дома и дополнительные возможности контроля за УК. При этом СРО, я думаю, могут сыграть положительную роль на рынке. Главная их функция должна заключаться в контроле за соблюдением стандартов деятельности. Как это организовать, мы активно обсуждаем.

Еще одна актуальная тема — правовое регулирование контрольно-надзорной деятельности органов Госжилнадзора с целью наделения инспекторов ГЖИ реальными полномочиями. Насколько я знаю, соответствующая работа ведется в Госдуме. Когда планируется ее завершить?

Вопрос очень сложный. Здесь тоже много разногласий и противоречий. Однако некоторые вещи, очевидно, надо исправлять. Например, на мой взгляд, выдача лицензий не на право деятельности, а на право управления конкретным домом — это нонсенс, подмена решений

ОСС. Попытки жилнадзора своими решениями подменить решения общего собрания в плане проведения первоочередных работ — это тоже нонсенс. Когда УК по жалобе гражданина выдают предписание покрасить подъезд, хотя денег на это не предусмотрено и в плане стояли другие работы, это неправильно. Есть законодательные инициативы, связанные с тем, что за каждым предписанием должны следовать указания на источники финансирования. Однако пока ни один из этих проектов не внесен в ГД. Серьезная проблема современных контрольно-надзорных органов — это отсутствие реальных рычагов контроля ситуации. В частности, мораторий на проверки бизнеса фактически связал контрольно-надзорные органы по рукам и ногам. Отсутствуют плановые проверки. Даже внеплановые провести очень сложно. Практически невозможно проверить исполнение выданных предписаний. Сегодня все говорят о том, что организация проверок в жилищной сфере должна быть организована особым образом, необходимо здесь снимать ограничения по максимуму. Согласно даже Министерство экономического развития — главный защитник



бизнеса, согласна прокуратура, однако, к сожалению, на протяжении нескольких лет никаких изменений не происходит.

Цифровизация является неотъемлемым условием развития всех сфер экономики без исключения. Насколько цифровые сервисы распространены в ЖКХ? Какие мероприятия необходимо провести для дальнейшего развития ГИС ЖКХ?

Цифровые сервисы сегодня рассматриваются как главный инструмент борьбы с фальсификацией решений общих собраний. В прошлом году приняли закон, что через «Госуслуги» будет происходить информирование граждан о проведении собраний, здесь же будут выкладываться протоколы. При этом доля очных и очно-заочных собраний достаточно велика. И здесь организаторы сталкиваются со сложностями в получении реестров собственников, поскольку 266-й Федеральный закон ограничил доступ к персональным данным. Давнее обещание Минстроя о том, что через «Госуслуги» можно будет получать реестры собственников без персональных данных, до сих пор не выполнено. С другой стороны, наконец, «Госуслуги»

стали тем инструментом, через который можно сформировать исковое заявление и оповестить должников в рамках процедуры подготовки судебного приказа. В настоящий момент начался эксперимент в этой сфере. Надеюсь, в ближайшее время эта система работает для всех. Активно обсуждается вопрос цифровизации многоквартирных домов. На площадке Минцифры работает межведомственная рабочая группа, которая разработала стандарт «многого дома», подготовила проект концепции цифровизации многоквартирных домов на территории Российской Федерации на период до 2030 года, которая сегодня проходит согласование в правительстве. Одно из важнейших направлений концепции — оснащение МКД общедомовыми интеллектуальными приборами учета.

Чего бы вы хотели пожелать работникам сферы ЖКХ накануне профессионального праздника?

Желаю, чтобы непростая, но очень важная деятельность работников ЖКХ была оценена по достоинству. Я имею в виду и достойные зарплаты, и благодарность потребителей. ||

Блиц-опрос

Что для вас жилищно-коммунальное хозяйство?

Это основа, без которой невозможно себе представить качественную жизнь современного человека.

Если не ЖКХ, то что?

Для меня работа ЖКХ — это в первую очередь люди, их отношения, качество жизни. По первому образованию я психолог. И поиск гармонии в человеческих отношениях, в том числе между соседями — это то, что мне кажется очень важным.

Что вы больше всего любите в своей работе?

Конечно, результат. Когда что-то получается, хочется жить и работать дальше.

Что самое сложное?

Найти консенсус, провести все согласования и ускорить процесс.

Что важнее: роль личности или командная работа?

Думаю, важно и то, и другое. В современном мире ни один гений не может работать без команды. С другой стороны, без лидера команда тоже не работает.

Главное увлечение.

Их много. Спорт, природа, путешествия и работа, конечно.

Самая большая мечта.

Сделать что-нибудь полезное в Госдуме.

Самая большая победа в жизни.

Считаю, что создание общероссийской сети общественного контроля в сфере ЖКХ, которая активно работала в период 2012-2020 годов, привлечение к выявлению и решению проблем граждан и отрасли общественников со всей страны — это была хорошая работа.

Городские алгоритмы

Как происходит цифровая трансформация ЖКХ

В жилищно-коммунальном хозяйстве активно внедряются инновации, при этом акцент в развитии отрасли смещается на искусственный интеллект и цифровизацию. Применение этих технологий позволяет оптимизировать многие процессы, снизить затраты и автоматизировать взаимодействие с жителями. «Вестник» собрал список из десяти решений, которые уже сегодня меняют реальность.

Текст: Дина Нелигина

1. Роботы-уборщики

В сферу жилищно-коммунального хозяйства активно интегрируют роботизированные технологии, и одна из них — робот-уборщик «Пиксель». Автономные машины, разработанные московской компанией в сотрудничестве с белорусскими партнерами, уже функционируют в нескольких парках столицы. «Пиксели» могут самостоятельно убирать тротуары и пешеходные дорожки, оснащены сменным навесным оборудованием для работы в любое время года и практически бесшумны, что позволяет им не нарушать покой горожан. Платформа функционирует на электрической энергии и способна работать до 16 часов. Дальнейшее расширение области применения роботов позволит оптимизировать до 25% ручного труда уборщиков и повысить эффективность работы городских коммунальных служб.

2. Оптимизация технологических процессов

Автоматизированный учет ресурсов позволяет оперативно и точно собирать данные о потреблении воды, электроэнергии, газа и тепла. Системы автоматизированного сбора и передачи данных обеспечивают дистанционное снятие показаний с приборов учета, что минимизирует влияние человеческого фактора и снижает вероятность ошибок. В Москве внедрена система «АСУПРОПЫТ», которая охватывает более 20 000 объектов, включая жилые дома и объекты социальной сферы. За время ее функционирования

выявлено более 500 000 критичных ситуаций, что позволило значительно повысить надежность и эффективность коммунальных услуг.

3. Система контроля утечек воды

Аварии и утечки в системах водоснабжения и теплоснабжения приводят к значительным убыткам предприятий, теряющих ежегодно до 20% ресурсов. Решение проблемы найдено в системе «Цифровой двойник водоканала» от «Русатом. Инфраструктурные решения». Программно-аппаратная платформа обеспечивает мониторинг и диспетчеризацию технологических процессов на предприятиях водоснабжения, позволяя оперативно выявлять и устранять утечки. Внедрение системы в Белгородской области уже позволило снизить количество аварий на 5% и сократить расходы на электроэнергию на 8,5%. В 2024 году в Москве был разработан цифровой двойник водоканала, который позволяет точно определять местонахождение утечки воды за 10 минут, используя акустические датчики на трубопроводах. Система фиксирует звуки повреждений, а данные отправляются на облачный сервер для анализа с помощью ИИ.

4. Цифровые двойники

Внедрение цифровых двойников в ЖКХ способствует улучшению мониторинга и управления городской инфраструктурой. Цифровой двойник — это виртуальная модель, синхронизированная с реальными данными, что позволяет анализировать, прогнозировать и

управлять состоянием объектов. В частности, цифровые двойники тепловых сетей позволяют моделировать работу подстанций, автоматически выбирать оптимальные режимы и управлять теплоснабжением города удаленно. По плану Министерства строительства и ЖКХ РФ, в ближайшие три года цифровые двойники будут созданы во всех городах-миллионниках страны.

5. «Умный» лифт

Сегодня лифты оснащают искусственным интеллектом и технологиями интернета вещей. Недавно Серпуховский лифтостроительный завод совместно со студией Артемия Лебедева представил интерактивный лифт, способный не только доставлять пассажиров на нужный этаж, но и предоставлять информацию о погоде, пробках и других актуальных событиях. Кабина оснащена адаптивным освещением и «умным» зеркалом, которое делает комплименты и подстраивается под настроение пассажира. В 2024 году в Подмоскovie создан «умный» лифт, интегрированный с системой бесконтактного доступа. Он автоматически подбирает пассажиров благодаря технологии распознавания смартфонов.

6. Дом с интеллектом

Системы «Умный дом» и «Умный город» приносят пользу не только управляющим компаниям, но и самим жителям. Мобильное приложение позволяет управлять системами дома, контролировать расход электроэнергии и воды и получать уведомления



о техническом состоянии объекта. Эти технологии повышают комфорт проживания и способствуют улучшению безопасности и сокращению эксплуатационных затрат, делая жилье более энергоэффективным и удобным. Согласно данным ЕРЗ.РФ, сегодня в реестре «умных» новостроек России зарегистрировано свыше 230 жилых комплексов, из которых 23,1% расположены в столичных регионах.

7. Беспилотные системы для диагностики зданий

Вместо промышленных альпинистов теперь используются дроны с тепловизорами и ИИ-аналитикой. Беспилотные летательные аппараты оснащены тепловизионными камерами и газоанализаторами, что позволяет выявлять утечки тепла, газа и других коммунальных ресурсов, а также контролировать санитарное состояние территорий. В Кемерово городские власти начали использовать квадрокоптеры для обследования крыш многоквартирных домов, что позволяет оперативно выявлять и устранять проблемы, связанные с наледью, повышая безопасность жителей.

8. Пневмопочта для отходов

Внедрение системы подземной транспортировки мусора Envac в Москве решило ряд проблем в ЖКХ. Пневмопочта позволяет транспортировать отходы по подземным трубам непосредственно на сортировочные станции. Внедрение системы позволило устранить неприятные запахи и снизило риск распространения паразитов. Автоматизация сбора отходов повысила эффективность и безопасность работы коммунальных служб. Кроме того, отказ от мусоровозов уменьшил нагрузку на дороги и снизил выбросы вредных веществ, улучшая экологическую ситуацию в городе.

9. Энергоэффективные фасады

Использование современных материалов и технологий в строительстве растет, только в 2024 году введено в эксплуатацию 12,3 млн кв. м жилья с классом энергетической эффективности А и выше. Подобная инновация значительно снижает теплотери и энергозатраты. Вентилируемые фасады с воздушным зазором улучшают теплоизоляцию и предотвращают скопление влаги, что делает их популярными

в жилых и коммерческих зданиях. «Мокрые» штукатурные фасады обеспечивают высокую теплоизоляцию и позволяют создавать разнообразные архитектурные решения. Фасадные термopанели совмещают утепление и декоративную отделку, ускоряя монтаж и снижая эксплуатационные расходы. Эти технологии обеспечивают дополнительную звукоизоляцию, а также экономию внутреннего пространства за счет наружного утепления стен.

10. Дополненная реальность

Применение технологий виртуальной и дополненной реальности предлагает новые подходы к проектированию и обслуживанию жилых домов. Например, компания «Северсталь» разрабатывает VR-решения для обучения производственного персонала, позволяя отрабатывать навыки работы с оборудованием в безопасной виртуальной среде. А использование AR в строительстве позволяет архитекторам и инженерам визуализировать проектируемые объекты в реальном масштабе для наиболее точного планирования и снижения ошибок. ||

Зайти с разных сторон

ЖКХ — это сфера, объединяющая множество направлений, каждое из которых нуждается в серьезных решениях

Жилищно-коммунальное хозяйство поистине многогранно: оно объединяет и коммунальную инфраструктуру, и управление МКД, и капремонт... В 2025 году стартовал нацпроект «Инфраструктура для жизни». Отдельное его направление посвящено сфере ЖКХ. «Вестник» на своей площадке организовал онлайн-конференцию, где участники поделились мнениями по основным вопросам, которые предстоит решить в будущем.

Текст: Юлия Серебрякова

Александр Завертяев, директор ППК «Фонд развития территорий»:

— Для Фонда развития территорий ЖКХ — это два ключевых направления. Первое — сопровождение жизненного цикла дома, а второе — коммунальная инфраструктура. На ней я остановлюсь чуть подробнее. В фонде собраны самые детальные в стране базы данных об объектах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения. Всего это 1 млн объектов, 81 тыс. водозаборов, 5 тыс. очистных сооружений, 690 тыс. км сетей водоснабжения и водоотведения, 32 тыс. котельных и 172 тыс. км сетей теплоснабжения. Каждый из этих объектов отражен с детализацией до основного оборудования, правообладателя и подключенных к нему жителей. В привязке к каждому из них в АИС фонда ежемесячно регистрируется порядка 12 тыс. инцидентов и аварий в личных коммунальных хозяйствах с учетом охвата жителей, с причинами произошедших аварий и фиксацией сроков устранения.

Кроме того, фонд имеет большой опыт создания, управления и другого участия в различных механизмах федеральной поддержки модернизации коммунальной инфраструктуры. За последние два года портфель проектов, который мы финансируем, вырос в десятки раз. За это время при нашей поддержке регионами заменено более 4 тыс. км сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения, построено и модернизировано 1800 головных сооружений. Из сложностей — при реализации проектов фонд сталкивался с ключевой проблемой — низкой степенью подготовки мероприятий, а также сложностями на этапе анализа их общего влияния на отрасль.

При подготовке к запуску нацпроекта «Инфраструктура для жизни» методология учета была серьезно доработана. Помимо прочего, мы запускаем штаб ЖКХ — это совместный проект Минстроя России и Фонда развития территорий, ключевая задача которого — анализ, мониторинг и координация системных изменений отрасли коммунальной инфраструктуры и жизненного цикла МКД. Для первоочередного анализа и выработки согласованных предложений определено 41 приоритетное направление. Нами уже создано более 25 рабочих групп с 55 экспертами.

Ольга Сердюк, член Общественного совета при Минстрое России, и. о. исполнительного директора ассоциации предприятий сферы ЖКХ «Объединенный жилищно-коммунальный совет»:

— Сфере ЖКХ нужны системные решения, и решать стоящие перед ней задачи необходимо комплексно, потому что в жилищно-коммунальном хозяйстве все актуальные вопросы взаимосвязаны. Проблемы в различных его сферах в разной степени, но похожи.

Например, есть большие проблемы с регулированием, с правилами. Я говорю не только о стандартах, но и о нормативных актах. Жилищному кодексу уже много лет, он постоянно меняется, но сейчас никоим образом не отвечает реальным потребностям отрасли. Его нужно достаточно сильно приспособлять к этим потребностям, в том числе в части выполнения оценки качества работ по управлению и обслуживанию МКД, включая дифференциацию перечня работ. Потому что ценовая конкуренция во многом должна зависеть

от полного понимания жителей, какую именно качественную услугу они хотят получить. Желания у людей очень разные, но при этом далеко не всегда мы осознаем, что за их удовлетворением стоит огромный серьезный механизм, который нуждается в финансировании. Безусловно, вопрос экономически обоснованных правил ценообразования у нас болезненный. Причем, если в отраслях, которые обеспечивают поставку коммунальных ресурсов, эти правила есть, то в сфере управления жилищным хозяйством, нашими МКД их просто нет.

На повестке стоит вопрос о механизмах государственной поддержки, в том числе стимулировании инвестиций. В сфере модернизации коммунальной инфраструктуры он хотя бы как-то решен, а в сфере управления жилым фондом его просто нет. Необходима и эффективная адресная поддержка граждан с низкими доходами по оплате ЖКУ.

Нужно уделять внимание кадровому обеспечению сферы ЖКХ, которое сейчас страдает из-за крайне низких зарплат. И, конечно, мы обязаны вместе решить задачу обеспечения допуска к работе в нашей отрасли, требующей квалификации, усердия и самоотверженности. Кроме того, я уверена, что для качественного управления нужны механизмы саморегулирования, без которого мы не сможем решить все поставленные задачи.

Ирина Генцлер, директор направления «Городское хозяйство» фонда «Институт экономики города»:

— В марте мы отмечаем 20-летие существования Жилищного кодекса РФ. За



Александр Завертяев,
директор ППК «Фонд развития территорий»



Ольга Сердюк,
член Общественного совета при Минстрое России, и. о. исполнительного директора ассоциации предприятий сферы ЖКХ «Объединенный жилищно-коммунальный совет»



Ирина Генцлер,
директор направления «Городское хозяйство» фонда «Институт экономики города»

это время в него вносилось множество изменений и дополнений, в том числе в ту часть, которая связана с управлением МКД. Если мы сегодня оценим результат изменений в этой сфере, то окажется, что стратегическая цель, поставленная 20 лет назад, а может, даже раньше, чтобы собственники стали настоящими хозяевами многоквартирных домов и появилась благоприятная внешняя среда с конкуренцией между теми, кто оказывает услуги в сфере содержания и управления МКД, оказалась забытой. Кардинальное изменение подхода в регулировании системы управления МКД произошло в 2011 году, когда в Жилищный кодекс были внесены изменения, определившие, что ответственность за состояние МКД и все связанные с этим услуги и работы были переложены на управляющие организации и ТСЖ. В результате собственники помещений не только не отвечают за состояние своего многоквартирного дома, но и не несут ответственности за недостаточное финансирование необходимых работ по содержанию общего имущества, не вкладывают деньги в повышение энергоэффективности МКД, их вклад в финансирование капремонта тоже недостаточный. Если говорить об управлении МКД, то сегодня у нас сложилась псевдорыночная структура, при которой, с одной стороны, есть много управляющих организаций, но с другой — реальной конкуренции между ними нет, прежде всего, ценовой конкуренции. Мы видим сильное расслоение в отношении самих людей к вопросам управления МКД. Часть граждан готовы взять на себя ответственность за свой дом, они объединяются в товарищество

собственников жилья, другую часть людей все устраивает — они хорошо взаимодействуют с управляющими организациями, еще одна часть собственников недовольна ситуацией, они хотели бы взять контроль над расходованием средств, но не готовы создавать товарищества. Однако есть и те, кто совсем не участвует в управлении своим домом.

Проблему нужно решать системно. Для этого необходимо, во-первых, подумать о том, чтобы четко обозначить: собственники отвечают за состояние своих домов, а управляющим организациям ответственность передается по договору. Во-вторых, необходимо придать собственникам помещений в МКД как сообществу сособственников общего имущества определенный правовой статус и позволить им формировать денежные средства, которые они должны тратить на свои дома, обособленно от средств управляющих организаций и средств подрядчиков. В-третьих, необходимо остановить действенные меры ответственности за неплатежи: это ответственность не только перед бизнесом, но и перед соседями. И общее собрание должно иметь возможность принимать решения в отношении тех, кто уклоняется от участия в общих расходах. Такой комплексный подход, на мой взгляд, может принести плоды в обозримом будущем.

Татьяна Вепрецкая, директор ассоциации «Некоммерческое партнерство «Национальный жилищный конгресс»: — Сфера управления многоквартирными домами постоянно является неким фильтром, буфером всего негатива от жителей. Все говорят о том, что сейчас

мыотрегулируем, сделаем определенную систему, в том числе это будет гарантирующая управляющая компания, лицензирование, саморегулирование, но проблемы лежат в другой плоскости. У нас принимается плата за жилое помещение самими собственниками. Если раньше суды учитывали предложение управляющей компании, то в данный момент подтверждение того, что УК предложила экономически выгодный и обоснованный тариф — плату за жилое помещение, суды воспринимают как необязательное требование для принятия решения самими собственниками. Что мы получаем? В сфере управления МКД сложилась загадочная ситуация, когда нужно выполнить работы на условиях собственника, а собственники бывают разными: абсолютно понимающих — большинство, но есть и те, кто использует свое право и принимает решение путем снижения платы притом, что материалы и стоимость работы сейчас дорожают.

Что происходит в дальнейшем? Количество средств в сфере управления МКД не растет в тех же объемах, в которых растет тариф за коммунальные услуги, но мы знаем, что УК оплачивает их прежде, чем получает оплату от собственника-потребителя, поэтому возникают огромные кассовые разрывы. Если добавить к этому неплатежи, получается совсем нерадостная картина.

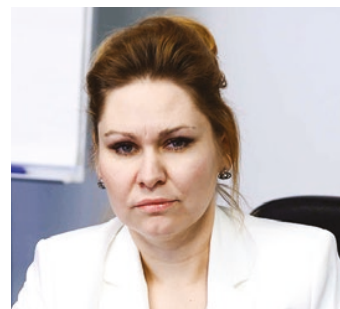
Само по себе лицензирование принесло много хороших результатов: появился реестр УК, система перехода домов, но во всем мире оно считается одним из ключевых тормозов в развитии отрасли. Поэтому лицензирование необходимо модернизировать, возможно, сделать



Татьяна Вепрецкая,
директор ассоциации
«Некоммерческое партнер-
ство «Национальный жилищный
конгресс»



Наталья Невмержицкая,
председатель правления
Ассоциации гарантирующих
поставщиков и энергосбытовых
компаний, член Общественного
совета при Минстрое России



Светлана Кулькова,
директор Ассоциации руководи-
телей предприятий жилищного и
коммунального хозяйства, гене-
ральный директор информацион-
ного портала «Управление ЖКХ»

комбинированный подход в регулировании, в том числе постепенный переход на саморегулирование, чтобы привлечь денежные средства. Нужно обновлять парк техники, которая сейчас арендуется у сторонних организаций, привлечь в отрасль больше квалифицированных специалистов и решить вопрос с размером их заработной платы. А еще отрасли необходимы длинные денежные средства, которые позволяют делать плано-предупредительные ремонты и тем самым снизить нагрузку на капремонт.

Наталья Невмержицкая, председатель правления Ассоциации гарантирующих поставщиков и энергосбытовых компаний, член Общественного совета при Минстрое России:

— Тема, которую я хотела бы осветить, — это интеллектуальный учет. По сравнению с другими отраслями ЖКХ именно в сфере электроэнергетики впервые ответственность по установке приборов учета перенесли с потребителя на саму сферу энергоснабжения. В многоквартирных домах этим теперь занимаются гарантирующие поставщики, а в частном жилом фонде — сетевая организация. Мы делаем это за счет наших тарифов и, начиная с 2022 года, устанавливаем интеллектуальные приборы учета, которые позволяют снимать показания удаленно, чтобы регулярно выставлять счета и не сталкиваться с необходимостью перерасчета.

Сейчас у нас нет финансовых возможностей и обязанности прийти и комплексно

переоснастить какой-либо многоквартирный дом интеллектуальными приборами учета. Поэтому эффект для конкретных МКД будет достижим тогда, когда хотя бы 80% приборов удастся заменить на интеллектуальные. Это произойдет через 5-6 лет. Мы продолжаем двигаться в этом направлении и осознаем, что, если для ЖКХ нужно извлечь какие-то уроки, то, конечно, переоснащение приборами учета МКД должно быть системным и комплексным. Частный жилой фонд — это своя история, а в многоквартирных домах без комплексного подхода в оснащении интеллектуальными системами учета работа бесполезная и отложенная в долгий ящик.

Такое комплексное оснащение должно быть предусмотрено на этапе строительства. Закон это предусматривал, но здесь хромает реализация, потому что застройщики избегают этой своей обязанности. А у нас мер воздействия на них нет.

Если мы хотим организовать качественную систему учета, нужно и по отношению ко всем остальным видам ресурсов на этапе строительства предъявлять требования об установке интеллектуальных систем. Их стоит вводить и в программы ремонта.

Светлана Кулькова, директор Ассоциации руководителей предприятий жилищного и коммунального хозяйства, генеральный директор информационного портала «Управление ЖКХ»:

— Хочется подчеркнуть значимость профессионального образования в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Кадры — это очень важный аспект в управлении ЖКХ и МКД. Однако несмотря на то, что сфера жилищно-коммунального хозяйства является одним из приоритетных направлений, связанных с качеством жизни населения, профессиональное образование и стандарты применительно к ней появились недавно, а реформирование отрасли постоянно требует переподготовки высококвалифицированных специалистов по всем направлениям.

Начиная с 2005 года, мы провели сотни различных мероприятий: конференций, семинаров, форумов и в 2017-м пришли к объединению с ведущими вузами для того, чтобы разработать свыше 25 программ повышения квалификации для руководителей и специалистов предприятий ЖКХ. За несколько лет обучение смогли пройти свыше 2500 человек из разных регионов. Они имели возможность обменяться опытом, чтобы потом применить положительные практики в своем субъекте.

Для реализации важных государственных программ в жилищно-коммунальной сфере необходимы грамотные специалисты. Достижение технологического суверенитета в данной сфере возможно при цифровизации отрасли ЖКХ, которая идет очень активно. Я считаю, важно обратить внимание на применение ИИ в этой сфере. Он, возможно, позволит разгрузить руководителей и специалистов от рутинных задач. Это значит, что они смогут уделять больше внимания именно эксплуатации сферы, ее качественному сопровождению, поддержке и содержанию. ||

ЧТО ПОДАРИТЬ КЛИЕНТУ ИЛИ БИЗНЕС-ПАРТНЕРУ?

Телефонно-адресный справочник органов власти с логотипом вашей компании.

Полезный бизнес-подарок, который работает на вас в течение года!

Спонсорские опции

- логотип вашей компании на обложке справочника;
- персональный тираж (от 50 экземпляров);
- размещение логотипа спонсора проекта на каждой странице справочника;
- контактные данные вашей организации внутри справочника;
- брендированные закладки.

логотип на обложке

логотип на корешке

логотип на обложке



ОТЛИЧНЫЙ ПОДАРОК РУКОВОДИТЕЛЮ

Телефонно-адресный справочник органов государственной власти – это издание, в котором собрано свыше 2700 контактных данных представителей власти, в том числе первых лиц ведомств и структурных подразделений Администрации президента РФ, Правительства РФ, Совета Федерации РФ, Государственной думы РФ, Евразийской экономической комиссии. Под одной обложкой собраны контакты глав и губернаторов всех 89 субъектов РФ (включая новые субъекты), а также ключевых региональных министерств и департаментов.

Узнать подробнее:

+7 (916) 344-23-91

Получить доступ к бесплатной электронной версии



ЖКХ меняется

Перемены, произошедшие в 2024 году, тому подтверждение

Крылатая фраза «ЖКХ меняется» уже давно подтвердила свою жизнеспособность и вышла за рамки афоризма. Мы убеждаемся в этом каждый день, занимаясь самыми привычными делами. Планы модернизации системы ЖКХ внушают оптимизм, но еще большую радость приносит осознание того, что уже сегодня в этом направлении сделано немало. Мы собрали информацию о больших и маленьких переменах, произошедших в жилищно-коммунальном хозяйстве в 2024 году, и подготовили собственный топ-10 событий.

Текст: Юлия Серебрякова | Иллюстрация: Александр Лютов



1. Разработан новый национальный проект «Инфраструктура для жизни». Один из федеральных проектов, включенных в новый нацпроект, «Модернизация коммунальной инфраструктуры» объединит уже действующие механизмы обновления ЖКХ: в планах — реализация комплексной программы МКИ, в том числе за счет

механизмов «инфраструктурного меню» и программы модернизации коммунальной инфраструктуры по Постановлению Правительства РФ № 2253. Благодаря этому у регионов появится возможность строить, реконструировать и капитально ремонтировать объекты теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, заменять и

модернизировать ветхие инженерные сети. Как результат — к 2030 году в стране построят и реконструируют 2 тыс. объектов водоотведения и водоподготовки, качество питьевой воды улучшится для 9,1 млн россиян, а качество предоставления коммунальных услуг — для 20 млн жителей.

2. Изменены правила признания домов аварийными. Критерии аварийности домов актуализировали по поручению президента РФ Владимира Путина в преддверии старта новой программы расселения аварийного жилья. Изменения коснутся порядка выявления оснований для признания дома аварийным и обоснования установленной аварийной категории его технического состояния, но не затронут процедуры признания дома аварийным. Теперь основанием для признания дома непригодным для проживания станет аварийное состояние не отдельных несущих конструкций, а всего дома. Для того чтобы признать его аварийным, нужно проводить проверочные расчеты, которые, однако, не будут обязательными для одно- и двухэтажных зданий. Обследовать дома смогут только специализированные организации, а заверять заключения только лица, состоящие в национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

3. В ГИС ЖКХ появилась новая функция. Теперь организации ЖКХ получают в личные кабинеты рассылку. В отчет попадают сведения о показаниях приборов учета, которые жители сдают через ГИС ЖКХ и мобильное приложение «Госуслуги. Дом». Рассылка включает и другие данные: аналитику качества размещенной в системе информации по домам, обслуживаемым организацией, предложение вступить в чат для получения ответов и консультаций оператора информационной системы и обмена опытом. В планах — дополнить рассылку информацией о показаниях приборов учета, сданных пользователями другим организациям.

4. Внесены изменения в Налоговый кодекс РФ, отменившие обязанность для членов советов МКД выплачивать взносы в страховые фонды с получаемого ими вознаграждения. Исключения составляют случаи, когда у председателей и членов советов МКД заключен трудовой договор с УК. Обязательное удержание таких взносов с выплат совету дома ввели в 2023 году, но после внесения изменений страховые взносы с этих выплат больше не будут удерживаться. Они станут уплачиваться только в том случае, если с председателями и членами советов МКД заключены трудовые и гражданско-правовые договоры. Кроме того, представители советов домов теперь сохраняют за собой право на индексацию пенсий.

5. Введена обязанность заключения договора строительного контроля для владельцев специальных счетов. Изменения коснулись капремонта общего имущества МКД, собственники помещений в которых выбрали в качестве способа накопления специальный счет. Отныне протокол общего собрания собственников о проведении капремонта определяет лицо, которое от общего имени может заключить договор строительного подряда. Заключить последний можно только с подрядчиком — ИП или юридическим лицом, являющимся членом СРО в области инженерных изысканий, проектирования, строительства, реконструкции и капремонта. В договоре нужно обязательно предусмотреть проведение строительного контроля работ, который может осуществлять исполнительный орган субъекта или подведомственное ему госучреждение. Собственники имеют право отказаться от проведения строительного контроля уполномоченным органом, но в этом случае они должны определить лицо, которое проведет строительный контроль капремонта.

6. Принят закон, который вводит обязанность строить инфраструктурные объекты, в том числе коммунальной инфраструктуры, при реализации программ комплексного развития территорий. Теперь реализация проектов КРТ должна происходить одновременно с развитием коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры. Лица, участвующие в комплексном развитии территорий, должны обеспечить необходимую инфраструктуру не после, а в момент строительства многоквартирных домов. При этом источник финансирования такого строительства будет определяться при принятии решения о КРТ.

7. В первом чтении принят законопроект, обязывающий ресурсоснабжающие организации утверждать пятилетние инвестиционные программы для обновления коммунальной инфраструктуры и программы текущего ремонта и ежегодно отчитываться за их исполнение. В инвестпрограмму нужно включать работы по капитальному ремонту объектов. В свою очередь региональные органы власти обязаны мониторить состояние коммунальной инфраструктуры.

8. Разработаны изменения в Методические указания по расчету размера платы за техническое обслуживание внутриквартирного и внутридомового газового оборудования. Изменения направлены на то,

чтобы снизить стоимость таких услуг. Документ предусматривает уменьшение повышающих коэффициентов на затраты при проведении работ по техническому обслуживанию внутриквартирного и внутридомового газового оборудования вне населенного пункта, где находится специализированная организация. Также изменились требования к составу и профессиональному разряду исполнителя работ, сократился перечень затрат, которые учитываются при расчете стоимости договора на проведение работ, и появились ограничения на прочие общехозяйственные и общепроизводственные расходы специализированных организаций.

9. В первом чтении принят законопроект «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» (в части правового регулирования создания и содержания мест (площадок) накопления ТКО)». Он содержит требования для органов местного самоуправления создавать реестры существующих площадок для накопления мусора и тех мест накопления отходов, которые нужно создать. Помимо прочего, полномочия регионального оператора включают вывоз ТКО, доработаны инвестиционная и производственная программы регоператора, уточнен порядок учета расходов на создание и содержание мест накопления ТКО при установлении единого тарифа на услугу регионального оператора. Также дается возможность заключать договор с регоператором по обращению с ТКО на создание и обслуживание контейнерных площадок.

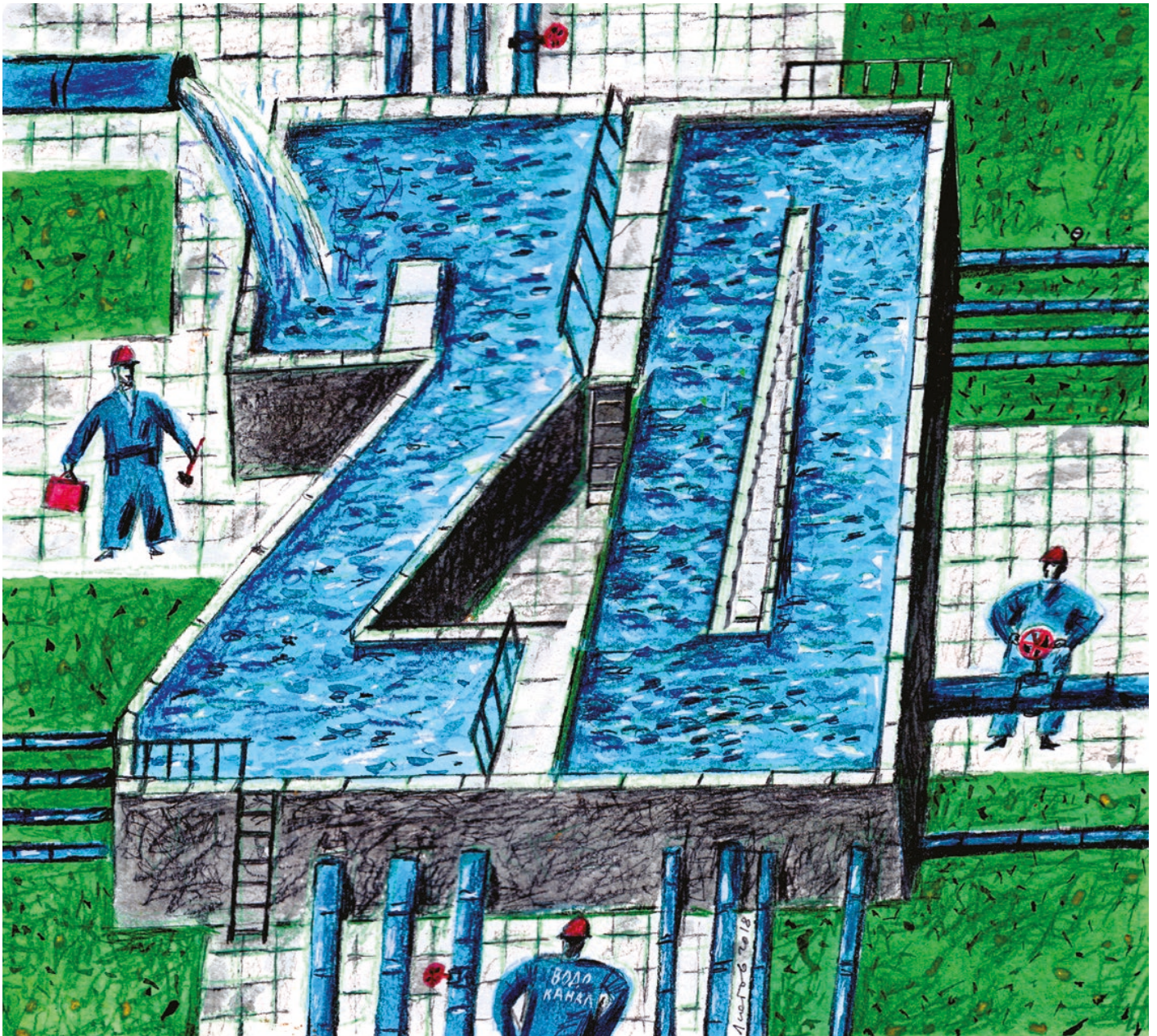
10. Внесены изменения в закон «О теплоснабжении». Теперь договор теплоснабжения должен определять в том числе порядок взаимодействия потребителей тепловой энергии и теплоснабжающих организаций при проведении мероприятий по наладке тепловых и внутридомовых сетей и теплотребляющих установок, а также порядок изменений условий заключенных договоров теплоснабжения в связи с проведением таких мероприятий. Уточняются требования к теплоснабжающим организациям, потребителям и органам местного самоуправления при подготовке к осенне-зимнему подготовительному периоду. Конкретизируется порядок подписания паспорта готовности к зиме. В том случае, если выявленные замечания не устраняются, предусмотрена административная ответственность.

Капитальный водоворот

Несмотря на рост объема инвестиций в водоканалы значительного обновления требует более половины сетей, а общая стоимость модернизации исчисляется триллионами

Отрасль водоснабжения и водоотведения России сталкивается с рядом серьезных вызовов. С одной стороны, государство выделяет значительные средства на модернизацию инфраструктуры и внедрение новых технологий. С другой стороны, износ сетей и очистных сооружений остается высоким и текущие инвестиции недостаточны для решения всех проблем в этой сфере.

Текст: Дина Нелидина | Иллюстрация: Александр Лютов



обеспечение населения качественной питьевой водой и эффективная система водоотведения — важные показатели уровня жизни и экологической безопасности. Тем не менее, в России около 40% очистных сооружений эксплуатируются более 30 лет, что приводит к высоким потерям воды и загрязнению водоемов. Сегодня уровень износа водопроводных сетей в среднем по стране достигает 60%, а в отдельных регионах — до 80%.

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин на правительственном часе в Совете Федерации заявил, что общая протяженность коммунальных сетей составляет миллиард километров и модернизация их износа должна достигать хотя бы 4% в год. Однако даже с учетом роста инвестиций данная сфера остается одной из самых отстающих в экономике. Так, согласно данным Росстата, в 2023 году инвестиции в основной капитал в сфере водоснабжения и водоотведения достигли 299 млрд рублей, что на 20% больше, чем в 2022 году. Но, по подсчетам Центра стратегических разработок, для модернизации объектов и сетей водоснабжения и водоотведения на ближайшие 10 лет потребуется от 5,5 до 13,6 трлн рублей.

Глубина проблемы. Согласно исследованию экспертной группы Veta, типичная организация отрасли характеризуется платежеспособностью и финансовой устойчивостью, но демонстрирует низкую рентабельность. При этом большинство показателей финансового состояния демонстрируют отрицательную динамику — водоканалы стали дольше ждать оплаты за свои услуги. Срок погашения дебиторской задолженности увеличился на 8 дней в отрасли забора, очистки и распределения воды и на 18 дней — в отрасли сбора и обработки сточных вод. Параллельно с этим скорость погашения кредиторской задолженности самими водоканалами также сократилась. Хотя предприятия могут покрыть свои долги за счет собственных активов и погасить текущие обязательства перед кредиторами за 2,5-3 месяца выручки, около половины их активов финансируется из собственных средств. При этом задолженность населения за коммунальные услуги составляет от 30% до 50% активов.

Из вложенных в прошлом году в основной капитал 299 млрд рублей в сфере водоснабжения и водоотведения 167 млрд рублей направлено на водоснабжение, что на 21% больше, чем годом ранее,

а 132 млрд рублей — в водоотведение, с ростом на 19%. Анализ трехлетних периодов показывает, что в 2021-2023 годах инвестиции в этой сфере достигли 421 млрд рублей (в ценах 2014 года), что на 48% больше, чем в 2017-2019 годах и на 26% больше, чем в 2014-2016 годах. Это свидетельствует о значительном увеличении инвестиционной активности в последние годы. Например, в 2024 году Ростовводоканал направил 3,65 млрд рублей на модернизацию водопроводно-канализационной системы в рамках инвестиционной программы. За этот период к сетям подключены более 130 новых объектов, включая жилые комплексы и социально значимые здания, среди которых производственное здание завода «Ростсельмаш». Всего построено и реконструировано 14,15 км трубопроводов. Другие эксперты все же отмечают недостаточность инвестиций и зависимость от платежей потребителей. *Директор Екатеринбургского водоканала Антон Гусев* рассказал, что основной сложностью выполнения инвестиционной программы в прошлом году стали экономические ограничения, связанные с тарифами на водоснабжение и водоотведение. Они не позволяют покрывать все расходы на модернизацию из собственных средств. Операционные затраты, то есть зарплаты, химические реагенты и ремонт увеличиваются с каждым годом, в то время как тарифы для потребителей ограничены. Большая дебиторская задолженность за услуги водоснабжения и низкая платежная дисциплина также затрудняют выполнение планов, а на модернизацию необходимы дополнительные бюджетные средства. Эта ситуация усугубляется тем, что тарифы на воду растут медленнее инфляции. Плановое повышение тарифов на жилищно-коммунальные услуги произошло только спустя два года, в июле 2024-го. В Москве тариф на холодную воду увеличился до 59,80 руб./куб. м, а на водоотведение — до 45,91 руб./куб. м. Средний тариф по стране на холодное водоснабжение тогда составлял 36,29 руб./куб. м. Правила регулирования тарифов в сфере водоснабжения также претерпели изменения: введены новые требования к тарифным заявкам и инициативы в области цифровизации. С 1 сентября водоканалы получили возможность включать расходы на создание и эксплуатацию цифровой инфраструктуры в тарифы на следующий год при условии, что она была создана за счет нетарифных и небюджетных

источников. Кроме того, увеличение минимального размера оплаты труда привело к росту расходов на зарплаты, которые составляют значительную часть затрат водоканалов. Столкнувшись с серьезным дефицитом кадров, ряд водоканалов увеличили размер выплат сотрудникам, объем которых и так ограничивается тарифами. ФАС России пообещала учесть эти расходы, но не раньше второго полугодия 2025 года.

«В сравнении с 2023 годом средний рост зарплаты сотрудникам рабочих профессий составил 25%, руководителям и специалистам — 15%. Также совместно с профсоюзом работников мы оказывали сотрудникам материальную помощь и нематериальную поддержку», — рассказал *Олег Гончеров, генеральный директор «КрасКом»*.

Ростовводоканал для привлечения новых специалистов усилил профориентационную работу среди школьников и студентов. Предприятие активизировало рекламную кампанию по продвижению вакансий и провело дифференцированную индексацию заработной платы. «Принятые меры позволили стабилизировать ситуацию и привлечь новые кадры. Так, в ноябре и декабре удалось укомплектовать большую часть открытых вакансий, и положительная динамика сохраняется», — подчеркнули в пресс-службе Ростовского водоканала.

Курс на обновление. В ответ на все эти вызовы государство активно реализует меры по развитию отрасли. Благодаря инициативе Минэкономразвития России водоканалы получили доступ к льготным кредитам на сумму до 3 трлн рублей по ставке 11% годовых. Это позволило системообразующим предприятиям более эффективно планировать и реализовывать проекты по обновлению и расширению своих сетей. Фонд развития территорий предоставляет целевые субсидии регионам для обновления коммунальных систем в рамках местных программ. С 2019 года в рамках федерального проекта «Чистая вода» построено и обновлено 1 214 объектов в 83 субъектах России. Только за 2023 год введены в эксплуатацию 389 объектов, что позволило обеспечить качественной водой сотни тысяч жителей. Работы ведутся по всей стране — от Центральной России до Сибири и Дальнего Востока. А в 2024 году запущен 31 новый объект водоснабжения. В первом полугодии качественную питьевую воду получили жители 30 населенных пунктов в 19 регионах. Сегодня

уже 94,9% городских жителей и 88,6% всех россиян обеспечены чистой питьевой водой. В общей сложности к завершению проекта планируется построить более 1,4 тыс. таких объектов. Лидерами по числу реализованных объектов стали Брянская, Московская, Волгоградская и Архангельская области, а также Республика Бурятия.

Мосводоканал продолжил обновлять системы водоснабжения и водоотведения по программе «Чистая вода». Один из ключевых проектов — реконструкция очистных сооружений «Яковлево» в ТиНАО. Здесь строят новую канализационно-насосную станцию мощностью 5 тыс. кубометров в сутки. Она получит современные системы автоматизации, а газоочистные установки помогут устранить неприятные запахи. Еще один масштабный проект столицы — обновление Южно-Бутовских очистных сооружений. Их производительность вырастет с 80 до 110 тыс. кубометров в сутки, что позволит справиться с ростом нагрузки из-за строительства жилья в Новой Москве и районе Южное Бутово.

В Брянской области за последние годы построен и реконструирован 131 объект, благодаря чему 89,11% жителей теперь получают чистую питьевую воду. Этот показатель выше среднероссийского.

В Пензенской области за последний год модернизированы и построены 48 объектов водоснабжения, среди которых артезианские скважины, водонапорные башни и водозаборный узел. В 2024 году добавлено еще четыре объекта, которые обеспечат качественную воду для жителей региона. В Омской области продолжают работы по улучшению водоснабжения: к 2024 году в городе Омске будет обеспечено 89,8% населения качественной питьевой водой из централизованных систем водоснабжения.

Масштабная деятельность по модернизации ВКХ ведется и в Мурманской области.

«Модернизация водохозяйственного комплекса нашего уникального Арктического региона является одним из ключевых приоритетов в работе правительства.

Этот процесс ориентирован на повышение эффективности использования водных ресурсов, улучшение экологической обстановки и обеспечение устойчивого развития региона. Внедряются современные технологии и инновации, направленные на оптимизацию системы водоснабжения

и водоотведения, а также на защиту водоемов от загрязнения. Особое внимание уделяется вопросам безопасности и надежности», — отметила *заместитель губернатора — министр энергетики и ЖКХ Мурманской области Алла Истомина.*

Еще один федеральный проект «Оздоровление Волги», стартовавший в 2019 году в рамках нацпроекта «Экология», направлен на значительное сокращение загрязнения крупнейшей реки Европы. За пять лет реализации введено в эксплуатацию 104 объекта водоотведения, что позволило снизить объем неочищенных сточных вод, поступающих в Волгу, с 3,17 до 1,7 куб. км в год. В приволжских городах активно модернизируются очистные сооружения, а там, где реконструкция невозможна, строятся новые объекты. Всего в рамках инициативы расчищено более 1,3 тыс. км водных путей, восстановлено 24,9 тыс. га водных объектов. Для улучшения водообмена и наполнения поймы в Волгоградской и Астраханской областях построено и реконструировано 56 водопропускных сооружений.

Капля интеллекта. Водоканалы России вступают в эпоху, где цифровые технологии и инновационные подходы становятся ключевыми факторами повышения эффективности, надежности и экологичности систем водоснабжения и водоотведения. Концепция цифрового водоканала перестает быть просто модной тенденцией, превращаясь в насущную необходимость для отрасли, сталкивающейся с растущими требованиями к качеству услуг и необходимостью оптимизации затрат. Внедрение новых государственных стандартов призвано унифицировать подходы к автоматизации и цифровизации ЖКХ, включая сферу водоснабжения и водоотведения. Это, в свою очередь, должно повысить прозрачность и эффективность работы предприятий. По оценкам экспертов, в 2025 году затраты российских водоканалов на цифровизацию должны вырасти минимум на 25%.

Крупнейшие водоканалы сегодня достаточно активно внедряют цифровые технологии для повышения эффективности и качества водоснабжения. Водоканал Санкт-Петербурга установил на всех водозаборах современные спектрофотометры, которые в режиме онлайн контролируют восемь показателей качества воды, включая мутность, цвет и содержание нефтепродуктов. Кроме того, внедрена система планирования

потребления и подачи воды с использованием искусственного интеллекта, что повысило точность прогнозирования до 98-99%.

Что касается очистки воды, Мосводоканал использует передовые методы: озонсорбцию и мембранную фильтрацию. Эти технологии позволяют удалять из воды мельчайшие загрязнения, делая ее чистой и безопасной. На станциях водоподготовки также устанавливается современное оборудование, включающее системы обезжелезивания, умягчения и дезодорации воды с последующей дезинфекцией гипохлоритом натрия. Для удаления солей тяжелых металлов и фторидов применяются обратносмотические мембранные фильтры. В сфере очистки сточных вод предприятие внедряет технологии глубокой биологической очистки с удалением биогенных элементов, доочистку на дисковых микрофильтрах, ультрафиолетовое обеззараживание и газоочистное оборудование. Это позволяет не только очищать стоки согласно требованиям, но и снижать негативное воздействие на окружающую среду. Московский водоканал также активно внедряет автоматизированные системы контроля качества воды. Более 500 приборов в режиме реального времени следят за состоянием воды, а специалисты лабораторий ежегодно проводят свыше 3,2 млн анализов, контролируя около 200 физико-химических и биологических показателей. Компания «Русатом. Инфраструктурные решения» активно развивает программное обеспечение «Цифровой водоканал», которое уже внедрено в Удмуртской Республике, Белгородской области, Воронеже, Курске и других городах. Система автоматизирует работу аварийно-диспетчерских и ремонтных служб, бытовых подразделений, а также обеспечивает контроль и управление технологическими объектами. Это позволяет повысить эффективность работы водоканалов и оперативность реагирования на нештатные ситуации.

В 2024 году водоканал «Краском» приобрел мобильную диагностическую лабораторию и устройства телеинспекции для обследования трубопроводов, а внедрение отечественных систем АСУТП на водозаборах и насосных станциях повысило эффективность управления. По прогнозам, к 2028 году российский рынок цифровых водоканалов может вырасти до 50 млрд рублей. ||

20 крупнейших водоканалов России

№	Название	Регион	Выручка, млрд руб.	Тариф на услуги водоснабжения, руб./куб. м	Тариф на услуги водоотведения, руб./куб. м	Общая протяженность сетей, тыс. км
1	АО «Мосводоканал»	г. Москва	81,8	50,88	39,97	22,2
2	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	г. Санкт-Петербург	44,4	36,54	36,54	17,8
3	МУП «Водоканал»	Свердловская обл., г. Екатеринбург	8,8	51,77	34,08	3,8
4	МУП «Горводоканал» г. Новосибирска	Новосибирская обл., г. Новосибирск	8,2	26,22	21,23	3,9
5	АО «Ростовводоканал»	г. Ростов-на-Дону	8	56,52	39,59	4,3
6	ГУП СК «Ставрополькрайводоканал»	Ставропольский край	7,6	74,83	36,80	21,5
7	ООО «Самарские коммунальные системы»	Самарская область, г. Самара	7	44,88	25,52	3
8	ООО «НОВОГОР-Прикамье»	Пермский край, г. Пермь	6	41,45	36,45	2,5
9	ООО «Краснодар водоканал»	Краснодарский край, г. Краснодар	5,6	51,25	40,37	2,5
10	АО «ОмскВодоканал»	Омская область, г. Омск	5,4	24,37	28,03	3,3
11	МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения»	Челябинская область, г. Челябинск	5,3	33,07	24,88	3,1
12	ООО «РВК-Воронеж»	Воронежская область, г. Воронеж	5,2	27,80	22,10	2,5
13	ООО «Концессии водоснабжения»	Волгоградская область, г. Волгоград	4,4	29,80	24,02	5,3
14	КГУП «Приморский водоканал»	Приморский край	4,3	от 28,93 до 91,08	от 17,74 до 77,62	2,8
15	ГУП РБ «Уфаводоканал»	Республика Башкортостан, г. Уфа	4,1	24,00	20,00	2,8
16	ГУП РК «Вода Крыма»	Республика Крым	3,9	41,75	41,75	11,2
17	ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс»	Красноярский край, г. Красноярск	3,7	33,10	21,49	2,5
18	МУП «Водоканал» г. Сочи	Краснодарский край, г. Сочи	3,6	38,00	33,00	2,2
19	ООО «Оренбург водоканал»	Оренбургская обл., г. Оренбург	2,8	28,46	27,22	3
20	УМУП «Ульяновскводоканал»	Ульяновская обл., г. Ульяновск	2,6	31,76	28,28	2,7

Как мы считали. В рейтинг водоканалов России вошли компании, занимающиеся водоснабжением и водоотведением, на балансе которых находятся водопроводные и канализационные сети, очистные и водозаборные сооружения. Основанием для ранжирования является выручка за 2023 год. Данные предоставлены участниками исследования. В случае отказа в предоставлении информации использовались открытые показатели с официальных сайтов самих водоканалов и региональных служб по тарифам.

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

Чистая вода Заполярья

Это было и остается приоритетом Мурманскводоканала

Мурманскводоканал — стратегическая ресурсоснабжающая организация Мурманской области. В 1931 году началась его история. Предприятие тогда называлось Горводопровод. Сегодня, спустя 94 года, Мурманскводоканал успешно выполняет задачи по жизнеобеспечению Арктического региона в рамках национальных проектов президента и губернаторской стратегии «На Севере — жить».



Анграник Мусатян



каналопромывочными машинами и транспортом повышенной проходимости для обслуживания удаленных участков сети и водозаборных сооружений.

Как гарантирующая организация Мурманскводоканал расширяет зону ответственности в муниципалитетах. Если до 2020 года предприятие обслуживало только Мурманск, Колу и часть поселений Кольского района, то сегодня периметр обслуживания населенных пунктов охватывает еще семь муниципалитетов: Кандалакшский, Ловозерский и Терский районы; города Оленегорск, Ковдор, Апатиты, Кировск с поселками Титан и Коашва.

«Благодаря поддержке губернатора Андрея Чибиса, Мурманскводоканал наращивает темпы роста. Мы крупное, современное ресурсоснабжающее предприятие. Работаем в девяти муниципальных образованиях. Наш приоритет — достойное обеспечение чистой водой жителей Кольского полуострова. Поэтому мы планируем дальнейшее присоединение объектов водоснабжения, обновление оборудования и инженерных сетей», — рассказывает генеральный директор Мурманскводоканала **Анграник Мусатян**.

Один из примеров — работа в Ковдоре, где источник воды находится довольно далеко от города — на расстоянии 23 км. Именно поэтому здесь было важно обновить имеющееся насосное оборудование, что в прошлом году и сделали сотрудники Мурманскводоканала.

В числе задач — замена старых сетей на трубы из современных, долговечных



материалов. Много лет назад в ходу были чугун и сталь. Пришло время для новых решений.

«Мы постоянно проводим масштабные работы по установке новых труб в исполнении ПНД — полиэтилена низкого давления. Срок их гарантии, по словам производителя, порядка 50 лет, но мы уверены, что они прослужат и дольше», — поделился Анграник Мусатян.

Курс на модернизацию. Важный вектор работы предприятия — реализация проектов в рамках программы модернизации коммунальной инфраструктуры. Один из них относится к 2024 году.

Для снижения аварийности и улучшения качества коммунальных услуг были переключены канализационные сети поселков Шонгуй и Кильдинстрой на

Ключевой вехой в судьбе Мурманскводоканала стала реализация стратегического плана «На Севере — жить», инициированного губернатором Мурманской области **Андреем Чибисом** в 2019 году.

На повестке — цифровизация и модернизация. Продолжается внедрение автоматической системы контроля качества воды — ее показатели изменяются в режиме реального времени. Строятся новые трубопроводы, обновляется техника. Система диспетчеризации и удаленного управления оборудованием позволяет на порядок повысить оперативность принятия решений по технологическим процессам. Автопарк пополняется современными

Текст: **Вера Чернова**

очистные сооружения канализации поселка Молочный. Удалось ликвидировать два источника сброса сточных вод, расположенных по течению реки Кола выше водозаборных сооружений. Проложено 26 км трубопровода.

Другой проект 2024 года связан с давно назревшим капитальным ремонтом подающего водовода через пути Октябрьской железной дороги в городе Апатиты.

«Но, пожалуй, главная задача 2024 года — реконструкция сетей водоснабжения на западном берегу Кольского залива. В 2023 году мы приступили к третьему этапу работ, наиболее сложному», — отметил руководитель предприятия.

Проект стартовал в 2021 году и реализуется в три этапа. Первый завершился в 2022 году. Были проложены сети от

переключения на новые трубы. Сейчас сотрудники Мурманскводоканала проводят необходимые пусконаладочные работы.

«Практическая значимость проекта огромна. Реконструированные сети и 16 км нового водопровода будут присоединены к сети водоснабжения Мурманска. Мы сможем обеспечить качественной питьевой водой жителей Абрам-Мыса, Дровяного, села Минькино, поселка Три Ручья, а также крупные промышленные предприятия, которые находятся на западном берегу», — продолжил гендиректор Мурманскводоканала.

Помочь в восстановлении.

Мурманскводоканал занимается не только водоснабжением в Кольском Заполярье, но и восстанавливает

который со временем разрушается. Из-за этого порывы и жалобы населения. Мы не остались в стороне, — поделился Андраник Мусатян. — Проложили трубы ПНД протяженностью около 2,5 км. Подключили к сети не только жилые дома, но и объекты социальной инфраструктуры: школы, детские сады и больницы». С прошлого года на этом участке ни разу не фиксировали новых аварий. Башни Рожновского стали спасением, особенно для сельских жителей. Так, в одном из сел Приморского района из скважины вместе с водой шла утечка метана, природного газа. Имели место несчастные случаи, гремели взрывы. Башня Рожновского помогла устранить угрозу жизни и здоровью людей — отделить воду от метана.



поселка Минькино до района Абрам-Мыс и дальше — до микрорайона Дровяное.

«В части опыта прокладки труб мы прошли испытание на профессионализм. Две трубы диаметром 400 мм шли через лес, препятствия, и, все-таки, мы победили, — рассказал Андраник Мусатян. — Второй этап работ завершился в 2023 году. Он был связан со строительством сетей от микрорайона Дровяное до так называемого микрорайона Желтая гора в г. Кола, где имеются точки подключения этой трубы». А в прошлом году на третьем этапе была выполнена самая интересная и трудная часть работ — горизонтальное направленное бурение (ГНБ) под рекой Кола и Кольским заливом. В микрорайоне Дровяное построили насосную станцию повышения давления, а в поселках и микрорайонах выполнили

гражданскую инфраструктуру новых российских территорий. 2023 году между Мурманской областью и Приморским районом Запорожской области было заключено соглашение о сотрудничестве.

Мурманскводоканал включился в оказание шефской помощи. В 2023-2024 годах силами предприятия в Приморском районе установлено 9 башен Рожновского объемом 15 и 20 куб. м. В Приморске на ул. Октябрьской проложено 500 м труб водоснабжения. Построено 2,5 км трубопровода на ул. Морской — одной из основных транспортных артерий города с плотной жилой застройкой. «Сети здесь были ветхими, а технологии — 50-х годов прошлого века. Материал труб — асбестоцемент,

«А еще мы доставили в Приморский район современное оборудование, инструменты, которые аварийные бригады могут использовать непосредственно на месте», — отметил Андраник Мусатян.

В планах на 2025 год — реализация программы по обновлению и капитальному ремонту сетей водоснабжения в Мурманской области на сумму порядка 1 млрд рублей.

«Впереди много задач. Передовые технологии, многолетний наработанный опыт нашего трудового коллектива нацелены на обеспечение качественного водоснабжения северян. Чистая вода Заполярья была и остается приоритетом Мурманскводоканала», — подытожил Андраник Мусатян.

Водный баланс

Росводоканал Краснодар вложил в коммунальную инфраструктуру города более 2 млрд рублей

Краснодарский край славится чистой водой, которая, действительно, настолько качественная, что ее можно без опасений пить прямо из-под крана. Но за этим стоит колоссальный труд работников Росводоканала Краснодар, на протяжении многих лет реализующих инвестиционные программы по масштабной модернизации материально-технической базы. В 2024 году, в год своего 130-летия, компания инвестировала свыше 2 млрд рублей в инфраструктурные объекты водоснабжения и водоотведения города.



Дмитрий Павлюченко



Краснодар — один из крупнейших городов России, использующих только артезианскую воду. «Наша питьевая вода добывается из артезианских скважин, находящихся на водозаборах и локальных зонах — в пригородах и поселках, — рассказывает генеральный директор Росводоканала Краснодар **Дмитрий Павлюченко**. — Общее количество скважин — более 460. Воду добываем на глубине от 80 до 800 м из различных горизонтов в Краснодарском месторождении. Эта вода, в основном, не требует дополнительной очистки. В резервуарах чистой воды она обеззараживается гипохлоритом натрия и подается в распределительную водопроводную сеть. Если мы грамотно будем эксплуатировать подземный источник, он надежно прослужит долгие годы».

В ведении предприятия 11 крупных водозаборов, 151 резервуар чистой воды, порядка 3 тыс. километров сетей водоснабжения и водоотведения, а также два комплексно-очистных сооружения канализации, которые очищают порядка 90 млн кубов в год. Чтобы все эти системы работали бесперебойно,

необходима крепкая материально-техническая база, на содержание которой требуются солидные инвестиции. В среднем на реализацию инвест- и производственных программ предприятие тратит порядка 2,5 млрд рублей в год. Большую поддержку оказывают местные власти. В 2023 году Росводоканал Краснодар подписал концессионное соглашение с краевой и городской администрациями на 49 лет, которое обеспечивает поток инвестиций на проведение капитального и текущего ремонта сетей водоснабжения и водоотведения по всему городу. Ключевыми мероприятиями в 2024 году стали ремонт коллектора диаметром 1,2 м по улице Кожевенной, реконструкция по улице Уральской — 1,7 тыс. м сетей водоотведения с увеличением пропускной способности с 500 мм до 900 мм, по улице Трудовой Славы замена более 900 м старого коллектора на новый, пластиковый с увеличением диаметра с 500 до 900 мм. В нынешнем году работа продолжается. Запланирована реконструкция участка самотечной канализации протяженностью более 800 м по ул. Садовой, от ул. Клинической до ул. Ипподромной. Здесь также будет увеличен диаметр

трубопровода с 800 мм до 1,2 м. Полным ходом идет ремонт участка (срок эксплуатации вышел более 10 лет назад) коллектора диаметром 1 м по улице Московской в границах улиц им. 40-летия Победы и Зиповской. Всего до 2040 года Росводоканал Краснодар планирует заменить свыше 30 км сетей водоотведения.

В числе приоритетных задач на 2025 год Дмитрий Павлюченко также отметил работу по снижению количества засоров на сетях водоотведения. «В год наши сотрудники устраняют более 6 тыс. засоров в сетях водоотведения, — отмечает он. — Основная проблема — это нерастворимые в воде нетканые материалы, которые сбиваются в большие комья и забивают сети. К сожалению, это результат безответственного отношения человека. Очистка сетей — трудоемкая, дорогая работа. С 2017-го по 2020 год мы купили больше 128 единиц техники, 15 — это спецтехника для промывки систем водоотведения. И если мы не научимся рационально относиться к использованию ресурсами, то завтра придется столкнуться с более масштабными последствиями, в первую очередь экологическими».

Текст: Валерия Якимова

9-11
АПРЕЛЯ 2025



СВАРКА WELDING

22-Я МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА
ПО СВАРКЕ, РЕЗКЕ
И РОДСТВЕННЫМ ТЕХНОЛОГИЯМ

- » АВТОМАТИЗАЦИЯ И РОБОТИЗАЦИЯ СВАРОЧНЫХ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ
- » ОБОРУДОВАНИЕ, МАТЕРИАЛЫ И ТЕХНОЛОГИИ ДЛЯ СВАРКИ, РЕЗКИ, НАПЛАВКИ
- » МОДЕРНИЗАЦИЯ СВАРОЧНЫХ ПРОИЗВОДСТВ НА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЯХ
- » ВНЕДРЕНИЕ ПЕРЕДОВЫХ, ИННОВАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В СВАРОЧНУЮ ОТРАСЛЬ
- » ПОДГОТОВКА И АТТЕСТАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ СВАРОЧНОГО ПРОИЗВОДСТВА
- » КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА СВАРНЫХ СОЕДИНЕНИЙ
- » СРЕДСТВА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ

18+



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

WELDING.EXPOFORUM.RU
+7 (812) 240 40 40 (доб. 2207)
welding@expoforum.ru
САМАЯ АКТУАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ
О ПРОЕКТЕ - В НАШЕМ TELEGRAM-КАНАЛЕ!
@welding_expoforum



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ



ЗАЩИТА ОТ КОРРОЗИИ

27-Я МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА-КОНГРЕСС

9-11
АПРЕЛЯ 2025

18+

ЗАЩИТА ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ,
ТРУБОПРОВОДОВ, МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ И ОБЪЕКТОВ ТЭК

ДЕМОНСТРАЦИЯ ОБОРУДОВАНИЯ ПО ТЕМАТИКАМ:

- подготовка поверхности
- защитные материалы и покрытия
- электрохимическая защита
- оборудование для нанесения покрытий
- техническая диагностика и контроль качества
- техническое обслуживание и ремонт

НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
«АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ПРОТИВОКОРРОЗИОННОЙ ЗАЩИТЫ»

ОРГАНИЗАТОР



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

+7 (812) 240 40 40 (доб. 2207)
corrosion.expoforum.ru

САМАЯ АКТУАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ
О ПРОЕКТЕ - В НАШЕМ TELEGRAM-КАНАЛЕ!
@corrosion_expo



ОФИЦИАЛЬНЫЙ
ПАРТНЕР



Энергия для развития

Первое 10-летие ГУПС «Севтеплоэнерго» провело в динамичном режиме

ГУПС «Севтеплоэнерго» в рамках программы перспективного развития, госпрограммы по социально-экономическому развитию Республики Крым и г. Севастополя, соглашения о взаимодействии между правительством Москвы и правительством Севастополя, а также выделенных лимитов Фондом развития территорий и собственной инвестпрограммы уже провело десятки крупных мероприятий по реконструкции и строительству объектов системы теплоснабжения. Руководство предприятия считает, что в дальнейшем развитие пойдет по такой же масштабной траектории, кадровые и технологические ресурсы для этого есть.



Дмитрий Горбунов



За период с 2014 по 2024 годы ГУПС «Севтеплоэнерго» провело замену участков теплотрасс общей протяженностью более 93 тыс. пог. м; выдано 326 технических условий на подключение к системе теплоснабжения вновь строящихся и реконструируемых объектов и заключено 66 новых договоров; 54 объекта потребителей тепловой энергии — социальные учреждения детского и взрослого профилей и жилые дома, не имевшие ранее подключения к системе теплоснабжения, теперь обладают полноценным стабильным доступом к ресурсам. В настоящее время в эксплуатации предприятия находится свыше 632 км тепловых сетей в двухтрубном исполнении, 67 центральных тепловых пунктов и 144 котельных, из которых 111 являются газовыми, перевооружение многих данных объектов проходило за счет собственных средств организации.

«Первые десять лет работы нашего предприятия проходили в активном режиме системного преобразования с разработкой стратегии развития и



последующей реализацией конкретных тактических шагов. Мы надеемся столь же плодотворно продолжать совершенствовать систему теплоснабжения динамично развивающегося города Севастополя согласно современным требованиям и подходам. Безусловно, подспорьем реализованным масштабным проектам и локальным мероприятиям служат стабильные финансовые вложения, средства, выделяемые как из федеральных, так и региональных бюджетов, и собственные вложения предприятия», — отмечает *руководитель ГУПС «Севтеплоэнерго» Дмитрий Горбунов*.

На данном этапе в плановом режиме предприятие продолжает выполнять мероприятия по реконструкции системы теплоснабжения Севастопольской

ТЭЦ в рамках госпрограммы РФ «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополь». На данный момент заключены контракты на строительство 11 новых блочно-модульных котельных. Кроме того, заключены договоры на выполнение проектных и изыскательских работ по реконструкции в рамках городской системы теплоснабжения на 23 участках тепловых сетей. К настоящему времени по пяти участкам предприятие уже получило положительное заключение Госэкспертизы результатов инженерных изысканий, проектной документации и достоверности сметной стоимости и готово выходить на участки для проведения непосредственно строительного-монтажных работ.

Искра города

ТЭЦ-1 делает ставку на цифровизацию, надежность и профессиональное развитие кадров

АО «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1» – предприятие с богатой историей, берущей начало в годы Великой Отечественной войны. Спустя 80 лет, это современный, динамично развивающийся комплекс, обеспечивающий надежное тепло- и электроснабжение города.



История Йошкар-Олинской ТЭЦ-1 – это наследие поколений, преданных своему делу. Строители станции, ветераны и современные специалисты ежедневно трудятся для обеспечения горожан теплом и электроэнергией. Сегодня предприятие не только сохраняет традиции, но и активно внедряет современные технологии, развивает цифровизацию и улучшает условия труда для своих сотрудников.

За последние годы ТЭЦ прошла масштабную модернизацию. Для повышения автономности работы введены в эксплуатацию две газопоршневые электростанции, обеспечивающие производство электроэнергии для нужд котельных. Проведено техническое перевооружение отопительных котельных, реконструированы тепловые узлы в жилых домах, внедрено современное программное обеспечение для мониторинга тепловых сетей.

Компания обеспечивает электроснабжение, управляя пятью подстанциями 110 кВ, одной 35 кВ, 428 трансформаторными подстанциями и более 1400 км линий электропередачи. В

рамках инвестиционных программ предприятие вложило свыше 570 млн рублей в модернизацию энергосистемы, повысив надежность и безопасность инфраструктуры.

Йошкар-Олинская ТЭЦ-1 активно участвует в социальных инициативах: реализует нацпроекты, оказывает благотворительную помощь, поддерживает добровольческие движения. Коллектив регулярно сдает кровь для нуждающихся, собирает и отправляет гуманитарную помощь солдатам, а также занимается производством необходимых в зоне боевых действий вещей – рукавиц, окопных печей, антидроновых установок. В 2024 году предприятие внесено во Всероссийскую книгу почета как один из лидеров отрасли.

АО «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1» активно занимается повышением квалификации своих сотрудников и привлечением новых специалистов. Важным элементом этой работы является собственный учебный центр, который предлагает широкий спектр программ профессионального обучения. Учебный центр реализует программы профессиональной подготовки для рабочих и служащих, а также программы переподготовки и

повышения квалификации. Для привлечения новых сотрудников кадровая служба предприятия использует онлайн-платформы «Работа России» и HeadHunter, где размещается информация о вакантных должностях. Это позволяет значительно расширить охват потенциальных соискателей. Кроме того, для повышения заинтересованности молодежи в профессиях энергетической сферы проводятся экскурсии для школьников и студентов. На базе предприятия также организуется производственная практика среди учебных заведений как республики, так и других регионов.

«С целью создания условий для подготовки высококвалифицированных специалистов АО «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1» заключило договор о стратегическом партнерстве с ФГБОУ ВО «Поволжский государственный технологический университет». Это сотрудничество направлено на адаптацию студентов и их долгосрочное закрепление на предприятии, а также на совместную научно-производственную деятельность», – рассказал генеральный директор предприятия Андрей Болганкин.

Меняя пространство

По мнению специалистов компании «БЕРСО», комплексное благоустройство меняет качество городской среды

В последние годы в России закрепилась тенденция из года в год перезагружать общественные пространства городов и поселков, что в конечном итоге кардинально меняет их внешний облик в лучшую сторону. Яркий тому пример — Вологодская область, где в 2024 году произошли масштабные изменения в городском благоустройстве. Новое убранство улиц, проспектов, скверов и парков пришлось по душе горожанам, став любимыми местами для прогулок и отдыха.



За последние несколько лет сотни благоустроенных общественных пространств получили новую жизнь благодаря федеральному проекту «Формирование комфортной городской среды». Это не просто проект, а качественный инструмент создания новых подходов к благоустройству. Появляются современные архитектурные

тренды, интересные «фишки» в реализации территорий, а самое важное — устанавливается диалог с жителями. Шаг за шагом прорабатываются их потребности и взгляды на благоустройство. Также важнейшей частью стала реализация проекта, рождение общественного пространства. За этой работой стоят сотни людей, команды архитекторов, проектировщиков, общественных деятелей. Комплексный

подход, тщательный анализ территорий и выбор поставщиков позволяют сделать яркие, амбициозные и востребованные объекты. В Вологодской области в 2024 году произошли кардинальные изменения в благоустройстве городов. Например, в областной столице на месте привычных городских территорий появились востребованные современные пространства.

В поисках уникальности. Вологодская область — это не только родина Деда Мороза, но и душа русского севера. Это самобытный край с великолепной архитектурой, живописным природным ландшафтом и богатым культурным наследием. Прошлый год для региона был ознаменован серьезными преобразованиями в сфере благоустройства, буквально за один строительный сезон появились на 100% перезагруженные общественные пространства. Работы в этом направлении не останавливаются и в этом году. Старт и колоссальную поддержку проектов благоустройства оказало новое правительство Вологодской области. Его комплексный подход в работе и стремление улучшить уровень жизни в регионе помогли реализовать столь непростые и вместе с тем интересные проекты благоустройства.

Бульвар по проспекту Победы — городская пешеходная зона зазвучала по-новому. Команда компании «БЕРСО» в региональном центре сделала несколько проектов благоустройства — это бульвар по проспекту Победы, бульвар Ильюшина и парк Евковка. Интересен проект благоустройства бульвара по проспекту



Победы, который связывает между собой две центральные площади города. Вдоль него находятся объекты культурного наследия регионального и федерального значения, государственные службы, коммерческие организации, центральный рынок, ЦУМ. Именно здесь находятся исторически значимые объекты города: Казанская церковь, Воскресенский собор, храм Александра Невского, Вологодский государственный историко-архитектурный и художественный музей-заповедник и другие. Это очень важная для горожан транспортная артерия города.

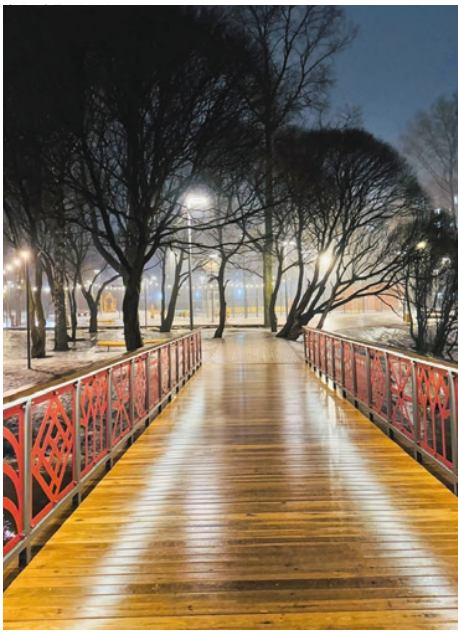
Команда строителей буквально за пару месяцев полностью обновила мощение бульвара, уложила гранитные плиты, изготовила и установила скамейки из архитектурного бетона и дерева, напоминающие утерянный облик бульвара прошлых лет, а также установила новое аллеиное освещение в стиле классицизма, сделала видеонаблюдение. Ландшафтные дизайнеры тоже постарались на славу и высадили многолетние декоративные цветы и кустарники.

Для гостей города по периметру пешеходной части расположились информационные стенды, где можно узнать об истории бульвара и достопримечательностях Вологды и Вологодской области. В рамках реализации туристического кода города на бульваре установлена композиционная скульптура «Девочка с мороженым», которая встречает жителей и гостей города. Вологжане переживали за юную девочку и в студеные дни преподнесли ей в подарок шарфик и шапочку, чтоб не мерзла.



На взлетной полосе. Бульвар Ильюшина — вторая знаковая для Вологды территория. *Советский авиаконструктор, разработчик самого массового штурмовика Ил-2 и других легендарных самолетов Сергей Ильюшин* — уроженец Вологодской губернии. Именно в его честь назван этот бульвар, и в память о легендарной разработке установлен настоящий самолет ИЛ-28. А рядом на жилом доме в честь знаменитого конструктора нарисован великолепный мурал, который увековечивает его заслуги. И благоустройство этого бульвара неотъемлемо связано с тематикой самолетостроения. В самом начале бульвара абсолютно все связано с «железными птицами» — декоративные элементы, малые архитектурные формы, мощение, освещение и даже детская игровая зона.

Формы границ площадей и карманов с зонами для отдыха перекликаются с плавными формами фюзеляжа и крыла самолета. Мощение главного транзита имеет отсылку к разметке взлетно-посадочной полосы. Эффект набора высоты выгодно подчеркивается многоступенчатым освещением. Смотрится очень необычно! На детской площадке также установлен большой игровой комплекс в форме самолета. По периметру расположены навесы, паркетные (небольшие зоны отдыха в деловых районах крупных городов, являющиеся продолжением тротуара), арт-качели, смонтировано видеонаблюдение, а саму аллею возле самолета горожане стали называть не иначе как «взлетка». На бульваре теперь всегда многолюдно!



Старый новый парк. Вторая жизнь Евковки. Этот парк всегда был востребованным у жителей для прогулок, но полное отсутствие инфраструктуры ограничивало его функциональные возможности. В парке есть река Евковка, и поэтому основной целью при благоустройстве было сохранить и поддержать сложившуюся экосистему, создать современную и комфортную общественную территорию. Так и получилось. Раньше территория парка имела просто протоптанные дорожки, в реке люди ловили рыбу или приходили покормить облюбовавших данное место уток. Всего за несколько месяцев здесь благоустроен красивый, современный парк, где теперь с удовольствием проводят время жители города от мала до велика. Здесь можно заниматься спортом, гулять с детьми, принимать участие в активных играх на спортплощадке: летом — футбол, катание с горки — зимой. Есть зона для прогулок с питомцами и множество пеших маршрутов. Вдоль реки растут ивы, которые в вечернем свете фонарей приобретают причудливую форму брокколи.

В парке установлены МАФы, качели, скамейки, сделано интересное многоуровневое освещение, радуют глаз наземные светильники в форме камней, работает видеонаблюдение для безопасности. Этот парк удалось отлично вписать в существующий живописный ландшафт за счет использования деревянного настила и различных экологических малых архитектурных форм.

Быть причастным. Для команды компании «БЕРСО» благоустройство этих территорий стало бесценным опытом. Команда уверена, что комплексное благоустройство таких мест меняет каркас города и может служить катализатором для преобразования прилегающих территорий. В таком случае у жителей городов и поселков меняется формат отдыха, также растет туристическая привлекательность, в том числе внутри отдельного региона. «Кардинальные изменения, произошедшие в Вологде, — это результат огромных усилий команды губернатора по запуску существенных преобразований городской среды, — подчеркивает *учредитель «БЕРСО» Леонид Бойничев.* — Всего за один сезон



большие общественные территории города преобразились до неузнаваемости. И самое важное в этой работе — отклики вологжан. Мы увидели, сколько людей теперь выходят, чтобы прогуляться по обновленным пространствам, заняться спортом несмотря на зиму и непогоду. Гордимся, что причастны к процессу таких благих преобразований».

Кредо компании: забота о жителях



ООО «Консул» было основано в 2011 году. На протяжении 14 лет его деятельность неизменно связана со сферой, активно влияющей на качество жизни каждого россиянина, — жилищно-коммунальным хозяйством. С 2019 года компания сконцентрировалась на одном направлении — работе по содержанию автомобильных дорог в г. Печоре и Печорском районе Республики Коми.

«Наш коллектив трудится в рамках муниципальных контрактов, тесно сотрудничая с руководством города и органами контроля. Совместная работа приносит положительные плоды — удается максимально оперативно реагировать на возникающие проблемы, а значит, быстро их решать.

Для этого в организации есть все необходимые ресурсы, — рассказал генеральный директор ООО «Консул» **Иван Гуторов**. — Конечно, слаженная работа — заслуга коллектива, который объединяет 45 человек. В основном, это профессионалы, которые трудятся в компании на протяжении многих лет, став единой сплоченной командой. Каждый — высококлассный специалист, на которого всегда можно положиться. Стараемся находить к сотрудникам индивидуальный подход и создавать комфортные условия для работы».

В «Консуле» хорошо развита система наставничества: молодые работники, пополняющие команду, находят поддержку у более опытных коллег, которые охотно делятся знаниями, помогают освоиться на новом месте. Важное подспорье компании — материально-техническая оснащенность: 21 единица коммунальной техники и производственная база, оборудованная всем необходимым для ремонта

и содержания автопарка в рабочем состоянии.

«Ежегодно стараемся обновлять технику, понимая, что это необходимо для поддержания качества работ на высоком уровне. В числе последних приобретений — новые автогрейдер и погрузчик. В прошлом году также удалось купить машины для нанесения дорожной разметки. Это стало важной вехой для коллектива, так как раньше приходилось привлекать субподрядчика. Сейчас же мы практически освоили данное направление и в летний период будем оттачивать навыки», — поделился Иван Гуторов. Среди планов на ближайший год — дальнейшее обновление автопарка, в том числе приобретение новой коммунальной машины. «Задумываемся над тем, чтобы купить асфальтовый завод. Это позволит нам своевременно ремонтировать автодороги в Печоре и Печорском районе и делать жизнь горожан и селян комфортнее», — резюмировал руководитель ООО «Консул».

Преображение по плану



Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края уже три года в сотрудничестве с правительством края и администрацией Петропавловска-Камчатского проводит масштабную работу по обновлению фасадов зданий, формирующих облик центральных улиц. Данная деятельность реализуется в рамках мастер-плана социально-экономического развития города.

В 2024 году капитальный ремонт коснулся нескольких многоквартирных домов на «красной линии». Создание единого архитектурного стиля фасадов не только преображает городской вид, но и формирует позитивное восприятие Петропавловска-Камчатского его жителями и гостями.

В рамках краткосрочного плана региональной программы капитального ремонта в 2024 году проведены работы в 91 многоквартирном доме. Всего выполнено 173 вида работ, включая капитальный ремонт 17 фасадов, 29 крыш, 90 инженерных коммуникаций и одного фундамента, а также разработку 36 комплектов проектно-сметной документации. По итогам года план выполнен на 93,5%, благодаря чему свыше 18,8 тыс. жителей региона теперь живут в более комфортных и теплых квартирах.

ФКР МКД Камчатского края уделяет особое внимание качеству выполняемых работ и оперативному реагированию на обращения граждан. По итогам 2024 года процент собственников, выразивших неудовлетворенность качеством ремонта, составил всего 1,7%, что ниже показателей 2023 года.

«Каждое обращение проходит тщательную проверку, и в случае подтверждения гарантийного случая подрядным организациям выдаются предписания на устранение недостатков. В приоритете —

индивидуальный подход к собственникам, их комфорт и удовлетворенность результатами. Кроме того, представители фонда активно участвуют в собраниях жителей многоквартирных домов и учитывают пожелания граждан», — подчеркнула **Анастасия Макарова**, директор фонда.

В планах на 2025 год — обновление сетей горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения, канализации, а также капитальный ремонт крыш и фасадов в 173 многоквартирных домах. Работы пройдут не только в Петропавловск-Камчатском городском округе и прилегающих районах, но и в городском округе Палана, а также в Быстринском, Карагинском и Соболевском муниципальных районах. Уже заключена треть договоров на проведение ремонтов в 2025 году. Это позволит подрядным организациям заранее мобилизовать рабочие ресурсы, закупить необходимые материалы и оборудование, обеспечив бесперебойное выполнение всех запланированных работ.

Эффективное управление

Ребрендинг и цифровизация управляющей компании «Эйбэт»

Осенью 2024 года управляющая компания «ПЖКХ-17» (Нижнекамск, Республика Татарстан) провела ребрендинг и стала называться УК «Эйбэт» (в переводе с татарского — хорошо). Причины, побудившие организацию к этому шагу, — стремление к обновлению имиджа и адаптация к современным требованиям рынка. По мнению руководства УК, современные управляющие компании должны соответствовать новым цифровым реалиям и ожиданиям жителей, и «Эйбэт» не стала исключением.



К смене названия и визуального оформления компанию подтолкнуло стремление уйти от стереотипов, связанных с традиционным пониманием ЖКХ. Важно подчеркнуть, что новое название «Эйбэт» символизирует не только свежесть взглядов, но и улучшение качества обслуживания. Теперь предприятие стремится стать не просто исполнителем обязательств перед собственниками, но и активным участником их жизни, создавая комфортные условия проживания и принимая во внимание их потребности. «С ребрендингом связано внедрение одноименного мобильного приложения, которое стало одной из ключевых частей новой стратегии компании, — рассказал *руководитель УК Мунир Шаяхметов*. — С помощью этого

приложения жители Нижнекамска получают доступ к целому ряду услуг, собранных воедино. Важнейшими функциями являются возможность оплаты жилищно-коммунальных услуг, просмотр квитанций и создание обращений. Также пользователи могут ознакомиться с актуальными новостями своего дома и получать информацию об отключениях ресурсов, что позволяет избежать неприятных сюрпризов и лучше планировать повседневную жизнь». За мобильным приложением стоит CRM-система, которая обеспечивает эффективное управление данными о жителях, квартирах, домах и приборах учета. Эта система не только хранит информацию, но и анализирует ее, что позволяет управлению компании принимать взвешенные решения, основанные на актуальных данных. Например, если житель создает заявку,

сотрудники сразу видят, кто обращается, и могут быстро реагировать на запрос, опираясь на информацию о происходящем в доме. Одной из составных частей, которую внедрила УК «Эйбэт», является цифровая телефония. Все звонки фиксируются и прикрепляются к заявке в CRM. Это не только повышает уровень прозрачности работы компании, но и способствует созданию клиентской истории, что позволяет находить более эффективные решения проблем жителей. Организация активно нацелена на курс цифровизации и автоматизации рутинных процессов, что открывает новые горизонты для оптимизации рабочего времени сотрудников и повышения качества обслуживания. В будущем компания планирует внедрение еще большего числа функций в свое мобильное приложение, чтобы жители могли получать не только базовые услуги, но и дополнительные сервисы, связанные с их комфортом и безопасностью. Ребрендинг ПЖКХ-17 в «Эйбэт» стал важным шагом не только для компании, но и для жителей Нижнекамска. Современные технологии и инновационный подход к управлению дают надежду на то, что сфера ЖКХ может быть не только эффективной, но и комфортной для жителей. Создание приложения, реализация CRM-системы и внедрение других цифровых возможностей укрепляют имидж компании как прогрессивного игрока на рынке жилищно-коммунальных услуг. Теперь благодаря «Эйбэт» жители могут не только наблюдать, но и активно участвовать в жизни своего дома, что, безусловно, является шагом к новому уровню взаимодействия между управляющей компанией и собственниками жилья.

Тепло — гарантируем!

Ответственный подход к работе помогает обеспечивать жителей бесперебойным теплоснабжением

ООО «ТЭК-Печора» было создано в 2003 году и до настоящего времени является крупнейшим поставщиком тепловой энергии (включая отопление и горячее водоснабжение) для жителей и организаций Речной части города Печора Республики Коми. В планах развития предприятия — модернизация оборудования и сетей, что позволит обеспечить еще более надежное теплоснабжение.



Олег Родинский



Сегодня в коллективе ООО «ТЭК-Печора» 174 специалиста. Предприятие располагает подразделениями по обслуживанию и ремонту теплотрасс, оборудованию котельных, газового и электрооборудования. «У нашего персонала высокая квалификация и развитые деловые качества, без которых, конечно, была бы невозможна бесперебойная и круглосуточная эксплуатация объектов теплоснабжения, производство и процесс поставки тепловой энергии до конечного потребителя. Стараемся развивать в сотрудниках инициативность, командный подход к делу. Всех без исключения отличает неравнодушие, ответственность при выполнении работы для людей», — отмечает руководитель предприятия, генеральный директор ООО «ТЭК-Печора» **Олег Родинский**.

Объемы работы на самом деле впечатляют. Так, за 2024 год предприятие реализовало своим потребителям 193,99 тыс. Гкал тепловой энергии, в том числе населению — 143,58 тыс. Гкал (на отопление — 130,77 тыс. Гкал, на горячее



водоснабжение — 12,81 тыс. Гкал, или 197,61 тыс. кубометров). Кроме того, бюджетным организациям было поставлено 31,67 тыс. Гкал тепла и прочим потребителям — еще 18,74 Гкал. В планах предприятия — поэтапная модернизация. Будет произведена замена насосного оборудования, оборудования водоподготовки, проведен ремонт тепловых сетей, что позволит улучшить качество теплоснабжения потребителей и повысить надежность системы теплоснабжения. А также, что тоже очень важно, ее энергоэффективность. ООО «ТЭК-Печора» целенаправленно реализует проекты по замене оборудования и трубопровода на более надежное, эффективное, тепло- и энергосберегающее. Так, в ходе реализации инвестиционного проекта установлены

две автоматизированные котельные (взамен старых и высокочрезвычайно затратных), что заметно снизило стоимость обслуживания и позволило сохранить центральное отопление для одного из районов города.

С 2018 года ООО «ТЭК-Печора» осуществляет деятельность в рамках концессионного соглашения. За этот период было заменено около 10 км изношенных труб на полиуретановые, имеющие более высокую теплоизоляцию. А также установлено более эффективное и производительное насосное оборудование и автоматика котлоагрегатов.

На предприятии активно внедряются современные информационные технологии и системы управления. Одним из шагов расширения информационной доступности для потребителей стало создание собственного сайта в сети Интернет, где посетители могут не только ознакомиться с деятельностью компании и необходимой документацией, но и передать показания приборов учета горячей воды в личном кабинете, что существенно экономит такой невозполнимый ресурс как время.

Текст: **Владислав Курка**

Хранители памяти

Работа с объектами культурного наследия имеет особое значение для Главгосэкспертизы России

Сегодня в эксплуатацию вводятся здания и сооружения, появления которых на протяжении многих лет ждали жители нашей страны. По словам заместителя начальника Главгосэкспертизы России Светланы Балашовой, каждый из построенных и отреставрированных в рамках национальных проектов и федеральных программ объектов является знаковым. Особое значение имеет работа с объектами культурного наследия, неизменно требующая пристального внимания, поскольку всегда сопровождается большой ответственностью.

Текст: Юлия Серебрякова



Светлана Петровна, в прошлом году во время выступления на XXI Всероссийском съезде органов охраны памятников истории и культуры вы обратили внимание на необходимость повышения качества проектирования и сокращения его сроков. Какая работа по совершенствованию государственной экспертизы в аспекте охраны объектов культурного наследия проводилась до сих пор, и насколько она результативна?

Действительно, опыт работы с проектной документацией по реставрации и приспособлению объектов культурного наследия показывает крайне низкий уровень проектирования. Дело в

том, что сама специфика этого направления весьма непростая и обусловлена необходимостью сочетания двух комплектов проектной документации: научно-проектной (НПД) и так называемой общестроительной. Это, в свою очередь, требует взаимодействия на всех этапах проектирования двух групп специалистов: архитекторов-реставраторов и проектировщиков, отвечающих за привычные разделы – планировку, конструктив, организацию строительства.

К сожалению, мы до сих пор наблюдаем ситуацию, когда при работе над восстановлением объектов культурного наследия воздействие на конструктивную надежность, безопасность и исторические элементы оценивается некорректно, например, в проекте предлагается демонтировать своды Монье, являющиеся конструктивным элементом и при этом включенные в предмет охраны. Отчасти такая взаимная «невнимательность» связана с отсутствием четких требований к проектированию ОКН. Как известно, постановление правительства №87 не содержит специальных требований к составу и содержанию проектной документации по приспособлению ОКН, а национальные стандарты по составу и содержанию НПД фактически предусмотрены для стадии эскизного проекта. Соответственно, и глубина проработки решений в этих НПА разная. Совместно с коллегами из Минстроя и Минкультуры России мы работаем над синхронизацией требований по проектированию и реставрации. Результатом такой работы станут обновленные требования к составу и содержанию разделов проектной документации.

За последние два года эксперты Главгосэкспертизы России выдали около трех десятков положительных заключений на строительство и реконструкцию музейных объектов. Работа над какими из проектов вам запомнилась особенно?

Каждый музейный проект по-своему уникален, как и уникальны их здания, коллекции и отдельные экспонаты. И в каждом случае мы как экспертиза несем ответственность за условия их сохранности и сосуществования с посетителями. Поэтому даже при таком количестве проектов, которые прошли в том числе через мои руки, таких, чтобы ничем не запомнились, пожалуй, нет. Но есть ряд крупных и особенно впечатляющих объектов, которые выделяются среди прочих музеев не только своими масштабами, но и сложностью строительства.



В качестве примера можно привести музей мирового океана в Калининграде. Как вы знаете, его новый корпус уже ввели в строй 28 декабря 2024 года. Амбициозное и сложное здание, поэтому проект был в работе несколько лет и у многих на слуху. Главный объем представляет собой модель земного шара. Главная идея архитектурного облика в том, что большая часть его поверхности — мировой океан. При этом главными несущими элементами, образующими шар, служат стальные серповидные колонны, а форма фасада могла вызвать нагрев конструкций здания. Эту задачу решали сообща специалисты Главгосэкспертизы и проектной организации.

Еще один крупный и, безусловно, знаковый проект — это интерактивный музей техники Казанского национального исследовательского технического университета имени Туполева. Уникальность музея и все трудности его проектирования в данном случае определял сам главный экспонат — образец сверхзвукового самолета ТУ-144 в натуральную величину. Соответственно, для него потребовалось строительство отдельного корпуса с определенными требованиями. Кроме того, на отдельных экспозиционных площадках музея расположены кабинет авиаконструктора Туполева и различные интерактивные аттракционы с моделями самолетов. Этот объект был у нас на экспертизе несколько лет, в том числе на экспертном сопровождении в 2023-2024 годах. Основная проблема при проведении повторной экспертизы заключалась в следующем. В проект вносились изменения архитектурных решений, а это повлекло за собой множество несоответствий в части инженерии, в том числе систем водоснабжения, пожарной безопасности и других разделов проектной документации, где были выявлены значительные отступления от нормативных требований. Проще говоря, проектные решения не корреспондировались друг с другом. И все же благодаря слаженной работе наших экспертов и проектной организации все замечания были устранены и проект вышел с положительным заключением. И, конечно же, особого внимания заслуживает будущий филиал Российского этнографического музея в Южно-Сахалинске. Заключение по этому музею мы выдали в январе 2024 года. Важно, что все проектные решения выполнены с учетом природных особенностей Сахалина, в том числе высокой сейсмичности острова. При этом расчетный срок долговечности

сооружения гарантируется на 100 лет. Строительство планируют завершить в 2025 году.

Вы как-то обращали внимание на недопустимость чрезмерно длительного нахождения в экспертизе из-за большого числа допущенных ошибок таких важных инфраструктурных объектов, как канализационные очистные сооружения Крыма и Краснодарского края. Ваше мнение: как можно с этим справиться?

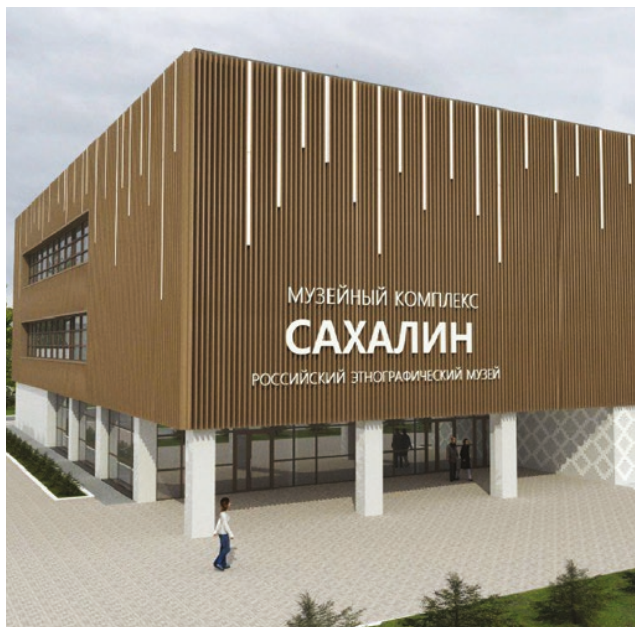
Разумеется, мы очень обеспокоены положением дел в этой сфере строительства и в прошлом году провели ряд встреч с заказчиками и проектировщиками. В том числе организовали стратегическую сессию в ЦВК, посвященную вопросам проектирования КОС Крыма и Краснодарского края. Мы также тщательно проанализировали все ошибки, выявленные при экспертизе, и причины низкого уровня проектирования.

К слову сказать, почти все объекты из программы КОС Крыма получили положительные заключения в прошлом году, а единственный оставшийся — на завершающей стадии проведения экспертизы.

К сожалению, иная ситуация сложилась по КОСам Краснодарского края. Стоит отметить, что ряд объектов у нас прошли с высоким процентом отработки замечаний, однако все же срок проведения экспертизы значительно превышает первоначально установленный, и они все еще находятся на проверке. По нашему мнению, есть несколько направлений решения данной проблемы. Основное — повысить ответственность проектировщика за результаты работы. Во-первых, нужно вводить рейтинг проектных организаций и, соответственно, не допускать проектировщиков с низким рейтингом к проектированию объектов, реализуемых за счет средств бюджетов бюджетной системы РФ.

Во-вторых, повысить качество проектирования может использование безвозмездной услуги по предварительному рассмотрению проектов заданий на проектирование. В том числе такие услуги предпроверки оказывает Главгосэкспертиза, и для этого за последнее время мы внедрили множество новых инструментов в наших информационных системах.

В-третьих, мы предлагаем всем участникам инвестиционного цикла использовать возможности экспертного сопровождения



до направления проектной документации на государственную экспертизу.

И, наконец, четвертое наше предложение состоит в том, чтобы усилить вовлеченность заказчика строительства в процесс подготовки материалов изысканий и проектной документации. Этой задаче, кстати, мы посвятили весь прошлый год, объявив его Годом заказчика. Мы также считаем, что наделение большими полномочиями заказчика и повышение его ответственности за судьбу проекта позволит исключить длинные «цепочки» субподрядных организаций. Возможно, этот вопрос можно решить и на законодательном уровне, в том числе в изменениях контрактных процедур.

Какие типичные ошибки при проектировании и прохождении экспертизы гражданских зданий и сооружений можно считать наиболее злободневными?

Здесь обобщение будет не совсем корректным, так как по всем направлениям строительства существуют свои особенности и специфика требований в том числе. Но в целом можно отметить, что в части инженерных изысканий чаще всего эксперты сталкиваются с недостатком данных или низким качеством их проработки. В частности, нередки случаи, когда в отчетах не представлены данные по объектам культурного наследия или отсутствуют результаты обследования технического состояния строительных конструкций и инженерных сетей, в том числе в зоне влияния нового строительства.

Также нередко нарушаются требования в части обоснования конструктивных решений, например, когда не представлены расчеты на прогрессирующее обрушение и другие критически важные решения. А при проектировании объектов вблизи водоемов одно из частых нарушений — отсутствие согласования намечаемой деятельности с Федеральным агентством по рыболовству и оценки воздействия на водные биологические ресурсы.

Какие проекты гражданского строительства, которые сегодня проходят экспертизу, можно считать наиболее значимыми для страны? Чем интересна экспертная работа с ними?

Я бы сказала, знаковые и значимые для страны абсолютно все проекты, которые реализуются в рамках нацпроектов и

федеральных программ, в том числе в сферах образования, здравоохранения, экологического благополучия. В числе приоритетов, в том числе в нашей экспертной работе, по-прежнему остаются кампусы. По поручению президента РФ к 2030 году их будет не меньше 25 по всей стране, а в перспективе предполагается построить не менее 40.

Многие коллеги, в том числе заказчики кампусов в Уфе, Челябинске, Самаре, Томске, Екатеринбурге, выбрали комплексное экспертное сопровождение до направления документации на экспертизу, кто-то предпочел абонентский договор или консультационные услуги для решения точечных задач. И такой подход позволил в короткие сроки и без продления выйти на положительное заключение.

В целом Главгосэкспертиза рассмотрела 17 проектов кампусов, в том числе 30 объектов в их составе. На текущий момент мы выдали положительные заключения по 22 титулам. Еще 9 титулов в работе, из них 3 — на повторной экспертизе.

Хотелось бы отметить работу наших экспертов с проектом реставрации исторического здания консерватории Римского-Корсакова в Санкт-Петербурге. Здание на Театральной площади закрыли на реконструкцию еще в 2014 году. И в этом году, наконец, в его залах снова зазвучит музыка. Кстати, здание два года простояло без отопления. И только когда в 2021 году к реставрации консерватории подключился Минстрой России и ППК «Единый заказчик», работы начались с новой силой. Одной из важных задач было вернуть зданию исторический облик. Все элементы, включая лепнину, живопись, плитку, отделку, фасады, двери, окна, привели в соответствии изначально заложенным решениям.

В списке наших ближайших задач — реконструкция здания театра Европы и других объектов, в том числе являющихся объектами культурного наследия, — Ясная Поляна, Политехнический музей и прочие.

В своей работе мы всегда будем стараться делать так, чтобы решения по обеспечению конструктивной безопасности и надежности объекта не скрывали красоту исторических зданий, не умаляли их историческую ценность, а позволили бы нашим потомкам еще долго любоваться этими значимыми для страны объектами, погружаясь в их историю. ||



ГАУ Республики Крым «Гостройэкспертиза» играет ключевую роль в развитии строительной сферы и инфраструктуры региона. И за последние годы объем осуществляемых работ растет в динамике. В 2024 году и к марту 2025 года экспертами организации проведено 1232 экспертизы различных объектов. Среди них такие важные, способствующие созданию надежной и безопасной инфраструктуры для населения Крыма инфраструктурные проекты, как 37 объектов газоснабжения и 35 объектов водоснабжения и водоотведения, 16 автомобильных дорог.

В ноябре 2023 года в Крыму произошло разрушительное природное явление, известное как шторм века, в результате которого пострадали 23 берего-

укрепительных сооружения. «В ответ на эту ситуацию мы оперативно провели экспертизу проектной документации по капремонту указанных берегоукрепительных сооружений. Эта работа направлена на восстановление и защиту побережья, что имеет критическое значение для предотвращения дальнейших разрушений и обеспечения безопасности жителей региона», — отмечает *руководитель ГАУ РК «Гостройэкспертиза» Тимофей Когола*.

В рамках своей деятельности учреждение также вынесло положительное заключение по благоустройству 31 парка на территории республики и 68 объектов благоустройства дворовых территорий. Эти инициативы способствуют созданию комфортной городской среды и улучшению качества жизни граждан. ГАУ РК «Гостройэкспертиза» активно взаимодействует с заказчиками и подрядчиками, обеспечивая прозрачность процессов и доверие среди участников. Это способствует укреплению партнерских отношений в строительной

отрасли и повышению качества выполняемых работ.

В 2024 году по проведенным объектам государственной экспертизы сметная стоимость была снижена на 4,2 млрд рублей. Из этого значительного достижения 41% составляют объекты строительства (в том числе реконструкции), 35% — объекты капитального ремонта и 24% — объекты благоустройства. Снижение сметной стоимости отражает работу учреждения по оптимизации проектов и повышению их экономической эффективности, что также способствует развивающейся экономике региона.

ГАУ РК «Государственная строительная экспертиза» как важное звено в процессе строительства и ремонта в регионе путем проведения экспертиз и контроля за качеством проектной документации содействует созданию безопасной, комфортной и современной инфраструктуры и играет ключевую роль в социально-экономическом развитии Республики Крым.



евромедиа

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ХОЛДИНГ

Аналитический центр «ЕвроМедиа»

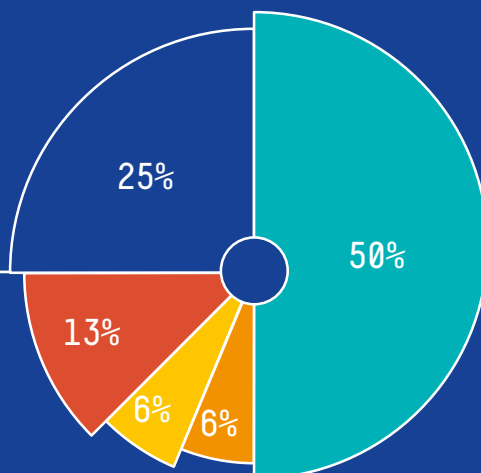
Рейтинг -

это уникальная

возможность

позиционировать

ваш бизнес



Е 20 лет



Александр Пушилин: «2024 год стал временем экспертизы многих знаковых проектов для региона»

В основе успешного возведения любого объекта лежит грамотно подготовленный проект, в котором учтены все детали. Проверить, насколько он соответствует требованиям, задача, которая ложится на плечи экспертов: именно они определяют, отвечает ли проект санитарным и экологическим нормам и требованиям безопасности. О том, как с этим справлялось ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» в 2024 году, «Вестнику» рассказал его руководитель Александр Пушилин.



Александр Александрович, сколько положительных заключений в ушедшем году выдало управление? Есть ли среди них знаковые проекты?

Всего в 2024-м мы выдали более 800 положительных заключений. Одной из особенно памятных работ стала экспертиза проекта реконструкции Октябрьского моста через реку Воронеж в г. Липецке. Это, без сомнения, одна из ключевых транспортных артерий города, соединяющая между собой юго-западные и Тракторный микрорайоны города. Проект подразумевает добавление новой ветки моста: сейчас он является четырехполосным, но после реконструкции здесь появится еще четыре полосы. Благодаря этому движение станет более свободным. Кроме того, будут обустроены две трамвайные ветки и пешеходная зона.

Положительное заключение получил проект строительства поликлиники в Елецком микрорайоне. Это будет одна из самых больших поликлиник в Липецке — за одну смену здесь смогут принять до 800 человек: 600 взрослых



и 200 детей. Здание будет состоять из пятиэтажной взрослой и трехэтажной детской поликлиник. Здесь разместят женскую консультацию и клинично-диагностическую лабораторию, приемное, инфекционное, хирургическое и терапевтическое отделения, игровую зону и административные помещения.

Мы выдали положительное заключение по проекту еще одного объекта, который построят в Елецком микрорайоне, — четырехэтажной общеобразовательной школы на 1225 учеников. Здесь обустроят медицинский блок, актовый зал, информационный центр, библиотеку, музей, спортзалы, оснащенные современным спортивным оборудованием, и другие помещения. Еще один важный образовательный

проект, успешно прошедший экспертизу в 2024 году, — строительство первой в регионе школы на 1500 мест. Она появится в Звездном микрорайоне. Здесь разместят 60 классов и несколько спортзалов, пространства для отдыха и занятий научно-практической деятельностью и творчеством. Не менее значимой стала работа над экспертизой проекта нового хирургического корпуса ГУЗ «Областная детская больница». Его здание площадью порядка 19 тыс. кв. м построят рядом с больницей, с которой его соединит отапливаемый переход для возможности комфортной транспортировки пациентов на каталках. Помимо 169 коек круглосуточного пребывания, здесь разместят 12 коек реанимации и интенсивной терапии. Новый корпус

включит в себя травматологический пункт, приемное отделение, отделения анестезиологии, лучевой диагностики, реанимации и интенсивной терапии, операционный блок на восемь операционных и еще целый ряд отделений, а также экспресс-лабораторию.

Большой блок экспертизы в 2024 году был связан с проектами для учреждений социального обслуживания.

Один из них — проект здания на 240 койко-мест для Геронтологического центра Липецкой области, который официально открылся в конце января 2025-го. Здание трехэтажного корпуса оснащено многофункциональными кроватями, аппаратами для реабилитации после тяжелых травм и инсульта, тренажерами, физиотерапевтическим оборудованием. Здесь смонтирована рельсовая система для того, чтобы маломобильных пациентов можно было перемещать с комфортом. Кроме того, здание оснащено современными информационными и технологическими системами, в том числе здесь работает система «умный дом».

Другой подобный проект, получивший положительное заключение наших экспертов, — жилой корпус Елецкого дома-интерната для престарелых и инвалидов на 100 мест. Он будет представлять собой трехэтажное здание с одним подземным этажом, оборудованное жилыми комнатами, кухней, бельевой, обеденным залом, комнатой досуга и другими помещениями. Кроме того, в 2024 году наше учреждение провело государственную экспертизу селекционно-семеноводческого центра по производству семян сельскохозяйственных культур, которое располагается на территории особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Липецк». Он рассчитан на комплексное производство гороха, рапса и семян сои, а также гибридов подсолнечника. Благодаря реализации проекта удастся создать не менее 50 рабочих мест. В числе прочих проектов, которые в минувшем году сопроводили специалисты управления, — Ледовый дворец в г. Лебедянь, животноводческий комплекс молочного направления в с. Покровское, канализационные очистные сооружения г. Чаплыгина. Также Липецкая область вошла в десятку лидеров в стране по количеству заключений по проектам капитального ремонта



детских дошкольных учреждений — 76 заключений было выдано ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области». Обновление детских садов проходит в рамках нацпроекта «Семья».

Все эти проекты довольно масштабные, их экспертиза требует немалой отдачи и сил...

Да, так и есть. Однако все получается благодаря тому, что в нашем управлении трудятся настоящие профессионалы своего дела, которые с особым вниманием подходят к экспертизе каждого проекта. Коллектив управления — команда специалистов, которые имеют многолетний опыт и успешно применяют его для решения задач любой сложности в максимально сжатые сроки. Однако, несмотря на высокий уровень их компетенций, мы уделяем большое внимание развитию и повышению квалификации каждого сотрудника. Например, в 2024 году четыре эксперта успешно подтвердили аттестацию, члены команды управления участвовали в обучающих семинарах и курсах повышения квалификации по направлению их деятельности. Более 80% наших сотрудников имеют аттестат Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ. Многие из них являются обладателями различных благодарственных писем и наград, победителями профессиональных конкурсов. В прошлом году их число пополнил один из экспертов, получивший в честь Дня строителя благодарность Министра России за добросовестный труд, высокие производственные

показатели и большой личный вклад в развитие строительной отрасли.

Мы активно обмениваемся опытом с коллегами из других регионов. Например, в 2024-м приняли участие в X Всероссийском совещании организаций государственной экспертизы и заседании Российского союза строителей, рабочих встречах с руководством Минстроя России, правления Ассоциации экспертиз России, Российского союза строителей и АО «НИЦ «Строительство».

Кроме того, уделяется большое внимание воспитанию будущей смены, для этого взаимодействуем с профильными учебными заведениями. В прошлом году заместитель руководителя управления стал членом государственной экзаменационной комиссии по профилю подготовки «Промышленное и гражданское строительство» Липецкого государственного технического университета.

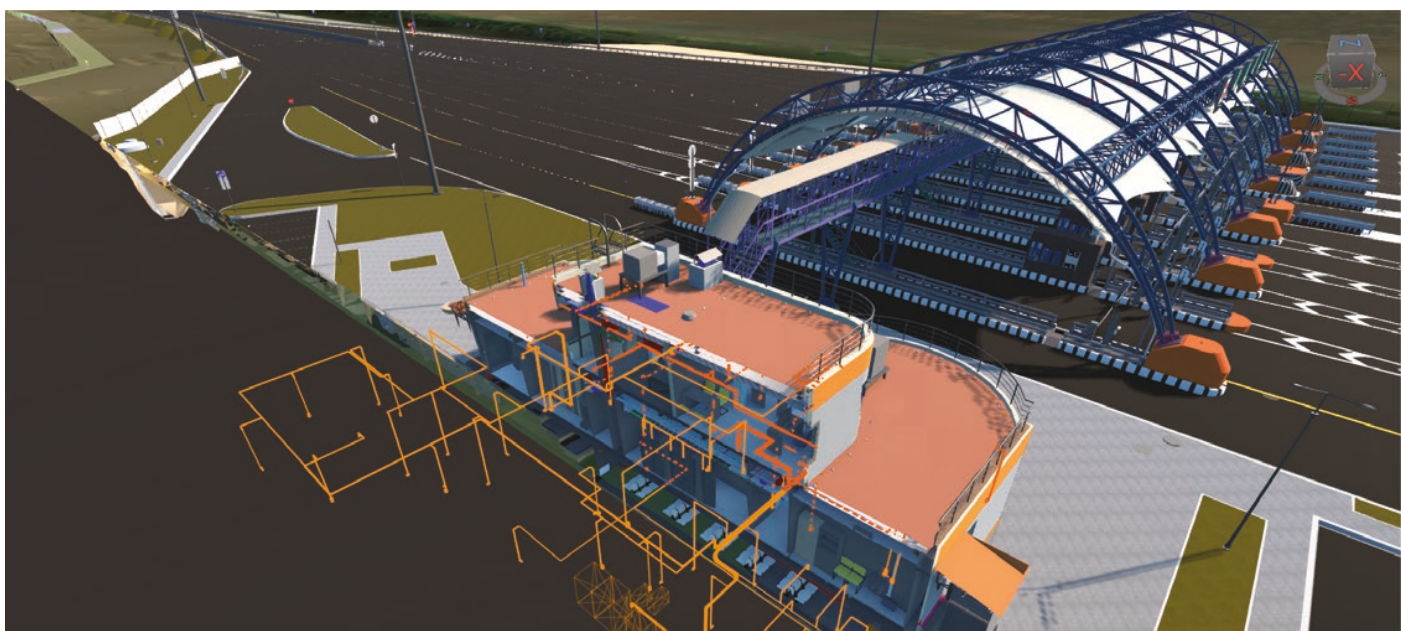
Какие задачи стоят на будущий год?

Прежде всего, продолжить цифровую трансформацию рабочих процессов, которой мы посвятили много времени в 2024 году и как результат — проработали реестр процессов по отчетности и взаимодействию с заявителями. Ключевыми для нас остаются задачи по развитию «человеческого капитала», повышению навыков и компетенций сотрудников, качества и скорости прохождения экспертизы за счет внедрения современных информационных технологий. Как всегда, мы продолжим идти вперед и достигать всех поставленных целей.

Dream-TIM

S-INFO — одна из ведущих систем по работе с информационными моделями в транспортном строительстве

Российская компания «С-ИНФО» с 2016 года развивает собственную линейку программного обеспечения для информационного моделирования объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры. Широкий функционал продуктов S-INFO позволяет эффективно выстроить работу на всех этапах жизненного цикла объекта.



Профессиональный коллектив ООО «С-ИНФО» успешно решает широкий круг задач, связанных как с развитием непосредственно программного комплекса S-INFO, так и с его практическим применением при разработке и сопровождении информационных моделей на этапах проектирования, строительства и эксплуатации объектов различной степени сложности. Ведущие специалисты компании принимают активное участие в работе отраслевых профильных рабочих групп, формирующих нормативную базу в области информационного моделирования. Командой ООО «С-ИНФО» накоплен большой опыт практического применения технологии информационного моделирования и ПК S-INFO на объектах железнодорожного

и автомобильного транспорта федерального и регионального значения. Линейка продуктов S-INFO включает в себя следующие компоненты и модули: «S-INFO Desktop — настольное решение», «S-INFO Web-сервер», «S-INFO Web-клиент», «S-INFO Mobile — мобильный клиент», «S-INFO Portable — портативный клиент», S-INFO Lite, каждое из которых дополняет друг друга по функциональности и формату работы. Линейка продуктов S-INFO разработана с учетом задач, стоящих на различных этапах строительства. Например, версия «S-INFO Desktop — настольное решение» позволяет сформировать полноценную среду общих данных для всей команды реализации объекта, версия «S-INFO Portable — портативный клиент» оснащена инструментами для создания сводной информационной

модели и передачи ее другим участникам, версии «S-INFO Web-сервер», «S-INFO Web-клиент» являются универсальными инструментами для аналитики, а версия S-INFO Lite — бесплатный инструмент для контроля и просмотра результатов работ.

Инструменты сборки модели. Формируемая с использованием программного комплекса S-INFO сводная информационная модель предоставляет участникам проекта возможность работы в единой среде общих данных, а также набор инструментов, позволяющий связывать 3D-модель проектных решений с неограниченным набором сопутствующих атрибутивных данных и документации. ПК S-INFO позволяет объединять разнообразные элементы, такие как цифровая

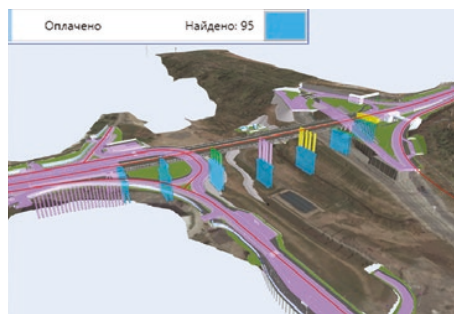
модель рельефа, геологические слои, кадастровое зонирование, объекты благоустройства и озеленения, инженерные сети, искусственные сооружения и прочие объекты транспортной инфраструктуры. Благодаря своей универсальности ПК S-INFO становится незаменимым решением для комплексного моделирования и анализа пространственных данных, предлагая пользователю гармоничное сочетание графики и информационной насыщенности. Функциональные возможности ПК S-INFO позволяют пользователям на основании сформированной информационной модели осуществлять:

- оперативный поиск необходимых документов по элементам модели;
- актуализацию проектной информации;
- контроль соответствия документации текущим версиям модели;
- формирование ведомостей и спецификаций на основе выбранных элементов модели с предварительным созданием шаблона отчетов штатными инструментами программного комплекса;
- отслеживание истории изменений проектных решений.

Реализованная в ПК S-INFO агрегация данных способствует возможности комплексного управления информацией посредством прямого доступа к документации через элементы модели и направлена на минимизацию рисков возникновения ошибок при реализации проекта. Ролевой доступ к функционалу ПК S-INFO обеспечивает гибкую настройку прав доступа для различных участников проекта, предоставляя или ограничивая для конкретных групп пользователей возможности использования инструментов ПК, а также регулируя доступность информации.

Мониторинг хода строительства.

ПК S-INFO обеспечивает возможности использовать информационную модель как интерактивный проводник данных или индикатор состояния объекта на этапе выполнения строительно-монтажных работ за счет агрегации в себе данных сметы контракта, графиков выпуска документации и выполнения строительно-монтажных работ, цифровой исполнительной документации (акты освидетельствования скрытых работ, акты приемки выполненных работ КС-2, справки о стоимости выполненных работ КС-3), фото- и видеоотчетов, а также орто-фотоснимков. Пользователи, обладающие соответствующими правами доступа к проекту,



получают возможность в режиме реального времени наблюдать за текущим состоянием объекта в трехмерном формате, отслеживать соответствие фактических сроков выполнения работ запланированным, а также контролировать процесс оплаты за выполненные этапы. Это позволяет обеспечить прозрачность и оперативность управления проектом на всех этапах его реализации. Мониторинг состояния объекта в программном комплексе S-INFO реализован с помощью интуитивно понятной цветовой индикации, которая настраивается в зависимости от различных параметров: степени готовности проектной документации, фактического выполнения работ или статуса их оплаты. Трехмерная модель автоматически окрашивается в соответствующие цвета, что позволяет визуально оценить текущее состояние объекта и упрощает процесс контроля.

Комплексный анализ актуальных данных в программном комплексе реализуется за счет использования инструментов для создания отчетов и интерактивных дашбордов. В отличие от классической табличной формы отчетности интерактивные дашборды обеспечивают всесторонний обзор проекта, который может быть представлен в виде карт, графиков и диаграмм или фрагментов 3D-модели с одновременным доступом к обосновывающим материалам и документам. Опыт использования интерактивных дашбордов свидетельствует о повышении прозрачности и управляемости проекта, что, в свою очередь, обеспечивает своевременное реагирование на возникающие проблемы и предотвращение рисков. Этот инструмент



Топ-5 продуктов S-INFO по количеству пользователей

1. S-INFO Desktop
2. S-INFO Web
3. S-INFO Portable
4. S-INFO Lite
5. S-INFO Mobile

существенно повышает скорость оценки существующего состояния объекта строительства и соответствующего принятия обоснованных решений при управлении ходом строительства объекта.

Этап эксплуатации. Использование среды общих данных, содержащей информационную модель этапов проектирования и строительства, при эксплуатации обеспечивает контроль за текущим состоянием объектов. При этом информационная модель, содержащая архив проектных данных, используется для принятия эффективных решений в отношении видов работ, необходимых для адресного устранения возникающих дефектов и деформаций. В ПК S-INFO реализована возможность автоматического формирования ведомостей дефектов, а также ведение структурированных журналов работ и изменения состояния объекта. Статистика дефектов отслеживается с использованием обновляемых дашбордов, обеспечивающих актуальную визуализацию данных.

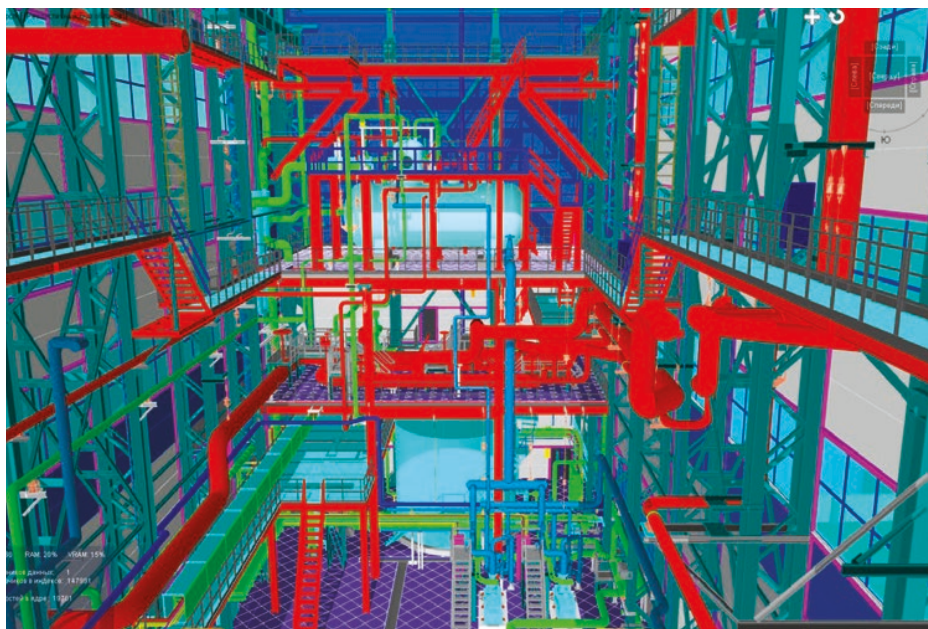
Полноценная поддержка информационной модели на всех этапах его жизненного цикла обеспечена в ПК S-INFO инструментами управления проектом, мониторинга выполнения работ, календарного планирования и учета выполненных задач.

Использование ПК S-INFO, являющегося современным цифровым инструментом контроля состояния объекта, — это стратегическое преимущество, позволяющее повысить эффективность и своевременность принятия обоснованных управленческих решений.

Скрипт на манускрипте

Проектные организации стали чаще делать выбор в пользу продвинутых отечественных ПО для 3D-моделирования

Внедрение технологий информационного моделирования на основе отечественных программных решений – процесс для проектировщиков и инженеров не только технически трудный и непривычный, но и предельно ответственный ввиду общего перехода экономики и бизнеса на российское ПО. Проектная организация «НордЭнергоИнжиниринг» с такой задачей, судя по всему, успешно справляется.



Компания «НордЭнергоИнжиниринг» «НЭИ» – проектная компания, учрежденная в 2019 году как проектное подразделение АО «Силовые машины» с головным офисом в Санкт-Петербурге, обособленным подразделением в Иваново и штатом из 130 сотрудников. Учредителем «НЭИ» является компания «НордЭнергоГрупп», которая с 2019 года управляет энергомашиностроительными и электротехническими активами группы «Севергрупп». «НЭИ» выполняет проектные работы для строительства и модернизации объектов энергетики на всех стадиях. Ее задачи лежат в диапазоне, начиная от разработки концепции и технико-экономического обоснования до

выполнения задач генпроектировщика. Компания обладает всеми необходимыми разрешениями, в том числе лицензией на проектирование турбоустановок АЭС, выданной Северо-Европейским управлением по надзору за ядерной и радиационной безопасностью.

Сложный выбор. В 2021 году специалисты «НЭИ» провели анализ рынка, чтобы найти оптимальное отечественное трехмерное ПО для предприятия. Выбор был сделан в пользу программного комплекса Model Studio CS (разработчик «СиСофт Девелопмент»). Он наиболее полно соответствовал поставленным требованиям: комплексность решения, непродолжительное время (3–4 дня), необходимое для обучения работе с каждым модулем,

привычный интерфейс, основанный на знакомой платформе и другое. В «НЭИ» в 2022 году планировали выпустить один объект из 3D-модели, в 2023 году – не менее трех объектов, а в 2024 году полностью перейти на трехмерное проектирование. Для реализации этой цели организация приобрела ряд модулей комплекса Model Studio CS: Model Studio CS трубопроводы, Model Studio CS технологические схемы, Model Studio CS строительные решения, Model Studio CS кабельное хозяйство, Model Studio CS водоснабжение и канализация, Model Studio CS отопление и вентиляция, CADLib модель и архив. «Для достижения оптимального результата необходимо в строгой последовательности выполнить ряд действий, – отметила в своем докладе на конференции ТИМИ в 2024 году об этапах успешного внедрения Model Studio CS *ведущий инженер тепломеханического отдела проектирования ТЭС Анастасия Кожарова.* – Это аудит процесса подготовки проектной документации в организации, выбор стратегии внедрения, обучение персонала, реализация пилотного проекта, создание стандартов и регламентов и, наконец, переход к промышленному применению модели».

Объективная оценка. Программный комплекс Model Studio CS – это полностью русифицированный продукт, способный заменить западные аналоги функционалом. У ПО широкие возможности настройки шаблона под требования

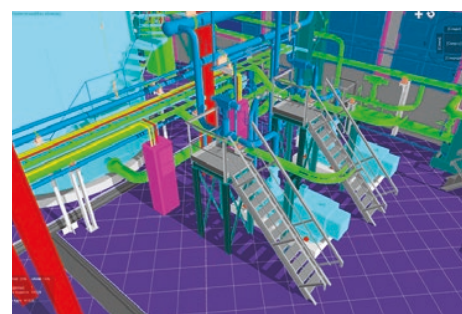
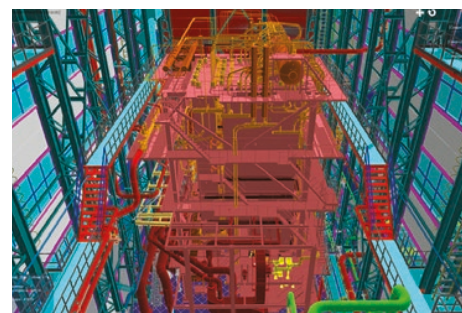
заказчика, легкий оперативный обмен информацией между подразделениями компании при моделировании различных разделов проекта. Документация по объекту собирается с помощью CADLib проект и она доступна любому участнику проектирования. «Model Studio CS является перспективным программным продуктом и достойной альтернативой зарубежному ПО», — резюмировала Анастасия Кожарова.

Вместе с тем специалисты «НЭИ» отметили в программном комплексе и некоторые усложняющие процесс проектирования недоработки. К примеру, это сложности при настройке профилей для специфицирования и профилей преднастроенных проекций, а также при простановке размеров. Кроме того результаты расчета передаются в модуль «Трубопроводы» некорректно. Также возможности Model Studio CS не позволяют частично поменять KKS-код на части трубопровода: изменения происходят либо на всем трубопроводе, либо не происходят вовсе. Эти и другие проблемы были переданы вендору. Безусловно, разработчик учтет высказанные замечания и в следующих релизах все исправит, доработает функционал и усовершенствует продукт.

В процесс включается интегратор.

Осуществить переход на Model Studio CS и освоить в нем трехмерное цифровое моделирование проектировщикам и инженерам «НЭИ» помогла компания-интегратор «РОМБИТ» — авторизованный партнер «СиСофт Девелопмент» в области распространения и технической поддержки на территории РФ комплексной системы информационного моделирования и 3D-проектирования объектов промышленного и гражданского строительства Model Studio CS, CADLib Web, CADLib модель и архив, программные средства для автоматизации рабочего места проектировщика и другое.

Компания «РОМБИТ» более 10 лет специализируется на импортозамещении, работает с пользователями в инженерии, бухгалтерском учете, снабжении, производственном и офисном менеджменте, в таких отраслях, как водоснабжение, ТЭК, электрогенерация и электроснабжение, транспортная инфраструктура, органы государственной власти различного уровня, другая важная производственная и социальная



инфраструктура. Девиз компании «Знания, опыт и экспертные мнения нашей команды позволяют осуществить IT-трансформацию в «фоновом» режиме». В этом убедились и специалисты «НЭИ», опираясь на ее поддержку в процессе внедрения Model Studio CS. Специалисты «РОМБИТ» проводят аудит IT-инфраструктуры, подбирают оптимальные решения из числа ПО, включенного в Единый реестр российских программ для электронных вычислительных машин и баз данных Минцифры РФ. Внедрение Model Studio CS на базе «НЭИ» проходило по следующим этапам: аудит, обучение, подготовка СОД для пилотного проекта, выполнение пилотного проекта, создание стандартов и регламентов организации, переход в промышленную эксплуатацию.

Мнение эксперта. «Успешное выполнение пилотного проекта зависит от знаний и навыков специалистов предприятия, — уверена Анастасия Кожарова. — Следовательно, необходимо выбирать систему управления базами данных с учетом опыта работы с ней системных администраторов. Следует также принимать во внимание практику использования трехмерного ПО инженерами-проектировщиками. Первоначальное обучение, предусматривающее освоение Model Studio CS на базовом уровне, не должно вызывать особых трудностей, а вот этап более углубленного изучения потребует всестороннего сравнения этого программного комплекса с аналогичным, знакомым проектировщикам ПО». Она подчеркнула, что выполнение

пилотного проекта является частью обучения, поэтому в качестве пилотных рекомендуется брать сразу два объекта. Первый имеет смысл «поднять» из 2D, что позволит отработать и закрепить приобретенные навыки 3D-моделирования. А второй следует выполнять уже с нуля. Это поможет отладить взаимодействие со смежными отделами.

Заранее следует провести ряд предварительных анализов. Необходимо проверить имеющийся парк компьютеров на соответствие рекомендуемым «СиСофт Девелопмент» системным требованиям, чтобы избежать зависаний и простоев в работе. В процессе проектирования следует проанализировать взаимодействие отделов, порядок обмена информацией и заданиями, чтобы впоследствии было легче создавать ТИМ-стандарт. Рекомендуется также проверить внутреннюю нормативную документацию (НТД) и имеющиеся в Model Studio CS шаблоны выгрузки 2D-чертежей из модели. Этот анализ поможет составить план работ, а также понять, каков будет их объем при доработке уже выполненных шаблонов, преднастроенных проекций, профилей специфицирования и т. д.

«Переход на отечественное ПО требует анализа штатного расписания и имеющегося опыта работы сотрудников в 3D, — подытоживает Анастасия Кожарова. — Нужно выделить в отдельную группу специалистов, которые уже проявили активность и добились успеха в 3D-моделировании. Они станут опорной группой в процессе внедрения нового ПО».

Новые координаты

В условиях современных реалий возрастает роль отечественных технических вузов в достижении технологического будущего России

В этом не сомневается ректор одного из старейших вузов России – Московского государственного университета геодезии и картографии, доктор экономических наук, доцент Надежда Камынина. В 2024 году университет МИИГАиК отметил 245-летний юбилей. Ректор уверена: у сотрудничества России с дружественными странами в строительной, энергетической и других технологических сферах огромный потенциал.

Текст: Валерия Якимова

Читайте
другие
материалы
рубрики
здесь



Какова роль вузов в подготовке инженерных кадров в условиях многополярного мира?

Технические университеты всегда были ключевыми учреждениями фундаментальной подготовки инженерных кадров для страны, сегодня их роль заметно шире. Это центры инноваций, платформы для международного сотрудничества в области образования для будущих инженеров, которые смогут эффективно интегрироваться в российские и международные проекты. МИИГАиК традиционно поддерживает международную кооперацию, сложившуюся еще в советское время. Благодаря международным программам академического обмена студенты из Вьетнама, Кубы, стран Африки, государств-участников СНГ имеют возможность учиться в России, а российские преподаватели – обучать за

рубежом, получать дополнительные компетенции и устанавливать профессиональные связи. Сотрудничество наших ученых с зарубежными коллегами, в первую очередь из Китая и Индии, позволяет создавать общий рынок инноваций и обеспечивать достижение международного научно-технологического прогресса.

Какими новыми компетенциями должны обладать выпускники наших инженерных вузов?

У инженерного образования в России крепкие традиции, которые стоит и хранить, и приумножать. Еще 245 лет назад руководители и преподаватели Константиновской землемерной школы понимали, что инженерное образование должно быть фундаментальным, включающим глубокие знания по физике и математике.

Уже в 1819 году школа стала училищем, а в 1835-м – Константиновским межвузовым институтом. Развитие технологий и приборостроения, законотворчество и управление территориями, покорение космоса – и через 245 лет мы говорим о работе с пространственными данными, их сборе, хранении, анализе и применении. И сегодня к выпускникам МИИГАиК предъявляются высокие требования, они должны быть готовы со студенческой скамьи выйти на работу в высокотехнологичные отрасли.

Именно поэтому так важна связка университет – работодатель. С Росстройконтролем в этом году разработали новую магистерскую образовательную программу, основываясь на конкретных практических задачах отрасли. Цифровой грамотности в МИИГАиК учат на цифровой кафедре даже тех ребят, которые учатся не на IT-направлениях. На запросы отрасли современное инженерное образование должно отвечать инновационными образовательными программами, академической мобильностью и тесным сотрудничеством с отраслью. В этом помогают государственные программы и инициативы, такие как «Приоритет 2030», и наши партнеры, такие как Минстрой, Росреестр, Роскосмос. Вместе все возможно.

МИИГАиК обладает богатым опытом в плане подготовки иностранных студентов. Каков вектор международного сотрудничества сегодня?

Большинство иностранных студентов приезжают к нам из Вьетнама, Кубы, Сирии, стран Африки, СНГ. Интенсивно развивается партнерство с университетами



Таиланда, Китая, Мексики, Кубы и Индии. Наиболее востребованы такие направления подготовки, как геодезия и дистанционное зондирование, картография и геоинформатика, градостроительство. Однако сегодня все большую популярность приобретают IT-направления, связанные с пространственными данными и ИИ. Владение компетенциями в данной сфере сегодня востребовано во всех областях — от управления территориями до навигационных спутниковых систем и строительства объектов критической инфраструктуры.

А как изменилось сотрудничество РФ с другими странами в этих сферах?

В последнее время мы активно развиваем проект «Сетевой университет государств-участников СНГ по подготовке кадров в области геодезии, картографии, кадастра и дистанционного зондирования Земли», где обучаются сотрудники отраслевых ведомств и предприятий стран СНГ. Опыт оказался высоко востребованным, и сегодня мы реализуем данный образовательный формат со специалистами ГК «ГеоКуба». Также планируется взаимодействие с отраслевыми предприятиями Вьетнама и Монголии.

Каковы перспективы сотрудничества России с восточными и азиатскими странами в сфере геодезии, картографии и кадастра?

У нас большой опыт сотрудничества и доверия, в том числе в области строительства объектов критической инфраструктуры в странах Азии и Востока. Конструирование и воздвижение мостов, сложных дорожных развязок, тоннелей,

дамб, плотин не обходилось без наших специалистов по высшей и прикладной геодезии. Нашим специалистам доверяют, они широко востребованы. О кадастре говорить сложно, земельное законодательство и регулирование в каждой стране свое. Но на уровне науки и технологий важен обмен опытом для взаимного обогащения идеями и лучшими практиками. Участие в научно-образовательных и конгрессно-выставочных мероприятиях межгосударственных союзов, таких как БРИКС, ЕАЭС, ШОС поднимает общий уровень мирового рынка и провоцирует прогресс. Поэтому перспективы подобного сотрудничества мне видятся исключительно полезными и важными.

В каких направлениях Россия может построить тесное сотрудничество?

Одним из горьких итогов в новейшей истории стала тотальная технологическая зависимость от западных стран. Лазерные сканеры, ГНСС-приемники, тахеометры, лазерные дальномеры, SLAM сканеры — все это нам необходимо для геодезической съемки, фотограмметрической обработки данных, обработки данных лазерного сканирования, геодезического мониторинга при строительстве и эксплуатации зданий, промышленных объектов. После ухода западных компаний из России, а также запретов на продажу приборов и использование ПО сложилась весьма непростая ситуация. Своих приборов наша промышленность пока выпускает крайне мало. Однако появились надежные приборы, произведенные в дружественных странах, прежде всего, Китае. Если ранее наше внимание было приковано

к выставке геодезического оборудования INTERGEO в Германии, то сейчас нас больше интересует международная выставка CHINTERGEO в КНР. Что касается возможностей кооперации с дружественными иностранными партнерами для выпуска высокотехнологичного инновационного оборудования именно в нашей сфере, то здесь действуют законы рынка. Мы должны обладать своими наработками в этой области, чтобы партнеры захотели делиться с нами своими технологиями. Пока мы в начале пути.

Каков потенциал такого сотрудничества на ближайшие 10 лет?

Если проанализировать разрабатываемые стратегические планы развития России, мы увидим, что потенциал сотрудничества с дружественными странами в этих сферах, действительно, огромен. Это поистине тектонические перемены в ориентирах нашей страны. Кавказ, Западная Сибирь, Дальний Восток, Арктика — эти регионы должны обеспечить России прямые выходы на перспективные рынки стран АТР, Центральной Азии и ближнего Востока. Реализация задуманного приведет к масштабным работам, начиная от создания супермагистрали Москва — Владивосток с выходами на российско-китайскую границу, продолжения строительства «Силы Сибири», увеличения пропускной способности Севморпути, расширения БАМа и заканчивая крупными логистическими проектами по линии север — юг. Масштабы поистине гигантские, и я могу с уверенностью сказать, что выпускники университета МИИГАиК будут очень востребованы. Работы хватит всем.

Искусственный интеллект преобразит ЖКХ

В Московской области внедряют самые передовые технологии управления коммунальным хозяйством

В сфере ЖКХ Московской области идет постоянная текущая работа — задач много. Планируется обновить фасады 25 МКД в Долгопрудном, продолжить модернизацию канализационных сетей в Кашире, отремонтировать более 40 кровель МКД в Шатуре, провести капремонт тысяч домов и многое-многое другое. Но за текущими задачами руководство не забывает и о стратегических вопросах — на повестке дня стоит создание новой системы управления ЖКХ в регионе.



В ходе стратегической сессии, посвященной преобразованию жилищно-коммунального хозяйства в 2025 году, **Кирилл Григорьев**, министр ЖКХ Московской области, представил проект цифровой платформы под названием Центр управления ЖКХ. Эта система призвана стать центральным элементом координации работы всех объектов коммунальной инфраструктуры региона.

На сегодняшний день большинство объектов коммунальной инфраструктуры Подмосковья уже имеют некоторый уровень цифровизации: просто обустроенные диспетчерские центры, минимальное количество датчиков телеметрии. В масштабах области этих базовых функций недостаточно для контроля функционирования имеющихся на ее территории объектов коммунальной инфраструктуры. Поэтому необходимым решением многих вопросов и облегчения работы специалистов стала разработка единого диспетчерского центра.

Функционал Центра управления ЖКХ будет включать в себя цифровой учет объектов и оборудования жилищно-коммунального хозяйства, а также мониторинг,

диспетчеризацию и оперативное реагирование на внештатные ситуации и предоставление обратной связи на обращения жителей. Также в нем будет вестись работа по планированию модернизации, разработке планов по обновлению и улучшению коммунальной инфраструктуры. «Мы говорим не просто о создании цифровой диспетчерской службы. Центр управления ЖКХ — это более широкое понятие, в него будут стекаться все данные, которые мы планируем получать с объектов, сетей и от жителей. Функционал должен сводиться к прогнозу технологических сбоев и, как следствие, к планированию модернизации объектов коммунальной инфраструктуры», — подчеркнул Кирилл Григорьев. Что интересно, все данные, поступающие в единую диспетчерскую, будут обрабатываться с помощью искусственного интеллекта. Это позволит оптимизировать все рабочие процессы и значительно повысить точность прогнозирования возможных проблем. Согласно плану до 31 марта все заявки будут проходить через единую электронную базу. А до конца текущего года на 2 600 объектах водоснабжения и водоотведения планируется установить специализированные

датчики для отслеживания ситуации на местах.

В этом году министерство по содержанию территорий и государственному жилищному надзору региона планирует перевести 50% жилого фонда Московской области на электронный формат голосования собственников в системе ГИС ЖКХ. В числе ключевых преимуществ новой системы — предотвращение фальсификаций и незаконных решений. Она делает прозрачным и упрощает взаимодействие между УК и жителями. Инициировать первое собрание можно без предварительного бумажного голосования. Это может сделать любой собственник или управляющая организация.

«Мы обходим жильцов, говорим с советом МКД, управляющей компанией. Важно показать людям, как войти в программу, как установить приложение. После первого голосования в системе появляется администратор, который иницирует следующие (по необходимости), например, по утверждению новых тарифов, установке флагбаумов, видеокамер», — отмечает *зампред правительства региона — министр по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Владислав Мурашов*.

С ЮБИЛЕЕМ
Дня работников жкх
ВМЕСТЕ МЫ
работаем на развитие
инфраструктуры жкх
пусть ваш
ТРУД
всегда будет
ОЦЕНЕН
по достоинству!



ООО «НПП «Гидрикс»

комплексно решает вопросы очистки
сточных вод.

Мы предлагаем оборудование собственного производства для очистки промышленных и хозяйственно-бытовых стоков

- ◆ Проектируем очистные сооружения
- ◆ Собственное производство оборудования в г. Москве, ТИНАО
- ◆ Сервисная поддержка

Приглашаем посетить наш стенд

- на Ежегодной водохозяйственной выставке
VODEXPO
- в рамках Всероссийского Водного Конгресса, который состоится
8-10 АПРЕЛЯ 2025
- в ЦВК Экспоцентр в павильоне
ФОРУМ



Наш адрес
Московский офис:
Одесская ул., дом 2, БЦ Лотос, Башня А, этаж 5, офис 4



info@hydrig.ru | hydrig.ru



Производственная база:
г. Москва, г. Троицк, Физическая ул., дом 11,
территория института ФИАН



8 800 301-01-88 (Звонок по РФ бесплатный)
+7 (495) 788-01-88

Отличный пример

Люберецкие очистные сооружения — крупнейший объект передовых качественных решений в сфере водоотведения

Работа Мосводоканала — яркий образец того, как необходимо организовывать процесс в отрасли. Реализованные предприятием проекты обновления очистных сооружений становятся примером для подражания во всех регионах страны. В частности, проект реконструкции Люберецких очистных сооружений — крупнейшего на всем европейском пространстве подобного объекта — удостоен правительственной премии России в области науки и техники. Воплощенные в нем комплексные решения, что немаловажно, многие из них являются отечественными, позволяют качественно решать коммунальные и экологические вопросы, устранять социальный дискомфорт и даже снижать нагрузку на энергетическую инфраструктуру. В этом убедился обозреватель Отраслевого журнала «Вестник».



Задумано — сделано. Масштабная реконструкция Люберецких очистных сооружений с проектной производительностью 3 млн куб. м в сутки стартовала в 2020 году по поручению мэра Москвы. Работа велась в несколько этапов и была полностью завершена в 2023 году. Жители Московского региона получили уникальный по совокупности всех воплощенных решений объект. Применяемые на нем технологии исключают химическое и бактериологическое загрязнение воды и почвы, а значит, повышают экологическую безопасность, устраняют загрязнение Московского региона, в том числе благотворно влияя на формирование стока и в целом экосистем Москвы-реки и Пехорки. И что не менее

важно, обновленные Люберецкие очистные сооружения эффективно борются с таким раздражающим рядового жителя фактором как неприятные запахи (применяется самый современный на сегодня метод очистки от дурнопахнущих соединений — фотокаталитический). По словам *Александра Двойных, председателя Комитета Совета Федерации по аграрно-продовольственной политике и природопользованию*, Люберецкие очистные сооружения — прекрасный образец того, как в крупнейшей агломерации объект функционирует без дискомфортных для граждан факторов. И кроме того, эксперт особо подчеркнул важность того, что вся система выстроена с использованием самых современных технологий. Как отмечает *руководитель АО «Мосводоканал» Александр Пономаренко,*

реализации проекта реконструкции Люберецких очистных сооружений предшествовали продолжительные научно-практические изыскания по разработке инновационных технологий полного цикла очистки сточных вод. Например, исследовательская работа по поиску наилучших решений для гарантированного исключения неприятных запахов велась сотрудниками предприятия совместно с научно-производственным объединением «Лаборатория импульсной техники» и Московским физико-техническим институтом.

Полный цикл. Масштаб и фундаментальность проведенных в рамках проекта реконструкции работ, действительно, впечатляет. На ЛОС был построен новый блок механической очистки. Объект включает здание и сооружение песколовок. Решетки



Масштабная реконструкция Люберецких очистных сооружений с проектной производительностью 3 млн куб. м в сутки стартовала в 2020 году по поручению мэра Москвы.

обеспечивают двухступенчатое процеживание: первый ряд решеток предназначен для удержания мусора размером более 50 мм, второй ряд решеток — «тонкий», с прозором до 4,9 мм, таким образом изъятие мусора возросло с 50% до 96%. Новые песколовки с увеличенной длиной обеспечивают глубокое извлечение песка — до 30 тонн в сутки и дают возможности для внедрения безотходных технологий. Песок промывается, обеззараживается и используется Мосводоканалом на объектах компании. Обновленные блоки биологической очистки включили современные азотенки, ацидофикаторы (мировая практика, впервые примененная в России), отделение обработки осадка сточных вод и др. Отметим, что внедрение технологий глубокого удаления биогенных веществ не только позитивно

сказалось на показателях очистки стока, но и также дало возможность для внедрения безотходных технологий. Кроме того, в процессе реконструкции Люберецких очистных сооружений перестроено и модернизировано здание главного машинного зала, установлено 8 современных регулируемых воздуховодных агрегатов производительностью 45 000 куб. м/ч каждый. Внедрение данных агрегатов с автоматическим регулированием подачи воздуха, учитывая суточную неравномерность поступления сточных вод, позволило снизить потребление электроэнергии более чем на 15%, то есть экономия на процессах биологической очистки составляет до 13 500 МВт/ч в год. Автоматическое регулирование подачи воздуха в азотенки в соответствии с потребностями технологического процесса дополнительно привело к повышению качества очищенных сточных вод.

И, конечно же, при реконструкции Люберецких очистных сооружений был построен второй блок ультрафиолетового обеззараживания воды производительностью 1 000 000 куб. м/сутки: УФ-блок насчитывает 7 каналов в УФ-системе, 2016 ламп. Таким образом весь объем обрабатываемых ЛОС стоков проходит

ультрафиолетовое обеззараживание. Стоит отметить, что практика столь мощного строительства УФ-блока для Мосводоканала не нова — ранее она уже была реализована и подтвердила свою высочайшую эффективность и безопасность на Курьяновских очистных сооружениях.

Его пример — другим наука. Проект реконструкции Люберецких очистных сооружений получил правительственную награду РФ за экологичные инновации. Причем важно, что данная премия присуждается не только за теоретические изыскания, но за успешно подтвержденные практикой разработки. Безусловно, специалистам Мосводоканала удалось создать инновационный отраслевой кластер, и наработками они охотно делятся со своими российскими коллегами. Но, как говорит Александр Пономаренко, не зря водоотведение относится к отраслям жизнеобеспечения, а это значит, что сколь бы качественных решений не достигло предприятие, останавливаться в развитии нельзя ни на минуту. Мосводоканал постоянно улучшает свои производственные объекты, задавая высокий стандарт для всей страны.

Юрий Слюсарь: «На Дону реализуется без малого полсотни региональных проектов»

Одним из резонансных решений назначенного в ноябре прошлого года на должность временно исполняющего обязанности губернатора Ростовской области Юрия Слюсаря стал запрет на выдачу новых разрешений на строительство. О причинах, вызвавших принятие такого решения, а также о планах по инфраструктурному развитию региона он рассказал в ходе рабочей встречи с заместителем председателя Правительства РФ Маратом Хуснуллиным.

Текст: Елена Александрова



«Рассказал Марату Шакирзяновичу о нашем решении забрать на региональный уровень полномочия в сфере градостроительной политики. Уверен, эта мера поможет, наконец, навести порядок в сфере строительства, покончив с тотальной многоэтажной застройкой, которая не обеспечена социальной и транспортной инфраструктурой. Вице-премьер такой подход поддержал. В этой логике и будем формировать мастер-планы наших городов и развивать опорные населенные пункты Дона», — отметил Юрий Слюсарь в своем телеграм-канале. В настоящее время перед областным министерством и региональным министерством стоит задача в срок до 1 июня привести в порядок всю необходимую документацию и провести анализ ранее выданных документов. До этого времени разрешения на новые объекты

строительства выдаваться не будут. Вице-премьер отметил высокие результаты Ростовской области по расселению аварийного жилья. Здесь досрочно завершена программа по расселению фонда, признанного непригодным для проживания до 2017 года, и стартовала новая программа по фонду, признанному аварийным уже после указанной даты. В целом с 2019 года в новые дома переехали 14,9 тыс. человек. В 2025 году предстоит отселить еще 725 донских семей. На эти цели будет направлено 2,7 млрд рублей. Еще одна сфера, в которой регион демонстрирует отличные результаты, — дорожное хозяйство. Сегодня в нормативное состояние приведены 81,3% федеральных дорог, 59,4% региональных дорог и 82,3% опорной сети. К 2030 году в рамках реализации нацпроекта «Инфраструктура для жизни» планируется увеличить долю региональных дорог опорной сети в нормативном состоянии до 86,4%, а долю городских агломераций — до 89,5%. Только в 2025 году планируется капитально отремонтировать, реконструировать либо построить 219 дорожных объектов протяженностью 398 км. На эти цели будет выделено 9,9 млрд рублей. В нормативное состояние приведут автодороги к 28 опорным населенным пунктам общей протяженностью около 200 км. Продолжается работа по проекту «Модернизация коммунальной инфраструктуры». На эти цели в ближайшие пять лет будет направлено 187 млрд рублей. В текущем году планируется приступить к возведению семи объектов водоснабжения. Всего до конца 2030 года построят и реконструируют 35 объектов.



Один из значимых для населения донской столицы объектов — канализационный коллектор по ул. Локомотивной планируется ввести в строй летом этого года. Продолжается реконструкция Шахтинско-Донского водовода, будет сдан в эксплуатацию водозабор в Цимлянском районе. «На Дону реализуется без малого полсотни региональных проектов. Все они направлены на то, чтобы улучшить качество жизни наших граждан в разных сферах. По итогам прошлого года по многим направлениям регион добился определенных результатов, но впереди у нас еще больше работы. В приоритете — соцподдержка, развитие социальной сферы, наведение порядка в коммунальном хозяйстве, формирование устойчивой экономики, технологическое лидерство», — подчеркнул Юрий Слюсарь.

Дмитрий Картамышев: «Мы гордимся нашими сотрудниками, которые всегда готовы прийти на помощь ближнему»

Муниципальное предприятие «Азовводоканал» — одна из старейших водоснабжающих организаций на Дону, да и на юге России. Свою историю оно ведет с 1910 года и за это время сильно изменилось. Азовводоканал сегодня — это 250 км водопроводных и 170 км канализационных сетей, производительность очистных сооружений водопровода составляет 56 тыс. кубометров в сутки, а очистных сооружений канализации — 16 тыс. кубометров.



Дмитрий Картамышев



«Один из принципов, который на протяжении уже многих лет лежит в основе работы нашего предприятия, — это стремление к совершенствованию. Мы не стоим на месте, по мере сил и возможностей стараемся развиваться и меняться в лучшую сторону, — поделился директор МП «Азовводоканал» Дмитрий Картамышев. — Это удастся во многом благодаря поддержке коллег, взаимодействию с ними — с 1992 года наше предприятие входит в состав Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения, что дает возможность получать доступ к передовым технологическим решениям».

Это подтверждает опыт последних 20 лет, когда предприятие применило целый ряд решений, позволивших улучшить работу очистных сооружений водопровода: внедрило технологию хлораммонизации и заменило песчаную загрузку в скорых фильтрах на угольную из дробленого антрацита, ввело в эксплуатацию электролизную по производству гипохлорита натрия производительностью 500 кг в сутки. До сих пор она остается единственной в ЮФО, где применяется гипохлорит натрия, полученный путем

электролиза минерализованной воды из скважин, которые расположены на территории Азовводоканала.

В минувшем году на предприятии успешно провели на очистных сооружениях промышленные испытания пилотной установки динамического умягчения воды. В 2024-м предприятие уделяло большое внимание и социально значимой работе. Как и в предыдущие годы, Азовводоканал активно помогал участникам СВО.

«Мы занимаемся этим с 2022 года. Среди наших сотрудников есть те, кто вяжет сетки и делает свечки, остальные участвуют в сборе посылок с самым необходимым. Как только поступает заявка, мы сразу откликаемся. Помню, особенно показательной была ситуация в самые первые месяцы СВО, когда на предприятие обратились волонтеры и попросили собрать для бойцов теплые вещи, обмундирование, рационы, генераторы и прочее. Я сразу обратился к коллективу, и за 10 дней мы сформировали груз, собрав более миллиона рублей. Знаю, что многие отдавали последнее, но все равно стремились внести свой вклад, — вспоминает Дмитрий Картамышев. — Отрадно, что эта готовность прийти на помощь в наших сотрудниках не угасает со временем. В 2024

году было несколько больших заказов на медикаменты, зимнюю одежду, рационы и прочую продукцию, и мы, как всегда, собрали все в очень сжатые сроки». Такая работа не остается незамеченной — в феврале 2025-го директора МП «Азовводоканал» наградили медалью «За содействие СВО», а сами сотрудники предприятия признаются, что помощь бойцам СВО способствует тому, что и они становятся более сплоченными и организованными.

«Мы гордимся людьми, которые трудятся в нашей команде. 400 человек сумели за годы работы стать настоящей семьей. Мы стараемся, чтобы ее пополняли новые члены — работаем с молодежью, развиваем профсоюзное движение, стремимся создать максимально комфортные условия для каждого, поддержать их стремление учиться и повышать квалификацию. Удастся ли нам это? Думаю, об этом лучше всего говорит тот факт, что в Азовводоканале работают целые семьи, — отмечает руководитель предприятия. — Мы планируем держать этого курса и в будущем: сохранять сплоченный коллектив, поддерживать то, что важно для страны, и, конечно, развиваться. Тем более, что для этого есть все возможности».

Текст: Вера Чернова

Под знаменами Буденного

В Буденновском сельском поселении ведется масштабное строительство всей поселковой инфраструктуры

В последние годы Буденновское сельское поселение переживает настоящий экономический и социальный подъем. Власти активно работают над созданием комфортной инфраструктуры для сельчан и привлечением инвестиций, что открывает новые горизонты для развития территории. Поселение стремится стать образцом для подражания, демонстрируя, как совместные усилия местных властей и бизнеса могут преобразить жизнь на селе. За последние три-четыре года в муниципалитете наблюдается значимый прирост населения, особенно в административном центре. Поэтому было принято решение построить в поселке Конезавод имени Буденного новый детский ясли-сад на 80 мест. Его открытие запланировано на март 2025 года.



Дмитрий Ефремов



Средства на реализацию выделены по государственной программе Ростовской области «Развитие образования». Здание детсада имеет потенциал для расширения пространства, что позволит при необходимости дооборудовать еще места. Ясельную группу малыши могут посещать с двух месяцев. Подрядная строительная организация ответственно подошла к строительству объекта: установили оборудование, мебель, на стенах — тематические картины и навигация. Помещение старого детсада планируется переоборудовать в спортивный зал для детей и взрослых.

И таких проектов здесь немало. Все дело в проводимой руководством муниципалитета работе по привлечению инвестиций и желании повысить уровень жизни на селе. «Мы планируем и дальше продолжать все наши начинания, — делится глава администрации Буденновского сельского поселения Сальского района **Дмитрий Ефремов**. — К примеру, уже в ближайшее время в поселке появится современный модульный спортивный комплекс с искусственным покрытием для тренировок и состязаний по футболу, волейболу,



баскетболу. Нам есть чем гордиться, а теперь и есть кому там тренироваться. Три года назад удалось восстановить нашу легендарную футбольную команду «Конезавод имени Буденного». В поселковой школе открылась секция бокса, в этом году откроется конноспортивная школа. Здесь будут работать со знаменитыми Буденновской и Донской породами лошадей, которые и были выведены на нашем конезаводе, здесь более 100 лет проводилась огромная селекционная работа. Проект конноспортивной школы реализуется на средства частного инвестора, и это здорово, что есть люди, которые болеют за свое село, малую родину». В 2025 году в поселке планируют благоустроить парковую зону, построить детскую площадку. Проект поддержало руководство региона и депутат Законодательного собрания Ростовской области **Борис Аксенов**.

В поселке Сальский Беслан находится источник, анализ воды которого показал высокие качества состава и чистоты. В нынешнем году здесь появится купель и часовня, ведется работа по организации в поселке местного прихода. Это совместная инициатива администрации, представителей церкви и жителей.



«Сегодня все включились в работу: предприниматели, руководство поселения и сами сельчане. Большую помощь во всех наших начинаниях нам оказывает глава Сальского района **Владимир Березовский**. 2025 год объявлен Годом защитника Отечества, и мы активно включились в эту работу. В том числе регулярно собираем и отвозим своими силами гуманитарную помощь нашим соотечественникам и бойцам в зону СВО. Также у нас приводятся в порядок памятные мемориалы, а их в нашем поселении немало, высаживаем вокруг деревья, а местные предприниматели взяли на себя почетные обязанности по уходу за памятниками. Только все вместе мы сможем сделать жизнь на селе не хуже, чем в мегаполисе, а может, и лучше», — уверен Дмитрий Ефремов.

Текст: Валерия Якимова

Людмила Калиберда: «Победы в областных конкурсных проектах придают новый импульс сельской жизни»



За 3,5 года Северное сельское поселение Зимовниковского района воплотило в жизнь четыре проекта благоустройства, сумев привлечь на их реализацию около 5 млн рублей областных средств благодаря победам в губернаторском проекте «Сделаем вместе». Здесь подтверждается делами, что быстро, четко, без срыва сроков можно воплощать идеи не только в городе.

Для большинства сельских территорий, которые, как и данное поселение, являются дотационными, подобные победы — один из мощных механизмов повышения общественного комфорта. В этом процессе единение граждан — представителей власти, инициативных жителей из разных сфер деятельности — локомотив качественных преобразований. В 2021 году

в конкурсе на должность главы администрации Северного с. п. одержала победу Людмила Калиберда. Ее жизненный принцип «Не ищи причины, ищи возможности» при поддержке инициативных граждан и депутатского корпуса действительно отразился на запросах жителей в решении вопросов благоустройства. В 2022 году поселение впервые приняло участие в губернаторском проекте «Сделаем вместе» и, одержав победу, в 2023 году реализовало мероприятия по замене оконных блоков в местном СДК. В 2025 году также в рамках проекта проводится оснащение СДК аппаратурой. В 2023 году поселение подало две заявки и в 2024 году воплотило поддержанные проекты в практику: в х. Гашун обустроена территория рядом со школой, а в парковой зоне создано пространство для отдыха людей разных возрастов, установлена игровая площадка. Решать вопросы благоустройства здесь стремятся комплексно. Сейчас на губернаторский проект планируется заявка на 2,5 млн рублей по созданию школьной

современной комбинированной спортплощадки для игры в волейбол, баскетбол и мини-футбол. Кроме того, планируется заявка для участия в ФКГС, а по программе минкультуры РО — на проведение капремонта ДК. За счет же собственных средств сельского бюджета и поддержки представителей бизнеса в мае на благоустроенной площадке будет установлена арка с белыми журавлями и стойки с фотографиями погибших воинов-односельчан в зоне проведения СВО. Все это сделано благодаря жителям и работе депутатов поселения во главе с **Сергеем Каменчуком**.

«Наши жители — люди активные, не отсиживаются в стороне от обсуждения актуальных тем, проблем. Победы в конкурсе придают всем стимул, сообщаем мы двоясь в нужном направлении. Сегодня одновременно реализуем несколько проектов, причем с большой финансовой составляющей. Это для нас реальная практика, которая благодаря областной поддержке будет продолжена», — отмечает Людмила Калиберда.

Дело чести



В 2024 году Екатериновское сельское поселение Сальского района, где проживает более 4,1 тыс. человек, во второй раз стало победителем в конкурсе на звание «Лучшее сельское поселение Ростовской области», заняв I место в категории «Поселение с численностью населения свыше 3 тыс. человек». Это стало возможным благодаря слаженной работе руководства муниципалитета, поддержке предпринимательского сообщества и жителей.

Это не первая победа муниципалитета такого уровня. Прошлый успех в этом же конкурсе был в 2022 году, когда поселение заняло второе место. В этом году

показатели социально-экономического развития позволили муниципалитету занять первое место.

В целом за три последних года сделано немало. По госпрограмме Ростовской области «Развитие культуры» в поселке Бараники сделали капитальный ремонт дома культуры. Помощь в реализации проекта, в том числе в подготовке проектной документации оказало ООО «Бараниковское». Во всем поселении установили энергосберегающие лампочки, провели дополнительное освещение, на улицах появились новые фонари. На радость малышам и родителям в четырех поселках построили яркие, современные детские площадки. Активную поддержку в этом оказали руководство региона и лично *депутат Законодательного собрания области Борис Аксенов*.

«Самая большая ценность — наши сельчане и наши предприятия, которые оказывают поддержку в самых разных вопросах, — делится *глава администрации МО «Екатериновское сельское поселение» Наталья Абрамова*. — Каждый вносит свою лепту. Впереди у нас решение очень важного

вопроса — строительство в поселении пожарной части. Мы находимся на направлении розы ветров, и каждый год в засуху возникает угроза пожара. Самый сложный период — уборочная, мы все силы бросаем на отведение огня от полей. В случае пожара машина едет из Сальска, а у нас рядом два ж/д переезда, и, если идет поезд, приходится ждать. Нам жизненно необходима собственная пожарная часть. Сейчас мы активно работаем в этом направлении, уже готов проект, дело осталось за финансированием».

Также в планах сделать капремонт в Екатериновском доме культуры. Здесь проходят важные мероприятия, концерты, встречи, в ближайшее время в поселке начнутся съемки художественного фильма о войне, и приведение в порядок главного культурного центра поселка имеет важное значение. На территории поселения находится семь памятных мемориалов погибшим воинам в ВОВ. За их состоянием и порядком на территории следят строго. Для жителей и руководства поселения это дело чести.

Гармония среды



Стратегия работы Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл направлена на создание удобной и современной жизни для каждого. По итогам IX Всероссийского конкурса лучших проектов формирования комфортной городской среды удостоены победы три республиканских объекта.

Проект «Улицы старого Козьмодемьянска» стал победителем в категории «исторические поселения», а «Аллея здоровья г. Звенигово (территория в нижнем поселке вблизи стадиона «Водник»)» и «Ре-парк: новый эко-культурный центр» в Волжске отмечены среди группы малых городов.

В рамках национального проекта «Жилье и городская среда» с 2018-го по

2024 годы на территории Республики Марий Эл благоустроено 694 территории, включая 346 дворовых и 348 общественных. Кроме того, реализованы 6 проектов-победителей Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях.

В 2025 году в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» планируется реализация мероприятий по благоустройству 54 территорий, из которых 10 — дворовые, а 44 — общественные.

Для эффективного использования земель в целях массового жилищного строительства на территории Марий Эл реализуется механизм комплексного развития территорий. Сегодня в рамках КРТ заключено и реализуется 14 договоров. Общая площадь предполагаемого ввода жилья на этих территориях достигнет 304,76 тыс. кв. м, в то время как площадь планируемого к сносу аварийного жилья составит 14,35 тыс. кв. м. В рамках федерального проекта «Чистая

вода» построено и реконструировано 17 объектов питьевого водоснабжения, что позволило улучшить качество питьевой воды из систем централизованного водоснабжения более 25 тыс. жителей республики. Также реализуется проект «Модернизация коммунальной инфраструктуры», направленный на улучшение качества предоставляемых коммунальных услуг. К 2030 году более 100 тыс. человек получат доступ к улучшенным услугам в сферах тепло-, водоснабжения и водоотведения.

«В 2024 году Республика Марий Эл сделала значительные шаги в рамках регионального проекта «Жилье», входящего в федеральный проект «Жилье и городская среда». В результате реализации программы «Стимул» построено пять объектов, запланированных к вводу в эксплуатацию, с общими инвестициями, превышающими 1,2 млрд рублей», — отметил *врио министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл Александр Горбунов*.

Жизненно необходимый ресурс



Водоканал г. Йошкар-Олы в 2025 году отмечает свое 80-летие. На протяжении всего этого времени водоканал остается гарантирующей организацией, осуществляющей важнейшую функцию по водоснабжению и водоотведению населения и предприятий города. Такой статус обязывает МУП «Водоканал» быть в авангарде по внедрению новых технологий, экологической безопасности и улучшению качества очистки воды и стоков.

«Мы строим свою трудовую деятельность таким образом, чтобы внедряя новые технологии, оборудование и работая с потребителями, значительно улучшить качество очистки воды и стоков, бесперебойно обеспечивать предприятия и население услугами водоснабжения и водоотведения», — отмечает *директор МУП*

«Водоканал» г. Йошкар-Олы *Андрей Ерешкин*. Ежегодно на предприятии проводится комплекс инженерно-технических мероприятий, направленных на предупреждение и снижение негативного влияния на окружающую среду и обеспечение стабильной работы систем водоснабжения и канализации. «Наше предприятие по праву считается гордостью Республики Марий Эл. Водоканал работает круглосуточно, на любые сигналы мы реагируем молниеносно, особенно если это касается населения и социально значимых объектов, — утверждает Андрей Ерешкин. — Несомненно, это заслуга всего коллектива, который из года в год обеспечивает надежную работу системы водоснабжения и водоотведения». Большое внимание на предприятии уделяется социальной поддержке сотрудников. Предоставляются дополнительные льготы и гарантии, предусмотренные действующим коллективным договором. Для работников всегда открыта прекрасная база отдыха «Нептун» на берегу р. Волги, детям сотрудников предоставляются льготные путевки в детские оздоровительные лагеря,



уделяется внимание здоровью и питанию работников. МУП «Водоканал» участвует в различных благотворительных проектах, в том числе оказывает гуманитарную помощь участникам СВО и их семьям. «В основе всех мероприятий лежат многолетние производственные традиции, а высокопрофессиональный коллектив делает реальным выполнение всех поставленных задач», — резюмировал Андрей Ерешкин.

Не стоять на месте



Максим Бульгин — руководитель двух управляющих компаний в г. Йошкар-Оле. Его путь в сфере жилищно-коммунального хозяйства начался около 20 лет назад, еще во времена студенчества. Уже после получения образования по специальности инженер-энергетик Максим Юрьевич устроился инженером и за несколько лет накопил большой опыт работы в УК.

— В 2014 году я понял, что готов двигаться дальше и возглавил новую управляющую компанию. Это оказалось не так сложно, поскольку я был человеком, который прошел путь с самых низов и знал всю систему изнутри. Так начала свою работу УК «ЖЭУК-3». Сейчас в ее управлении порядка 80 домов в центральной части города:

среди них есть и новые, и старые МКД. На протяжении многих лет здесь трудится команда настоящих профессионалов: большинство работают в организации с самого момента ее основания. Главная особенность нашей деятельности — взаимодействие с собственниками, то, как мы его выстраиваем: всегда стараемся быть на связи с каждым жителем МКД, готовы к личным встречам для обсуждения тех или иных вопросов, по всем острым моментам организуем собрание собственников, разъясняем непонятные аспекты. Мы по-особенному подходим и к вопросу ремонта: жители наших домов платят как за текущий, так и за капитальный ремонт. А еще в последний год много внимания уделяем взысканию задолженностей.

В 2017 году я пришел к выводу, что нужно создать еще одну УК, в управлении которой будет новый жилищный фонд. Она получила название «Авторитет». Главный критерий для отбора домов — система отопления.

Здесь мы внедряем в работу системы видеонаблюдения и шлагбаумов, «умных» домофонов. Всего на балансе управляющей компании сейчас девять домов, которые при этом не уступают площади 80 домов, находящихся в управлении ЖЭУК-3.

Руководящая должность всегда требует повышения квалификации: нельзя позволить себе стоять на месте, нужно постоянно развиваться. Из-за этого я пришел к решению получать второе образование и поступил в магистратуру Российской академии народного хозяйства и государственной службы при президенте РФ по специальности «Управление государственными и муниципальными предприятиями». Уверен, обучение подарит мне не только новые знания, но и интересные знакомства: так важно иметь возможность обмениваться опытом с людьми, которые уже проявили себя в той или иной сфере. Возможно, в будущем это станет основой для совместных проектов.

Обеспечить теплом



На протяжении 13 лет ООО «Марийская теплосетевая компания» обеспечивает теплом и горячей водой жилые дома, социальные объекты и административные здания г. Волжска и входит в перечень системообразующих предприятий Республики Марий Эл. Предприятие является членом АСРО «Гильдия строителей Республики Марий Эл».

«Что лежит в основе нашей работы? С одной стороны, использование новейших технологий, оборудования и материалов. Благодаря этому мы всегда уверены: объекты, с которыми поработала наша команда, прослужат городу и его жителям долгие годы», — отмечает генеральный директор ООО «МТСК» Илья Кулалаев. Другой кит успешной работы предприя-

тия — его клиентоориентированность и индивидуальный подход к каждому абоненту. Команда ООО «МТСК» пребывает в постоянном поиске решений, позволяющих сделать диалог с потребителями ресурсов максимально эффективным. Например, с недавних пор абоненты Марийской теплосетевой компании могут получать квитанции на оплату отопления и горячего водоснабжения через личный кабинет. «Повышение качества клиентских сервисов — одно из приоритетных направлений нашей деятельности, — подчеркивает Илья Кулалаев. — Мы внимательно относимся к нуждам и потребностям абонентов. Один из примеров — проведение акции по сложившейся традиции в начале года, в ходе которой списываем всю сумму начисленной пени должникам, погасившим свою задолженность».

В основе успешной работы предприятия лежит и грамотная кадровая политика: для каждого сотрудника, число которых достигает почти 260, здесь стремятся создать наиболее комфортные условия. За годы работы команда ООО «МТСК»

сумела стать настоящей семьей, объединенной общими принципами и устремлениями.

«Очень важно, что мы всегда смотрим в одну сторону, и это касается не только рабочих моментов. Вместе мы разделяем идею о том, что необходимо поддерживать различные социально значимые инициативы. Например, регулярно участвуем в организации детских конкурсов и других мероприятий. Также поддерживаем бойцов СВО и мирных жителей новых российских регионов, за что в 2024 году получили благодарственное письмо, — поделился Илья Кулалаев. — Очень важно, что мы участвуем во всероссийских отраслевых форумах, взаимодействуем с коллегами из других регионов, активно перенимаем их опыт и делимся собственными наработками. Это позволяет сделать нашу работу еще эффективнее».

составом, устойчивые к деформации и перепадам температур).

«Взрывобезопасные лифты — штучный продукт. Каждый проект уникален и зависит от параметров здания и специфики предприятия. Контракты заключаются индивидуально, а документация может занимать сотни страниц», — отметил генеральный директор компании **Артем Исаев**.



В Московской области запустили производство взрывобезопасных лифтов

Эксклюзивную продукцию начал выпускать подмосковный лифтостроительный завод «Пульс» (входит в ГК LIFT-IMPORT), расположенный в Мытищах. Подъемники, разработанные на предприятии с применением новейших технологий, будут использоваться в зонах с повышенной опасностью, в том числе на объектах с высоким риском взрыва или пожара, например, из-за горючих газов, паров или пыли. В настоящее время завод «Пульс» уже принимает заказы на оборудование для таких объектов. Инвестиции в разработку и производство взрывобезопасных лифтов на заводе «Пульс» составили 60 млн рублей. Производственные мощности предприятия позволяют выпускать до 100 единиц этой уникальной продукции ежегодно. Безопасность лифтов обеспечивается за счет герметичной оболочки (корпуса из низкоуглеродистой или нержавеющей стали проходят строгие испытания), искробезопасных электрических цепей (внутри источников питания используется гальваническая развязка, изолирующая входную и выходную части цепи, что предотвращает прямое прохождение тока и исключает искрение) и специальных кабелей (применяются эластичные провода с особым химическим



Брус в чистом поле

2025 год в Курганской области стартовал с запуска новых производств. Так, очередной деревообрабатывающий цех ООО «Леспромпресс» заработал на базе промышленного парка «Территория областного развития». Еще два года назад здесь было чистое поле и заброшенные цеха. Теперь работают станки и расширяется ассортимент продукции. На производстве будут выпускать клееный и профилированный брус. Его зауральцы смогут использовать для строительства и отделочных работ. Вместе с двумя цехами, реконструированными ранее, новый цех будет выпускать до 2000 куб. м обрезной доски в месяц.



Подмосковная сталь

Компания «СитиПрофиль» построит в городе Домодедово Московской области предприятие по производству стеновых, кровельных и прочих строительных металлоизделий из тонколистовой стали. Инвестиции в запуск нового завода составят около 112 млн рублей. Из них

20 млн рублей инвестор сможет получить в ФРП МО, который уже одобрил выдачу льготного займа инвестору. Заемные средства инвестор направит в том числе на закупку необходимого оборудования для оснащения предприятия. Запустить производство планируется через полгода после получения займа. На заводе будут выпускаться строительные металлоизделия из тонколистовой стали: профилированный лист, плоский лист, металлочерепица, штакетник, прочие металлоизделия. Производственная мощность предприятия составит более 500 тыс. кв. м металлоконструкций в год.



Цементный ремонт

«Кавказцемент» направит более 2 млрд рублей на модернизацию и ремонтную кампанию в 2025 году. Эти инвестиции повысят надежность производства, снизят риски простоев и обеспечат бесперебойную работу в высокий сезон. Итоги 2024 года подтверждают устойчивый рост предприятия. Так, завод выпустил 2 млн тонн цемента — на 10,8% больше, чем годом ранее. Реализация выросла на 12,6%. Сейчас «Кавказцемент» проводит ремонтную кампанию: обновляет вращающиеся печи, цементные и стержневые мельницы, устанавливает новые дозаторы и редукторы. Приобретены современные огнеупорные материалы. Также завод усиливает контроль за экологической безопасностью — уже закуплены комплектующие для ремонта электрофильтров. «Строительная отрасль требует надежности, и мы отвечаем на этот запрос, вкладывая значительные средства в модернизацию. К 1 апреля завод будет готов к высоким нагрузкам и масштабным заказам. Наши партнеры могут быть уверены в качестве и стабильности поставок», — отметил генеральный директор **Сергей Богомазов**. ||

Илья Середюк: «Создаем регион, комфортный для жизни»

Сегодня Кузбасс активно развивается. Строится новая инфраструктура: школы, больницы, дороги, а также возводится современное жилье. Строительство — важный сектор экономики региона, и власти стремятся стимулировать его рост реализацией инициатив, направленных на повышение качества жизни. Благоустраиваются общественные пространства, парки и дворы, кроме того, Кузбасс лидирует по качеству дорог в стране. Как рассказал губернатор Илья Середюк, сегодня регион открыт для сотрудничества и поддержки новых проектов, направленных на улучшение жизни людей.

Текст: Владислав Кирка



— Кузбасс — динамично развивающаяся территория с мощным потенциалом. У нас открываются современные предприятия, школы, детские сады, объекты здравоохранения, культуры и спорта, строятся качественные дороги и удобное жилье. Не стоят на месте наука, культура и высокотехнологичная медицина, развивается туризм.

Локомотивом нашей экономики является строительство: мы создаем регион, комфортный для жизни, создания семьи, воспитания детей, учебы и реализации в профессии. Одна из точек роста — комплексное развитие территорий, воплощение идеи 15-минутного города. В пределах этого времени человек должен иметь возможность пешком дойти до любого объекта, который ему необходим. Принято решение о реализации таких проектов

в 5 муниципальных образованиях. Регион взял на себя обеспечение участков под строительство инженерной инфраструктуры, а застройщики будут создавать современное жилье. Уже начаты работы в перспективных районах Кемерово, Новокузнецка и Шерегеша. Кузбасс расцветает скверами и парками благодаря масштабному обновлению общественных пространств, которое проведено по программе национального проекта «Жилье и городская среда». За время ее действия у нас благоустроено более 2,5 тыс. дворов, появилось большое количество красивых и уютных мест для прогулок и отдыха. С 1 января 2025 года по инициативе президента России Владимира Путина началась реализация нового национального проекта «Инфраструктура для жизни», который

направлен на обеспечение жителей регионов социально значимой инфраструктурой нового качества. В рамках этого национального проекта реновация и озеленение любимых горожанами и селянами площадок будут продолжены. В планах благоустроить более 100 общественных территорий. Кузбасс признан лидером по реализации нацпроекта «Безопасные качественные дороги». Нам удалось значительно обновить дорожную сеть региона. В прошлом году мы запустили движение по Северо-Западному обходу города Кемерово. Участок федеральной автомобильной трассы протяженностью более 47 км был построен в кратчайшие сроки — вместо шести лет мы уложились в три года. В этом году в ходе нового нацпроекта «Инфраструктура для жизни» в рамках федерального проекта «Региональная и местная дорожная сеть» в Кузбассе в нормативное состояние будет приведено около 70 км автодорог и более 1000 м искусственных сооружений. В перспективе — еще несколько масштабных проектов по строительству автомобильных дорог. К примеру, строительство подъездной дороги к аэропорту Шерегеш, строительство автодороги Шарап — Восточный и обхода города Ленинска-Кузнецкого, который войдет в состав транспортно-логистического коридора Новосибирская область, Алтайский край — Кузбасс — Красноярский край, Хакасия. Кузбасс — регион, перспективный для новых проектов. Мы открыты для сотрудничества и готовы оказать поддержку в реализации интересных замыслов, призванных повысить качество жизни наших жителей.

Сильная команда — залог успеха в любом деле

Такой принцип лежит в основе работы «Дивизиона ТКО» юга Кузбасса

«Дивизион ТКО» — это группа компаний, которые работают на каждом из этапов обращения с отходами: с момента, когда мусор оказывается в мусорном ведре у нас на кухне и до его захоронения на полигоне. В структуру ГК входят четыре предприятия: АО «ЭкоГрад», ООО «ЭкоЛэнд», ООО «ЭкоТек» и ООО «ЭкоПро». Каждое из них имеет свои цели, но при этом решает общую задачу грамотной организации всего процесса обращения с отходами.

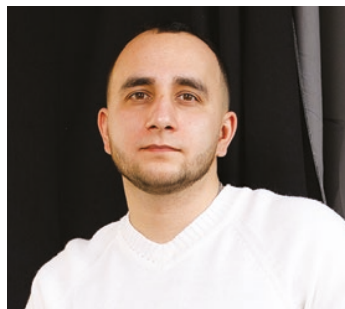


Уникальный опыт. История «Дивизиона ТКО» началась в 2008 году. Тогда впервые за Уралом в г. Новокузнецке появился завод по сортировке мусора «ЭкоЛэнд», который стал поистине уникальным опытом для этой территории. Сегодня «ЭкоЛэнд» представляет собой современный полигон для переработки и утилизации ТКО с заводом, действующий на юге Кузбасса и обслуживающий девять муниципалитетов с населением более миллиона человек. «ЭкоЛэнд» — это огромное самостоятельное предприятие с хорошо оснащенной материально-технической базой: цех по обработке отходов, полуавтоматическая сортировка, автомобильный парк, который служит для вывоза отходов на участок захоронения», — рассказал генеральный директор ООО «ЭкоЛэнд» **Дмитрий Аниканов**.

Модернизация имеющегося оборудования происходит постоянно. После ухода с российского рынка целого ряда поставщиков компания быстро переориентировалась и стала работать с отечественными производителями. С предложениями по модернизации и улучшению технологического процесса нередко выступают и

сами сотрудники предприятия. С их помощью сегодня в жизнь воплощается идея более глубокой автоматизации работы. «Результат мы видим уже сейчас — повысился коэффициент технической готовности оборудования, а соответственно, и коэффициент его использования, что позволяет достигать запланированных целей», — отметил Дмитрий Аниканов. — Такая слаженная работа всех членов коллектива всегда приносит свои плоды. Команда — это, совершенно точно, одна из самых сильных наших сторон. Мобильный, работоспособный коллектив «ЭкоЛэнд» всегда готов отвечать на внешние вызовы и меняться в лучшую сторону».

Такая готовность к переменам приводит к тому, что цели, стоящие перед предприятием, со временем становятся результатами. Сейчас организация держит курс на то, чтобы выйти на новый технологический уровень: уменьшить объем ручного труда, внедрить в работу современные сортировочные методики, разработать новые методы утилизации.



Совершить прорыв. С 2010 года свою работу начала еще одна компания, входящая в состав «Дивизиона ТКО»,

«ЭкоГрад», которая сначала носила название «Сороежка». Предприятие на протяжении уже многих лет совершает настоящий прорыв и буквально переворачивает сознание горожан в отношении мусора. Сейчас «ЭкоГрад» работает как подрядная организация регионального оператора и является одним из крупнейших игроков на региональном уровне. Его основная деятельность связана с вывозом ТКО на территории юга Кемеровской области.

«Мы не стоим на месте: в 2010-м начинали с пяти мусоровозов, а сегодня их число достигает 75, в штате организации тогда было всего несколько человек, а сейчас наша команда объединяет около 250 сотрудников. Стаж работы большинства из них более пяти лет, есть даже те, кто трудится в компании с самого момента основания. Но главное — на предприятии есть преемственность поколений: в «ЭкоГраде» работают целые семьи. На мой взгляд, это лучше всего говорит о его стабильном развитии», — рассказал генеральный директор АО «ЭкоГрад» **Николай Камнев**.

Разрастается и территория, которую обслуживает компания, например, в 2024 году в ее состав вошел г. Киселевск.

В 2025 году предприятие стало участником федерального проекта «Производительность труда» и теперь нацелилось на внедрение технологий бережливого производства. Это позволит еще больше повысить качество предоставляемых услуг.



В передовиках. В 2016 году по всей стране произошел запуск системы региональных операторов. Это стало толчком для появления в составе «Дивизиона ТКО» еще одной компании — «ЭкоТек», которая одной из первых в России с июля 2018 года начала свою деятельность в статусе реоператора. «Из-за того, что мы начинали свою работу в числе первых, пришлось с нуля нарабатывать опыт, ведь посоветоваться с кем-либо было нельзя. Путем проб и ошибок, долгих переговоров со всеми участниками сферы ТКО мы пришли к тому, что имеем сегодня. Из особых достижений могу отметить то, что в начале 2018-2019 годов жители не особенно охотно оплачивали наши услуги, своевременно это делали порядка 40% населения, а сегодня эта цифра превысила отметку 90%. Для нас это очень весомый показатель», — поделилась *генеральный директор ООО «ЭкоТек» Екатерина Гладких.*

В числе других достижений — работа, которая проводится со всеми участниками системы ТКО. Например, совместно с органами местного самоуправления и перевозчиком в контейнерном парке удалось добиться смены железных контейнеров на пластиковые с крышками.

Первостепенная задача реоператора — контролировать участников системы обращения с отходами и следить за тем, чтобы они выполняли возложенные на них обязательства. Для этого «ЭкоТек» постоянно проводит мониторинг технических мероприятий. В 2024 году у компании появились собственные расчетно-кассовые центры, которые со временем откроют на каждой территории, обслуживаемой предприятием.

«Второй наш вектор — автоматизация: использование чат-ботов, маршрутизация для перевозчиков и другие новшества», — рассказала Екатерина Гладких. — Конечно, это не было бы возможным без нашего коллектива. Мы



стареемся выстраивать грамотную политику: развиваем систему наставничества, организуем обучение сотрудников, стремимся к тому, чтобы работники разных отделов обменивались опытом. Хорошо работаем и с мотивацией — для этого в штате есть руководитель системы менеджмента качества. А еще каждый сотрудник может выступить с рационализаторским предложением».



Курс на чистоту. В своем нынешнем облике «Дивизиона ТКО» существует с 2024 года, тогда в составе предприятия появилась новая компания «ЭкоПро».

«Эта организация занимается тем, что передает получаемое сырье на утилизацию. Принимает участие в ликвидации несанкционированных свалок. Ее задача — реализовать выбранные вторичные ресурсы, организовать сбор и закуп коммерческого сырья с его последующей реализацией», — рассказала *руководитель «Дивизиона ТКО» Елена Туранова.* — 2024 год отметился не только появлением новой компании, но и активным внедрением в работу ГК информационных технологий. В нашем

арсенале — несколько программных продуктов, которые помогают выстраивать работу с физическими лицами, мониторить работу транспорта, отслеживать всю логистику и вести учет контейнерных площадок по югу Кузбасса. Сейчас мы изучаем ИИ в части помощи составления морфологического анализа отходов в режиме реального времени. Еще одним новшеством является внедрение системы предиктивной диагностики — аппаратно-программного комплекса, который отслеживает состояние основного оборудования электрических станций, выявляет неисправности на ранних стадиях, прогнозирует развитие неисправностей на основании анализа текущих данных, получаемых в режиме реального времени». Однако «Дивизиона ТКО» не останавливается на достигнутом. В планах на будущее — модернизация комплекса переработки отходов и линии сортировки, внедрение новых технических решений и дальнейшая автоматизация процессов в каждой из компаний.

«На протяжении уже многих лет мы стремимся к тому, чтобы быть в тренде, удовлетворять потребности населения и делать процесс вывоза и переработки отходов максимально комфортным для жителей. Не зря слоган одной из наших компаний звучит как «Чистота ко двору», ведь как театр начинается с вешалки, так и чистота во дворе начинается с нашей контейнерной площадки», — резюмировала Елена Туранова.

Прямая связь

Социальные сети помогают доносить до широких масс населения информацию о деятельности власти

Еще каких-нибудь десять лет назад никому не приходила в голову мысль о том, что социальные сети станут главным инструментом связи власти с общественностью. И если вчера интернет-каналы использовали, в основном, учреждения и предприятия, то сегодня соцсети становятся персонализированными. О том, что получать информацию граждане предпочитают из первых уст, говорит статистика посещений страничек в ВК и Телеграм. Кто самый активный, публичный и посещаемый, выяснил «Вестник»

Текст: Валерия Якимова



Поздравляю Председателя Правительства Михаила Владимировича Мишустина с Днем рождения!

Михаил Владимирович возглавляет Правительство нашей страны – во время серьезных вызовов для России. Это пандемия, СВО, беспрецедентное количество санкций. При этом Правительство справляется с любыми задачами и добивается успешных результатов по улучшению условий проживания россиян и социально-экономическому развитию страны.

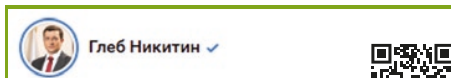
Марат Хуснуллин, заместитель председателя правительства РФ

Постов в месяц* – 50.
Подписчиков** – 200 740.
Фото – 2670.
Видео – 659.
Ссылок – 214.

График плотный, поэтому и постов много, каждый шаг практически документируется на канале, публикуется до 5 постов в день. С марта 2023 года Марат Хуснуллин стал активно размещать аудиоконтент в разделе «голос» (2-3 файла в неделю). Здесь динамичная музыка, интервью, собственные комментарии к разным событиям, фрагменты телепередач. Посты чаще всего посвящены работе, где освещаются деловые поездки, важные визиты, приемы гостей и коллег со всех регионов РФ, а также



стран ЕАЭС, СНГ, БРИКС. Публикуется инфографика с данными о развитии строительной отрасли, ЖКХ, дорожного хозяйства страны. Не забывает вице-премьер и о праздниках: государственных, национальных, религиозных, профессиональных, причем из разных отраслей. Есть посты строго о работе на форумах международного, всероссийского и регионального значений. Количество лайков под постами от 150 до 500. Комментарии отключены.



Сегодня с вице-премьером Маратом Хуснуллиным в обсудили ход работ по продлению линии метрополитена новых станций. Несмотря на возникшие в процессе с хороший повод - на сегодняшний день мы прошли то один участок от Сенной до Свободы. По сути, 1/3 тон

223 240 17

Глеб Никитин, губернатор Нижегородской области

Постов в месяц* – 12.
Подписчиков** – 191 503.
Фото – 5282.

Видео – 405.
Глава столичного региона ПФО Глеб



Никитин ведет свой канал весьма профессионально. Первые посты появились в марте 2022 года. Сегодня не каждый глава региона может похвастаться таким охватом аудитории. Например, репортажный пост с поездки с вице-премьером Маратом Хуснуллиным, когда он приезжал с рабочим визитом в Нижний Новгород, где рассказывается о работах по продлению линии метрополитена, набрал 230 лайков и 236 комментариев, охват составил свыше 20,7 тыс. человек. В целом строительная тема на канале появляется очень часто и связана с возведением новых детских садов, школ, больниц, жилых кварталов. Что неудивительно, регион активно строится.



Провел встречу с Президентом Туркменистана Сердаром Бердымухамедовым и Председателем Халк Маслахаты Гурбангулы Бердымухамедовым. Тепло поговорили о наших совместных проектах. Договорились об организации взаимных визитов.

Татарстан Республикасы Россия Федерациясе белән Төркеманстан арасындагы менәсәбатларне ныгытуга үз өлешен кертә.

561 157 27 24 21 17

5 92,4K 11

12 comments

Рустам Минниханов, раис Республики Татарстан



Постов в месяц* — 41.
Подписчиков** — 63 599.
Фото — 2229.
Видео — 289.
Ссылок — 10.

«Исанмесез!» — так приветствует каждое утро своих подписчиков Рустам Минниханов. На канале главы Татарстана всегда большая активность. Здесь преобладает культурная, социальная, строительная тематика, обязательно 1 пост в неделю на культурно-религиозную тему. Много постов о развитии экономики республики, проводимых выставках, форумах. Также много публикаций в поддержку и о поддержке воинов — участников СВО и жителей новых регионов. И, конечно, спорт. Рустам Нургалеевич всегда был и остается поклонником спортивной жизни. Отдельно — тема праздников, поздравлений ветеранов Великой Отечественной войны, торжественные мероприятия. Подписчики Минниханова — люди дружные и отзывчивые. Каждый пост собирает до 1 тыс. лайков.

Я — Сергей Кузнецов
28 526 subscribers



Общественное мультифункциональное пространство «Клевер» появится на территории жилого квартала в районе Очаково-Матвеевское.

Пространство площадью 3,8 тысячи квадратных метров будет поделено на три тематические зоны: отдых, игра и спорт.

Почти треть территории комплекса планируется отвести под

Сергей Кузнецов, главный архитектор Москвы

Постов в месяц* — 39.
Подписчиков** — 28 477.
Фото — 4280.
Видео — 237.
Файлов — 6.
Ссылок — 885.

Представление канала уложилось в емкое: «Рекламы на канале нет, только энтузиазм!» И, действительно,

здесь все об архитектуре, архитекторах, красоте и дизайне, проектах и их реализации. На этой страничке представлены самые красивые, даже завораживающие проекты. Много публикуется фотографий старинных зданий разных эпох, исторических архитектурных памятников, концепты будущих жилых комплексов, общественных городских пространств. Здесь много искусства, старинных монументов, реставрации и реконструкции. Ну, хоть историю изучай, так все подробно описано! Много примеров работы зарубежных коллег. Охват каждого поста доходит до 13 тыс.

Светлана Разворотнева



С 1 марта нас ожидают заметные изменения в законе — узнаете из рубрики #ЗнаниеСила

Часть 1

Начнет действовать самозапрет на выдачу кредитов

68 3 20

Светлана Разворотнева, заместитель председателя Комитета по строительству и ЖКХ Государственной думы РФ

Постов в месяц* — 62.
Друзей** — 7379.
Подписчиков** — 271.
Фото — 2623.
Подписок — 251.
Сообществ — 137.

Посты на канале Светланы Разворотневой появляются независимо от того, рабочий это день или выходной. Это один из самых активных аккаунтов, где появляется до 15 постов в неделю. Здесь важные документы и постановления, поправки в законы и разъяснения к ним, репортажи с заседаний и встреч с жителями. Много предостерегающих постов, в том числе о неправомерных действиях недобросовестных граждан и рекомендации, как не попасть на их уловки. Лайков

от 50 до 250 под каждым постом, а вот число комментариев подписчиков и пользователей с интересующими их вопросами может достигать полсотни и более.

Михаил Гордин | Ректор МГТУ им. Н. Э. Баумана
4 857 subscribers



Сегодня в Бауманке прошло большое событие, к которому мы очень долго готовились, — заседание Совета глав правительств государств СНГ под председательством Михаила Владимировича Мишустина.

Михаил Гордин, ректор Московского государственного технического университета имени Н. Э. Баумана

Постов в месяц* — 12.
Подписчиков** — 4854.
Фото — 403.
Видео — 76.
Ссылок — 22.

Telegram-канал ректора знаменитой «Бауманки» — это пример того, как разнообразить контент канала, пусть даже и личного. Здесь все и обо всем: студенческая жизнь, новинки в отрасли, спорт, музыка, государственные и народные праздники, политика и наука, конкурсы и выставки. В последние пару лет появилось много информации на тему цифровых технологий, создания отечественного ПО. Михаил Гордин умеет увлечь. Его посты собирают больше восторгов, чем простых лайков: в среднем от 50 до 300. И комментариям здесь всегда рады.

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

Постов в месяц* — 42.
Подписчиков** — 3930.
Фото — 3570.
Видео — 167.
Ссылок — 285.

Сергей Пахомов
3 930 subscribers



Дом на улице Владимирской в Сергиевом Посаде для переселения из аварийного жилфонда. Сюда после окончания строительства переедут почти 400 человек из 272 квартир.

Постов в месяц* — 13.
Подписчиков** — 3503.
Друзей — 1232.
Подписок — 28.
Канал Ирины ВК — один из самых ярких, улыбающихся и счастливых. Здесь и работы много, и цветов, и просто красивых людей. В каждом посте по 4-6 фотографий с разных ракурсов, чувствуется подход со знанием дела. Активно пишет о работе, принятых решениях, достигнутых результатах. Очень много встреч, репортажей с важных мероприятий, форумов. Число лайков — от 150 до 500 и выше. Недавно открыла канал и в Телеграме, куда дублируется контент с ВК. Вероятнее всего, вопросов с подписчиками в ближайшем будущем не возникнет, пока их 780.

Канал в Телеграме открыт с марта 2022 года. В среднем здесь появляется от 3 до 10 постов в неделю. Если событие федерального значения, то число постов больше 10. Тематика, в основном, рабочая: официальные мероприятия, такие как заседание Госсовета РФ или командировки в регионы, форумы, выставки, строительные площадки. Но есть и посты о помощи жителям Курской области, участникам СВО или о встрече со школьниками, студентами. Никогда не забывает о государственных и других праздниках. В среднем от 7 до 70 лайков за пост с охватом аудитории от 900 до четырех тысяч человек.

Ирина Макиева



Завершаем неделю стратсессией 🧠
Важно периодически устраивать «мозговой штурм», чтобы находить нестандартные решения. Детали пока рассказать не могу 😊
Спасибо экспертам Алексею Муратов (КБ Стрелка) и Денису Тег (Агентство «Социальные сети»), дорогим коллегам из ВЭБ.РФ: креативный подход, интересные мысли и хорошее настроение

Ирина Макиева, главный управляющий партнер по городскому развитию ВЭБ.РФ

Игорь Креславский



Принял участие в награждении победителей конкурса «Строитель года 2023»
В этом году в конкурсе было 10 номинаций: в шести из них — эксперты, а в четырех — жители города.

В номинации «Лучший объект общественно-делового назначения»

👍 45



Игорь Креславский, председатель комитета по строительству Санкт-Петербурга

Постов в месяц* — 4.
Подписчиков** — 422.
Друзей — 619.
Фото — 210.
Видео — 16.
Подписок — 8.

«Строим, чтобы жить!» — с такого слогана начинается канал руководителя комитета по строительству Северной столицы. Активность канала только начинает набирать обороты, однако, уже есть прогресс. На канале — и подведенные итоги прошлого строительного года, и награждение лучших строителей, и новости

отрасли. Много постов, посвященных любимому городу-герою Санкт-Петербургу, его истории и самим петербуржцам. Каждый пост всегда находит отклик подписчиков — в среднем от 30 до 70 лайков. И охват аудитории хороший — до 3 тыс.

Григорий Сурганов



Рассвет. Четыре поликлиники, одна терапия.
Верхняя Пышма. Березовский. Артемовский. Реж. Арамилъ
Фото так, для настроения.

Григорий Сурганов, министр строительства и развития инфраструктуры Свердловской области

Постов в месяц* — 5.
Подписчиков** — 197.
Друзей — 15.
Фото — 218.
Подписок — 5.
Сообществ — 9.

Хороший старт — так в двух словах можно охарактеризовать канал ВК нового главы министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области. Григорий Сурганов возглавляет ведомство с августа 2024 года. Канал завел годом ранее, а развивать его начал сейчас, чтобы быть в тренде. Здесь много публикаций о работе, строительстве в регионе, новом в законодательстве, нормативах, требованиях. Министр — активный участник отраслевых мероприятий и выездов строительных объектов. И, как ясно из постов, явно большой поклонник рыбалки и природы. В среднем его посты набирают от 30 до 60 лайков.

*Среднее количество постов в месяц.
**По данным на 1 марта 2025 года. ||

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:



МИНСТРОЙ
РОССИИ



**ЖКХ
РОССИИ**

XXI МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА

9-11 АПРЕЛЯ 2025

ВЫСТАВОЧНАЯ ПРОГРАММА | КОНГРЕССНАЯ ПРОГРАММА | ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЛОВЫХ ВСТРЕЧ

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

ДОРОЖНО-КОММУНАЛЬНАЯ ТЕХНИКА

РЕСУРСНАБЖЕНИЕ.
ЭНЕРГО- И РЕСУРСОСБЕРЕГАЮЩИЕ
ТЕХНОЛОГИИ. ВНУТРИДОМОВЫЕ
ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

КОМФОРТНАЯ ГОРОДСКАЯ СРЕДА.
БЛАГОУСТРОЙСТВО ПРИДОМОВЫХ
И ГОРОДСКИХ ОБЩЕСТВЕННЫХ
ПРОСТРАНСТВ

ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ ДЛЯ ОТРАСЛИ

УМНЫЙ ГОРОД. ИННОВАЦИОННЫЕ
ТЕХНОЛОГИИ. АВТОМАТИЗАЦИЯ
И ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ



ОДНОВРЕМЕННО С ВЫСТАВКОЙ «ЖКХ РОССИИ»
ПРОЙДУТ ОТРАСЛЕВЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ:



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+



Восстание из руин

Послевоенное восстановление городов и сел в СССР называли «сталинским экономическим чудом»

Уже через пару месяцев мы будем праздновать 80-летний юбилей победы в Великой Отечественной войне. Накануне этого события «Вестник» вспоминает подвиг советского народа, проявившего настоящие чудеса выдержки, скорости и стойкости при восстановлении страны из руин. В результате Второй мировой войны в СССР было разрушено полностью или частично 1710 городов и поселков, более 70 тыс. деревень, пострадало 1,5 млн зданий и сооружений. Лишились крыши над головой около 25 млн человек. Стояла задача в кратчайшие сроки восстановить работоспособность предприятий и дать кров советским людям. По сути, задачи взаимосвязанные, и реализация первых решала проблемы вторых.

Текст: *Сергей Кисин* | Иллюстрация: *Александр Лютов*

Остроительная статистика той войны совершенно обескураживает. На оккупированных территориях из 2,567 млн жилых домов в советских городах уничтожена почти половина – 1,209 млн. Из 12 млн сельских жилых домов разрушены или сожжены 3,5 млн. В таких городах, как Витебск, Великие Луки, Брянск, Сталинград, Новороссийск, Воронеж, Вязьма, Гомель, Керчь, Курск, Минск, Мурманск, Нарва, Новгород, Орел, Ржев, Ростов-на-Дону, Смоленск, Старая Русса, Чернигов пострадали от 70 до 99% строений. В древних исторических городах в руинах лежали не только культурные объекты, но и обычные дома. Выжившее население ютилось в подвалах, развалинах, землянках, шалашах. Из груды битого кирпича умельцы создавали себе какое-то подобие жилья – укрытия от дождя и ветра.

Общий ущерб оценивается экономистами в астрономическую сумму 2,6 трлн рублей. Притом, что доходы советского бюджета в предвоенные годы не превышали 180 млрд рублей.

При этом никто не снимал с населения задачи трудиться и выполнять планы послевоенной пятилетки, которая

проходила в условиях политического обострения и начала холодной войны. То есть людям надо было как-то выживать, восстанавливать свои города и параллельно ударно трудиться. Вроде бы, задачи взаимоисключающие. Но здравый смысл диктовал в первую очередь восстанавливать предприятия, работающие на строительную отрасль. С помощью которых и будут возрождаться сами города.

Уже 29 сентября 1943 года при Совнаркомом СССР был образован Комитет по делам архитектуры во главе с лауреатом Сталинской премии в области архитектуры *Аркадием Мордвиновым*.

В его функционал входило утверждение проектов застройки городов и поселков, развитие строительного нормирования и типового проектирования, а также руководство научными и образовательными учреждениями в области архитектуры и строительства.

1 ноября 1945 года Совнарком выпустил Постановление № 2722 «О мероприятиях по восстановлению разрушенных немецкими захватчиками городов РСФСР: Смоленска, Вязьмы, Ростова-на-Дону, Новороссийска, Пскова, Севастополя, Воронежа, Новгорода, Великих Лук,

Калинина, Брянска, Орла, Курска, Краснодара и Мурманска». Перечень городов определялся по степени разрушений и важности их для народного хозяйства. В 1965 году Севастополь получил статус города-героя, в 70-80-х годах к нему же отнесли Новороссийск, Смоленск и Мурманск. Остальные из этого списка уже в постсоветскую эпоху стали городами воинской славы.

Производительные силы. Для реализации мероприятий постановления создали специальные строительные тресты, из состава армии для них выделялись 2800 грузовых автомобилей, 5 тыс. лошадей и 4 тыс. повозок. Для строителей и ИТР, трудящихся над восстановлением этих городов, был установлен дополнительный паек из расчета 100 г хлеба, 80 г крупы и 15 г сахара на человека. В качестве поощрения им разрешили продавать мыло, спички, табак, кондитерские изделия и ткани по сниженным ценам.

Согласно приказу Государственного Комитета обороны от 23 мая 1944 года, Наркомгражданстрой РСФСР было предписано создать производственную



базу для строительства в год 510 тыс. кв. м жилой площади, из которых 400 тыс. — в сборных деревянных домах, 60 тыс. — в домах из гипса, 50 тыс. — в домах из шлакобетона. При этом только 30% жилой площади предполагалось обеспечить водопроводом и канализацией, 20% — центральным отоплением.

Главснаблес должен был поставить в 1-м квартале 1946 года 500 финских домиков (25 тыс. кв. м) для размещения строителей. Предусматривалось и материальное стимулирование для восстановителей. За ними на 3 года закреплялась жилплощадь. Были установлены повышенные оклады для руководящего состава стройтрестов, занятых на восстановлении, — 2-2,5 тыс. рублей. Наиболее отличившиеся получали премии Совнаркома от 20 до 100 тыс. рублей.

Самым насущным вопросом стало решение проблемы трудовых ресурсов. Постановление № 2722 определяло и обеспечение рабочей силы для строительства. В Ростове, Воронеже и Калининне предстояло открыть три ремесленных училища для подготовки строительных

кадров общим числом 600 человек, в Брянске, Великих Луках, Новгороде, Севастополе и Ростове — пять школ фабрично-заводского обучения для Наркомгражданстроя РСФСР с числом учеников в 1000 человек.

В этом же постановлении вменялось в обязанность НКВД привлечь к восстановительным работам 8250 военнопленных из расчета: в Ростове-на-Дону — 400, Пскове — 200, Севастополе — 700, Воронеже — 1800, Брянске — 1750, Орле — 400, Курске — 700, Смоленске — 500.

Свою роль сыграла и демобилизация. К 1948 году из армии вернулись свыше 8 млн человек.

Кстати, за два года до выхода постановления № 2722 местными силами на освобожденных территориях удалось уже восстановить 4 млн кв. м жилья, водопроводы в 105 городах. Всего на реконструкцию и новое жилищное строительство в четвертой пятилетке правительство выделило 16,1 млрд рублей. Цифра весьма незначительная, учитывая, что ущерб одной только Сталинградской области зашкаливал за 19,2 млрд рублей, из которых 9 млрд — город имени Сталина.

Первый среди неравных. Интересно, что первым из восстановленных городов официально считается подмосковная Истра, возрожденная из руин, когда не отгрели залпы войны. За нее взялись почти сразу же после освобождения, в 1942 году. Летом уже был готов проект реконструкции, который разрабатывал *главный архитектор института «Академпроект», академик Алексей Щусев*. Проект застройки площадей и улиц предполагал сооружение зданий в традициях русской национальной архитектуры. В восстанавливаемой Истре намечалось построить центральную площадь с часовой башней, внешне напоминавшей Стокгольм, туристические базы из благоустроенных деревянных коттеджей, несколько гостиниц. Базы должны быть оснащены удобствами: «кухня с заготовочной, кладовой, мойкой, сервисной и т. д., административные и служебные помещения, а также курительные комнаты и санитарные узлы. Здания имеют террасы, которые используются для отдыха, а также для нужд буфета. Запроектировано печное отопление». Проект обсуждали такие корифеи отечественной архитектуры как



Виктор Веснин, Иван Жолтовский, Моисей Гинзбург и другие, отметив, что «всеобщее признание получил проект А. В. Щусева, который трактовал Истру как небольшой курортно-дачный городок, рассчитанный, в основном, на обслуживание туризма и мелкую кустарную промышленность».

По сути, Истру восстанавливали сразу как подмосковную здравницу, в которую предстояло плавно вписать сильно пострадавший и реконструируемый Новоиерусалимский монастырь, заложенный еще патриархом Никоном в XVII веке.

«Ввиду того, что старинный план соответствовал топографии города, в новом плане сохранена, в основном, принятая система разбивки улиц. Только часть улиц будет уширена бульварами и закруглена сообразно рельефу местности. Кроме того, прямоугольная сеть кварталов будет пересечена диагоналями по направлению к городским заставам в восточной части города. Таким образом, кроме прямоугольных участков, получится большое количество участков трапециевидной формы», — писал Щусев в своем пособии «Проект восстановления города Истры». Однако, реальность диктовала ускоренное строительство жилья, и по проекту Щусева успели построить лишь несколько домов по улице Кооперативной.

«Ни один немец не покинет СССР, пока не будет полностью восстановлен Сталинград». Город имени Вождя

и Учителя необходимо было возрождать обязательно, хотя ввиду фатальных разрушений его даже предлагали законсервировать как гигантский памятник под открытым небом, а жилую часть перенести на другое место. Но сам Иосиф Сталин был против, да и нарком иностранных дел Вячеслав Молотов даже заявил, что «ни один немец не покинет СССР, пока не будет полностью восстановлен Сталинград». Но военнопленные главным образом были использованы для разборки колоссальных завалов. До марта 1943 года территория города была полностью разминирована. Туда прибыл главный архитектор управления строительством Дворца советов Борис Иофан. 4 апреля 1943 года Государственный Комитет обороны принял постановление «О первоочередных мероприятиях по восстановлению промышленности и городского хозяйства Сталинграда», а 20 мая специальным распоряжением Совнаркома СССР создали творческо-экспериментальные мастерские Академии архитектуры под руководством известных специалистов Каро Алабяна, Ивана Жолтовского, Алексея Щусева, Владимира Гельфрейха, которые по существу с нуля разрабатывали схему генеральной планировки города (другая мастерская Моисея Гинзбурга делала такой же проект для Севастополя, Льва Руднева — для Воронежа и т. д.). Экспертная комиссия приняла за основу план восстановления, разработанный группой Алабяна. Было создано главное управление «Главсталинградстрой», при котором начали работать строительные тресты.



Как заметила в своей монографии «Советский город 1940-х — первой половины 1950-х годов. От творческих поисков к практике строительства» доктор архитектуры Юлия Косенкова, в разрушенном Сталинграде две трети запланированной к строительству жилой площади должны были представлять собой коммунальные бараки-общежития, в лучшем случае разделенные на комнаты. И только 30% — квартирное жилье. «Не дожидаясь разработки генплана, крупнейшие промышленные ведомства быстро восстанавливали северную часть города, где располагались такие заводы как Сталинградский тракторный, «Красный Октябрь», «Баррикады», — пишет Юлия Косенкова. — В первые месяцы восстановления «выхватывались» дома с наименьшими разрушениями. Но постепенно восстановительные мероприятия были типизированы и поставлены на поток. Дома восстанавливались целыми улицами и кварталами независимо от тяжести разрушений». По замыслу главного архитектора Сталинграда Василия Симбирцева, центральная часть города в сравнении с исторически сложившейся планировкой подлежала полной перестройке, в процессе снесли множество уже восстановленных после Сталинградской битвы либо подлежащих восстановлению зданий дореволюционного и довоенного периодов. Город на много километров вытянули вдоль Волги. Улицы, ранее шедшие к железнодорожному вокзалу наискосок от реки, превратились в правильные проспекты, идущие под



прямыми углами. Симбирцеву принадлежат проекты Аллеи Героев, послевоенного вида площади Павших борцов, здания Высшей партийной школы (ныне медуниверситет), планетария, Центральной набережной с широкой лестницей к Волге и другие. Поскольку именно реконструкция промышленных предприятий в первую очередь заботила в военное время правительство, жилищное строительство отошло на второй план. Во многом население само занималось устройством крыши над головой. Барак и щитовых домиков не хватало, на 1 мая 1945 года на каждого жителя приходилось не более 2,8 кв. м. Поэтому 16% населения продолжали жить в блиндажах, землянках, подвалах, на летних кухнях, в развалинах, в подсобках предприятий.

С Волги на Дон. С не меньшими трудностями при восстановлении пришлось столкнуться и архитекторам, возводящим из руин Ростов-на-Дону. Возглавлял работы *столичный архитектор Владимир Семенов*.

Будущий *главный архитектор донской столицы Ян Ребайн* писал в своих мемуарах: «Я возвратился в Ростов из госпиталя через два месяца после освобождения города. Перед моим взором предстала страшная картина разрушений. Почти все крупные здания города были превращены в руины. Когда в декабре 1944-го «отец отечественного градостроительства» и мой учитель В. Н. Семенов включили меня с группой ростовских архитекторов в

работу над генпланом восстановления и реконструкции разрушенного Ростова, то длинных речей не было. Коротко и ясно нам сказали: надо уложиться в срок. Я помню, как в нетопленном зале с оконными проемами, заложенными стеклянными консервными банками, ежась от холода, академик Владимир Николаевич Семенов докладывал о первых начертаниях генерального плана». В нем была реализована давняя задумка «вернуть город на Дону самому Дону». До этого жилые кварталы были отрезаны от реки фалангами промышленных предприятий, пакгаузов, купеческих лабазов, транспортных сообщений и прочим. Единой артерии, связывающей застройку от Темерника до Богатыньевского источника, не было — все перекрывалось глухими стенками и зданиями, к которым вели спуски. К тому же вдоль берега шла железнодорожная ветка от станции Кизитеринка к ростовскому вокзалу. План Семенова предусматривал коренную перестройку с ликвидацией этого участка железной дороги и развороту общественных зданий к Дону. После утверждения генплана Советом министров СССР 9 августа 1945 года начался демонтаж железнодорожной ветки, создание твердого покрытия и зеленой зоны набережной (проект Ребайна и Разумовского). Были подготовлены проекты Театрального спуска, а также строительства новых жилых районов к северу и западу от центра. В Ростове наметили к разбивке многочисленные парковые зоны, скверы, палисадники — отголоски старого

«города-сада». Послевоенный Ростов очень сильно отличался от довоенного, но как раз благодаря умному генплану Семенова он сумел сохранить свою старую часть, дополнив ее зеленым поясом — своеобразными «легкими» мегаполиса.

Вместе с тем пожелания архитекторов в послевоенный период шли вразрез с политическими реалиями. Холодная война вносила коррективы в планы зодчих, и основные капиталовложения в первую очередь шли на восстановление промышленного потенциала страны для ее обороноспособности.

Поэтому в обиход восстановительного периода вошел термин «жилые дома облегченного типа» — попросту бараки, подвалы и казармы для рабочих и их семей.

Принятое правительством решение о снижении стоимости строительства вызвало необходимость пересмотра некоторых устаревших правил и норм планировки и застройки городов и ориентировало на индустриализацию строительства, его концентрацию и более экономное использование городской территории путем правильного подбора основных типов жилых домов и применения рациональных плотностей застройки. Глава Союза архитекторов Каро Алабян говорил: «Сегодня говорить об уникальных памятниках... сегодня сделать центральными проблемами большой архитектуры я считаю для себя неправильным. Сейчас главная задача — это массовая архитектура, средний уровень советской архитектуры». ||



О людях и объектах ЖКХ в отечественной литературе

«Что такое электричество? Поток электронов. Много ли узнали об электричестве со времени Фарадея? Много и бесконечно мало. В природе его есть загадка, как и в самой природе человека, в природе нервных импульсов, потоке мужества, нежности, благородства...»

Василий Аксенов, писатель (повесть «Любовь к электричеству»)



«Давным-давно в одном уже даже тогда старом городе было чудо света — работающий водопровод. «Подумаешь, чудо! — скажете вы. — Да такое чудо в каждом городе есть».

Сергей Строев, писатель (рассказ «Ганс-Водопроводчик»)

«Вон, видишь, вышел провод: / В нем электричество поплыло. / Лампочку над книгой / И городской трамвай / Питает провод сытно — / Садись и поезжай».

Андрей Платонов, писатель, поэт (стихотворение «Про электричество»)

«Но больше всего мне понравилось — это: / это более лунного света, / удобней, чем земля обетованная, / это — да что говорить об этом, / это — / ванная. / Вода в кране / — холодная крайне. / Кран другой не тронешь рукой. / Можешь холодной мыть хохол, / горячей — пот пор. На кране одном написано: «Хол.», на кране другом — «Гор.». / Придешь усталый, / вешаться хочется. Ни ши не радуют, / ни чая клокотанье. А чайкой поплещешься — / и мертвый расхохочется / от этого плещущего щекотания».

Владимир Маяковский, поэт (стихотворение «Рассказ литейщика Ивана Козырева о вселении в новую квартиру»)

«И, усевшись на скамейке, / Дворник снегу говорил: / — Ты летаешь или таешь? / Ничего тут не поймешь! / Подметаешь, разметаешь, / Только без толку метешь!»

Даниил Хармс, публицист (стихотворение «Дворник Дед Мороз»)

«И вот мы стоим перед тем, что давно обсуждают в Москве, и рассказ о чем — сказочен: лифт. Комнатка, светлая, как сам свет, легко, воздушно скользит вверх и вниз, увозя и привозя дам, господинов, детей, проваливаясь в пролеты этажей с бесстрашием колдовства, выныривая из пропасти с неуязвимостью заколдованности».

Анастасия Цветаева, писатель (мемуары)

«Чтобы организовать канализацию, нужно чтобы у тебя было очень много, условно, лишних денег, которые можно направить на общественно полезные нужды, например, на постройку канализации. И потому ее нужно поддерживать. А для этого нужны специально обученные люди, которые будут поддерживать канализацию и не будут заниматься производством еды или войной. С развалом Римской империи экономика ринула в такую пучину, что о какой канализации вообще речь».

Клим Жуков, публицист (видео «Клим Жуков и Гоблин «Про древнеримские канализацию и водопровод»)

МОДУЛЬНЫЙ ФАСАД URBAN

эстетика и легкость
монтажа для смелых
архитектурных идей




**ТЕХНО
СТИЛЬ**

КОМПЛЕКСНЫЕ

ФАСАДНЫЕ РЕШЕНИЯ

ДЛЯ ВАШЕГО БИЗНЕСА

Сэндвич-панели – расширенная линейка продукции
отвечает всем стандартам качества и идеально
подходит для реализации бизнес-проектов.




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»