

Вестник

Строительство. Архитектура. Инфраструктура

1|26



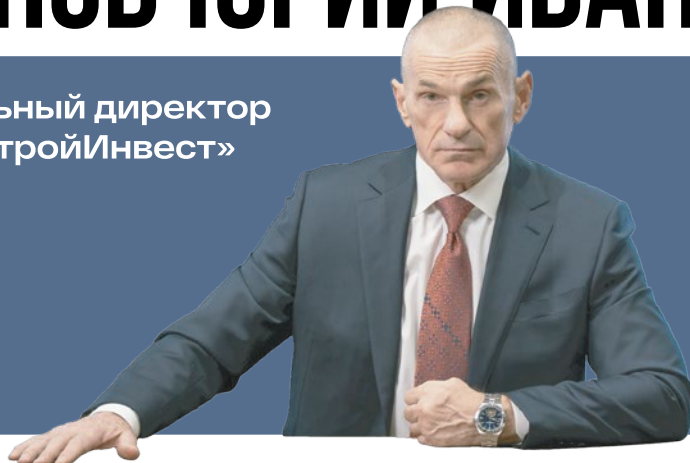
Пятилетка рекордов

Определены приоритеты развития
стройкомплекса до 2030 года [8]



ИВАНОВ ЮРИЙ ИВАНОВИЧ

Генеральный директор
ГК «ЮгСтройИнвест»



7 205 584 М²

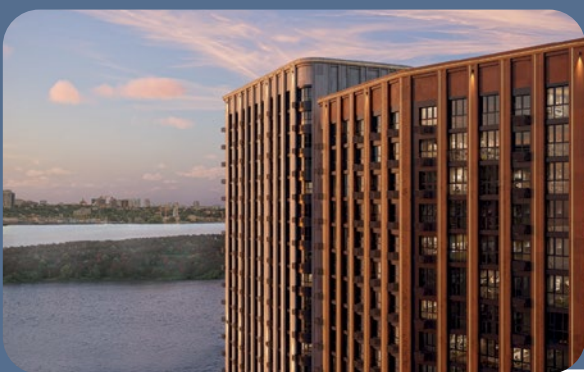
ВВЕДЕНО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

394 ДОМА ПОСТРОЕНО

34 СОЦИАЛЬНЫХ ПРОЕКТА

ТОП-5 ВЕДУЩИХ
ЗАСТРОЙЩИКОВ
РФ

3 МЕСТО ПО СКОРОСТИ
СТРОИТЕЛЬСТВА



Ростов-на-Дону

КВАРТАЛ У РЕКИ «ЛЕВОБЕРЕЖЬЕ»

УМНЫЙ КВАРТАЛ «СМАРТПОЛЕТ»

КВАРТАЛ ВПЕЧАТЛЕНИЙ «ЭСТЕТ»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ДВИЖЕНИЕ 61»

КВАРТАЛ НА ШОЛОХОВА «СИЯНИЕ»

КВАРТАЛ СО ВКУСОМ «ПЕРСОНА»

Г. СТАВРОПОЛЬ
*1800

ул. Павла Буравцева, 42/1
ул. Николая Голодникова, 4, к. 1
ул. 45-я Параллель, 87
ул. Южный обход, 65, к.1
ул. Доваторцев, 179

Г. КРАСНОДАР
*1700

ул. Конгрессная, 31
ул. им. Алексея Кадочникова, 16А
ул. им. Мурата Ахеджака, 20

Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ
*1900

ул. Вересаева, 101/3
ул. Левобережная, 6/6

Саврополь

КОНЦЕПТУАЛЬНЫЙ РАЙОН «КВАРТАЛЫ 17/77»

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ «ОСНОВА»

АРХИТЕКТУРНЫЙ КВАРТАЛ «ПЕРВЫЙ»

РЕЗИДЕНЦИЯ ДЛЯ ЖИЗНИ «СОФИ»



Мариуполь

ДОМ СО ВКУСОМ «АУРА»

КОЛЛЕКЦИОННЫЕ ДОМА
«РЕЗИДЕНЦИИ I, II, III»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
«РЕЗИДЕНЦИЯ СЕЛЕКТ»



Краснодар

КЛУБНЫЙ КВАРТАЛ
«АРХИТЕКТОР»

КУЛЬТУРНЫЙ КВАРТАЛ
«ЭРМИТАЖ»

ПРОСТОРНЫЙ КВАРТАЛ
«БОТАНИКА»

Кисловодск

ДОМ У ОЗЕРА «МОНЕ»

КВАРТАЛ НА КУРОРТЕ «МОЯ
ЛЕГЕНДА»

КЛУБНЫЙ КВАРТАЛ «ПЕЧОРИН»

Г. МАРИУПОЛЬ
*1500

пер.Черноморский, 1Б

Г. КИСЛОВОДСК
*1800

ул. Промышленная, 23
ул. Рассветная, 8

GK-USI.RU



ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ ИСТОРИЮ

Август 2026

СПЕЦВЫПУСК
К 70-ЛЕТИЮ
ДНЯ СТРОИТЕЛЯ



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: **Валерия Якимова, Сергей Кисин, Юлия Серебрякова, Дина Нелидина, Андрей Чумичев**

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

Иллюстратор: **Александр Лютов**

Руководитель отдела дизайна: **Светлана Ферулева**

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

Фотографы: **Дмитрий Калуженко, Марина Бородкина, Максим Орлов, Роман Кошелев**

Фото предоставлены: **РИА Новости, ТАСС, РБК Стиль, iStock, «Парламентская газета», пресс-службы Минстроя России, Союза архитекторов России, партии «Единая Россия», Госдумы РФ, Главгосэкспертизы России, Фонда развития территорий, «ФотойЗЮМИНКА», официальные сайты органов власти, личные архивы героев публикаций**

Отдел PR и Digital: **Ирина Борисова, тел.: 8-952-560-06-92**

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:

344022 г. Ростов-на-Дону,

ул. Большая Садовая, 162/70

секретарь редакции **Елена Червоная, тел.: 8 800 200-89-49,**

e-mail: info@ideuromedia.ru

Адрес обособленного подразделения ООО «ЕвроМедиа»:

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 07.04.2026

Дата выхода в свет: 10.04.2026

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

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

пер. Крепостной, 183, офис 40,

managet@akman.rf.

Заказ: № 262

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, Елена Курочкина, Рита Бабалян, Ольга Ноздрина, Маргарита Пестова**

Над выпуском работали: **Любовь Немец, Юлия Заярная, Екатерина Эйсмонт, Екатерина Свириденко**



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»

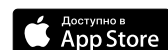
Самая актуальная информация
на сайте информационного
агентства «ЕвроМедиа»

Читайте новости
«ЕвроМедиа»
в канале MAX



Ивент-мероприятия департамента
конгрессных мероприятий
«ЕвроМедиа»

Слушайте подкасты
«ЕвроМедиа»



Сайт журнала

Социальные сети





№ 3 | 2025



Олег Байдин, директор Департамента архитектуры и градостроительства Республики Башкортостан, заслуженный архитектор Башкирии, профессор московского отделения Международной академии архитектуры:

— Проект поправок к ФЗ «О внесении изменения в статью 522 Градостроительного кодекса РФ», определяющий понятие «мастер-план», пока оставляет немало вопросов. Во-первых, вразрез с поручением президента РФ законопроект предлагает не интеграцию, а замещение существующей системы стратегического и территориального планирования, нивелируя в один документ документацию, связанную с целеполаганием, территориальным планированием и обоснованием инвестиций. Во-вторых, он не отвечает поручению по определению квалификационных требований к разработчикам мастер-планов. При этом проект поправок не решает существующую проблематику стратегического и территориального планирования, существенно сокращает горизонт планирования, замещает системный подход на объектный.

См. статью «Григорий Соломин: «Городу недостаточно иметь хороший мастер-план, нужен еще хороший план мастера по его реализации», стр. 36



Татьяна Файнблит, директор внедрения цифровых сервисов ГК «А101»:

— Вопрос об использовании ИИ становится все более актуальным для рынка недвижимости. Речь идет не только о цифровизации процессов проектирования и строительства, но и о внедрении современных инструментов на уровне готового продукта. ИИ может применяться на разных этапах: от обработки и анализа больших блоков информации при создании проекта до использования системы «умный дом» в качестве УТП. Существует уже много технологий, которые позволяют ИИ упростить задачу застройщику. Например, BIM-моделирование. Наша компания внедряет его около семи лет, и все дома у нас проектируются с использованием BIM-моделей. Важной ролью ИИ может стать помощь населению. И не в конкретной квартире и конкретной семье, а в общественных пространствах. Речь идет о содействии охране порядка, помощи в экстренных ситуациях, координации работы транспорта. Большую роль ИИ играет и в продажах, помогая правильно выстраивать коммуникацию как с потенциальным, так и с существующим покупателем.

См. статью «Цифровой помощник», стр. 102



Людмила Нещадим, глава администрации Гатчинского муниципального округа:

— Реализация ФП «Формирование комфортной городской среды» — важный шаг на пути к улучшению качества жизни населения, облика населенных пунктов и повышению привлекательности территории для туристов и инвесторов. В Гатчинском округе за прошлый год благоустроено 16 общественных территорий общей площадью почти 15 га. Основной принцип — комплексный подход. Зачастую проекты реализуются в несколько этапов, охватывают значимые исторические части городских пространств, благоустраиваются и близлежащие дворы. В Гатчине в прошлом году открылся знаковый объект — сквер спасателей, созданный к 35-летию Министерства по чрезвычайным ситуациям. Торжественное открытие состоялось с участием губернатора Ленинградской области **Александра Дрозденко** и министра МЧС России **Александра Куренкова**. Участие в нацпроекте «Инфраструктура для жизни» позволяет привлечь муниципалитетам дополнительное финансирование, чтобы сделать населенные пункты краше.

См. статью «Расширяя границы локального», стр. 112

Редакционный совет:

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



Рекорды позади — вызовы впереди

Пятилетка, которую вице-премьер Марат Хуснуллин назвал временем абсолютных рекордов, завершена. В цифрах это выглядит более чем грандиозно: 500 млн кв. м жилья, 150 тыс. км дорог. В очередной раз стало понятно: даже в кризисных условиях строительный комплекс способен на многое.

Однако назвать текущий период временем почивания на лаврах нельзя. 2026 год принес застройщикам новые испытания, связанные с ограничениями по семейной ипотеке. На рынок это оказало такой же эффект, как отмена льготной ипотеки в 2024 году. Нужно признать: эпоха, когда государство обеспечивало рынок дешевыми деньгами, закончилась. И теперь нужно приспосабливаться к эпохе жесткой борьбы за покупателя. О том, какие стратегии развития строить девелоперам в создавшихся условиях, в ходе круглых столов на базе Отраслевого журнала «Вестник» мы говорили с ведущими экспертами отрасли. Все они оказались едины во мнении: застройщики, намеренные «высушивать» продукт ради сиюминутной экономии, рискуют пополнить список аутсайдеров. Останутся на рынке только те, кто понимает: людям нужно не просто населять коробки, а полноценно жить в них. Подробнее о требованиях к жилью XXI века — в рубрике «Тема номера».

Не менее важный вопрос — необходимость примирить с точки зрения архитектуры историю и современность — был вынесен на суд участников заседания дискуссионного клуба инфраструктурного медиахаба «ЕвроМедиа». Мероприятие превратилось в профессиональный и местами эмоциональный разговор о судьбе архитектуры. С предложениями архитекторов и общественных деятелей можно ознакомиться в спецпроекте издания, посвященном зодчеству.

Еще одна задача со звездочкой — необходимость развития инфраструктуры. Как было отмечено на одном из недавних мероприятий, если мы не будем заниматься ЖКХ, ЖКХ будет заниматься нами. И это не фигура речи, а диагноз. С ведущими экспертами отрасли — заместителем министра строительства и ЖКХ РФ Алексеем Ересьюко и заместителем председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светланой Разворотневой мы не только ставили диагнозы жилищно-коммунальному хозяйству, но и, самое главное, определяли методы лечения болевых точек.

Таким образом, в номере обозначены три основных приоритета отрасли, как минимум, на ближайшую пятилетку. Первый — жилье должно быть качественным. Второй — при строительстве обязательно нужно учитывать особенности исторической среды. И третий — ЖКХ должно стать самой главной стройкой.

В заключение хочется заметить, что рекорды прошлого — это, безусловно, хороший трамплин для вхождения в новую пятилетку. И у нас есть все, чтобы это время стало эпохой очередных громких рекордов.

Елена Лозовая, главный редактор Отраслевого журнала «Вестник»

В номере:

Актуально

8 | Пятилетка рекордов

Инфраструктура

20 | Алексей Ересько: «Качество жилищно-коммунальных услуг в прошлом году улучшено для 7,2 млн человек»

32 | Светлана Разворотнева: «Повышение эффективности управления МКД стало ключевой задачей последних лет»

38 | В режиме перезагрузки

14 | Тема номера: Жить, а не населять



Отраслевой рейтинг

40 | Наперегонки с инфляцией и износом

62 | Нужен эксперт



Зодчество

44 | Архитектурное наследие: сохранить нельзя утратить

48 | Примирить историю и современность

54 | Чего не хватает России

Экспертиза проектов

58 | Цифровой след

Пятилетка рекордов

Определены приоритеты развития отрасли до 2030 года

500 млн «квадратов» жилья, 150 тыс. км обновленных дорог и 70 млн голосов за комфортную среду — российский стройкомплекс подвел итоги пятилетки и взял курс на новую. На окружном отчетно-программном форуме партии «Единая Россия» «Есть результат!» в Ростове-на-Дону не только зафиксировали абсолютные рекорды, но и утвердили жесткие правила игры на ближайшие пять лет: от прозрачных тарифов ЖКХ до нового стандарта застройки, где соцобъекты должны возводиться синхронно с жильем.

Текст: Надежда Кириленко



Предложения, поступившие в ходе шести круглых столов, посвященных самым актуальным вопросам развития отрасли, озвучили в ходе центрального мероприятия форума — пленарного заседания, участие в котором приняли *заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин*, *секретарь генсовета партии «Единая Россия» Владимир Якушев*, *полномочный представитель президента*

Российской Федерации в Южном федеральном округе Владимир Устинов, главы регионов Южного федерального округа и исторических российских территорий. На форуме работали и представители международного холдинга «ЕвроМедиа». Они встретились с ключевыми участниками мероприятия и обсудили с ними перспективы дальнейшего информационного сотрудничества.

Полмиллиарда в «квадрате». Пожалуй, самым главным показателем того, что локомотив российской экономики движется в хорошем темпе, является объем жилищного строительства, который за минувшие пять лет превысил полмиллиарда квадратных метров. А что касается итогов 2025 года, то он и вовсе стал, по оценке вице-премьера, рекордным за всю новейшую историю российского строительства: общий



ввод недвижимости достиг 150 млн кв. м. «Это объем, сопоставимый с Китаем, который 20 лет занимался такой системной работой. Несмотря на то, что у нас идет СВО, санкционное давление, логистические ограничения, есть ограничения в поставках, взаиморасчетах товаров, особенно в международной торговле, у нас получается», — подчеркнул Марат Хуснуллин. Важнейшим трендом пятилетки стал беспрецедентный рост индивидуального жилищного строительства. Впервые в истории России в прошлом году объем ввода ИЖС превысил 60 млн кв. м. Анализируя причины этого явления, Марат Хуснуллин назвал комплекс факторов, повлиявших на решение граждан вкладываться в частные дома. «Почему это произошло? Потому что стали делать социальную газификацию, проще стали участки давать, больше подводить дорог и коммуникаций. Развивается ипотека на ИЖС. Помогает в этом закон о дачной амнистии. Люди зарегистрировали свое жилье, улучшили его, пристроили, обновили», — перечислил вице-премьер. Владимир Якушев напомнил, что с 2024 года вступили в силу законодательные требования, обязывающие застройщиков возводить новые кварталы по программе комплексного развития территорий одновременно с социальной инфраструктурой. «Теперь они должны проектироваться и строиться вместе с социальной инфраструктурой. Это снимает многие вопросы, связанные с детскими садами и школами, поликлиниками. А также гарантирует людям комфортное окружение в виде благоустроенных общественных и дворовых пространств», — пояснил Владимир Якушев,

комментируя новый стандарт застройки. Именно такой подход участники форума увидели накануне в строящемся районе Новый Ростов на территории бывшего аэропорта донской столицы. Проект предусматривает возведение не только жилых кварталов на более чем 4 тыс. квартир, но и строительство детского сада на 200 мест (он на сегодняшний день уже функционирует), школы с бассейном на 1100 учеников, также возводится второй детский сад и еще один школьный комплекс. Важным инструментом улучшения жилищных условий являются программы ипотечного кредитования с государственной поддержкой. За пятилетний период более 3 млн граждан воспользовались программами субсидирования ипотечных ставок. Расширена программа семейной ипотеки: теперь оформить льготный кредит можно не только на первичном рынке, но и на покупку вторичного жилья в населенных пунктах, где новостройки практически не возводятся. По словам вице-преьера, население России является главным инвестором отрасли. Только за прошлый год оно инвестировало в стройку 16 трлн руб. А потому необходимо и в дальнейшем поддерживать интерес людей к улучшению жилищных условий, в том числе с помощью семейной ипотеки.

Апгрейд городской среды. Значительный объем работы проведен в части преобразования общественных пространств. За время реализации профильных программ приведено в порядок около 120 тыс. объектов. Из них порядка 50 тыс. составляют общественные

5

говорящих цифр

150 млн кв. м
недвижимости введено
в эксплуатацию в 2025 году.

16 трлн руб.
инвестировало в стройку население
России за прошлый год.

70 млн человек вовлечено
в механизмы голосования в сфере
формирования комфортной городской
среды с 2021 года.

Более **150 тыс.**
км дорог построено
и отремонтировано за период
с 2019 по 2025 годы.

57% региональных дорог приведены
в нормативное состояние.

Источники: Правительство России, Минстрой России
пространства — парки, скверы, набережные, пешеходные зоны, а остальное дворовые территории. Ключевой особенностью этого направления стало активное участие граждан в выборе объектов для благоустройства. Механизмы голосования, запущенные с 2021 года, позволили вовлечь в процесс принятия решений почти 70 млн человек. Только в 2025 году в голосовании приняли участие около 17 млн россиян. На тематических круглых столах прозвучали предложения по расширению участия малых городов и исторических поселений в конкурсах на лучшие проекты создания комфортной городской среды, что позволит привлечь дополнительные ресурсы для развития туристического потенциала и повышения качества жизни в небольших населенных пунктах.



Трижды обогнули экватор. Масштабные работы велись и в дорожном хозяйстве. За период с 2019 по 2025 годы построено и отремонтировано свыше 150 тыс. км дорог. Эта протяженность более чем в три раза превышает длину экватора. В настоящее время 57% региональных дорог приведены в нормативное состояние. При этом поставлена задача усилить внимание к дорогам внутри каждого опорного населенного пункта и контролировать эффективность использования выделяемых на эти цели средств. «Сейчас очень важно делать дороги внутри населенных пунктов. Заниматься каждый день, контролировать эффективность выделенных средств, следить, насколько правильное решение принимается», — сказал Марат Хуснуллин. В последние годы создан новый тип трасс — скоростные дороги, позволяющие проехать из пункта «А» в пункт «Б» без светофоров и перекрестков и обеспечивающие движение со скоростью 110 км и выше. В их числе — трасса от Санкт-Петербурга до Севастополя и Симферополя, трасса М-12 «Восток», которая связывает Москву и Санкт-Петербург с Екатеринбургом (вторую трассу в этом году планируется продлить до Тюмени). В планах до 2030 года — построить обходы 50 населенных пунктов. Отдельным направлением стало обновление парка общественного транспорта. По итогам 2025 года в нормативном состоянии находится 74% автобусов, троллейбусов и трамваев. Это приближает отрасль к цели, поставленной на 2030 год, — достичь показателя 85%.

Участники профильного круглого стола по транспорту сформулировали ряд системных предложений. Среди них — развитие речного транспорта в городах, расположенных на крупных водных артериях, строительство объездных дорог вокруг населенных пунктов для вывода транзитного транспорта, а также модернизация железнодорожных подходов к морским портам на черноморском, северо-западном, восточном направлениях и на маршруте север — юг. Еще одна инициатива касается трансформации железнодорожных и автовокзалов в многофункциональные общественные пространства.

Самый сложный участок работы. Одной из наиболее дискуссионных тем форума стало состояние жилищно-коммунальной инфраструктуры. За пятилетку по программе модернизации удалось заменить около 7 тыс. км сетей водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, а также завершить строительство, реконструкцию и капитальный ремонт почти 600 объектов ЖКХ.

Однако, по общему мнению участников мероприятия, масштаб накопившихся проблем в этой сфере значительно превышает объемы уже проделанной работы. «Если мы не будем заниматься ЖКХ, ЖКХ будет заниматься нами», — подчеркнул Марат Хуснуллин.

Владимир Якушев обратил внимание на сохраняющуюся остроту вопросов, связанных с тарифами. «Люди справедливо задают вопросы о том, как они формируются. Порядок расчета тарифов надо сделать прозрачным и понятным для людей. Поэтому модернизация ЖКХ, влекущая снижение

аварий и инцидентов на сетях, повышение качества услуг, должна стать одним из ключевых направлений», — заявил он. «Очень правильно, без лишних эмоций, нужно выиграть тарифную политику. Потому что у нас есть, где тарифы завышены, где тарифы последние 5 лет не индексировались», — поддержал Марат Хуснуллин. Он призвал региональные команды плотно заниматься вопросами ЖКХ, используя все доступные источники финансирования: программу модернизации коммунальной инфраструктуры, казначейские кредиты, средства Фонда национального благосостояния. Ключевая задача, по словам вице-преьера, — обеспечить надежность коммунальной инфраструктуры, эффективно расходуя каждый рубль.

Не ниже среднероссийского уровня.

Значительный блок форума был посвящен ситуации в Донецкой и Луганской народных республиках, Запорожской и Херсонской областях. Эти территории в пиковый период восстанавливали 45 тыс. строителей из 82 шефских регионов. В итоге благодаря общим усилиям на сегодняшний день в Донбассе и Новороссии построено и восстановлено более 7 тыс. жилых домов, свыше 3,5 тыс. объектов коммунальной инфраструктуры, тысячи школ и детских садов.

Однако проведенной работы недостаточно для достижения поставленной президентом России задачи, согласно которой новые регионы должны выйти на средний по России уровень жизни к 2030 году. С этой целью на форуме сформулировали ряд приоритетных задач, которые требуют решения в ближайшие годы.



Среди них обеспечение ввода жилья на душу населения в исторических регионах не ниже среднероссийского уровня. Также предложено синхронизировать жилищное строительство с развитием коммунальной инфраструктуры, чтобы новые объекты сразу обеспечивались качественным водоснабжением, электричеством и канализацией.

Отдельным блоком выделены вопросы развития транспортной системы. Участники форума предложили начать подготовку к строительству аэропортов в Донецке, Луганске, Мариуполе и Мелитополе, что позволит интегрировать регионы в единую транспортную сеть страны. Также в числе инициатив – продолжение газификации и выделение земельных участков определенным категориям граждан, включая молодые семьи и участников специальной военной операции.

Стандарты социальной среды. В ходе форума представили ряд инициатив, направленных на решение социальных вопросов, связанных с жильем и городской средой. Особое внимание уделено категории ветеранов боевых действий и людей с ограниченными возможностями здоровья.

Участники тематического круглого стола предложили закрепить единый стандарт доступной среды при строительстве и ремонте жилья. Речь идет об обязательных требованиях к ширине дверных проемов, оборудованию санузлов и другим элементам, обеспечивающим комфортное проживание маломобильных граждан. Прозвучала инициатива о выделении квартир для инвалидов боевых действий

с базовым набором системы «умный дом». Такое решение, по мнению авторов предложения, позволит людям с ограничениями зрения или опорно-двигательного аппарата чувствовать себя более самостоятельно и безопасно в повседневной жизни. Было отмечено, что для застройщиков внедрение таких систем не потребует значительных затрат. Еще одно предложение касается решения проблемы проживания людей с инвалидностью в старом жилом фонде, не оборудованном лифтами. Предлагается запустить программу бесшовного обмена, при которой муниципалитеты выкупают квартиры на первых этажах в том же районе и предоставляют их взамен жилья маломобильным гражданам, проживающим на верхних этажах без лифта. При этом предполагается оказание содействия в переезде и благоустройстве нового жилья.

В сфере поддержки ветеранов боевых действий прозвучала инициатива разработать программу «Сельское жилье для ветерана». Это позволит решать жилищные вопросы участников СВО, не привязывая их к крупным городам с потенциально более дорогим жильем. Ключевым вопросом стало трудоустройство ветеранов. Учитывая высокую потребность строительной отрасли и сферы ЖКХ в квалифицированных кадрах, предложено организовать на базе строительных компаний специализированные курсы профессиональной переподготовки для ветеранов. Планируется, что за 3-4 месяца они смогут освоить востребованную специальность, получая стипендию на уровне среднего оклада

по региону, с последующим гарантированным трудоустройством.

Молодежная стройка. Отдельное внимание на форуме уделено привлечению молодежи в строительную отрасль. Участники обсудили инициативы, направленные на популяризацию профессий архитектора, строителя. Среди предложений – законодательное закрепление статуса молодежной стройки, освобождение от НДФЛ студентов, участвующих в работе строительных отрядов, а также обновление студенческих общежитий с созданием специализированных блоков для семейных студентов. Марат Хуснуллин, комментируя кадровую тему, подчеркнул, что успех любого дела – это люди и выстроенная система управления. При этом крайне важны преемственность поколений и вовлечение молодежи в решение практических задач. По итогам форума все поступившие предложения, выработанные на шести тематических круглых столах, переданы в профильные ведомства для детальной проработки. Эти инициативы могут лечь в основу обновленной программы развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на предстоящий пятилетний период. Аналогичные окружные форумы, на которых будут подводиться отраслевые итоги и собираться предложения с мест, запланированы к проведению во всех федеральных округах. Предполагается, что итоговый документ, определяющий приоритеты развития на ближайшие пять лет, будет сформирован в августе текущего года. ||

Крепкий фундамент

В Херсонской области продолжается реализация важных для жителей социальных и жилищных проектов

Строительная компания ООО СЗ «Развитие» зарегистрирована в 2024 году в Скадовске Херсонской области. Предприятие с первых дней чувствует себя уверенно на рынке строительства жилых и нежилых зданий, успев зарекомендовать себя как грамотный застройщик и надежный партнер. Своим главным стратегическим активом руководство компании считает гибкость и желание развиваться, что позволяет компенсировать отсутствие большого опыта в сфере строительства жилых комплексов.

Владимир Левченко, Валентина Клименко



Новым регионам России задали четкие, понятные ориентиры развития: строительство и восстановление инфраструктурных объектов в городах и поселках, курс на рост доходов семей, нормализация работы социальных объектов, открытие новых предприятий, строительство жилых комплексов и другие. Это важнейший шаг к тому, чтобы экономика новых регионов «задышала» по-новому. Такой подход напрямую повлиял на стратегические планы молодой строительной компании ООО СЗ «Развитие». «Строительство — это не просто возведение квадратных метров, это создание среды, где для комфортной жизни продумана каждая деталь инфраструктуры, — подчеркивает генеральный директор ООО СЗ «Развитие»

Владимир Левченко. — Наша идеология проста: любой проект должен согласовываться со стратегией компании. Проект «Белые пески» — наш первенец, который в семье главный. А семья — это люди. Поэтому и делаем ставку на команду единомышленников, умеющих грамотно планировать, налаживать процессы управления, осознающих ответственность за результат».

В распоряжении компании есть вся необходимая материально-техническая база, которая позволяет решать задачи любой сложности. Крепкая и надежная, как хорошо укрепленный фундамент дома. «Наша основная задача — реализовать проект от этапа проектирования до ввода объекта в эксплуатацию, — продолжает Владимир. — В приоритете всегда остается прозрачность, соблюдение всех нормативных

требований. Мы стремимся к статусу надежного участника рынка, фокусируясь на долгосрочной устойчивости проектов и доверии дольщиков. У нас прекрасные перспективы, мы легко адаптируемся к новым технологиям, быстро реагируем на изменения рынка и умеем работать с регуляциями. А самое главное — внимательно следим за трендами в устойчивом и умном строительстве».

Коллектив СЗ «Развитие» активно поддерживает все инициативы руководства компании. Поэтому такое трепетное отношение сотрудников к каждому проекту. «Проект ЖК «Белые пески» занимает особое место в моем сердце, — делится директор по развитию ООО СЗ «Развитие» *Валентина Клименко.* — Это результат огромных усилий всей нашей команды: вместе проживали каждый этап строительства, вынашивали планы, видели, как растет наш жилой комплекс. Начинали с простых схем на листе бумаги, а сейчас проект «Белые пески» — уже колоссальный масштаб строительства. Для нас — символ счастливого будущего, и это ощущение не передать. Для меня как крымчанки это знакомо. Когда-то мы сами перешли в состав нашей большой страны, а сейчас видим, как этот же путь проходят новые территории. В такие моменты понимаешь, насколько важно строить надежное, качественное жилье и создавать комфортные условия для жизни людей. Для всех нас это большая ответственность, поэтому стараемся превзойти ожидания и выйти на максимальный результат. Сегодня это уже переросло в нечто личное, выходящее за рамки коммерции».

Проектировать просто

Такой слоган придумал для своего проекта создатель и разработчик программного продукта ModPlus Александр Пекшев

В 2009 году увидел свет пилотный плагин ModPlus для ПО AutoCAD, который в 2014-м вырос в модульное программное обеспечение для 3D-проектирования. В 2019 году Александр Пекшев получил статус индивидуального предпринимателя, заявив о себе как серьезном разработчике программных продуктов для сферы цифрового проектирования. Сегодня с использованием его ПО ModPlus проектируются крупные инфраструктурные проекты в стране.



Программный продукт ModPlus призван решать массу задач. Это универсальная платформа для проектирования 2D-чертежей и 3D-моделей. Чтобы проработать все детали программы ModPlus, Александр прошел путь от простого пользователя до продвинутого разработчика, при том, что у него образование не программиста, а проектировщика. Работая с ПО AutoCAD, начал сам писать скрипты, после перешел на другую площадку C# + WPF.

В результате был придуман ModPlus — плагин для AutoCAD с набором различных функций, которые автоматизировали некоторые рутинные действия в процессе проектирования. «Именно тогда у меня зародилась идея сделать ModPlus модульным, — вспоминает Александр Пекшев. — Чтобы было некое ядро и подключаемые к нему функции. Но моих знаний в программировании не хватало для реализации этой идеи. Уже позже, собрав все свои силы в кулак и потратив много времени, я реализовал первые зачатки нового программного обеспечения. Получилось, да еще как! Появился мой собственный сайт, а ModPlus стал модульным программным обеспечением, состоящим из компонентов. Модульность позволяет быстро вносить изменения в компоненты ПО и практически моментально доставлять их до пользователей, не требуя переустановки всего ПО. Это важно».

В 2019 году ПО ModPlus получает свидетельство о государственной регистрации программы для ЭВМ. В 2020-м — свидетельство на регистрацию товарного знака. А уже в 2022 году зарегистрирован в реестре отечественного ПО.

Текст: Валерия Якимова



Сегодня в команде Александра трудятся уже девять специалистов. В перспективе предприятие будет развиваться, а значит, понадобятся еще люди.

«Сегодня в ModPlus представлено 43 плагина для AutoCAD, 78 плагинов для Revit и 8 плагинов для Renga, — продолжает Александр. — И это плагины разных объемов и возможностей: одни автоматизируют какое-то небольшое действие, другие выполняют целый комплекс сложных работ. К примеру, для комплекса сложных работ — это «Армирование», «Квартирография» и «Отделка помещений» для Revit.

Согласно недавнему опросу на данный момент плагины ModPlus являются самыми известными и распространенными среди пользователей Revit. И я думаю, что такая популярность связана не столько с самими плагинами, сколько с моим

подходом к работе. Я всегда считал и считаю, что если уж делать что-то, то качественно. И не только функционально, но и визуально. И если получаем фидбэк об ошибках, то стараемся исправить как можно быстрее. Модульность позволяет быстро устранить проблему и доставить новую версию пользователю. Мы занимаемся только непосредственно разработкой ModPlus и не пытаемся разрабатывать что-то еще. Также не разрабатываем плагины на заказ. Я бы назвал нашим конкурентным преимуществом в первую очередь работу с клиентами».

Сегодня программным продуктом пользуются в российских компаниях «ПИК», «Самолет», Level Group, «ИнПАД» (которые при этом также являются разработчиками плагинов), «Атомэнергопроект», белорусской «ЭНЭКА» и многих других.

Жить, а не населять

Секретные ингредиенты успешного ЖК: как меняется девелопмент в условиях жесткой конкуренции за покупателя



Эпоха безликих «человейников», спальных районов-муравейников и потребительского отношения к среде обитания уходит в прошлое. Как утверждают аналитики рынка, главной валютой девелопмента перестал быть квадратный метр в чистом виде. На первый план выходит среда: продуманные общественные пространства, эстетика фасадов и инфраструктура в шаговой доступности. «Вестник» решил разобраться, из каких ингредиентов сегодня складывается формула идеального жилья и почему строительные компании вынуждены играть по новым правилам, где качество — единственный драйвер продаж.

Текст: Елена Серегина | Иллюстрация: Александр Лютов



Ко второму кварталу текущего года строительный комплекс России подошел в состоянии, которое эксперты отрасли оценивают очень неоднозначно. С одной стороны, объемы ввода жилья и запуска новых ЖК дают основания для оптимизма, но с другой, завершение выдачи семейной ипотеки по старым добрым условиям, высокая ставка по рыночной ипотеке и большой процент нераспроданного жилья вызывают неуверенность игроков рынка в завтрашнем дне.

Новая парадигма рынка жилья. Эпоха, когда государство обеспечивало рынок дешевыми деньгами, а застройщики могли позволить себе реализацию некачественных проектов, закончилась. «Формально, это кризис, который мы сейчас наблюдаем, но по-крупному это смена парадигмы рынка, — констатирует **Виктор Нейман**, управляющий эксперт группы «Метрономика». — Раньше застройщики жили без конкуренции. Само государство, создавая финансовые инструменты, заваливало деньгами рынок. Застройщики достаточно комфортно себя чувствовали, заходили с некачественными проектами, не заморачиваясь. Главное было быстро вывести проект на рынок, понимая, что рынок перевертит. И он перевертывал. Но больше такого не будет. Теперь мы вступили в эпоху жесткой борьбы за покупателя».

По прогнозу Виктора Неймана, ближайшие 10 лет будут временем максимально жесткой конкуренции в сфере жилищного строительства. Проблема в том, что большинство проектов, которые сейчас находятся в стадии реализации либо в стадии выхода на рынок, не готовы к новой реальности. «Типовые стратегии не работают, — предупреждает он. — Со средним продуктом, незамысловатым маркетингом больше заходить в проекты нельзя. Потому что только реально конкурентоспособные истории забирают весь рынок».

Мешает тотальному повышению уровня проектов не только менталитет некоторых застройщиков, но и особенности текущей ситуации. По словам **Александра Жилина**, основателя консалтингового бюро «Жилин.РФ», из-за растущей затовариваемости как у самих девелоперов, так и на рынке в целом возникает конкуренция и между новостройками, и с растущим объемом готового жилья на вторичном рынке. Казалось бы, в такой ситуации нужно повышать качество, чтобы выделиться. Но эксперт фиксирует обратную тенденцию.

«Застройщикам приходится «высушивать» свой продукт, — говорит Александр Жилин. — Для оптимизации финансовых моделей они убирают определенные продуктовые преимущества, которые могли закладывать на том рынке, когда вся недвижимость продавалась и росла. Это создает еще одно негативное последствие: продукт, который выводится, имеет пониженную ликвидность за счет сниженных характеристик. А в условиях переизбытка предложения продаются только те проекты, которые обладают повышенными продуктовыми характеристиками и повышенной ликвидностью».

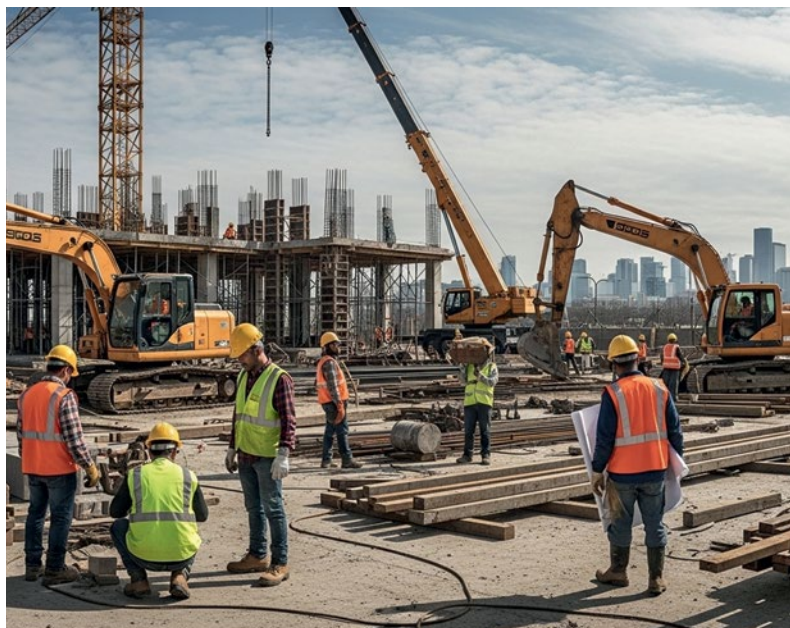
В этих условиях застройщики вынуждены выбирать один из двух путей: одни вынужденно «сушат» продукт ради экономии, другие сознательно инвестируют в уникальность.

В чем измеряется счастье? Особые шансы выделить свой проект среди прочих имеют проекты комплексного развития территорий, где помимо непосредственно жилой закладываются образовательные, спортивные, культурные и иные функции. В их числе — проект «Русская Европа» в Калининграде, который позиционируется как первый «город счастья» в нашей стране. Здесь на земельном участке площадью 20 га возводятся жилые дома, школа, детский сад, встроенная детская поликлиника. Помимо этих, в принципе, традиционных социальных составляющих, проект изобилует изюминками, о которых красочно рассказал *руководитель проекта «Русская Европа» Виктор Иванюк*. «Сегодня спикеры из разных ведущих стран говорят о счастливых городах. И мы задумались, а почему бы не построить такой в Калининграде? Вот кто из застройщиков мог бы рискнуть убрать 26 парковок в подземном паркинге и сделать там футбольное поле? А мы это сделали. И вы понимаете, что это дало? Казалось бы, потеряли 50-60 млн рублей, но зато спрос у нас увеличился и мы компенсировали это ростом цены. А теннисный корт во дворе с покрытием HARD? А детские площадки с уникальными покрытиями? А скоростные заправки в жилом комплексе? А светомузыкальный фонтан, которого изначально в ДДУ не было, но мы его сделали, понимая, что обустроиваем качество жизни? А эксплуатируемые кровли в массовом масштабе? Это и есть обустройство бытия, которое должно быть на современном уровне», — считает Виктор Иванюк. По подсчетам эксперта, с такой средой обитания, когда у собственника квартиры все под рукой, за время воспитания ребенка от его рождения до совершеннолетия на отсутствии лишних передвижений по городу житель КРТ экономит ровно столько, сколько стоит новая квартира.

«Мы своими технологиями делимся практически со всеми девелоперами, кто к нам приезжает. Но почему-то они не идут по нашей схеме: строить качественное, «счастливое» жилье. Мы выбрали для себя эту стратегию в 2015 году, когда началась стагнация рынка: строить не массово, но дорого, не экономя на качестве и уровне проектов. Благодаря такому подходу мы за время своей работы в Калининграде ни одной скидки никому не сделали, а квартиры на 80% продаются еще до ввода дома в эксплуатацию», — подчеркнул Виктор Иванюк.

Еще показательный, один из крупнейших в России проект КРТ, возводится в Ростове-на-Дону на территории старого аэропорта на площади 367 га, где под жилую застройку отведено всего 120 га. Оставшиеся две трети пространства займут дороги, общественные места, объекты культуры и спорта.

Заместитель генерального директора Региональной корпорации



развития Ростовской области Игорь Далаксакушвили — организации, курирующей застройку территории, обратил внимание на тот факт, что стандартный набор КРТ (так называемые объекты третьего уровня обслуживания) не способен полностью удовлетворить потребности жителей. «Сегодня все нормативные базы регионов сформированы таким образом, что каждый застройщик обязан строить такие обязательные объекты, как школа, детский сад, участковый пункт полиции и прочее. Но нужно понимать, что наличие этих объектов еще не гарантирует жителям района счастья. Не менее важная история — насыщенность объектами второго и третьего уровня обслуживания, с большим количеством объектов культуры и спорта. Например, в проекте на территории бывшего аэропорта запланирована областная детская библиотека, детские школы искусств, филармония, концертный зал, три борцовских зала, два больших спортивных объекта типа дворцов спорта. Здесь предусмотрен широкий прогулочный бульвар, озеленение и многое другое. Появление всех этих объектов позволит сформировать новый городской центр», — уверен Игорь Далаксакушвили.

Конечно, такой размах возможен только при реализации крупных проектов. При освоении небольших территорий подход должен быть другим. «Когда на смежных территориях делается большое количество небольших проектов, на каждом из них нужно строить тот же самый замечательный набор, который, как я уже сказал, дает огромное удобство жителям. И, наверное, нужно, когда мы имеем несколько смежных проектов, как-то миксовать всю эту историю: где-то построить пожарное депо, а где-то — детскую школу искусств. Только так можно частично снять нагрузку с застройщика, ни одна финансовая модель которого не выдержит возведения всех необходимых соцобъектов на участке 20-30 га, — говорит Игорь Далаксакушвили. — А ведь в эти проекты в обязательном порядке нужно внедрять еще и объекты второй-третьей ступени обслуживания: дворцы культуры, детские школы искусств, какие-то серьезные спортивные объекты. Потребность у людей в таких объектах есть, и это надо учитывать. Я уже не говорю о том, что необходимо предусматривать строительство новых дорог и развязок. Потому что новые потоки, которые формируются в комплексных проектах, требуют серьезных инфраструктурных решений. Вот тогда у жителей новых ЖК будет и удобство, и счастье».



Продуктовые изыски. Однако наличие общественных пространств и инфраструктуры — далеко не единственное условие для счастливого жителя микрорайона. Не менее, если не более важным для новосела являются его собственные квадратные метры. И в планировках квартир кроется ключевой ресурс для повышения ликвидности жилья. Правда, справедливости ради стоит отметить, что действительно грамотными планировками могут похвастать далеко не все проекты.

«Обычно, как бывает? Проектировщики дали некое предложение квартирографии, а условные маркетологи-продажники начинают улучшать те планировки, которые сделали архитекторы. Такой подход больше не работает. Ассортимент — ядро проекта, его двигатель. От правильно собранной ассортиментной матрицы зависит ритм пополнения эскроу-счетов. Это максимально ответственный сегмент работы с продуктом», — объясняет Виктор Нейман. Его подход предполагает «аналитику дефицитов». «Универсальной модели нет, — подчеркивает эксперт. — Необходимо, выходя на рынок, его анализировать, искать ниши и выстраивать проект с пониманием того, что будет востребовано в перспективе, что будет в дефицитах. В центре внимания должна быть ассортиментная матрица, которая создается до формирования технического задания на проектирование. Редко, когда так происходит. Сейчас добавился термин «функциональные планировки», «ликвидные планировки». И, кстати, микроформаты тоже востребованы. Вопрос — в правильной ассортиментной матрице и сознательном усложнении проекта».

Примеры такого усложнения привел Виктор Иванюк. В это сложно поверить, но в каждой квартире проекта в Калининграде предусмотрена русская баня из сибирского кедра. По мнению застройщика, это просто необходимый элемент комфорта, особенно для людей старшего поколения. При желании это помещение легко можно переоборудовать в вентилируемую гардеробную. Кроме того, в проекте нет «самого bestolкового», по мнению Виктора Иванюка, помещения в квартире — застекленных лоджий. Вместо них каждая квартира имеет собственную террасу. На домах установлены крышные котельные, а в каждой квартире — поквартирный тепловой пункт, в котором генерируется горячая вода (но это уже больше не столько про удобство, сколько про экономию потребления ресурсов и размер оплаты за ЖКУ). Еще одним примером осознанного подхода может служить проект

в пригороде Таганрога — коттеджный поселок на 230 домов класса комфорт плюс. «Наша задача была создать уникальный продукт в жесткой рамке себестоимости. Мы понимали, рынок есть, спрос есть, но для того чтобы забрать свою долю, необходимо предложить нечто новое. То, что не предлагает никто. Сегодня у нас сбалансированный продукт, который, мы видим, сможет продаваться на 20-25% дороже рынка, имея тот состав, которого нет у остальных», — делится Виктор Нейман.

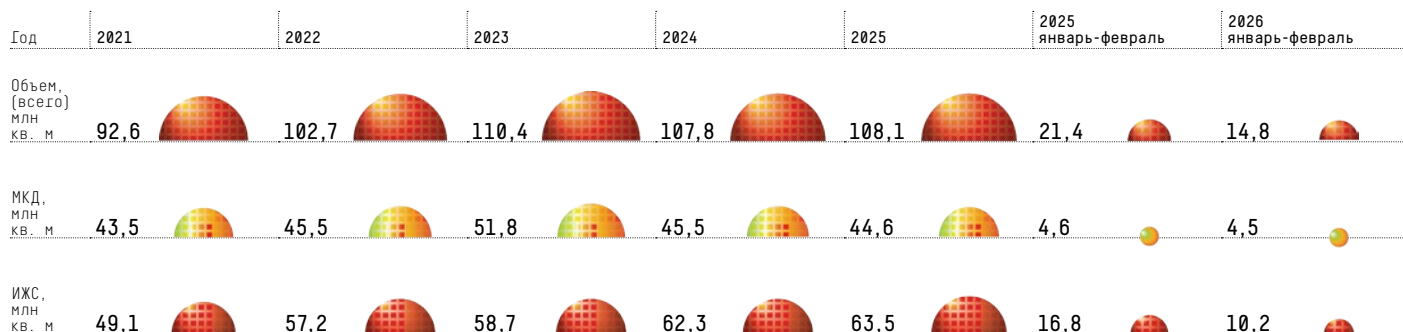
В том, что к проекту нужно подходить творчески, уверен и **Станислав Махов**, заместитель директора по продукту, руководитель отдела продаж группы компаний «Центр строительных услуг». «Экономить на продукте категорически нельзя. Наше основное конкурентное преимущество на рынке Ивановской области — высокий уровень благоустройства и отделки подъездов, максимально возможное улучшение продукта», — сказал эксперт. В качестве примера реализованного кейса он привел жилой комплекс, где часть домов построены с классическим благоустройством, включающим прорезиненную детскую площадку и газон. В соседнем же доме было решено провести эксперимент. «Здесь мы сделали дизайнерский архитектурный ландшафт, оградил территорию, разместили разноуровневую детскую игровую площадку. Потратив по сравнению с первым домом дополнительно 2% от стоимости квадратного метра, мы получили по итогу разницу в цене между первым и вторым домом 10%. При этом темпы продаж второго дома опережали темпы продаж первого. Это говорит в пользу того, что продукт сейчас выходит на первое место», — заметил Станислав Махов.

«Инвестиции в продукт должны рассчитываться с учетом ценообразующих факторов. Чтобы на выходе девелопер понимал, какую маржинальность он получит, вложив в те или иные улучшения. Пропускать все продуктовые решения не только как себестоимость строительства, а через всю финансовую модель, чтобы понимать баланс продукта, конкурентоспособность цены и динамику. Те застройщики, у которых весь цикл коммерческого блока — маркетинг, продажа, сервис, продукт на посредственном, среднем уровне, просто погибнут», — считает Виктор Нейман. Не добавляет оптимизма и тот факт, что многие потенциальные покупатели жилья сейчас занимают выжидательную позицию. Накапливается огромный отложенный спрос, который со временем, после возвращения доступной рыночной ипотеки, выплеснется на рынок. Пока же больших объемов продаж, как и существенного роста цен на жилье, ожидать не стоит. «Серьезных причин для того, чтобы цены на рынке новостроек и вторичной недвижимости в массовом сегменте росли, нет, кроме повышающейся себестоимости. Снижения в деньгах не предвидится в этом году, как минимум, и, скорее всего, в следующем. Цены будут дрейфовать на уровне инфляции. Но это влияет на спрос негативно, потому что клиенты покупают, когда цены растут. Когда ты знаешь, что завтра будет дороже, ты сегодня покупаешь. А когда ты думаешь, что завтра может быть дешевле, ты притормаживаешь», — отмечает Александр Жилин.

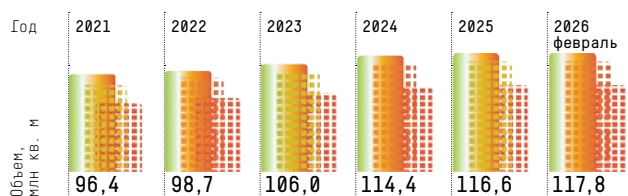
Рынок жилья в настоящее время переживает трансформацию: из рынка продавца он превращается в рынок покупателя. Того самого покупателя, который становится все более требовательным. Застройщики, которые будут «высушивать» продукт ради сиюминутной экономии, рискуют пополнить список аутсайдеров. Останутся только те, кто понимает: людям нужно не просто насыщать коробки, а жить в них. И пока одни считают проценты по кредитам, другие считают количество уникальных решений в своем проекте. И судя по данным отделов продаж, побеждают вторые. ||

Жилищное строительство в цифрах

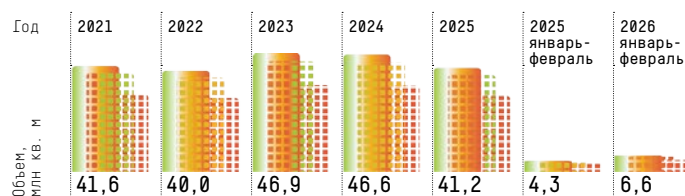
Ввод жилья



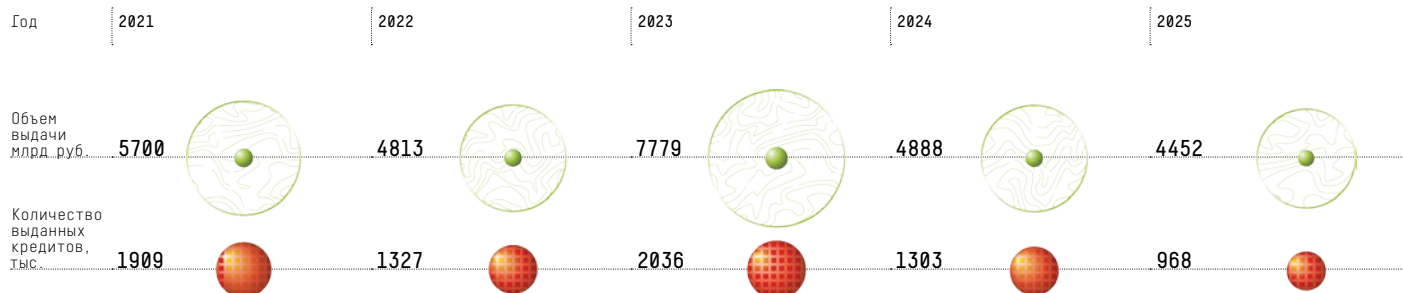
Жилье в стадии строительства, (на конец периода)



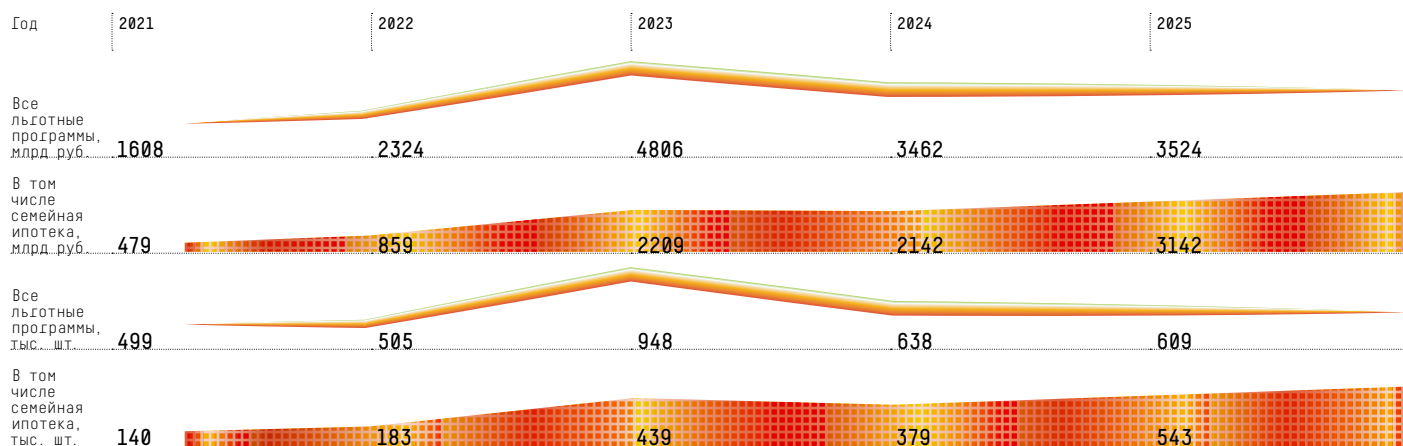
Запуск новых проектов



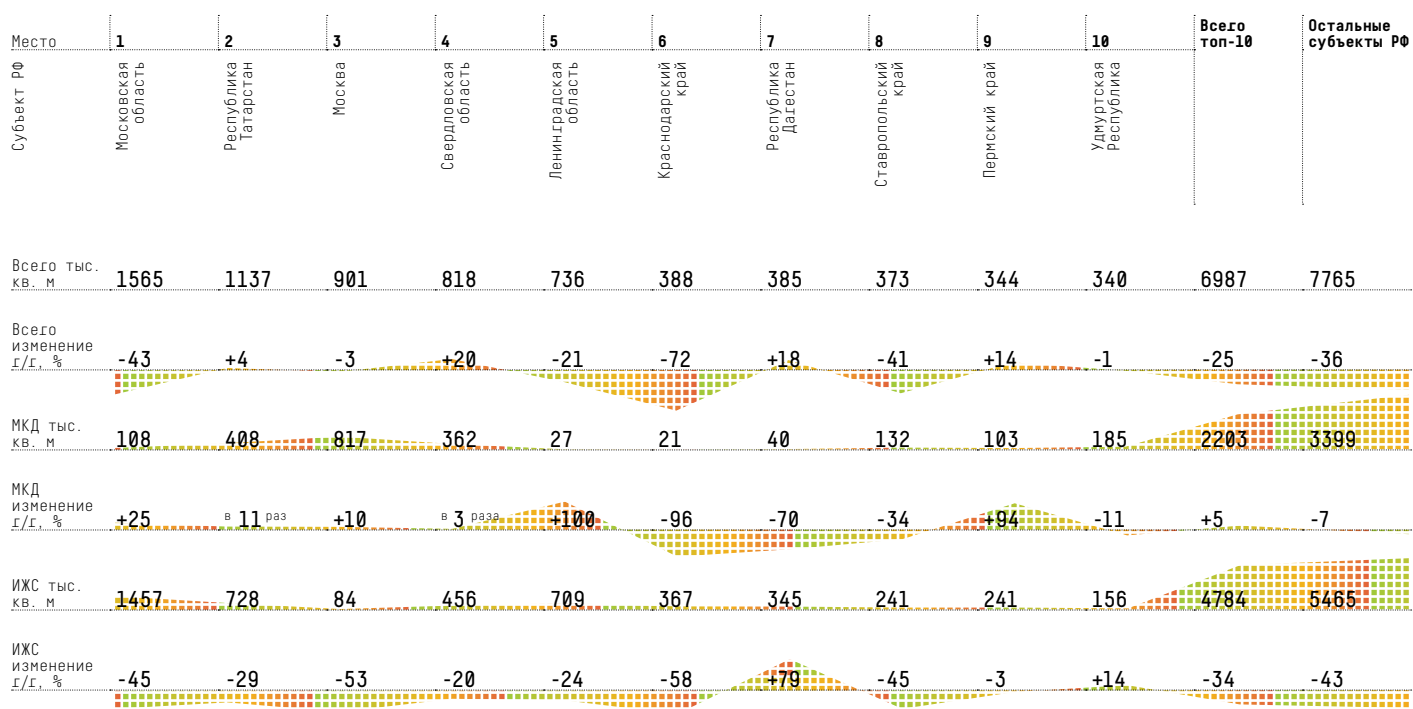
Выдача ипотечных кредитов



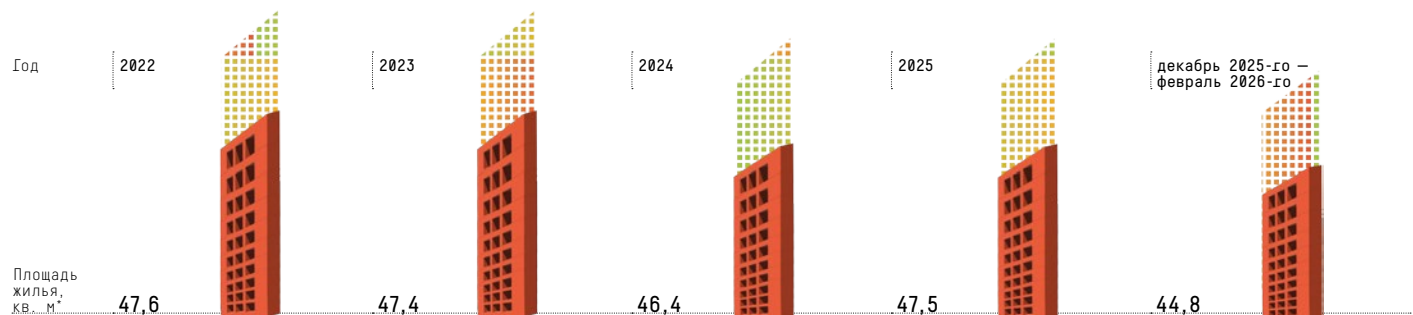
Выдача ипотеки по льготным программам



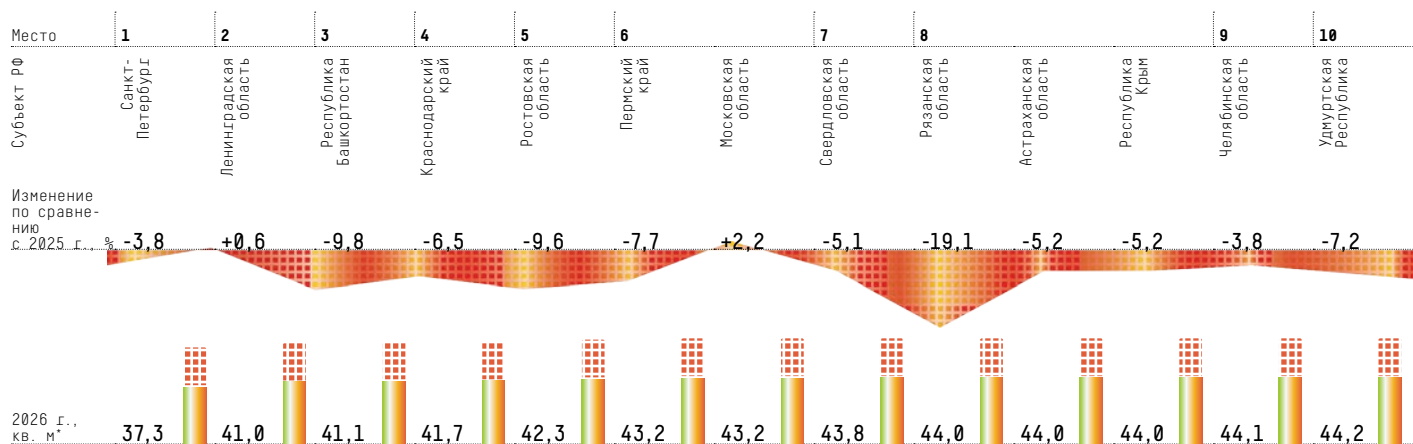
Топ-10 субъектов РФ по вводу жилья в России (январь-февраль 2026 г.)



Средняя площадь реализованного лота (средневзвешенное значение)



Топ субъектов РФ с самой низкой средней площадью реализованного лота в 2026 году (средневзвешенное значение)



*Оценивается площадь лотов в реализации жилых помещений по ДДУ. Средневзвешенное значение показателей рассчитано за скользящий трехмесячный период.

Алексей Ересько: «Качество жилищно-коммунальных услуг в прошлом году улучшено для 7,2 миллиона человек»

В прошлом году стартовал новый национальный проект «Инфраструктура для жизни», в состав которого вошли 12 федеральных проектов, в том числе «Модернизация коммунальной инфраструктуры» и «Формирование комфортной городской среды». О том, каких успехов удалось достичь по этим направлениям, а также об изменениях в сфере управления многоквартирными домами и приоритетных задачах отрасли в перспективе до 2030 года в интервью «Вестнику» рассказал заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Алексей Ересько.

Текст: Елена Александрова



Алексей Васильевич, поделитесь итогами реализации нового нацпроекта в 2025 году. Каких успехов в различных сферах ЖКХ уже удалось достичь? Что остается главным в перспективе предстоящего пятилетнего периода?

Минстрой России ведет комплексную работу, направленную на реформирование системы жилищно-коммунального хозяйства, модернизацию основных инфраструктурных объектов и обеспечение опережающего развития отрасли. В соответствии с указом президента РФ № 309 и во исполнение национальной цели «Комфортная и безопасная среда для жизни» разработан новый национальный проект «Инфраструктура для жизни», в состав которого вошли в том числе важнейшие федеральные проекты «Модернизация коммунальной инфраструктуры» и «Формирование комфортной городской среды».

Планами нацпроекта предусмотрено ежегодное снижение аварийности на 3%, с 2030 года обновление 2,5% сетей, реконструкция и строительство 2 тыс. объектов водоснабжения и водоотведения. Регионами сформированы комплексные планы модернизации коммунальной инфраструктуры до 2030 года, включающие более 50 тыс. мероприятий по обновлению свыше 18 тыс.



объектов и около 138,5 тыс. км сетей. Ключевые показатели нацпроекта — улучшение качества жизни для 20 млн жителей России к 2030 году.

Совершенствуется нормативно-правовая база отрасли, вводятся новые своды правил и стандарты управления, развиваются институты лицензирования и саморегулирования, внедряются инновации и цифровые решения, среди которых телевизионная диагностика труб, БЛА с тепловизором, бесканальные методы укладки труб и технологии «труба в трубе». Очень важное направление деятельности — благоустройство территорий, проходящее в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» и Всероссийского конкурса лучших проектов формирования комфортной городской среды: в 2025 году обновили более 7,5 тыс. общественных и дворовых территорий, реализовали 246 проектов-победителей конкурса.

В этом году исполнится 10 лет с момента, когда президиумом совета при президенте РФ по стратегическому развитию и приоритетным проектам утвердили проект «Комфортная городская среда». Как вы оцениваете проводимую работу по благоустройству территорий?

Президентом России была установлена национальная цель по улучшению городской среды для жизни в опорных населенных пунктах на 30% к 2030 году и на 60% к 2036 году. В рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды», функционирующего с 2019 года, реализовано более 80,5 тыс. территорий. Он стал очень популярным,

«С 2019 года эволюционировало само понятие благоустройства. Произошла синхронизация с градостроительством, модель-системной концепцией территориально-пространственного развития города».

по-настоящему народным, узнаваемым. Наверное, нет ни одного такого федерального проекта, в который были бы настолько вовлечены жители, в принятие решений о том, как должен город благоустроиваться, что должно в нем появляться. Ежегодно увеличивающийся интерес граждан к обновлению городских пространств — одно из ключевых достижений федерального проекта. Именно поэтому крайне востребованным стало всероссийское голосование за объекты благоустройства, которое проводится с 2021 года. Если в первом голосовании было зафиксировано 9,7 млн голосов, то в прошлом году V всероссийское онлайн-голосование собрало уже 16,6 млн, около 170 тыс. волонтеров приняли участие в его организации и помогли проголосовать 60% граждан. География голосования расширена на 1667 муниципальных образований из 88 субъектов РФ и город Байконур. В 2025 году к голосованию уже в третий раз присоединились жители воссоединенных регионов, проекты которых получили почти 131 тыс. голосов. За весь период проведения всероссийского голосования благоустроено уже свыше 8 тыс. территорий, выбранных нашими гражданами. Стоит отметить, что жители не только голосуют

за выбранные проекты, но и сами становятся инициаторами изменений, предлагая объекты для благоустройства на этапе формирования списка. Это создает полноценную систему обратной связи между гражданами и органами власти в вопросах развития городской среды.

Оцените эволюцию проектов по формированию комфортной среды за прошедшие годы. Стали ли проекты благоустройства интереснее? Отражают ли они такие моменты, как национальная идентичность и культурный код различных территорий?

Эволюционировало само понятие благоустройства. Произошла синхронизация с градостроительством, модель-системной концепцией территориально-пространственного развития города. Планировочная структура моделируется теперь исходя не только из базовых понятий удобства и безопасности, но и отталкивается от аспектов экологичности, эстетики, сохранения региональной идентичности, социально-экономического развития. Формирование комфортной и современной среды сегодня становится новым градобразующим фактором, способным перезапускать и трансформировать территории. Если говорить о национальной



«В прошлом году в рамках федерального проекта «Модернизация коммунальной инфраструктуры» построили, модернизировали и капитально отремонтировали 1309 объектов тепло-, водоснабжения и водоотведения».

и региональной идентичности, то обновленные парки, площади действительно сохраняют общий первоначальный архитектурный и планировочный облик, историческое лицо. В оформлении общих пространств используется местная символика и культурные архетипы, в инсталляциях, малых архитектурных формах фигурируют герои местных легенд и преданий, в наружном оформлении сохраняются черты исторического быта и уклада.

Примеров масса: историческая площадь в городе Малоярославце Калужской области, Молодежный парк в городе Губкинском ЯНАО, общественное пространство «Гаврилов-Ям. Ось городского развития» Ярославской области, для которого была разработана линейка уникальных малых архитектурных форм, включающая информационные стелы с навигацией, арт-объекты и скульптуры, отсылающие к истории местного текстильного промысла. Также хотел бы обратить внимание на проект благоустройства набережной реки Черемухи в городе Рыбинске, одной из особенностей которого является использование качественно выполненных копий дореволюционных деревянных опор для светильников.

Хороший пример синтеза традиций и современных архитектурных решений — благоустройство города Дербента, расположенного в Дагестане на западном берегу Каспийского моря. Сначала в регионе были благоустроены магалы — древние кварталы в историческом центре города, мощные улицы и инженерные сети. Затем реализована «Туристическая миля» — один километр пешеходного пути вдоль древней крепостной стены. Кроме того, построен мультимедийный фонтан, ставший одной из главных точек притяжения не только города, но и республики. При этом, изначальный, исторический внешний облик пешеходных улиц оказался практически нетронутым.

Еще один федеральный проект нацпроекта, который вы упомянули ранее, «Модернизация коммунальной инфраструктуры». Подведите итоги его реализации в прошлом году.

В прошлом году в рамках федерального проекта «Модернизация коммунальной инфраструктуры» построили, модернизировали и капитально отремонтировали 1309 объектов тепло-, водоснабжения и водоотведения. В 2025 году успешно завершены работы на значимых объектах в Рязанской, Тульской, Орловской и

Псковской областях. В Краснодарском крае в 2025 году модернизировано 20 объектов водоснабжения, что позволило повысить качество жилищно-коммунальных услуг для более 150 тыс. человек. В Республике Башкортостан после завершения работ на 19 объектах водоснабжения улучшения ощутили порядка 450 тыс. жителей. В Республике Калмыкия реализовано три объекта в сфере водоснабжения, благодаря чему улучшилось качество ЖКУ для более 190 тыс. человек. В целом, качество ЖКУ было улучшено для 7,2 млн человек.

Важное направление ЖКХ, касающееся каждого жителя нашей страны, — сфера управления многоквартирными домами. Уже давно ведутся дискуссии по поводу того, как нужно регулировать эту сферу: с помощью лицензирования или саморегулирования. Каково ваше мнение на этот счет?

Действующая система лицензирования подтвердила свою эффективность как основной механизм регулирования в сфере управления жилфондом и на сегодняшний день не исчерпала свой потенциал. Минстрой России поддерживает ее сохранение с одновременным ужесточением требований к лицензиатам. Позиция ведомства, сформированная с учетом мнения большинства субъектов РФ, выражается в укреплении двух взаимодополняющих институтов — лицензирования и добровольного саморегулирования. Такой синергетический подход позволит расширить возможности для управляющих организаций и, в конечном счете, будет способствовать снижению административной нагрузки при одновременном повышении качества исполнения обязательных



требований. Есть некоторые промежуточные итоги данной работы. К примеру, обновлено законодательство о жилищном надзоре, что позволило повысить эффективность и прозрачность проверок при снижении административного давления на добросовестные управляющие организации.

Какие задачи вы можете назвать приоритетными в сфере ЖКХ на 2026 год?

В активной проработке находится порядка 20 законопроектов, из которых два имеют приоритетный статус: в ноябре 2025 года принят законопроект, наделяющий правительство полномочиями по утверждению порядка расследования аварий на сетях и расширяющий участие регионов в этой работе.

Запланирован ряд значимых инициатив, направленных на совершенствование жилищно-коммунального комплекса. Для оптимизации надзорной деятельности прорабатывается инициатива, позволяющая управляющим компаниям по обращению граждан предоставлять сформированный в ГИС ЖКХ реестр собственников без раскрытия персональных данных, что повысит эффективность жилищного надзора. Подготовлен законопроект об оптимизации контрольной деятельности, предусматривающий упразднение муниципального жилищного надзора с передачей функций органам Госжилнадзора. В обслуживании газового оборудования реализован принцип один дом — одна специализированная организация, а принятые изменения в методику расчета направлены на снижение стоимости услуги.

Принят Федеральный закон от 7 июня 2025 года о единой форме отчетности

7 говорящих цифр

Для **7,2 млн человек** улучшено качество ЖКУ в прошлом году.

1309 объектов тепло-, водоснабжения и водоотведения построено, модернизировано и капитально отремонтировано в 2025 году в рамках федерального проекта «Модернизация коммунальной инфраструктуры».

Более **50 тыс. мероприятий** по обновлению свыше **18 тыс.** объектов и около **138,5 тыс. км** сетей включены в региональные комплексные планы модернизации коммунальной инфраструктуры до **2030** года.

На **3% ежегодно** должна снижаться аварийность инженерной инфраструктуры в перспективе до **2030** года.

На **30%** к 2030 году и на **60%** к 2036 году должна улучшиться городская среда для жизни в опорных населенных пунктах.

Более **80,5 тыс. территорий** благоустроено в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» с **2019** года.

246 проектов-победителей Всероссийского конкурса лучших проектов формирования комфортной городской среды реализовано в **2025** году.

Источник: Минстрой России

управляющих компаний перед жильцами, обязывающий размещать годовой отчет в ГИС ЖКХ. Для повышения качества управления инфраструктурой подготовлен законопроект о ежегодной актуализации схем водоснабжения и водоотведения с передачей полномочий по их утверждению на региональный уровень.

Алексей Васильевич, что бы вы хотели пожелать работникам сферы ЖКХ накануне профессионального праздника?

От всей души поздравляю всех работников жилищно-коммунального хозяйства с профессиональным праздником! Сфера ЖКХ традиционно является одной из самых социально ориентированных и значимых для жителей нашей страны. Требования к комфорту, технологичности и безопасности проживания постоянно растут.

Специалисты сферы ЖКХ достойно отвечают на все самые сложные вызовы и демонстрируют профессиональный подход к решению задач коммунального хозяйства страны. В последние годы ваш труд стал более заметным и эффективным: повсеместно появляются благоустроенные, современные, эстетичные общественные пространства, срок ликвидации последствий аварий ежегодно снижается, бесперебойно функционируют объекты критической инфраструктуры, улучшается качество жилищно-коммунальных услуг.

Дорогие друзья и коллеги! Хочу поблагодарить всех, кто полностью отдает себя актуальной, востребованной и крайне необходимой обществу работе. Желаю вам и вашим семьям крепкого здоровья, счастья, стабильности, реализации намеченных целей и новых трудовых достижений!!!

Александр Киреев: «Наша задача — обеспечить благоприятные условия для проживания омичей в многоквартирных домах»

Государственная жилищная инспекция Омской области играет ключевую роль в обеспечении стабильности и качества жилищно-коммунального хозяйства в регионе. Это главный регулятор в сфере ЖКХ, чьи цели и задачи напрямую связаны с защитой жилищных прав омичей, соблюдением безопасности и комфортного проживания в каждом доме, обеспечением нормативного содержания общего имущества.



Госжилинспекция Омской области — это контролирующий орган, обладающий широким спектром полномочий в части контроля за соблюдением законодательства в сфере ЖКХ, защиты прав потребителей жилищно-коммунальных услуг и повышения эффективности работы управляющих организаций. «Задача ГЖИ — осуществление регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля в сфере ЖКХ, — делится начальник Госжилинспекции Омской области Александр Киреев. — Мы проводим проверочные и профилактические мероприятия, выявляем нарушения в сфере ЖКХ и контролируем устранение этих нарушений». В 2025 году специалисты ведомства проделали колоссальную работу: были получены ответы на более чем 16,3 тыс. обращений, руководство инспекции провело 190 личных приемов. Сотрудниками проведены проверки и надзорные мероприятия, обследовано более 1 тыс. МКД. По результатам вынесено 83 предписания об устранении выявленных нарушений, составлено более 1,2 тыс. протоколов об административных правонарушениях. Госжилинспекция осуществляет



контрольно-надзорную деятельность в рамках официальных обращений жителей региона. Подать обращение можно лично либо онлайн через портал ГИС ЖКХ и платформу цифровой обратной связи. Кроме того, для ознакомления граждан с отраслью ЖКХ в Омской области ГЖИ активно размещает актуальную информацию, а также посты об изменениях в данной сфере в своих соцсетях. Ведомство занимается такими важными вопросами, как теплоснабжение домов, очистка территорий от снега. В части подготовки к отопительному сезону Госжилинспекция Омской области действует совместно с органами местного самоуправления. В рамках выездов инспекторы ГЖИ уделяют особое внимание соблюдению регламентов по зимнему уходу за дворами, в частности, очистке территорий от снега, обработке пешеходных зон против гололеда, устранению наледи с кровель. В случае выявления нарушений УК могут быть привлечены к административной ответственности. Также особое внимание уделяется проверке технического состояния газового оборудования внутри квартир и контролю за начислением платы за ЖКУ.



В регионе успешно продолжается процесс цифровизации сферы ЖКХ. В Омской области, как и по всей России, реализуется масштабный проект по переводу домовых чатов в мессенджер МАХ. По поручению Минстроя России созданы официальные домовые чаты. В Омской области число таких чатов уже перевалило за 5,5 тыс. Областная Госжилинспекция проделала серьезную работу в части назначения администраторами чатов сотрудников УК, обеспечив тем самым непрерывный канал связи, чтобы омичи могли в режиме реального времени обращаться к своим управляющим организациям и получать от них необходимую информацию. Для присоединения к чату необходимо установить приложение «Госуслуги. Дом» и на главном экране выбрать раздел «Домовые чаты». «Омская область держит курс на развитие отрасли ЖКХ и использует для этого все доступные меры федеральной поддержки, — подчеркивает Александр Киреев. — Сегодня работа продолжается. Наша задача — обеспечить условия, при которых жителям города и области будет комфортно и безопасно в своих домах, а управляющим компаниям — выгодно работать честно и профессионально».

Комфорт и порядок

В Омске высокое качество обслуживания многоквартирных домов поставили на поток

Управляющая компания «Ваш дом» — одна из надежных организаций на рынке управления многоквартирными домами в Омске, обладающая более чем 15-летним опытом и традициями. В ее управлении находится 40 жилых домов, возведенных, в основном, еще во времена СССР. Для руководства УК год постройки дома не важен, а важна безопасность жителей, обеспечение комфорта проживания и порядка.



Сергей Карпов



В компании «Ваш дом» много поводов для гордости, но больше всего УК дорожит своим дружным коллективом. В штате на данный момент порядка 100 сотрудников, которые выполняют огромный объем работ в рамках обязательств по содержанию и ремонту жилья: ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, подъездов, входных групп, кровли, фасада, а также приведение в порядок придомовой территории, озеленения.

«Два раза в год проводим осмотры домов, совместно с советами домов определяем, какие работы необходимо выполнить в первую очередь, а какие можно перенести, — делится директор ООО «Ваш дом» **Сергей Карпов**. — Наша компания одной из первых получает паспорта готовности к отопительному сезону на все дома. Аварийно-диспетчерская служба помогает нести вахту в круглосуточном режиме. Мы также участвуем в программе капитального ремонта в МКД, например, недавно привели в порядок кровли пяти домов. Также заменили

теплооборудование для горячей воды, установили новые теплообменники, в одном из МКД установили новую насосную станцию».

Ежегодно сотрудники УК проходят повышение квалификации, совершенствуют свои навыки, узнают обо всех нововведениях в отрасли и изменениях в законодательстве.

«За последние годы нам удалось сохранить полный и работоспособный коллектив, — продолжает Сергей Карпов. — Конечно, стараемся всячески поощрять уже работающих сотрудников с помощью различных доплат и премий. Активно привлекаем молодых специалистов. Ежегодно берем на практику студентов колледжей: электриков, сварщиков, электромонтеров. Приглашаем их на стажировку, а самым лучшим предлагаем работу. Мы понимаем, что молодым специалистам нужно дать возможность освоить профессию на практике. Поэтому обучаем новичков, закрепляем за ними наставников. И наши двери всегда открыты для молодых специалистов, которые готовы работать в интересах жильцов». Большая работа проводится по взаимодействию с собственниками жилья.

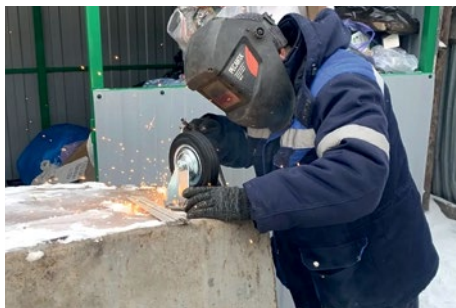
Компания использует все возможности по информированию жителей, в том числе сайт и приложение. Своевременно предоставляется обратная связь, и ждать специалистов по ремонту внутриквартирных коммуникаций не приходится. Само собой, на контроле и вопрос уменьшения дебиторской задолженности собственников жилья за коммунальные услуги. С каждым должником ведется разъяснительная досудебная работа, сотрудники УК прилагают все усилия для того, чтобы вопрос с долгом был решен безболезненным путем.

«Все строится на доверии, — подчеркивает Сергей Карпов. — Именно своевременное и качественное 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 обслуживания. Перед нами стоит приоритетная задача — сделать жизнь людей удобной и комфортной. Мы всегда остаемся верными своим принципам и никогда от них не отступаем».

Текст: Валерия Якимова

Олеся Воропаева: «Вся наша деятельность подчинена цели повышения качества обслуживания домов»

АО «УК «Левобережье» – одна из крупнейших управляющих организаций Омской области. Компания обладает солидным опытом оказания услуг в сфере ЖКХ. Главными принципами любой УК, считает генеральный директор АО «УК «Левобережье» Олеся Воропаева, должны быть эффективная и качественная работа, а также обеспечение комфортного и безопасного проживания людей, которые доверили организации обслуживание своих домов.



Сколько домов находится в управлении компании на данный момент?

Сегодня мы обслуживаем более 400 многоквартирных домов, расположенных в двух административных округах Омска – Кировском и Советском. Количество МКД, с которыми заключены договоры управления, который год остается стабильным.

Какие мероприятия, акции проводите в рамках взаимодействия с собственниками жилья?

Наша компания постоянно находится в диалоге с жителями. За каждым территориальным районом, где расположены обслуживаемые дома, закреплен специалист по работе с населением. Эти сотрудники досконально владеют ситуацией на своем участке и являются связующим звеном между жителями и УК. Они регулярно проводят встречи с собственниками, выявляют актуальные проблемы, помогают решать их. Ежедневно на электронный адрес АО «УК «Левобережье» и через федеральный портал ГИС ЖКХ поступают обращения с вопросами жителей обслуживаемых домов. Мы проводим проверки и в

кратчайшие сроки принимаем необходимые меры. На сайте ГИС ЖКХ публикуется необходимая информация по обслуживаемым домам: отчеты, акты выполненных работ, протоколы собраний, другие документы. Специалисты по работе с населением помогают собственникам в решении любых организационных и процедурных вопросов. Например, при проведении голосований контролируют оформление решения собрания на всех стадиях. Также они оказывают жителям содействие в подготовке пакетов документов для участия в различных городских проектах. Кроме этого, любой собственник может записаться на встречу с профильными специалистами. В ходе этих встреч жители имеют возможность получить ответы на интересующие вопросы непосредственно от сотрудников УК. Мы также организуем совместные праздники во дворах для жителей с насыщенной программой и приглашаем аниматоров.

Насколько изменились подходы в работе с неплательщиками?

Мы продолжаем планомерную работу с собственниками как квартир, так и нежилых помещений. И такая работа ведется не только в отношении

задолженности за содержание и ремонт жилья, но и за капитальный ремонт, так как АО «УК «Левобережье» является еще и держателем спецсчетов более 200 МКД. Стараемся решать все вопросы достаточно демократично. Сначала в досудебном порядке взаимодействуем с теми, у кого накопились долги за услуги ЖКХ, что зачастую бывает эффективно, направляем им уведомления о наличии задолженности и необходимости ее погашения. Если наши шаги остаются без ответа, приходится принимать более действенные меры. В 2025 году в суд предъявлено более 5 тыс. исковых заявлений о взыскании задолженности, в результате взыскано более 28 млн рублей. Редко, но бывает, что дело доходит до ареста имущества. Проводим со службой судебных приставов совместные рейды по адресам неплательщиков. Эти меры тоже приносят ощутимый эффект: многие должники гасят свои задолженности непосредственно во время рейда. В прошлом году таких рейдов было около 30.

Какая работа велась в рамках текущего и капитального ремонта в МКД?

В 2025 году выполнен большой объем работ по текущему ремонту на общую



сумму 105 млн рублей. Заменяли более 2,5 тыс. м труб систем холодного и горячего водоснабжения, отремонтировали около 3 тыс. кв. м крыш и почти 6 тыс. м межпанельных швов. В подъездах заменили 133 окна, 34 подъездных козырька, 205 почтовых ящиков. Большой объем в прошлом году выполнен в 134 домах в рамках капитального ремонта МКД. Полностью отремонтировали подъезды в 39 домах, в 27 — крыши, в 19 — фасады. В 18 многоэтажках заменили лифтовое оборудование. Кроме того, в ряде домов по решению собственников сделали капремонт инженерных систем и систем электроснабжения, заасфальтировали придомовые территории и установили ограждения.

Какие шаги предпринимаете, чтобы привлечь молодые кадры?

Мы проводим серьезную работу по привлечению молодых специалистов, профессиональный уровень которых соответствует потребностям сферы современного ЖКХ. налажено сотрудничество с Сибирским государственным автомобильно-дорожным университетом, приглашаем на работу выпускников факультета промышленно-гражданского строительства.

У нас не только работа интересная, но и условия достойные. Есть хорошие возможности для роста, обеспечен соцпакет, предоставлена возможность совмещать работу и учебу. Сейчас у нас 4 специалиста заочно учатся на факультете промышленно-гражданского строительства. Кроме того, обязательно вовлекаем молодые кадры в решение реальных задач, помогая погрузиться в атмосферу предприятия. И, конечно, гордимся своими традициями наставничества. Все это воспитывает в наших молодых коллегах чувство ответственности, повышает их вовлеченность в общее дело. Высокопрофессиональный кадровый состав сотрудников также прирастает за счет привлечения опытных специалистов, стаж работы в ЖКХ и строительстве которых составляет 25 и более лет. У наших сотрудников всегда есть возможность повысить свой профессиональный уровень, пройти дополнительное обучение на специализированных курсах, участвовать в семинарах, вебинарах, круглых столах на отраслевые темы. У нас нет текучести кадров, потому что есть культура признания. Отметить работу каждого помогают премии, благодарности, публичное признание заслуг. Ежегодно коллектив удостоивается наград как внутри предприятия, так и на окружном, городском, областном и федеральном уровнях. В 2026 году уже известно, что 18 работников получают награды от министерства энергетики и ЖКХ, 12 человек — от администрации города Омска.

Какую помощь и поддержку УК оказывают органы власти и профильные ведомства?

Мы находимся в постоянном конструктивном диалоге со всеми органами власти. Главный принцип, которым руководствуемся, выстраивание рабочих процессов так, чтобы у жителей не было оснований для обращений в надзорные органы. Много внимания уделяем профилактической работе. Регулярно проводятся выезды, в ходе которых наши специалисты контролируют качество работы подрядных организаций, проверяют санитарное состояние подъездов, придомовых территорий, осуществляют приемку ремонтных работ. Мы тщательно следим за тем, чтобы подрядчики выполняли все требования, предъявляемые контролирующими органами. Снятию имеющихся вопросов до поступления жалоб в надзорные инстанции ощутимо способствует и служба, осуществляющая обзвон собственников с целью контроля качества.

В чем вы видите перспективы развития компании в ближайшем будущем?

Это полностью зависит от того, насколько эффективным и долгосрочным будет сотрудничество с жителями обслуживаемых домов. Что в свою очередь определяется уровнем сервиса, который обеспечивает управляющая организация. Вся деятельность предприятия подчинена цели повышения качества обслуживания и поддержания у собственников жилья чувства удовлетворения работой УК. Еще один важный момент — возможное расширение обслуживаемого жилищного фонда. АО «УК «Левобережье» продолжит принимать все возможные меры для привлечения новых клиентов и налаживания сотрудничества с многоквартирными домами.

Трудовые будни

В омской системе управления МКД работают одни из лучших УК в регионе

Компания «Труд» — одна из более чем 50 управляющих организаций города Омска. В 2025 году здесь отметили 15-летний юбилей. С 2010 года организация сумела построить крепкий материальный базис, внедрить в рабочий процесс передовые инструменты управления МКД, создать сплоченный коллектив и завоевать доверие собственников управляемых домов. Сегодня компания ставит перед собой не менее амбициозные цели.



Сергей Захаров



В сферу задач ООО «Труд» входит поддержание надлежащего состояния общего домового имущества в многоквартирных домах, обеспечение соответствия состояния жилого фонда санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям, обеспечение достойных условий проживания граждан, выбор и контроль за выполнением работ подрядчиков, эффективное управление финансами МКД и другое. «На данный момент наша организация обслуживает 82 многоквартирных дома, — рассказывает генеральный директор ООО «Труд» Сергей Захаров. — Общая площадь управления составляет 352,9 тыс. кв. м. В основном это многоэтажные дома, построенные в 70-х годах прошлого века. Самый старый дом 1930 года постройки, а самый молодой возведен в 1991 году. У нас есть и 2-этажные дома, есть и 14-этажные здания. Все дома разные, но подход к управлению каждым один». Для решения текущих задач в структуру УК входит шесть подразделений: отдел ремонта и обслуживания конструктивных элементов жилых зданий

(плотник, рабочие по комплексному обслуживанию жилых зданий); ремонта и обслуживания внутридомового инженерного оборудования (монтажники СТСиО, электромонтеры); отдел благоустройства (дворники, рабочие по комплексной уборке территории, мусоропроводчик), а также аварийно-диспетчерская служба, абонентский, юридический отделы, служба ИТР. В коллективе УК трудятся 160 человек, большинство из которых опытные, квалифицированные кадры. Привлекают и молодежь, предусмотрительно подготавливая достойную смену. «Мы уже который год успешно привлекаем молодые кадры, — продолжает Сергей Захаров. — Для этого заключаем договоры на прохождение студентами на базе УК практики по рабочим специальностям. Один из ключевых наших партнеров — Омский колледж транспортного строительства. В настоящее время у нас проходят практику ребята из Омского техникума строительства и лесного хозяйства по профессиям монтажник СТС, столяр-плотник. Ребята не просто погружаются в рабочий процесс, но и оттачивают практические навыки. Лучших приглашаем на работу».

Масштабная деятельность проводится по линии взаимодействия с собственниками жилья. Информирование жильцов осуществляется через портал «Госуслуги», чаты в мессенджерах, а также через представителей собственников и традиционные объявления. Компания также помогает жителям в решении разного рода задач, в частности, более чем на половине обслуживаемых домов выполнены работы в соответствии со вступившими в законную силу решениями судов, вынесенными по спорам между собственниками жилых помещений и администрацией по капитальному ремонту МКД. Кроме того, организация помогала собственникам готовить документы по данному вопросу. «Мы готовы всегда помочь жителям наших домов, — подчеркивает Сергей Захаров. — Помогаем собственникам и их представителям в оформлении документов для проведения работ через региональный Фонд капитального ремонта или для участия в региональных и городских программах благоустройства, в том числе дворовых территорий. Главное, никогда не оставаться безучастными, чтобы жители видели, что их дом в надежных руках».

Текст: Валерия Якимова

Оправдать доверие

Ответственность, опыт и развитие — главное в подходе «ЖКО 6 Микрорайон» к работе

Компания «ЖКО 6 Микрорайон» начала свою деятельность в 2006 году — в период масштабных преобразований в системе жилищно-коммунального хозяйства. Это было время, когда отрасль только формировала новые принципы работы, а доверие жителей еще предстояло заслужить. В 2026 году ко Дню работника бытового обслуживания населения и ЖКХ за заслуги в отрасли ООО «ЖКО «Парковый» получило почетную грамоту министерства энергетики и ЖКХ Омской области. За добросовестный труд и высокий профессионализм коллектив отмечен благодарственным письмом администрации Кировского административного округа города Омска.



Евгений Пивоварчик



«Как и многие, мы проходили через непростые этапы становления. Были сомнения, критика, высокая требовательность со стороны людей. Но именно этот опыт стал для нас фундаментом — он сформировал подход к работе, основанный на ответственности, открытости и уважении к жителям», — рассказывает генеральный директор ООО «ЖКО 6 Микрорайон» **Евгений Пивоварчик**.

Сегодня «ЖКО 6 Микрорайон» — это часть устойчиво развивающейся группы компаний, в которую входят «ЖКО Парковый», «ЖКО Кировский» и «ЖКО Прибрежный». За годы своей работы организация не только укрепила свои позиции на рынке, но и вошла в число

ведущих управляющих организаций города Омска. Основа компании — это ее команда. В коллективе сохранен профессиональный костяк — это специалисты с многолетним опытом, многие из которых работают в сфере жилищно-коммунального хозяйства более 20, а то и 30 лет. Это люди, которые досконально знают жилой фонд, понимают его особенности и при этом продолжают развиваться, осваивая современные подходы и технологии. В компании выстроена система оперативного реагирования: действует собственная аварийно-диспетчерская служба, в распоряжении вся необходимая материально-техническая база для решения задач любой сложности. И все же, ключевым приоритетом

остается человек. «Сфера ЖКХ — это не только эксплуатация зданий, но и ежедневное взаимодействие с жителями, — подчеркивает директор ООО «ЖКО 6 Микрорайон» Евгений Пивоварчик. — За каждым обращением всегда стоит конкретная ситуация, эмоции, ожидания. Важно не просто выполнить свою работу, но и выстроить доверительный диалог, быть услышанными и понятными. Именно поэтому в основе нашей работы лежит принцип: честность, открытость и ответственность перед людьми. Наша компания последовательно развивается, формируя современную модель управления жилым фондом. В числе приоритетных направлений стоит модернизация инженерных коммуникаций, внедрение цифровых сервисов, повышение качества клиентского сервиса, а также эффективная работа с программами капитального и текущего ремонта. Мы уверены, что развитие отрасли невозможно без постоянного движения вперед — как в технологическом, так и в управленческом плане. Главный результат нашей работы — это реальные изменения, которые видят жители: улучшение состояния домов, повышение уровня комфорта и качества обслуживания. И сегодня «ЖКО 6 Микрорайон» продолжает развиваться, сохраняя неизменным главное — ответственность за результат и стремление оправдать доверие людей».

Текст: Валерия Якимова



Добро пожаловать в детство

В Вологде обновили одну из любимых жителями общественных территорий

На протяжении уже нескольких лет компания «Берсо» успешно решает две задачи – удерживает жителей в городах, где они родились, и повышает уровень доверия общественности к органам власти. Это удастся сделать при помощи реализации знаковых и находящих отклик у населения проектов благоустройства, которые реализуются в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды». «Берсо» проектирует, строит общественные пространства в Самарской, Вологодской, Оренбургской, Саратовской, Волгоградской областях, Краснодарском крае и Донецкой Народной Республике. В портфолио компании – несколько десятков проектов, преобразивших набережные, скверы, парки, улицы, площади и целые города.



В 2025 году их число пополнил проект благоустройства детского парка на пл. Революции в Вологде. Детский парк – уникальное место в историческом центре столицы Вологодской области, расположенное между пр. Советским, ул. Пушкинской, Лермонтова и Предтеченской. Парк

примыкает к пл. Революции и имеет богатую историю. В 1899 году, к 100-летию со дня рождения **Александра Пушкина**, он получил имя великого поэта. А позже, в 1925 году, был переименован в Детский парк. В 2025 году территорию парка благоустроили в полном объеме. На его территории появились детская площадка с безопасным резиновым покрытием, качелями, каруселями, батутами и музыкальными инструментами, модульный туалет, пешеходный фонтан, павильон «Чайный домик» со сценой и деревянным настилом, где открылось кафе. Здесь создали даже зону уличного театра для проведения камерных мероприятий. Авторы проекта предусмотрели разноразное освещение, новое мощение, установили гранитные радиусные борты,

смонтировали систему видеонаблюдения, сети водоснабжения и водоотведения. На территории высадили липовую аллею и многолетние растения, разбили газон. Теперь в тени деревьев появились удобные лавочки, где можно комфортно провести время даже в самый жаркий летний день. Еще одной особенностью обновленной территории стало то, что здесь запустили «Голоса Вологды» – аудиопроект, который позволяет посетителям погрузиться в историю места через звуки прошлого. Он реализуется при помощи специальных стендов с QR-кодами. Отсканировав их, можно прослушать исторические записи, связанные с этим местом. Для максимального погружения в проект использовано полномасштабное аудиоформление (звуки огня, детский смех, звуки колесниц и прочее).

Технология, изменившая рынок реставрационного кирпича

Как башкирские заводы вошли на рынок реставрации Москвы, Санкт-Петербурга и Казани

При реставрации объектов культурного наследия стандартные решения не работают. Каждое здание обладает уникальной душой, запечатленной в старом кирпиче — его размере, фактуре и оттенке. Именно с этим столкнулись архитекторы при восстановлении Павловской суконной фабрики. Ее история началась в 1730 г., когда граф Павел Ягужинский заложил архитектурный ансамбль, насчитывающий 13 исторических строений. Стены фабрики впитали творение выдающихся зодчих, таким образом появился памятник отечественной государственной и военной мысли.



Реставраторам предстояло не просто восстановить кладку, а сохранить эту многослойную историю. Решение нашли в Башкортостане: ГК «Башкирский кирпич» предложила принцип кирпичного бутика для каждого объекта — индивидуальный подход, где форма, фактура и цвет подбираются под конкретное здание.

Индивидуальная матрица точности истории: как восстанавливали уникальный памятник архитектуры. Команда

ГК «Башкирский кирпич» подошла к задаче как научной работе. Первым шагом стало 3D-сканирование исторических образцов — специалисты в точности воспроизвели геометрию и рельеф подлинных кирпичей.

- **Основа:** инженеры выбрали идеальную глину из собственных карьеров.

- **Размерная матрица:** в арсенале компании — 87 видоразмеров кирпича (от 230 мм до 380 мм по длине и до 80 мм по высоте), это позволило сопоставить исторические параметры с современным ассортиментом.

- **Технология состаривания:** разработана специальная технология производства для достижения эффекта исторической достоверности.

- **Цвет и прочность:** работа над оттенками заняла восемь месяцев. Кирпич получил точный цвет и увеличенную марку прочности (M150-M200), что делает отреставрированные здания надежнее, чем они были изначально.

«Мы провели множество испытаний в собственной лаборатории и



подтвердили результаты в независимых центрах», — отметили в компании.

Кирпичный бутик для ОКН: индивидуальность как стандарт.

Павловская фабрика стала визитной карточкой новой концепции. Сегодня принцип кирпичного бутика распространяется на каждый объект культурного наследия.

«Каждый памятник архитектуры индивидуален. Мы не предлагаем шаблон. Для каждого объекта создаем кирпич, который внешне повторяет историческое наследие, а по техническим характеристикам превосходит его», — отметили в компании.

Такой подход уже оценили в разных регионах. Из Барнаула поступил заказ на кирпич нестандартной длины — 320 мм, из Санкт-Петербурга — продукт на 230 мм. Компания готова подстроиться под любой запрос.

Масштаб производства и планы на будущее. За плечами компании —

не только реставрационные проекты, но и работа с элитной архитектурой, например, ЖК «Тишинский бульвар» в Москве. Мощности холдинга: 5 заводов, собственные глиняные карьеры, легендарные печи Гофмана. Общий объем производства — 180 млн кирпичей в год.

«Производство реставрационного кирпича — это благородная миссия, — отмечают в компании. — Мы даем гарантию, что отреставрированные здания не только обретут историческую достоверность, но и надолго сохранят свой первоначальный облик».

Светлана Разворотнева: «Повышение эффективности управления МКД стало ключевой задачей последних лет»

2025 год стал рекордным по числу законодательных новаций в жилищно-коммунальном хозяйстве: от возрождения системы техучета домов и стандартизации отчетности УК до жесткого регулирования лифтового хозяйства и борьбы с подделкой протоколов собраний. О том, как изменилась отрасль за прошедший год, какие инициативы из дорожной карты уже заработали и почему недопустим либерализм в вопросе установки счетчиков, в эксклюзивном интервью «Вестнику» рассказала заместитель председателя комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева.

Текст: Елена Александрова



Светлана Викторовна, в интервью нашему изданию год назад вы заявляли, что для профильного комитета 2025 год должен пройти под эгидой ЖКХ. Оправдались ли эти ожидания? Какие важные поправки в законодательство удалось внести?

Действительно, в прошлом году велась активная работа по совершенствованию нормативного регулирования в сфере ЖКХ. Начал работать ФЗ № 463, в

соответствии с которым собственников через «Госуслуги» начали извещать о проведении общих собраний в многоквартирных домах (МКД) и рассылать протоколы общего собрания собственников (ОСС). Это стало важным шагом в борьбе с подделкой решений общих собраний.

Приняты ФЗ № 180 от 24.06.2025, который с 1 марта этого года возродил

систему сплошного технического учета МКД, закон о стандартизации отчетности УК, ТСЖ и ЖСК (ФЗ № 125 от 07.06.2025), ФЗ № 232 от 23.07.2025, который дал возможность регионам оказывать поддержку собственникам, заключившим энергосервисные контракты. ФЗ № 375 от 15.10.2025 ввел новые требования к лицензированию, которые предполагают обязательное наличие у управляющей организации квалифицированного персонала и необходимой техники. ФЗ № 529 от 29.12.2025 упростил и стандартизировал процедуру подписания акта сдачи-приемки работ по договору управления между собственниками и УК. Кроме того, он ввел обязательное требование для поставщиков ЖКУ общаться с потребителями через мессенджер МАКС. Также он ввел обязанность управляющих организаций, получающих лицензии, с 2028 года вместо сдачи квалификационного экзамена предъявлять свидетельство о соответствии должностного лица требованиям профессиональной квалификации. ФЗ № 530 от 29.12.2025 предоставил возможность регионам для управления аварийными домами выбирать без конкурса УК и финансировать их деятельность.

ФЗ № 564 от 29.12.2025 ввел серьезные изменения в сферу обслуживания лифтов. С сентября 2026 года обслуживанием лифтов в МКД смогут заниматься только специализированные организации, включенные в федеральный реестр. Рассчитывать плату за эти работы будет ФАС. Такое же государственное регулирование платы за обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) и



внутриквартирного газового оборудования (ВКГО) введено ФЗ № 308 от 31.07.2025. Кроме того, данный документ вернул возможность выбирать организацию, обслуживающую внутридомовое и внутриквартирное оборудование на свободном рынке для отдельных типов домов. Большая работа велась в отношении содержания и капитального ремонта домов-объектов культурного наследия. ФЗ № 142-ФЗ от 07.06.2025 позволит значительно упростить и удешевить проведение работ в тех случаях, когда речь не идет о предмете охраны. Принято два важных закона, касающихся капитального ремонта. В частности, снижен порог собираемости взносов для принятия решений об обязательном переходе со спецсчета в общий котел, уточнены сроки такого перехода и т. п. ФЗ № 22 от 28.02.2025 «О внесении изменений в закон о концессионных соглашениях» позволит навести порядок в концессионных соглашениях, повысить ответственность за неисполнение концессионерами инвестиционных программ. ФЗ № 576 от 29.12.2025 четко определил признаки инвестиционных программ РСО, предоставил субъектам РФ возможность заключать регуляторные

соглашения с РСО и оказывать поддержку в их реализации, что облегчит процесс модернизации коммунальной инфраструктуры. Кроме того, в 2025 году вступили в действие новые правила подготовки к осенне-зимнему периоду, которые позволили лучше подготовиться к зиме наши дома, социальные объекты, котельные.

Два года назад комитет направил в Правительство России предложения по модернизации системы ЖКХ из 39 пунктов. Какие предложения в части модернизации цепочки отношений внутри отрасли приняты? Что предстоит реализовать в этом году? Значительная часть решений, предложенных в дорожной карте, уже выполнена. С 2025 года начал действовать федеральный проект «Модернизация коммунальной инфраструктуры», благодаря которому из бюджетов всех уровней на обновление коммунальной инфраструктуры направляются серьезные средства. Принят целый ряд законов, который позволил усилить контроль государства за реализацией концессионных соглашений и инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций.

Фондом развития территорий проведена большая работа по инвентаризации нашего коммунального хозяйства, определения уровня его износа. Следующим шагом в создании системы контроля за модернизацией коммунальной инфраструктуры, увязкой тарифов с достижением показателей по модернизации может стать принятие ПФЗ 654233-8, который должен ввести обязанность РСО принимать инвестиционные программы и ежегодно отчитываться об их исполнении, а также обязанность местных и региональных властей контролировать состояние коммунальной инфраструктуры. Как я уже говорила, система сплошного технического учета МКД заработает уже с 2026 года. К сожалению, до сих пор не решены вопросы льготного кредитования системы капитального ремонта, особенно специальных счетов. Не решены вопросы упрощения проведения общих собраний в МКД. Создаются новые стимулы для внедрения в МКД индивидуальных приборов учета. В частности, в декабре начал действовать приказ Минстроя, который увеличил в два раза повышающий коэффициент для норматива на оплату холодной воды.



При этом задачи по внедрению интеллектуальных приборов учета в МКД, повышению их энергоэффективности решаются, к сожалению, не так быстро. Но есть надежда. Прошлым летом правительством была утверждена программа «Умный дом», которая предлагает комплексный план межведомственной работы по внедрению в новых и уже построенных МКД интеллектуальных приборов учета. Будем надеяться, что такой подход даст свои результаты.

Возможно ли, на ваш взгляд, обеспечить на 100% всех потребителей приборами учета?

Считаю, что в оснащении приборами учета домов и помещений в них мы проявляем недопустимый либерализм. Вместо того, чтобы жестко требовать выполнения ФЗ № 261, в соответствии с которым приборы учета должны быть установлены везде, мы даем возможность рассчитывать и по приборам учета, и по нормативам. Пока регионы и правительство действуют путем введения повышающих коэффициентов, но они действуют не всегда — потребители зачастую просто не понимают, за что они переплачивают. Необходимо искать более эффективные решения. При этом, безусловно, стремиться к тому, чтобы в новостройках в обязательном порядке появлялись интеллектуальные общедомовые системы снятия и передачи показаний. Такой пункт, в частности, мы включали в дорожную карту реализации программы «Умный дом», о которой я упомянула ранее.

Вы перечислили некоторые решения в части модернизации системы управления МКД. Расскажите о работе, ведущейся в этом направлении, подробнее.

Повышение эффективности управления МКД стало ключевой задачей последних лет и для Государственной думы РФ, и для Минстроя России.

Мы пошли по пути стандартизации процедур в этой сфере, повышения открытости системы. Приняли законы о стандартизации отчетов УК, ТСЖ и ЖСК, на основании принятого закона Минстрой готовит стандартный порядок процедуры подписания актов сдачи-приемки работ по договорам управления между собственниками и УК. Активно обсуждаются подходы к стандартам качества работ УК и введению федеральной методики расчета платы за управление и содержание МКД.

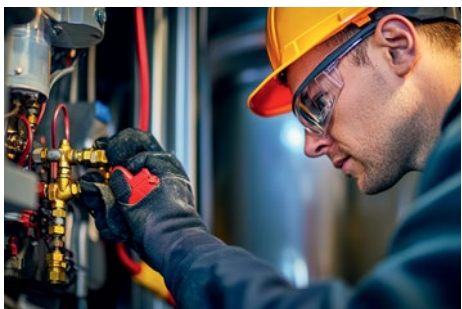
Важнейшим направлением работы является борьба с подделкой протоколов. Информирование собственников через «Госуслуги» стало важным шагом в этой работе. Сегодня в высокой степени готовности законопроект, который обяжет формировать протоколы ОСС только в ГИС при любой форме голосования.

Единственным подлинным протоколом станет тот, что размещен в системе на основании отсканированных бюллетеней собственников, у каждого из которых будет уникальный номер. При этом собственникам через «Госуслуги» будет приходить уведомление о результатах их голосования. В случае, если собственник обнаружит, что его волеизъявление искажено, он сможет направить сообщение об этом через систему с помощью специальной кнопки, это будет учтено при формировании протокола.

Еще одна важная сфера ЖКХ — наведение порядка в лифтовом хозяйстве. Какие изменения внесены в отраслевое законодательство по этому направлению?

В 2025 году приняты важные решения в сфере обслуживания и замены лифтов. Был принят закон, в соответствии с которым с сентября 2027 года обслуживать лифты в МКД будут только организации, включенные в специализированный всероссийский реестр. Этот порядок будет действовать на территории всех субъектов РФ за исключением Москвы. Стоимость обслуживания будет определяться в соответствии с методикой ФАС. Сегодня для реализации этого закона Минстрой готовит подзаконные акты. При этом возникает немало вопросов. Например, откуда управляющие компании и ТСЖ возьмут средства на оплату обслуживания лифтов, предусмотренную ФАС, если стоимость содержания общего имущества определяется на общем собрании? Такой же вопрос встает и в отношении обслуживания общедомового газового оборудования. Здравый смысл говорит о том, что эти платежи нужно выводить из состава работ по обслуживанию общего имущества, создавать отдельные строки в платежке, переходить на прямые договоры со стороны собственников с лифтовиками и организациями, обслуживающими газовое оборудование. Вопрос этот обсуждается на площадках Госдумы и Совета Федерации.

Также Минстроем подготовлены (но еще не приняты) изменения в 615-е постановление правительства, в соответствии с которым договоры на замену лифтов ФКР будут заключать исключительно с производителями



лифтов (сегодня на конкурсы нередко выходят и монтажные организации).

Позволят ли эти нововведения решить крайне сложную и болезненную проблему замены до 2030 года 110 тыс. лифтов? Здесь мнения расходятся. По мнению многих представителей регионов, им проще иметь дело с подрядчиками, которые отвечают за конечный результат, нежели с производителями, которые отгружают продукцию в регионы и не в состоянии проконтролировать весь процесс установки. Кроме того, пока отечественных производителей немного (в реестр включено 9 заводов), и представители региональных фондов капремонта опасаются, что в спорах с крупными производителями им трудно будет отстаивать свои права в случае нарушения сроков или качества работ.

Замена старых лифтов сейчас идет недостаточными темпами. В год мы меняем порядка 14 000 лифтов. А нужно на 8000 больше. Причины отставания понятны. В первую очередь, это нехватка средств в фондах капитального ремонта и особенно на специальных счетах домов, которые копят взносы на капитальный ремонт на отдельных счетах. Сегодня мы вместе с правительством ищем средства, как помочь регионам профинансировать эти работы. При принятии бюджета на 2025 год регионам списали 2/3 бюджетных кредитов при условии, что минимум половину этих средств они используют на решение проблем ЖКХ и замену лифтов. Насколько сработала эта мера, будем анализировать по итогам года. Я боюсь,

«С 2025 года начал действовать проект «Модернизация коммунальной инфраструктуры», благодаря которому из бюджетов всех уровней на обновление коммунальной инфраструктуры направляются серьезные средства».

что без государственного софинансирования работ, особенно в отношении специальных счетов, мы задачу не решим.

Какие задачи в сфере ЖКХ являются приоритетными в текущем году?

2026 год является годом выборов в Государственную думу. Это, к сожалению, не лучшим образом влияет на работу. Появляется большое количество популистских инициатив, предложения профессионалов блокируются из-за опасения вызвать негативную реакцию в обществе. Тем не менее, я очень надеюсь, что в наступившем году удастся решить несколько ключевых задач. В частности, обеспечить принятие законопроекта о регулировании управления и оплаты ЖКУ в коттеджных поселках. Законопроект был подготовлен правительством во исполнение решения Конституционного суда, принят в первом чтении несколько лет назад и после этого завис. Очень надеюсь, что удастся довести до 3-го чтения наш законопроект об обязательном принятии ресурсоснабжающими организациями инвестиционных программ и контролю со стороны региональных и местных властей за их выполнением. Также в этом году обязательно надо

решить проблему возросших расходов для УК: речь идет о повышении налогов и отмене налоговых льгот для отчислений в страховые фонды. Пока зачастую эти средства изымаются из тех, что предназначены для обслуживания и текущего ремонта домов.

По-хорошему государство должно включить УК и ТСЖ в перечень субъектов бизнеса с льготным налогообложением. Пока этому решению сопротивляется Минфин, но мы продолжаем работу.

Светлана Викторовна, что бы вы хотели пожелать работникам сферы ЖКХ в профессиональный праздник?

Во-первых, терпения, потому что обеспечивать круглосуточное функционирование основных систем жизнеобеспечения нередко в условиях нехватки средств и форс-мажорных обстоятельствах — это очень непростая задача, которая по плечу только сильным духом. Во-вторых, конечно же, достойного материального вознаграждения за нелегкий труд.

И, в-третьих, хочу пожелать, чтобы чаще говорили «спасибо» потребители. Этого представителям отрасли очень не хватает сегодня!!!

Вода объединяет Заполярье

Мурманскводоканалу — 95 лет

История ГОУП «Мурманскводоканал» начинается с деревянных труб и охватывает целый спектр изменений, произошедших здесь за 95 лет. Сегодня предприятие является крупным региональным оператором Арктической зоны России. О том, как горводопровод времен первых советских пятилеток стал драйвером развития коммунальной инфраструктуры Мурманской области, — в нашем материале.



Анграник Мусатян



и 175-му кварталу Ленинского района Мурманска. Ключевой вехой в истории предприятия стал запуск в 1989 году водовода Тулома-Мурманск, сделавшего реки Кола и Тулома главными источниками питания для столицы региона. В 2005 году были введены Северные канализационно-очистные сооружения. Однако вплоть до 2020 года география обслуживания ограничивалась городами Мурманском, Колой и несколькими поселками Кольского района.

Ударными темпами. Все изменилось в 2019 году, когда стартовал план «На Севере — жить», инициированный губернатором **Андреем Чибисом**.

«Мне предложили возглавить предприятие. Из ключевых приоритетов на ближайшие пять лет был обозначен главный: Мурманскводоканал должен стать современным региональным оператором, ответственным за водоснабжение и водоотведение всей Мурманской области. 2020–2025 гг. стали ударной пятилеткой, которую наш трудовой коллектив с честью выполнил», — рассказывает **генеральный директор ГОУП «Мурманскводоканал» Анграник Мусатян**.

Результаты впечатляют. Уже за первые четыре года зона ответственности предприятия расширилась на Кандалакшский, Ловозерский, Терский округа, города Оленегорск, Ковдор, Апатиты, Кировск. А в 2025 году в периметр обслуживания вошли Мончегорск, Печенгский округ и закрытые административно-территориальные образования Александровск, Заозерск и Видяево. Сегодня Мурманскводоканал работает

практически на всей территории региона, готовясь принять в контур обслуживания и ЗАТО Североморск.

Чистая вода пришла на западный берег.

В 2024 году завершён масштабный проект по присоединению западного берега Кольского залива к централизованной системе водоснабжения Мурманска. Событие стало поистине историческим. Проблема неудовлетворительного качества воды на западном берегу стояла остро десятилетиями ещё с советских времен. Реконструкция, стартовавшая в 2021 году, решила её кардинально. Магистральный водовод протяженностью 16,5 км в две нитки пролегал от поселка Мишуково на западном берегу до микрорайона Комсомольская горка в Коле на восточном берегу. Сложнейший участок трассы включает два подводных перехода — под дном Кольского залива и рекой Кола.

Для обеспечения давления в микрорайоне Дровяное построена современная насосная станция с автоматизацией и диспетчеризацией. А в 2025 году началось поэтапное подключение жилых районов: 1 апреля чистая вода пришла в Дровяное, 9 июня — в Абрам-Мыс, 22 июня — в Минькино, 28 августа — в Междуречье, 4 сентября — в Мишуково. В числе выполненных задач — обеспечение водоснабжением угольного терминала «Лавна», стратегического объекта Мурманского транспортного узла.

«Произошло знаковое событие, которое люди ждали многие годы. Мы смогли обеспечить качественной питьевой водой западный берег и создали условия для реализации крупномасштабных федеральных

В начале становления. В 1931 году в Мурманске появилось специализированное предприятие «Горводопровод». Изначально коммуникации были деревянными, только к 1937 году в городе стали прокладывать чугунные трубы. В годы Великой Отечественной войны больше половины сотрудников ушли на фронт. Оставшиеся рабочие бригады делали невозможное: под бомбардировками и артобстрелами обеспечивали бесперебойное водоснабжение Мурманска. Восстановление мирной жизни дало толчок развитию. 60–70-е годы прошлого века ознаменовались вводом первой и второй очередей Южной водопроводной станции в поселке Молочном, строительством водоводов к Северной промзоне

Текст: **Вера Чернова**



проектов по развитию Арктической зоны России», — подчеркивает Андраник Мусатян.

Братская помощь. Опыт, накопленный в суровых условиях Арктики, помогает налаживать мирную жизнь на исторических российских территориях. С 2023 года Мурманскводоканал восстанавливает водоснабжение в Приморском районе Запорожской области. За это время в сельской местности смонтировали семь башен Рожновского, а в самом Приморске — две. Также в районном центре проложили 3 км труб к социальным объектам и жилым домам. Серьезные работы продолжились в 2025 году: специалисты провели капремонт девяти скважин, шесть из которых не работали еще с 80-х годов XX века. По сути их вернули к жизни. Дополнительно проложили еще 3,5 км сетей к водокomплексу и обновили резервуар чистой воды. «Все работы выполнены согласно графику. Наша задача — обеспечить жителей Приморска стратегическим запасом воды даже на случай сильной засухи», — поясняет Андраник Мусатян.

Цифра и качество: как поднимают проблемные активы. Сегодняшняя повестка Мурманскводоканала — тотальная

цифровизация и автоматизация технологических процессов. Однако главная сложность кроется в наследстве, которое достается от присоединяемых муниципальных унитарных предприятий области. «Мы принимаем станции и водоводы в разном состоянии: среднем, плохом, а иногда и ужасном. Наша стратегия — сразу вкладывать деньги в сети и оборудование, чтобы привести новые объекты в порядок еще на старте и развивать их дальше», — делится опытом генеральный директор Мурманскводоканала.

Задачи реализуются благодаря национальным проектам и плану «На Севере — жить». Так, в 2025 году в рамках федерального проекта «Модернизация коммунальной инфраструктуры» нацпроекта «Инфраструктура для жизни» в Апатитах, Оленегорске, Никеле и Ревде выполнен капремонт и реконструкция магистральных водоводов. Вместо старых сетей проложено 37 км современных полиэтиленовых труб, устойчивых к коррозии.

В 2026 году работа по обновлению продолжится. Среди ключевых мероприятий — капитальный ремонт магистрального водовода в Мурманске на проспекте Кольском, одной из главных водных артерий города, а также замена изношенного участка на

Нижне-Ростинском шоссе. Запланирована прокладка сетей в новом строящемся микрорайоне на улице Шабалина.

В Кольском округе требуется ремонт водовода, соединяющего Междуречье и Мишуково. В Ковдоре назрела замена устаревшего насосного оборудования на станциях 1-го и 2-го подъема для предотвращения сбоев при отключениях электроэнергии. В ЗАТО Заозерск, где предприятие работает с декабря 2025 года, помимо капремонта 32 км водовода от реки Западная Лица, будет решаться проблема энергозависимости. Новые насосы позволят подключать резервные источники электропитания, что критически важно для города подводников. В Мончегорске необходим капремонт 2 км магистрального водовода для восстановления разорванной закольцовки сети. Это снизит риски отключений потребителей при авариях.

«Централизация объектов водоснабжения в рамках единой гарантирующей организации позволяет нашему предприятию не просто латать дыры, а проводить комплексную, системную модернизацию всего коммунального хозяйства региона, превращая воду из источника проблем в ресурс развития Арктики», — подытожил Андраник Мусатян.

В режиме перезагрузки

«Вестник» составил топ событий в ЖКХ в 2025 году

Получив масштабный результат, мы зачастую не задумываемся о том, как нам удалось прийти к нему. А между тем, он становится возможным только благодаря каждодневным, пусть и совсем незначительным усилиям, которые однажды дают свои плоды. Так происходит и в сфере ЖКХ: изменения, случающиеся в отрасли ежедневно, постепенно складываются в результаты, по-настоящему меняющие облик жилищно-коммунального хозяйства. «Вестник» проанализировал, какие перемены, произошедшие в 2025 году, повлияли на него сильнее всего.

Текст: Юлия Серебрякова



1. Запущен федеральный проект «Модернизация коммунальной инфраструктуры», который с 2025 года реализуется в рамках нацпроекта «Инфраструктура для жизни». Он объединил в себе все действующие механизмы обновления ЖКХ, позволяющие регионам планировать, строить, модернизировать и реконструировать объекты теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения. Особое внимание уделяется замене изношенных, ветхих коммунальных сетей. Помимо прочего, при помощи федерального проекта к 2030 году в России планируют улучшить качество предоставляемых коммунальных услуг для 20 млн человек, построить и реконструировать (модернизировать) не менее двух тысяч объектов питьевого водоснабжения и водоподготовки, что позволит обеспечить качественной питьевой водой как можно больше россиян.

2. Регионы подписали меморандумы о модернизации коммунальной инфраструктуры. Документы накладывают на субъекты РФ ряд обязательств. Среди них то, что они отныне должны утверждать инвестиционные программы ресурсоснабжающих организаций с их выполнением на 80% к 2027 году и полностью — к 2030-му. Кроме того, ежегодно регионы должны минимум на 2% снижать перед ресурсоснабжающими организациями просроченную задолженность и минимум на 3% сокращать время аварийно-восстановительных работ в системах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения. По условиям меморандума до 1 января 2026 года субъекты обязались утвердить единые нормативы потребления коммунальных услуг и ресурсов на содержание общего имущества в МКД и реализовать утвержденную программу энергосбережения и повышения энергетической эффективности. А с 2030 года по условиям меморандума предусмотрена замена не менее 2,5% общего объема сетей тепло- и водоснабжения и водоотведения.

3. Продлены сроки реализации региональных программ переселения граждан из аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2017 года. Этот срок продлили до 1 сентября 2028 года, и до момента завершения переселения Фонд развития территорий будет оказывать субъектам РФ финансовую поддержку. Данный аспект урегулировал закон, который в декабре 2025 года одобрил Совет Федерации. Документ вносит комплексные изменения в несколько федеральных законов, среди которых

Градостроительный кодекс РФ, «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и другие.

4. Принят законопроект о дополнительной защите жилищных прав при расселении аварийного жилья. Документ направлен на тех граждан, которые сохранили право проживания в аварийном жилье после отказа от приватизации, и подразумевает два механизма защиты: внеочередное предоставление жилья по договору социального найма или денежную компенсацию в том случае, если граждане добровольно отказались от социального найма. Эксперты отмечают, что возможность денежной компенсации стала важным дополнением существовавших ранее возможностей.

5. Впервые проведен всероссийский конкурс в сфере управления многоквартирными домами «Миссия-комфорт». Главная цель мероприятия — создать возможность для формирования высоких стандартов по управлению МКД, повысить престиж отрасли и создать стимул для улучшения качества услуг управляющих организаций. Конкурс, проходивший в два этапа, стал площадкой для обмена опытом, презентации наиболее эффективных практик в этой сфере, обсуждения конкретных кейсов и точек роста в сфере управления многоквартирными домами.

6. Ужесточены требования к управляющим организациям. Их закрепил ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ». Этот документ призван повысить качество работы управляющих компаний и их ответственность перед жителями. Для этого в стране ужесточили порядок лицензирования деятельности по управлению МКД. С одной стороны, процедура теперь проходит в более сжатые сроки — на рассмотрение заявки на получение лицензии отводится 10 дней вместо 30, а решение об этом будет принимать орган государственного жилищного надзора. С другой стороны, закон закрепил конкретные кадровые требования: в штате УК обязательно должны быть бухгалтер с профильным образованием, который имеет нужную компетенцию для начисления ЖКУ, и инженер со средним техническим образованием. Кроме того, управляющей организации необходимо располагать оборудованием для приема граждан помещением и укомплектованной

необходимой техникой аварийно-диспетчерской службой.

7. Принят закон о стандартах отчетности управляющих организаций. Документ призван повысить прозрачность их работы. Это становится возможным благодаря тому, что собственники отныне могут больше контролировать деятельность управляющих организаций. После принятия закона началась работа по стандартизации правил, порядка и формы их отчетности перед жителями.

8. Принят закон об усилении ответственности за нарушения при подготовке к отопительному сезону и планировании схем теплоснабжения. Документ ужесточает административную ответственность и повышает размеры штрафов, которые обязаны будут выплатить нарушители.

9. Актуализирован базовый свод правил по эксплуатации централизованных систем водоснабжения и водоотведения. Вступивший в силу в сентябре 2025 года документ направлен на развитие и внедрение в сферу ЖКХ инновационных технологий, продление жизненного цикла оборудования и трубопроводов, повышение надежности и энергоэффективности коммунальных систем. Он включает в себя расширенные требования к внедрению цифровых моделей для управления и контроля эксплуатации, автоматизации и диспетчеризации сетей, уточняет нормы эксплуатации и технического контроля локальных очистных сооружений. Кроме того, документ расширяет возможности применения целого ряда современных технологий, среди которых эксплуатация мембранных технологий водоподготовки, контактных бассейнов озонирования и другие.

10. Принят закон, призванный усовершенствовать порядок эксплуатации и технического обслуживания лифтов и лифтового оборудования в МКД. Документ вводит общие требования к эксплуатации лифтов, в том числе обязательное ТО лифтового оборудования. Осуществлять его должны специалисты, имеющие необходимую квалификацию и опыт. Допускаться к работам будут только те ИП или компании, которые включены в федеральный перечень специализированных лифтовых организаций. Они должны подписать договор о проведении работ с управляющей организацией.[]

Наперегонки с инфляцией и износом

Государство при помощи бизнеса наращивает вложения в коммунальную инфраструктуру

Преодолев благодаря нацпроектам и усовершенствованиям концессионного законодательства критическую ситуацию с износом систем ЖКХ, Россия вступает в период их устойчивой и плановой модернизации. В текущую шестилетку до 2030 года на коммунальную инфраструктуру планируется потратить 4,5 трлн рублей. Но программа – это не только про деньги: необходимо заложить долгосрочные механизмы, позволяющие жилищно-коммунальному комплексу не жить в состоянии постоянного аврала.

Текст: *Сергей Семенов*



Кажется, ЖКХ — это вечная боль правительства в любой стране мира. В феврале этого года американский президент Дональд Трамп объявил чрезвычайное положение в Вашингтоне после того, как в реку Потомак вылилось более 900 тыс. тонн неочищенных сточных вод. Никакого катаклизма: нечистотная катастрофа настигла главную мировую демократию из-за обычного разрушения от старости центрального городского коллектора. И это совсем не единичный случай, а скорее, даже характерная история для самых развитых западных стран. Конечно, и Россия не избегает сложностей с ЖКХ, но есть стойкое ощущение, что пик кризиса коммунальной системы мы уже прошли. Даже на уровне картинки — уже давно нет тех сакраментальных веерных отключений электроэнергии и замерзающих посреди зимы городов без надежды на какое-то спасение, кроме скорой весны. Да, эксцессы имеют место быть, как в том же Луково этой зимой, но это следствие, скорее, неверных технических решений, чем безнадёги в финансировании и компетенциях тех, кто занимается этой отраслью.

На долю коммунально-энергетической сферы пришлось 184 проекта с общим объемом инвестиций 77 млрд руб. Этому предшествовала большая работа в области законодательства.

Данное ощущение вполне подтверждается цифрами. К началу XXI века, по данным существовавшего тогда Департамента правительственной информации РФ, износ коммунальной системы России превысил 60%, а ежегодное недофинансирование (от того уровня, который позволял законсервировать отрасль в текущем состоянии) составляло не менее 20%. Например, в 2001 году эта цифра составила 59 млрд — сумма колоссальная по тем временам. То есть ситуация не только не улучшалась, но и огромными скачками стагнировала к точке невозврата, когда страну было проще отстроить заново, чем пытаться что-то чинить.

Концессии надежды. С тех пор Россия находится почти в перманентном состоянии реформы системы ЖКХ. Описание всех новаций займет книгу, и не одну. Но вот две реперные точки в рамках разговора об инвестициях в отрасль, наверное, никак не обойти — это реализация федеральной целевой программы «Жилище» (2002-2010 гг.) и «Комплексная программа модернизации и реформирования ЖКХ на 2010-2020 годы». Первая обозначила приход в отрасль значительных средств из бюджетов всех уровней. Вторая — создала предпосылки для прихода частного инвестора.

По данным управляющего партнера адвокатского бюро «Качкин и партнеры» Дениса Качкина, одного из лучших в России специалистов в области права государственно-частного партнерства, сфера ЖКХ является лидером по числу заключенных концессионных соглашений. Схема концессий, если просто: инвесторы забирают имущество в управление на длительный срок, но обязуются заменить основные изношенные сети и прочие объекты в первые несколько





лет соглашения, возвращают вложения через тарифы. За тринадцать лет концессии буквально поменяли отрасль, обеспечив 80% частных инвестиций в нее. По состоянию на начало 2025 года в России в коммунально-энергетической сфере действует 2844 концессионных соглашения, из них 1807 на стадии создания (реконструкции) объектов соглашений, а 1037 находятся на стадии эксплуатации объектов соглашений. По данным Минэкономразвития, в это же время на долю коммунально-энергетической сферы пришлось 184 проекта с общим объемом инвестиций 77 млрд руб. Этому предшествовала большая работа в области законодательства.

Как пишет Денис Качкин в своей монографии «Актуальные вопросы развития концессионных соглашений в сфере ЖКХ», в 2012 году президент РФ Владимир Путин поручил обеспечить создание благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу ЖКХ в целях решения задач модернизации и повышения энергоэффективности объектов коммунального хозяйства, повышения качества жилищно-коммунальных услуг. «И уже с 2015 года передача прав владения и (или) пользования публичными объектами теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения стала допускаться только в концессию или аренду. При этом аренда возможна лишь в случаях, если указанные объекты младше 5 лет либо они имеют технологическую связь с сетью инженерно-технического обеспечения, находящейся во владении и пользовании арендатора, представляя собой часть такой сети», — напоминает эксперт.

Решающая пятилетка. Было немало и других новаций, определивших, что именно концессия сегодня — это основной инструмент столь необходимых отрасли ЖКХ инъекций частных инвестиций. В том числе и благодаря этому в жилищно-коммунальной сфере мы сегодня сумели отодвинуться от опасной черты.

По оценке главы Минстроя Ирека Файзуллина, износ инженерных сетей сегодня составляет 40%. Цена этой цифре — годы колоссальной работы и триллионы инвестиций.

В 2025-2030 гг. запланировано увеличение объема бюджетных вливаний в 1,7 раз, до 4,5 трлн руб., из них 45% составят средства инвесторов, еще 55% — бюджетные.

За последние шесть лет в коммунальную инфраструктуру страны вложено 2,6 трлн руб. Только в минувшем году согласно озвученным на стратегической сессии правительства премьером Михаилом Мишустиным данным построено или реконструировано свыше 3,5 тыс. объектов жилищно-коммунального хозяйства, около 3,8 тыс. км инженерных сетей. «Качество услуг повысилось для почти 24 млн жителей нашей страны. Однако степень износа таких систем во многих регионах довольно высокая, и решение этой задачи, конечно, требует еще более интенсивной работы», — сказал Михаил Мишустин.

Данная работа будет подкреплена немалым ресурсом. В 2025-2030 гг. запланировано увеличение этого объема в 1,7 раз, до 4,5 трлн руб., из них 45% составят средства инвесторов, еще 55% — бюджетные. Таким образом, по сравнению с предыдущим шестилетним периодом объем бюджетных вливаний должен увеличиться в 3,3 раза. Это даже с поправкой на инфляцию и неизбежный износ основных фондов огромные средства, которые, по задумке правительства, позволят улучшить качество предоставления коммунальных услуг для 20 млн человек.

Не стоит забывать и о том, что реформа — это не только про деньги. Эксперты отмечают, что в ближайшие годы должны быть сделаны шаги, направленные на точечное усиление системы механизмов модернизации и развития отрасли. В частности, речь может идти о таких мерах как смягчение требований к закупочным процедурам, упрощение проектирования и экспертизы, внедрение инструментов адресной поддержки населения, прямое субсидирование проектов в малых городах и сельских территориях. ||

20 крупнейших инвестиционных проектов в сфере ЖКХ

	Проект	Инвестор/соинвестор/ инициатор проекта	Регион	Общая сумма инвестиций, млрд. рублей
1	Инвестиционная программа технологических присоединений новых потребителей на 2024-2026 гг.	МОЭК	Москва	55,3
2	Модернизация сетей водоснабжения и водоотведения г. Липецка	Росводоканал	Липецкая область	53,4
3	Программа по обновлению очистных сооружений в г. Сочи	«РосКапСтрой»	Краснодарский край	35
4	Программа реконструкции, модернизации и технического перевооружения тепловых сетей и инфраструктуры теплоснабжения в 2024-2026 гг.	МОЭК	Москва	31,7
5	Строительство мусороперерабатывающего комплекса в Осиново мощностью 550 тыс. тонн отходов в год	«Ростех»	Татарстан	28,4
6	Реализация концепции системы обращения с твердыми коммунальными отходами в Краснодарском крае	«РТ-Инвест»	Краснодарский край	23,3
7	Возведение второй линии главного канализационного коллектора г. Санкт-Петербурга	Водоканал Санкт-Петербурга	Санкт-Петербург	23
8	Строительство комплекса по переработке отходов «Новоселки» мощностью 600 тыс. отходов в год	Невский экологический оператор	Санкт-Петербург	18,9
9	Модернизация коммунальной инфраструктуры в г. Геленджике	«Концессии водоснабжения — Геленджик»	Краснодарский край	17
10	Реконструкция Люберецких очистных сооружений	Мосводоканал	Москва	16,1
11	Модернизация Левобережных очистных сооружений	Росводоканал	Воронежская область	15,4
12	Строительство комплекса по переработке отходов «Островский» мощностью 600 тыс. отходов в год	Российский экологический оператор	Ленинградская область	14,6
13	Реконструкция системы холодного водоснабжения и водоотведения Красноярска	«КрасКом»	Красноярский край	13,8
14	Строительство и модернизация очистных сооружений в Сысерти и Среднеуральске	Правительство Свердловской области	Свердловская область	6,2
15	Строительство объектов Троицкого группового водопровода	Администрация Краснодарского края	Краснодарский край	6
16	Модернизация очистных сооружений г. Липецка	Росводоканал	Липецкая область	5,7
17	Реконструкция очистных сооружений г. Липецка с достройкой 165 производственных объектов	Росводоканал	Липецкая область	5,5
18	Развитие систем водоснабжения и водоотведения г. Тамбова	«Российские коммунальные системы»	Тамбовская область	4,4
19	Строительство двух канализационных коллекторов в г. Новосибирске	Правительство Новосибирской области	Новосибирская область	3,7
20	Реконструкция очистных сооружений канализации № 2 (ОСК-2) г. Краснодара	«Росводоканал Краснодар»	Краснодарский край	3,6

Как мы считали. В рейтинг вошли крупнейшие инвестиционные проекты в сфере ЖКХ, которые находились в стадии реализации в 2025-2026 гг. Основанием для ранжирования послужила сумма инвестиций в рублях. Информация для составления рейтинга предоставлена инвесторами и правительствами регионов.

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



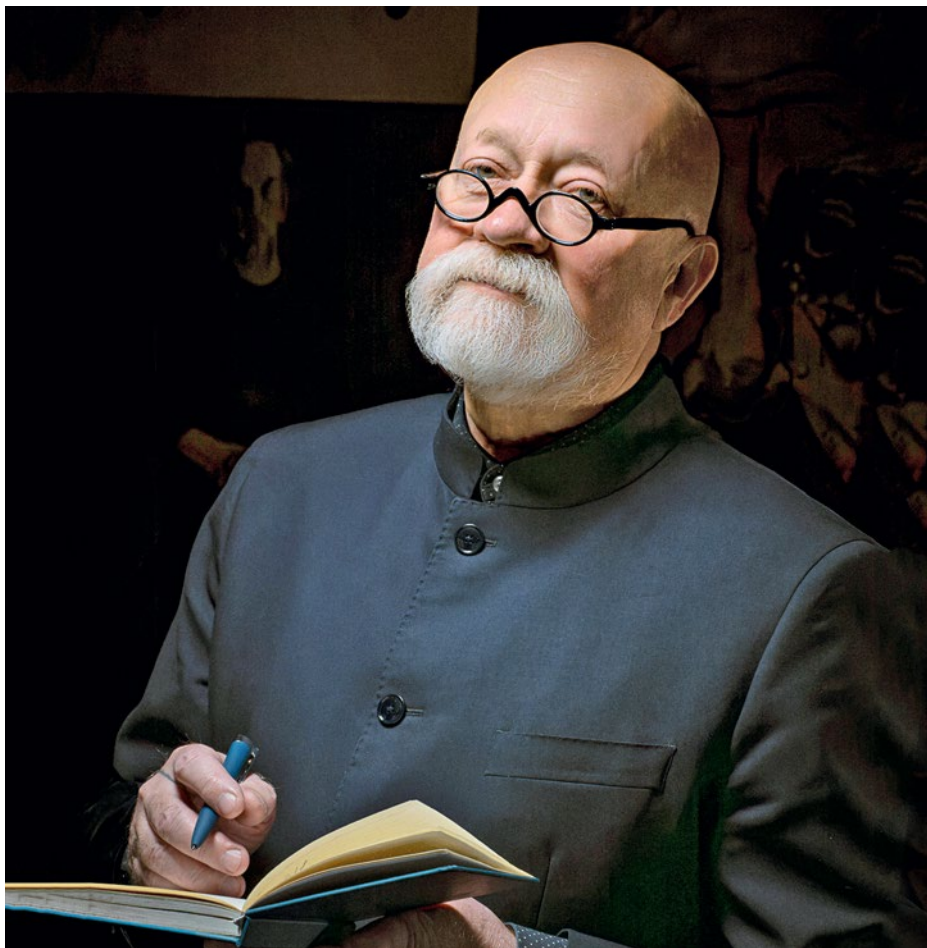
Все рейтинги аналитического центра
МИД «ЕвроМедиа» на сайте нашего журнала

Архитектурное наследие: сохранить нельзя утратить

Элементарной архитектурной грамотности достаточно, чтобы в этой фразе безошибочно расставить знаки препинания

Уже этим летом донская столица впервые примет одно из ведущих ежегодных архитектурных событий – всероссийский фестиваль «Архитектурное наследие». По какой причине выбран именно этот регион, как Юг России может обогатить содержание и атмосферу события? На эти и другие вопросы отвечает народный архитектор РФ, президент Союза архитекторов России и Союза московских архитекторов Николай Шумаков.

Текст: Елена Александрова



Николай Иванович, фестиваль будут принимать сразу несколько городов Ростовской области во главе с донской столицей. Почему принято решение не ограничиваться одним городом, как это бывает обычно, а распределить активности по различным местам?

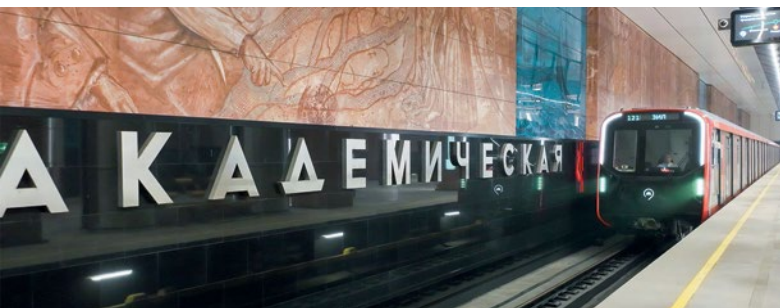
Вот за это я и люблю давать интервью Отраслевому журналу «Вестник»: в самом вопросе уже содержится ответ. Конечно,

цели и задачи любого архитектурного мероприятия, тем более фестиваля, да еще с такой актуальнейшей повесткой как архитектурное наследие, максимально расширить территорию события, чтобы как можно большее число архитекторов могли принять участие в столь важном разговоре.

За последние несколько месяцев вы дважды посетили Ростовскую область

и побывали в ряде донских городов. Какие главные впечатления вынесли от знакомства с архитектурным наследием региона? Что отличает его от других исторических центров России?

Позволю себе небольшое отступление, которое может быть интересно читателям журнала. Именно на Юге России почти четверть века назад появилось уникальное явление – Южное архитектурное общество (ЮАО), объединившее более тысячи зодчих из 16 организаций регионального и местного уровня Южного и Северо-Кавказского федеральных округов и Республики Крым. Почти двадцать лет – с момента его основания в 2001 году и до последнего дня своей жизни ЮАО руководил заслуженный архитектор России, вице-президент Союза архитекторов России Юрий Трухачев. Южное архитектурное общество стало прообразом нынешних межрегиональных объединений СА России. И, кстати, первый выездной пленум Союза архитекторов тоже прошел в Ростове-на-Дону, заложив традицию выездных заседаний такого масштаба. От Южного общества все время шли какие-то флюиды: идеи, новаторские проекты, нестандартные мероприятия, оригинальные архитектурные конкурсы... Для меня Юг России всегда был особым регионом, с точки зрения самой архитектуры, отношения коллег к градостроительным задачам территории, к способам их решения. Поэтому могу только повторить то, что сказал в январе этого года, когда мы договаривались о проведении «АрхНаследия» в Ростове-на-Дону. Я не понимаю, почему мы не сделали этого раньше. А вот о впечатлениях я бы



- 1
- 2|3
- 4
- 5

1. Президент Союза архитекторов России Николай Шумаков.
2. Рыбинский музей-заповедник.
3. Московский метрополитен.
4. Дом творчества «Суханов».
5. Здание администрации Ростова-на-Дону.

предложил поговорить после фестиваля: слишком короткой была предыдущая поездка, чтобы делать какие-то обобщения.

Какие ключевые темы и акценты будут заданы в деловой программе фестиваля 2026 года?

Как вы знаете, тема фестиваля уже определена — «Развитие городов России: инновационные подходы к сохранению наследия». И объединяющий посыл в этой теме — инновации и современные технологии, позволяющие в любой точке страны обеспечивать сохранность историко-культурного наследия, безусловно, с учетом географических, климатических и прочих особенностей территорий. Особый фокус на города Юга России могут навести как раз местные архитекторы, реставраторы, ученые, которые

разрабатывают и внедряют проекты по этой тематике в южных регионах. В первую очередь их участие в деловой программе может скорректировать в нужном направлении вектор развития исторических городов Юга России.

Фестиваль — это площадка для диалога. На какой диалог вы надеетесь: между специалистами, регионами или даже поколениями архитекторов и реставраторов? Прежде всего, я всегда надеюсь на конструктивный диалог, чему бы он ни был посвящен. По моему глубокому убеждению, успех фестиваля и его деловой программы во многом зависит от подбора спикеров и двустороннего подхода к обсуждаемым темам. Специалисты, власть, гражданское общество, меценаты, архитекторы, застройщики, девелоперы...

Могу еще долго перечислять и конкретизировать те группы участников, без которых невозможен ни диалог, ни последующая работа по сохранению наследия. Конечно, важно услышать мнение опытных экспертов, но столь же необходимо привлекать к этой работе молодых, кто в конечном итоге и будет внедрять новые технологии, пробовать инновационные или даже революционные методики в области реконструкции, реставрации, причем не только самих архитектурных объектов, но и окружающих территорий, сохраняя чистоту визуального восприятия исторического пространства.

Как, по вашему мнению, должен выглядеть идеальный баланс между необходимостью современного развития городов и сохранением их исторического облика? Знаете, я часто вспоминаю очень короткую встречу с известным австрийским архитектором, Притцкеровским лауреатом Хансом Холляйном. Он приезжал в Москву лет двадцать назад. Напомню только один его гениальный проект в Вене. Это Хаас-Хаус, где авторская новейшая архитектура прекрасно соседствует с классикой и готикой исторического центра австрийской столицы. В разговоре



мы затронули тему сохранения исторических объектов. Ханс Холляйн сравнил города и дома с живым организмом, с человеком, который к концу своего жизненного срока становится все более уязвимым, здоровье подводит, требуется постоянная помощь. Безусловно, близкие и врачи (архитекторы и строители), находящиеся рядом, стараются помочь, поддержать, вдохнуть жизнь в слабеющий организм. Но когда наступает время естественного ухода, никому из окружающих не приходит в голову оживлять безжизненное тело... Так и с городами, и с историческими постройками. Их реставрируют, если к тому есть объективные показания, обновляют, проводят реконструкцию целых кварталов, представляющих архитектурную ценность. Но иногда гуманнее снести ветхое сооружение и на его месте построить нечто новое, современное, вдохнуть жизнь в территорию, истощенную временем. Не нарушая при этом визуальную целостность сложившегося пространства. Идеальный баланс, о котором вы спрашиваете, на самом деле стратегия долгосрочного перспективного развития любого поселения, основанная на тщательном изучении истории места, существующей ситуации и опирающаяся на прогноз уровня Форсайт-исследований в области территориального планирования. Чем профессиональнее наше видение будущего, тем сохраннее будут исторические объекты. Нельзя фокусироваться только на прошлом или безоглядно стремиться в будущее. В обоих случаях проиграем.

А еще идеальный баланс — это знания, опыт и полное отсутствие жадности: и профессиональной, и финансовой. Жадность убивает талант на любом этапе его проявления.

Есть ли в России города, которые успешно решают эту дилемму?

Конечно, есть. Тот же Рыбинск, о котором я часто говорю, потому что бывал там несколько раз за последнее время. Именно в Рыбинске мы провели в 2025 году фестиваль «Дерево в архитектуре». Потрясающий город, сохраняющий историческую самобытность, при этом современный, визуально аккуратный, с любовью собранный, почти не изуродованный безликими многоэтажками, нивелирующими любое поселение... Есть и другие города, не хочу называть конкретно, чтобы кого-то не обидеть... И знаете, успешные решения — это не всегда глобальные и затратные проекты. Порой, достаточно элементарной архитектурной грамотности, чтобы безошибочно расставить знаки препинания в простой фразе: «Архитектурное наследие: сохранить нельзя утратить».

Часто говорят о живом наследии, когда исторические здания не просто музеефицируют, а находят для них новую функцию. Как вы относитесь к таким проектам приспособления, когда, например, в старинном здании открывается современный культурный центр? Где грань между творческим подходом и вандализмом?

Вы верно употребили термин «живое наследие». Это прекрасная форма

существования историко-культурных ценностей, когда новая функция позволяет сделать прошлое достоянием современности, служит интеллектуальному развитию новых поколений, позволяет поддерживать объекты наследия в должном состоянии. Но на самом деле ваш вопрос в большей степени не архитектурный, а юридический. Поясню. Чтобы оградить архитектурные памятники от вандальных устремлений новых собственников, надо очень внятно составлять документы на право собственности или аренды подобных объектов. Там по пунктам должны быть прописаны все обязательства и вся ответственность сторон. И следить за исполнением этих обязанностей надо не от случая к случаю, а постоянно. Но и помогать в решении многочисленных вопросов, которые возникают по мере эксплуатации таких объектов, государство просто обязано. Это дорога с двусторонним движением. Знаю, что навлеку на себя море негатива, но все-таки приведу в пример дом творчества «Суханово» Союза архитекторов в Подмоскovie. Долгие годы мы выступали за то, чтобы нам передали права на эту историческую усадьбу. Там все рушилось и ггло просто на глазах. Наконец, нас услышали. Мы начали потихоньку реставрировать и восстанавливать исторические постройки и территорию дома творчества. Создали рабочую группу, она занималась проектами поэтапного приведения в порядок фрагментов усадьбы, все это обсуждалось на заседаниях президиума Союза архитекторов. Но мы общественная организация, и, как вы понимаете, больших денег у нас нет, делали все, что могли, но постепенно. И долгое время ни



1|2

4

3

5

1. Здание Донской государственной публичной библиотеки.
2. Хаас-Хаус.
3. Подписание соглашения о проведении «Архитектурного наследия» в Ростове-на-Дону.
4. Награждения лауреатов IV открытого творческого конкурса «Архитектура дипломатии».
5. Фестиваль «Архитектурное наследие 2023», г. Самара.

у кого не просили помощи. Пока нас не стали душить проверками и штрафами за аварийность некоторых объектов, за то, что не делаем все и сразу... Потратив огромные средства, мы пришли к выводу, что без поддержки государства нам эти работы не потянуть. А поддержки не было. И мы приняли очень непростое, я бы сказал, трагическое решение: отказаться от этого объекта, потому что разрушения стали уже необратимыми и представляли опасность для находящихся там людей. Многие нас не поняли, до сих пор часть архитекторов считают этот шаг проявлением слабости. Но в данном случае честнее и профессиональнее было поступить именно так, нежели и дальше наблюдать за архитектурной агонией усадьбы. Поэтому, когда речь идет о наследии, даже если объекту придают современные функции, государство в лице профильных министерств, ведомств, организаций не может полностью снять с себя ответственность за его существование. В противном случае оно просто потеряет контроль над ситуацией, и однажды исторический объект превратится в вульгарное пространство, где порядки будут устанавливать совсем не те люди, которым дорога собственная история...

Какой из реализованных за последние десятилетия в России архитектурных или реставрационных проектов вы считаете знаковым, действительно изменившим отношение к наследию?

Могу сразу назвать Московский метрополитен. Именно благодаря государственной воле, заинтересованности и ответственности правительства Москвы столичное метро вернуло себе мировую славу как архитектурно-художественный объект. В последние 10-15 лет темпы строительства новых линий поражают, но при этом качество работ, архитектура станций и входных павильонов остается на высочайшем уровне. Бесценное архитектурное наследие первых станций Московского метрополитена, покорившего мир почти столетие назад, удалось сохранить и приумножить.

Еще примеры. На наших глазах заново родились два крупнейших в Москве выставочных комплекса: «Гостинный Двор» и «Манеж». Большой театр, ГУМ, стадион «Динамо» — за каждым восстановленным историческим объектом стоят наши именитые прекрасные архитекторы. Но и участие власти здесь огромно и уместно.

Как вы оцениваете общий тренд в России — растет ли сегодня интерес регионов и местных властей к своему архитектурному наследию как ресурсу для развития, а не обузе?

Вопрос не совсем корректный. Что такое регионы и местная власть? Это, прежде всего, люди, а не абстракция. Так вот, если во главе этих регионов, областей, городов стоят профессионалы, образованные люди, которые не просто наделены властью, но имеют соответствующее образование, опыт, наконец, умную голову на плечах, этот интерес у них в крови, они этому учились, они этим горят и хотят работать. Обузой наследие может быть только у врагов или недоучек. Очень надеюсь, что доля случайных персонажей во всех коридорах власти у нас медленно, но сокращается. Потому что сама жизнь заставляет приспособленцев всех уровней бояться профессионалов. И чем нас, профессионалов, больше, тем вероятнее надежда на то, что мы никому не позволим забыть свое прошлое, растоптать, превратить его в пустой звук, вывеску, лубочную картинку псевдорусского стиля ни в жизни, ни в архитектуре.

Что лично вы как президент Союза архитекторов России ждете от фестиваля



Мнение эксперта

Ирина Маркина, куратор фестиваля «Архитектурное наследие 2026», председатель совета по наследию Союза архитекторов России, академик Академии архитектурного наследия, член НК ИКОМОС, Россия:

— Историко-культурное наследие и его сохранность — реальный показатель того, насколько успешна стратегия развития того или иного региона, насколько ответственна в нем власть и активно гражданское общество. В последние годы внимание к культурному наследию усиливается как на государственном, так и на общественном уровне. Это связано не только с интересом к истории, но и с тем, что наследие становится все более значимым экономическим и управленческим ресурсом. Оно поддерживает устойчивый рост регионального туризма и малого бизнеса, а также многих других жизненно важных программ и проектов, направленных на обеспечение комфортной жизни миллионов людей. Территории, которые умеют работать со своим культурным кодом, формируют сильный образ малой родины, привлекают интерес к самобытной истории места, становятся примером долгосрочного устойчивого развития.

в Ростове-на-Дону? При каких условиях можно будет считать, что фестиваль удался?

Давайте дождемся июня, проведем фестиваль, послушаем умных людей, соберем информацию, оценим все, что увидим и узнаем. Тогда и поговорим об итогах. Обещаю, первое интервью — вашему изданию. Но в успехе фестиваля я не сомневаюсь уже сейчас. Потому что уверен в прекрасном городе, где он пройдет, уверен в своих коллегах-организаторах этого важного события, уверен в наших гостях и зрителях, которые соберутся в донской столице, чтобы первыми увидеть мощь и славу архитектурного наследия России, представленного городами и регионами нашей страны. Ждать осталось совсем недолго. Фестиваль уже на пороге. ||

Примирить историю и современность

Как это можно сделать в текущих реалиях, обсудили участники заседания дискуссионного клуба

Ростов-на-Дону готовится к историческому событию: вскоре город впервые примет всероссийский фестиваль «Архитектурное наследие». В преддверии фестиваля в донской столице прошло заседание дискуссионного клуба инфраструктурного медиахаба «ЕвроМедиа», которое задало тон предстоящему марафону. Мероприятие, начавшееся с пролонгирования соглашения о сотрудничестве между Союзом архитекторов России и холдингом «ЕвроМедиа», превратилось в профессиональный и местами эмоциональный разговор о судьбе архитектуры. Да и разве может быть иначе, когда тема дискуссии звучит как «Наследие и современность: диалог эпох в поисках нового архитектурного канона».

Текст: Елена Серегина



Фестиваль как способ примирения.

В дискуссии приняли участие *народный архитектор РФ, президент Союза архитекторов России Николай Шумаков*, ведущие архитекторы, реставраторы и преподаватели профильных вузов. Главной темой стала попытка примирить историю и современность, найти баланс между требованиями законодательства, чаяниями заказчиков, застройщиков,

проектировщиков и сохранением уникального облика города.

«Фестиваль «Архитектурное наследие» — значимое событие не только для Ростова-на-Дону, но и для всей страны. Это будет девятый фестиваль, на проведение которого претендовали несколько городов. И я рад, что в качестве принимающей стороны выбран именно Ростов — достаточно близкий, по-своему

родной для меня город», — отметил Николай Шумаков.

Глава Союза архитекторов России обратил внимание на то, что ценность фестиваля, прежде всего, не только в озвучивании проблемных моментов в архитектуре, но и в поиске их решения и разработке практических рекомендаций по бережному отношению к памятникам истории и культуры. «В Ростове-на-Дону,



Николай Шумаков, народный архитектор РФ, президент Союза архитекторов России



Алексей Полянский, председатель правления Ростовской областной организации Союза архитекторов России



Сергей Алексеев, профессор кафедры истории архитектуры, искусства и архитектурной реставрации Академии архитектуры и искусств Южного федерального университета, советник Российской академии архитектуры и строительных наук

к счастью, сохранился целый ряд знаковых памятников архитектуры. А без сохранения наследия невозможно будущее», — подчеркнул Николай Шумаков. Председатель правления Ростовской областной организации Союза архитекторов России **Алексей Полянский** видит в грядущем фестивале не просто смотр достижений, а инструмент для разрешения давнего конфликта.

«Мне кажется, что этот фестиваль в Ростове должен стать прорывным с точки зрения того, чтобы как-то примирить позиции людей, которые разошлись на диаметрально противоположные стороны: сторонников архитектуры исторической и современной, — заявил Алексей Полянский. — Часто этот процесс носит характер конфликта. Защитники исторического облика выступают против любых вмешательств в сложившуюся среду, опасаясь утраты уникальности. В то же время современные архитекторы настаивают на необходимости развития и обновления городского пространства. Решение лежит в тесном взаимодействии профессионалов, работающих в сфере охраны объектов культурного наследия и архитекторов общей практики. Важно сохранить сердце Ростова-на-Дону — исторический центр, одновременно обеспечивая его функциональность и значимость в жизни города».

По его словам, проблема усугубляется тем, что, порой, власть и застройщики, декларируя приверженность современным трендам, в душе тяготеют к «феодализму» и «дворцам», а обществу не хватает положительных примеров гармоничного соседства эпох. «Мы не

можем предъявить и явить людям такую среду, которую бы посчитали эталонной, поскольку у нас страдает комплексность застройки, — сокрушается председатель правления Ростовской областной организации Союза архитекторов России. — Поэтому нам важны положительные примеры, которые работают более всего».

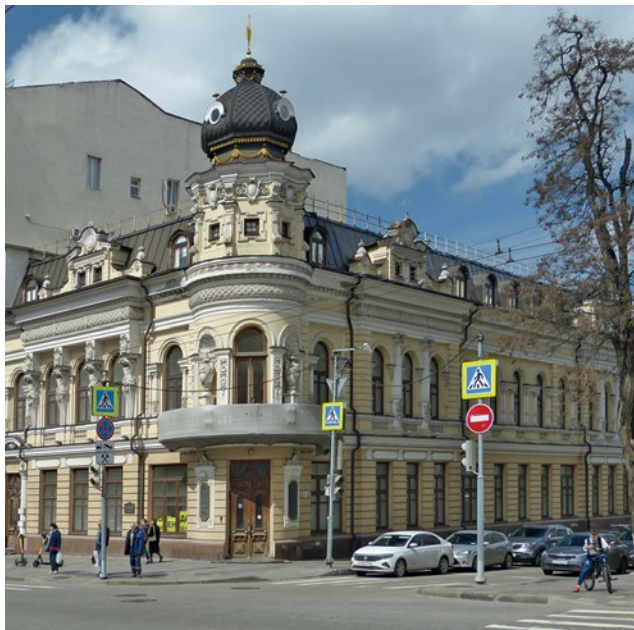
Город как порождающее начало. **Сергей Алексеев**, профессор кафедры истории архитектуры, искусства и архитектурной реставрации Академии архитектуры и искусств Южного федерального университета, советник Российской академии архитектуры и строительных наук, уверен, многое из того, что было потеряно в эпоху негативного отношения к наследию, сумеют вернуть последующие поколения. «С конца 60-х годов прошлого века сохранению исторического центра Ростова-на-Дону уделяется все больше внимания. Однако возникает вопрос, как его сохранить? На экране перед нами — фотография дома Маргариты Черновой на ул. Большой Садовой. Это новодел, построенный в конце 90-х — начале нулевых годов. Дело в том, что фасады прежнего здания, в котором в советское время размещался партархив, значительно просели. Из-за этого пришлось полностью его снести. Замечательный коллектив под руководством покойного **Юрия Солнышкина** воссоздал его по фотографиям и чертежам. Это и есть попытка сохранить исторический центр Ростова-на-Дону. Один из путей», — отметил эксперт, продемонстрировав на экране яркие образцы бережного отношения к наследию.

По его мнению, многие здания донской столицы можно было бы возродить при помощи оригинальной концепции ретроразвития, разработанной архитектором и педагогом **Борисом Еремным**.

По этой концепции, в частности, можно было бы восстановить доходный дом Рецкера и Хосудовского, разобранный после Великой Отечественной войны.

Сергей Алексеев убежден, историческая застройка города выступает как порождающее начало. «И чем больше я занимаюсь проектной практикой, тем больше вижу, как она может позитивно повлиять на будущее», — отметил архитектор.

Примером такого порождающего начала он назвал здание бизнес-центра «Пять морей» архитектора **Сергея Чобана**, которое по счастливой случайности точно повторило очертания Зеленого острова, находящегося на Дону. «Это прекрасный пример метамодернизма. Есть сегодня и другие удивительные примеры архитектуры, не подавляющие уникальный ростовский рельеф. И если мы будем прислушиваться к городу, то неизбежно достигнем некой целостности, — сказал эксперт. — Нельзя памятники делать объектами поклонения, надо делать так, чтобы они были частью нашей жизни». Примеры качественного подхода к наследию привел и **руководитель Ростовского регионального отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры Александр Кожин**: «Напомню, что здание по улице Большой Садовой, 162, где мы сегодня с вами находимся, в 2008 году полностью сгорело — со всеми коммуналками, офисами, рестораном внизу и клубом.



До 2019 года оно было просто остовом, потом котлованом, а после был воссоздан облик здания, также как в случае с особняком Черновой. То есть облик здания прежний, а внутри — современная начинка. Вот один из вариантов, как можно заниматься современной архитектурой в центре города. Или еще пример — бывший парк коммерческого клуба, где в рамках площадки, которая до революции была эстрадой, сделали здание строго по всем параметрам, со всей необходимой «археологией». Благодаря такому подходу этот объект не вызывает диссонанса с окружающим пространством, радуя своей гармоничностью и горожан, и гостей города».

В погоне за историческим стилем.

Одной из самых острых тем стало обсуждение правил застройки исторических центров городов. *Главный архитектор ООО «АБ Проект» Александр Стадник* раскритиковал формальный подход, при котором бездушное следование инструкциям убивает творчество. «Большинство построенных в историческом центре старого города в позапрошлом

и прошлых веках памятников истории и культуры было бы невозможно возвести в нынешних градостроительных условиях, потому что мы имеем совершенно нелепые записи в правилах застройки о том, что в центре Ростова нужно строить в историческом стиле, с трехчастным делением фасада и непременно со скатной крышей. Несмотря на то, что все усилия архитекторов XIX века были посвящены тому, чтобы парапетами, портиками скрыть вот эту самую скатную крышу, — обозначил архитектор проблему. — Я хочу обратиться ко всем молодым архитекторам, которые начинают проектировать в Ростове, с тем, что не следует этот пункт правил землепользования и застройки принимать на веру стопроцентно, потому что можно получить неприятную ситуацию во время оценки архитектурно-градостроительного облика комиссией, и такие прецеденты уже были».

Что касается самого постановления Правительства РФ об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта (АГО), которое вышло в 2023 году как ответ на засилье некачественной архитектуры, то здесь виден в действии принцип — хотели как лучше, а получилось как

всегда. «В этом постановлении есть очень опасный пункт, который говорит о необходимости обозначить все градостроительные вопросы, в том числе из чего делать фасады, балконы, куда ставить технику и прочее. Это напоминает самоучитель игры на гитаре: любой может выучить аккорды, но музыкантом от этого не станет. Так и с архитектурой — формальное соответствие нормам не гарантирует качества проекта», — считает Александр Стадник.

Он предложил ввести в регламент об оценке АГО, который будет разработан в Ростове-на-Дону, пункт о том, что качество архитектурного облика объекта должно определяться на основании экспертной оценки работающих в комиссии специалистов, а не перечня обязательных к применению материалов и композиционных приемов. «Если такового не будет, то любой плохо и криво разработанный объект, но в котором просто формально выполнены все пункты этого постановления, может быть оспорен в суде и прокуратуре. Ценность проекта будет аргументироваться тем, что «я все пункты выполнил, архитектурный облик этого здания достойный».

По убеждению Алексея Полянского, еще одной проблемой при реализации проектов в исторической среде является существующий порядок взаимодействия проектировщика, девелопера и контролирующих органов. «Ключевая проблема взаимодействия при работе в исторической среде — хронологический разрыв. Сегодня проект представляют на комиссию АГО на стадии, предшествующей получению разрешения на строительство,

когда он находится практически на 100%-й стадии готовности. Это гарантированный конфликт, а не диалог. Необходимо ввести легализованную стадию концепции, чтобы экспертное сообщество и девелопер начинали коммуникацию в момент формирования архитектурного облика, а не постфактум. Согласованная на раннем этапе концепция должна стать неотъемлемой частью разрешения на строительство, что превратит контроль в сотворчество», — заметил эксперт. Николай Шумаков поддержал эту мысль, но обозначил иной ее ракурс: «Проблема нашей многострадальной архитектуры не в постановлениях. Проблема в том, что культурный уровень всего нашего российского общества оставляет желать лучшего. Это первая составляющая. Во-вторых, в России не так много архитекторов. Если сравнить с другими странами Европы или Америки, у нас практически в семь раз меньше этих специалистов на душу населения. А хороших архитекторов и того меньше. Это, конечно, накладывает серьезный отпечаток на качество архитектуры», — прокомментировал он.

Заказчик, архитектор и вечные ценности. Руководитель архитектурного бюро *Masterplan* **Андрей Вырва** обратил внимание на то, что современная архитектура может быть такой же интересной и резонансной, как произведения былых времен. В первую очередь качество проектов зависит от уровня заказчика. «До революции существовала культура заказчика. Это было дворянство или купечество — люди, имеющие деньги, насмотренность и самое главное — ценящие репутацию своего имени. Они знали, что их репутация пострадает в том случае, если они закажут здание, недостойное своего места, города или времени. В этой связи и рождались по-настоящему гениальные здания, которыми мы восхищаемся по сей день. В советское время существовала культура заказчика со стороны государства, но при этом была интересная политика, высокие идеалы, к которым стремилось государство. И потому создавались достаточно яркие проекты, в том числе советского модернизма 60-70-х годов прошлого века. Пример здания, которое родилось и гением архитектора, и заказом государства — Донская государственная публичная библиотека в Ростове-на-Дону. А после



Александр Кожин, руководитель Ростовского регионального отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры



Андрей Вырва, руководитель архитектурного бюро *Masterplan*

развала СССР произошла катастрофа, когда воля заказчика стала той картой, которая кроет карту таланта архитектора. В последние 30 лет институт заказчика начинает формироваться заново, с нуля. Именно с этим связано появление большого числа градостроительных ошибок», — считает Андрей Вырва.

По его словам, данная проблема сохраняется и сейчас, однако в стране вновь зарождается институт заказчика, который понимает, что на весах лежит его репутация, и главное — планирует оставить после себя что-то достойное и ценное, что в будущем, возможно, станет хорошим примером для следующих поколений архитекторов.

Управляющий партнер архитектурного бюро *Masterplan* **Алексей Кринчик** поднял вопрос подражательства в архитектуре. Он отметил, что любой период архитектуры, появившийся в какое угодно время, был на тот момент современным и чему-то подражал. «Если мы хотим как высшую цель плодить любовь и красоту, в этом нет ничего плохого. Другое дело, что низкий уровень культуры и образования не позволяют делать это грамотно. Нет специалистов, которые своим примером и страстью в работе



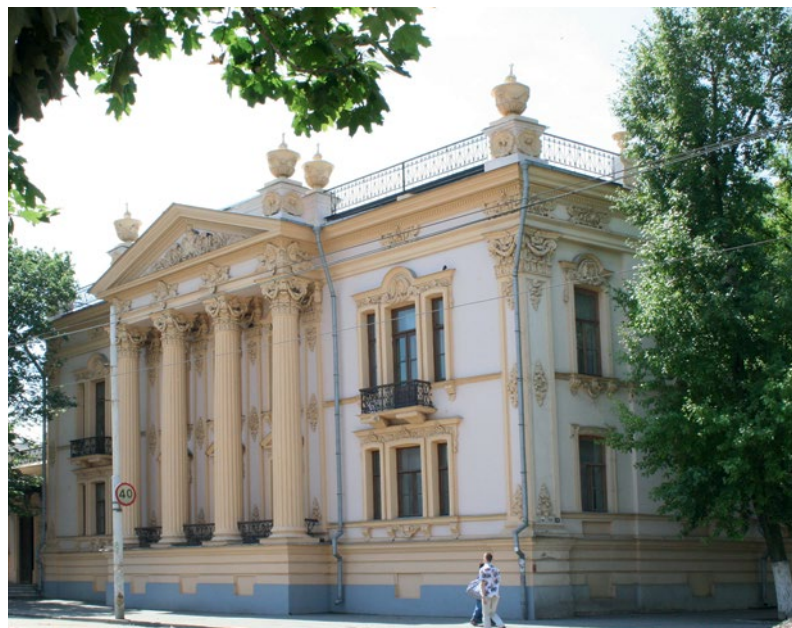
Александр Стагник, главный архитектор ООО «АБ Проект»



Алексей Кринчик, управляющий партнер архитектурного бюро *Masterplan*

могли бы донести до заказчика простую мысль: красиво строить — выгодно. Это во-первых. Во-вторых, мы оставляем после себя колоссальное наследие, которое не один десяток лет будет либо украшать, либо портить силуэт города. Есть и психологический момент. Человек без специального образования привык считать ценностью сложно устроенную, затейливо вырезанную, богато украшенную вещь. Ценность — в сложности. Отсюда и рождается желание оставить после себя дворцы. И только специалисты, насмотренные люди, могут понять ценность простоты».

Развивать сохраняя. Еще один значимый вопрос — необходимость уважительного отношения архитекторов к среде, в которой появляются их проекты, подняла директор архитектурной мастерской «Правила проекта», доцент кафедры градостроительства и проектирования зданий Донского государственного технического университета **Ася Веропотвельян**. «Сегодня много говорят о формировании документов, правил, экспертных советов — это, действительно, важно. Не менее важно сформировать новый подход к образовательной системе, поскольку



старую мы сейчас, по сути, утратили, повторить ее в том же виде в новых условиях навряд ли выйдет. В современных реалиях, опираясь на новые возможности, доступные нам при помощи цифровых технологий (не отдавая при этом им во власть управления всю ответственность за принятие решений), сейчас мы имеем все шансы выстроить систему, позволяющую создавать гармоничную среду. Для этого будущим растущим поколениям нужно передать не только технические навыки, но и смысловые основы, формировать в первую очередь ценностный каркас. Возьмем, к примеру, этот фестиваль. Его необходимо максимально продвинуть в образовательной среде, чтобы студенты могли услышать здесь идеологические каноны, найти для себя новое направление, уйти от состояния индивидуального самовыражения любой ценой. Нам нужно вернуть понимание архитектуры как целостной структуры, как инструмента формирования окружения, поддерживающего и развивающего лучшие качества человека. В Советском Союзе существовала практика общих градостроительных экспертных советов, которые коллективно определяли приемлемость проектных решений в увязке с окружением, было уважение к соседям, коллегам, самому «телу» архитектуры. Сейчас проблемные объекты появляются во многом из-за отсутствия системы взаимоуважения. Речь о том, как застройщик выдает задание архитектору, как сам архитектор ориентируется в окружающей застройке — не только

формально сверяясь с правилами землепользования и застройки и строительными нормами, но и стремясь поддержать общую идею места», — отметила эксперт. Профессор кафедры архитектурного и среднего проектирования Южного федерального университета, советник РААСН Юлия Горгорова убеждена, что без диалога профессиональных групп, горожан и власти любые нормы регулирования визуальной архитектурной среды могут утрачивать первоначальный смысл и становиться пустым звуком. «Все мы знаем, что город создает не один человек и не одно поколение. Важно понимание того, как совместно находить компромисс между развитием и сохранением ценной архитектуры, соблюдая преемственность в развитии города, определяя точки соприкосновения всех лиц, заинтересованных в сохранении архитектурного наследия. Важно понять, как включить в работу с наследием активных горожан и бизнес-сообщество. Какие налоговые преференции нужны, чтобы все развивалось и работало? Как поднять культуру горожан? Испытывая гордость и понимая ценность архитектурного наследия, люди бережнее относятся к нему. Как говорит наш губернатор: «Ростов нужно любить!» На самом деле так и есть. Мастер-классы, лекции, круглые столы фестиваля «Архитектурное наследие» помогут лучше понять существующие проблемы и найти пути их решения, ознакомят с успешным опытом других регионов. Это сделает фестиваль максимально эффективным».

Однако любовь к городу невозможна без глубокого понимания его архитектурного

«тела», включая те наслоения эпох, которые сегодня не всегда воспринимаются как ценность.

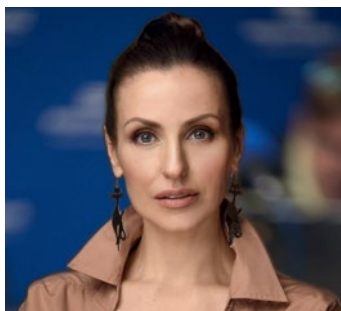
Заведующая кафедрой истории архитектуры, искусства и архитектурной реставрации Академии архитектуры и искусств ЮФУ, доктор архитектуры Анна Иванова-Ильичева обратила внимание на то, как важно преодолеть профессиональный снобизм в отношении целых пластов истории. «Я хочу обратить внимание на подготовку архитекторов общей практики. На прошлом «Наследии» мне удалось рассказать об особенностях подготовки реставраторов. К сожалению, у нас сохраняется некоторый шлейф недооценки целых исторических пластов архитектуры — в эпоху советского модернизма было принято недооценивать эклектику (в русле этой концепции было воспитано не одно поколение архитекторов), в настоящее время приходится доказывать ценность уникальных объектов советского модернизма. Мне кажется, мы должны это преодолеть. И мы еще не до конца это сделали. Архитекторы должны не просто узнать на курсах истории архитектуры, что эклектика — это целая масса интереснейших направлений, которые перерастают в модерн, а дальше рождают конструктивизм и модернизм. Они должны на практике прочувствовать ценность произведений каждого исторического периода. Если каждый архитектор общей практики хотя бы раз в жизни встретится с особенностями работы реставратора, который фанатично относится к каждой трещинке в здании, я думаю, потом будет намного проще создавать общую среду. И, конечно, в этом должны участвовать все

кафедры. Потому что архитектура — это в меньшей степени объект и в большей степени среда», — выразила уверенность Анна Иванова-Ильичева.

Директор Академии архитектуры и искусств ЮФУ **Наталья Чемерисова** рассказала о том, как университет пытается решить проблему нехватки квалифицированных специалистов.

«В России активно работают над увеличением количества квалифицированных архитекторов, повышением уровня их подготовки. Нам в этом смысле повезло: у нас два вуза готовят архитекторов. Сегодня в Ростове-на-Дону обучаются около двух тысяч будущих архитекторов — бакалавры, магистры, аспиранты. Но университет понимает: проблема не только в профессиональных кадрах, но и в просвещении населения в целом. Мы ввели общий курс для всех направлений подготовки «Воображение, изображение, реальность», через который формируем художественное мышление и вкус. Много лет работаем с китайским Хэнаньским университетом, и у них есть замечательная дисциплина «Устойчивое развитие территорий», которую читают эксперты ЮФУ. Там большая часть посвящена архитектурному наследию в рамках развития территорий. Думаю, нам внедрить подобный опыт будет более чем перспективно. Обсуждать возможности повышения уровня образования, понимать, как готовить этот профессиональный эшелон лучших из лучших, — важная задача. И мы в рамках Ростова, Таганрога и Новочеркасска ежедневно работаем над ее решением», — отметила Наталья Чемерисова.

Разговор по существу. Завершая двухчасовую дискуссию, Алексей Полянский предложил взглянуть на предстоящий фестиваль «Архитектурное наследие» не как на отчетный концерт, а как на возможность увидеть себя со стороны. «Фестиваль в первую очередь нужен нам самим. Потому что сразу же в рамках подготовки ты начинаешь осматривать свой дом глазами хозяина. И многие вещи тебе становятся неприятны — то, что ты на самом деле показывать не хотел бы. Это в значительной степени обостряет восприятие того, что нам, возможно, уже привычно. С другой стороны, сейчас очень хороший этап в жизни города. Новый губернатор, новый глава Ростова имеют возможность работать с чистого листа. И критический взгляд наших



Ася Веропотвельян, директор архитектурной мастерской «Правила проекта», доцент кафедры градостроительства и проектирования зданий Донского государственного технического университета



Анна Иванова-Ильичева, заведующая кафедрой истории архитектуры, искусства и архитектурной реставрации Академии архитектуры и искусств ЮФУ, доктор архитектуры

гостей на то, что они увидят, в данном случае будет крайне полезен, — считает Алексей Полянский. — У нас колоссальный потенциал — и физический, и образовательный, и культурный. Но есть и достаточно ошибок, которые многие считают достижениями. Мы хотим показать максимум, чтобы и потенциал раскрыть, и получить практические замечания к тому, что есть, и услышать послы к тому, что надо делать дальше». На вопрос модератора о том, есть ли у Ростова шанс провести фестиваль так, чтобы он стал лучшим за всю историю, Николай Шумаков ответил: «Город достоин этого фестиваля. И Ростов прекрасно справится с этой задачей. Можно же провести мероприятие формально — по-улыбаться, руки друг другу пожать. Но нам так не надо. Нам нужен результат.



Юлия Горгорова, профессор кафедры архитектурного и среднего проектирования Южного федерального университета, советник РААСН



Наталья Чемерисова, директор Академии архитектуры и искусств ЮФУ

И мы добьемся его сообщая. Сделаем все на самом высоком уровне». В этом едином порыве соединения амбиций, самокритики и профессиональной воли и заключается, пожалуй, главный итог встречи. Ростову есть что показать, есть о чем спросить и есть кого слушать. В качестве принимающей стороны в этом году определен не только Ростов-на-Дону, но и еще три донские «жемчужины» — Азов, Таганрог и Новочеркасск, где будут проводиться выездные сессии фестиваля. Это позволит ознакомить участников мероприятия с богатым культурным и архитектурным наследием региона. Осталось превратить фестиваль из события в процесс, благо, эта работа уже началась. А ее итоги будем подводить уже в следующем выпуске журнала. ||

Чего не хватает России

Текст: Валерия Якимова



Архитектура как экономический актив. Почему красиво — это выгодно? И что сегодня входит в понятие красиво? Является ли красота синонимом устойчивого осмысленного, экологичного, контекстуального, человекоцентричного развития? Как должен выглядеть город, куда хочется возвращаться вновь и вновь? Эти и другие вопросы в нашей постоянной рубрике мы адресовали ведущим российским архитекторам и девелоперам.



Никита Явейн, руководитель архитектурного бюро «Студия 44», народный архитектор России:

— Если конкретизировать этот достаточно общий вопрос почему красиво — это выгодно, то я бы ответил следующим образом: в строительстве жилья, например, есть премиальный сегмент, в котором красота — это базовая составляющая, от которой зависит не только статус, но и атмосфера. Но это не значит, что для комфорт- или для эконом-класса красота — это не самый существенный фактор. Просто в этих сегментах она возникает в виде рациональности или даже выверенной математической модели, предполагающей максимальную эффективность. Вообще, красота — основа нашей жизни. Мы хотим жить в красивой среде, и хорошая архитектура способна такую среду формировать.

Что такое красиво в XXI веке? Единой моды, как это бывало в прошлые эпохи, уже нет. Когда-то красивым считался только классицизм, в другое время — только конструктивизм, но сейчас даже

некая глобальная мультикультурная повестка, которая еще недавно предполагала, что есть какое-то количество звезд архитектуры и все, что они создают, априори красиво, тоже постепенно уходит. Время такой глобальной и удивляющей архитектуры прошло. Сегодня красоту ищут в соответствии со своей функцией, задачей или конкретным местом с его характеристиками, историей и культурой. Мир современной архитектуры разнообразен, и красота теперь возникает тогда, когда чувствуются корни, когда архитектору удается выявить и укрепить некие взаимосвязи.

У городов, куда людям хочется вернуться, должно быть свое лицо, идентичность. И это не обязательно история. Это, скорее, градостроительная структура, определенный архитектурный облик и определенная атмосфера. Увы, в России особенно в 1960-е и 1990-е годы многие города потеряли индивидуальность. Микрорайоны с абсолютно размытой структурой, типовая застройка, которая добралась даже до деревень, — все это были очень серьезные удары, нанесенные с какой-то дикой пролетарской ненавистью. Я понимаю, какие задачи тогда стояли и какие проблемы решались, но решать их надо было иным, более гуманным способом. И 1990-е годы чуть было не добились то, что осталось. К счастью, общую ситуацию удалось в какой-то мере исправить, и сейчас в России достаточно городов, привлекательных именно своей индивидуальностью.



Наталья Сигорова, сооснователь и партнер архитектурной группы DNK ag:

— Архитектура формирует пространство улицы, квартала, города и в то же время решает сугубо утилитарные задачи, связанные с созданием жилых или общественных площадей, необходимых для экономического развития, а значит, архитектура является полноценным экономическим инструментом. Качественная архитектура повышает ценность целых районов. Появляется инфраструктура, растет бизнес-активность. Один удачный проект может перезапустить территорию. К примеру, бывшая территория машиностроительного завода «Рассвет» в Столярном переулке в Москве. Здесь мы занимались реконструкцией двух промышленных корпусов под апартаменты «Рассвет Loft Studio». Мы вдохновлялись историей места и разнохарактерной окружающей застройкой от краснокирпичной промышленной застройки Клейна начала XX века до городской усадьбы Петра Щукина в псевдорусском стиле. Наш проект реализован, бывшие промышленные здания превратились в краснокирпичные дома в европейском стиле с московским характером, а заводские проезды — в уютные городские улочки. Кроме того, весь квартал стал одним из популярных ресторанных кластеров Москвы. Привлекательная архитектура повышает стоимость недвижимости. Здания с выразительными фасадами, продуманным благоустройством и выполненные из качественных материалов имеют большую инвестиционную привлекательность. А уникальное здание может стать маркером места или символом города, тогда оно начинает работать как маркетинговый инструмент, увеличивая туристический поток и объем инвестиций. Например, новое здание театра Камала в Казани. Что такое красиво в XXI веке? Это когда форма, функция, контекст и ценности создадут цельный, убедительный образ. Красивым можно считать и то, что живет долго во времени, экономно расходует

ресурсы, уважает место, а не подавляет его, порождает новый человеческий опыт, а не только визуальный эффект. Является ли красота синонимом устойчивого развития? Скорее, сегодня происходит слияние критериев. Если раньше эстетика могла существовать отдельно от этики и экологии, то сейчас это разделение стирается. Правильнее сказать, что устойчивое развитие стало новым стандартом качества.

Прежде всего, в городах привлекает человеческий масштаб городской среды, когда все пропорционально, а то что оказывается на уровне человеческих глаз, соразмерно. Причем, это не имеет отношения к высотности зданий, потому что и Гонконг с небоскребами — притягательный город, куда хочется вернуться. Когда город не требует усилий, чтобы в нем просто быть, то и возникает желание остаться подольше.

Разнообразие, когда по мере продвижения по городу меняются сцены городской жизни с различными сценариями, и все это выглядит, с одной стороны, естественно, а с другой — продуманно. Благодаря этому рождается живая атмосфера, а не декоративная.

Интересно в тех городах, где считается история, слои времени, локальная культура. Появляется какая-то эмоциональная привязанность. Притягательный город — это там, где комфортно, интересно и ощущается сопричастность к городским историям.



Сергей Якобук, председатель правления Челябинской региональной организации общественной организации «Союз архитекторов России»:

— Красиво — это не просто выгодно, красиво — это значит, что было принято правильное решение. Приятно, когда центр города приведен в порядок. К примеру, в Екатеринбурге центральная часть города комфортна для жизни. Соответственно и цена квадратного метра в таком городе, как и в пригороде, будет на порядок выше чем там, где за элементарным порядком не следят. Да квадратные метры в «некрасивом» городе сегодня пока продаются, но

пойдет какое-то время, и продажи сойдут на нет. Другими словами, красота — это долгосрочные перспективы. Чтобы город жил и развивался, нужна среда, хорошая инженерная, транспортная, социальная инфраструктура.

Есть вопросы и к градостроительной политике. К примеру, может быть качественно выполнена градостроительная документация, все здорово сделано, но в механизме ее реализации всегда задействованы органы власти муниципалитетов, региона. А они видят эту политику иначе, внося корректировки в сторону упрощения проекта. Да, сегодня это выгодно, но в будущем популярности такому проекту не прибавится.

Красота — это, прежде всего, оценка. А кто дает эту оценку? Важно, чтобы люди, которые принимают решения, обладали необходимыми компетенциями. Есть законы архитектуры, градостроительства, которые никто не отменял. Прочность, польза, красота — три канона архитектуры **древнеримского архитектора Ветрувия**, которые должны соблюдаться обязательно. Любой генплан предполагает методологию комплексной оценки территорий, на основе этого выбирается вариантность. Этим должны заниматься квалифицированные специалисты, которых у нас сейчас практически не осталось, да и с методологией у нас не лучше. Возьмем уральский регион, Челябинскую область, г. Челябинск — прекрасный природный комплекс. Основная градостроительная ось расположена в районе поймы реки Миасс, красивые набережные, пять озер, рядом горный хребет, городской бор в центре. Это город с не радиально-кольцевой планировкой, здесь можно было бы использовать разные планировочные варианты. По идее город должен расти и развиваться, однако...

Бич современности — уплотнение застройки, которая тоже не добавляет красоты. Когда на одном гектаре ютятся до 11 тыс. жителей, это максимально неудобно. А ведь у нас достаточно территории, чтобы избежать такой плотности застройки.

И все же, плюсы у нас есть. К примеру, в том же Челябинске удалось сохранить свою историческую атмосферу, оставаясь индустриальным центром. Здесь соблюдалось функциональное зонирование, есть общественные территории, оперный театр, филармония, краеведческий музей. А есть пл. Революции, где стоит созданный **архитектором Петром Кухтенковым** прекрасный дом, который рамочно держит центр города, саму площадь и все пространство вокруг.

Есть участок исторической послевоенной застройки на пр. Ленина, здания в стиле конструктивизма 30-х годов прошлого столетия. И такие места силы есть в любом российском городе.



Тимур Власенко, основатель СЗ «Симферопольская девелоперская компания»:

— Архитектура в XXI веке все чаще рассматривается как полноценный экономический актив. Это связано с тем, что качественная среда напрямую влияет на стоимость недвижимости, инвестиционную привлекательность территорий, туристический поток и, в конечном счете, на человеческий капитал. Хорошая архитектура снижает эксплуатационные издержки, повышает ликвидность объектов и формирует устойчивый бренд места. В этом смысле эстетика становится частью экономики. Понятие красота заметно трансформировалось. Если раньше оно часто ассоциировалось с формой и стилем, то сегодня включает в себя целый комплекс факторов: экологичность, энергоэффективность, адаптивность, уважение к контексту и культурному коду территории. Красота становится многослойной — это и визуальная гармония, и комфорт использования, и интеллектуальная глубина проекта. Важным критерием становится способность архитектуры стареть достойно, не теряя актуальности и не требуя радикальных вмешательств. В этом контексте можно говорить о сближении понятий красоты и устойчивого развития. Архитектура, которая экономит ресурсы, учитывает климат, создает здоровую среду и способствует социальным взаимодействиям, воспринимается как более красивая в современном понимании. Человекоцентричность выходит на первый план: пространство должно быть интуитивным, безопасным, гибким и эмоционально комфортным. Устойчивость перестает быть узкопрофессиональной категорией и становится частью повседневного опыта горожан. Города, в которые хочется возвращаться, как правило, обладают несколькими общими характеристиками. Во-первых, это

разнообразие и насыщенность среды: сочетание исторических слоев и современной архитектуры, общественных пространств и локальных сценариев жизни. Во-вторых, это удобство: развитая пешеходная и транспортная инфраструктура, доступность услуг, продуманная навигация. В-третьих, это атмосфера — ощущение подлинности, идентичности и своего места, которое невозможно воспроизвести искусственно. Не менее важен фактор человеческого масштаба. Даже самые технологичные города проигрывают, если они не учитывают повседневные маршруты и привычки людей. Улицы, где комфортно идти, площади, где хочется задержаться, дворы, способствующие общению, все это формирует эмоциональную привязанность. Именно такая среда становится ключевым нематериальным активом территории. Таким образом, красиво в современной архитектуре — это синтез эстетики, функции и ответственности. Это инвестиция как во внешний облик, так и в качество жизни, экономическую устойчивость и будущее города. И чем более осмысленно реализованы эти принципы, тем выше вероятность, что пространство станет не просто местом пребывания, а точкой притяжения, куда хочется возвращаться снова и снова.



Андрей Седгачев, председатель правления Омского отделения Союза архитекторов России:

— Архитектура, в принципе, это всегда красиво, выгодно и это всегда экономический актив. Без ее базовых принципов об экономике объекта и речи быть не может, иначе он становится утилитарным сооружением. Да, затрат, конечно, будет меньше, но дальше при ее эксплуатации на прибыль рассчитывать не стоит, процесс монетизации будет стремиться к нулю. Если это невзрачный даже без базовых архитектурных изысков бизнес-центр, то сюда не зайдут крупные игроки. Если здание строилось для продажи, то покупателя найти будет намного сложнее, так как не красивое сооружение вряд ли станет лучше и дороже. «Красиво — это выгодно» — на самом деле очень простая формула. Сегодня

в сфере строительства очень большая конкуренция. Инфраструктурные, жилые и даже промышленные здания должны чем-то заинтересовать покупателя, заказчика, арендатора. Стоимость затрат достаточно велика, поэтому привлекательность проекта должна способствовать достижению конечной цели — продаже в широком смысле. В нашей стране люди стремятся к красоте, это у нас в генах. И если встает выбор: пойти в красивое заведение или в незамысловатое, конечно, люди выберут первое, даже если оно дороже.

Утверждение, что красота — синоним устойчивого развития, верно на 100%. И хотя красота в XXI веке — это, на мой взгляд, довольно примитивное понятие, все же, в ней сосредоточена определенная сила. Красивое всегда вызывает положительные эмоции, некрасивое, наоборот, отторжение. Считаю, что базовой частью современной архитектуры должна быть идентичность, либо принадлежность к какому-то периоду, стилю, историческому месту. Это так называемый культурный код. Сегодня в России, как и в мире насчитывается много новых архитектурных проектов, которые стремятся в этом направлении, становясь уникальностью, проявлением самобытности. В России эта тенденция набирает обороты в силу неопытности территории. Да, некая хайтечность в архитектуре присутствует, зданий из стекла и бетона пока еще много, но если сравнивать строительные сооружения северных или южных территорий, то стройматериалы будут одни и те же, а вот местоположение, идентичность, так называемый культурный код этих объектов будет, все же, отличаться.

Архитектура сибирских городов, в которых мне посчастливилось побывать, очень разная. Омск в этом плане является ярким примером красоты, идентичности и неповторимости. Во-первых, невзирая на миллионное население Омску удалось остаться комфортным, низкоэтажным и даже купеческим городом. И в этом его привлекательность. Но главной изюминкой, все же, остается то, что он расположен на слиянии двух рек: Омь (давшая название городу) в самом центре впадает в Иртыш. Это редкость для наших городов. Наши набережные — это место силы для омичей, они доступны, облагорожены и очень красивы. У нас даже есть такое расхожее понятие, как речной фасад города. Такого рода идентичность должна быть во всех российских городах, и если ее нет, то обязательно нужно создать. ||

Цифровой след

Как эксперт взял в помощники искусственный интеллект

За минувшие несколько лет «цифра» стала для всего строительного комплекса не просто реальностью, а насущной необходимостью. Чтобы убедиться в этом и выяснить, как работа с цифровыми инструментами помогает сделать процесс экспертизы более эффективным, мы попросили первого заместителя начальника Главгосэкспертизы России Вадима Андропова рассказать, какой путь проделало ведомство и как искусственный интеллект превращается в главный инструмент управления рисками.

Текст: Юлия Серебрякова



Вадим Владимирович, каким был путь Главгосэкспертизы к нынешнему уровню цифровой зрелости?

Знаете, все познается в сравнении. Если бы человеку с кнопочным телефоном дали смартфон, он бы, наверное, впал в ступор. А мы сегодня живем со смартфоном, и нам кажется, что так было всегда. Человек устроен так: он быстро привыкает к изменениям и перестает их замечать.

То же самое происходит и с заказчиками строительства. Многие не видят, как сильно «цифра» изменила отрасль. Но если оглянуться назад, всего на 10 лет, это будет взгляд на другую планету.

До 2015 года вся проектная документация и заключения экспертизы существовали в бумажном виде. Когда случались трагедии, например, пожары в торговых центрах, правоохранители приходили проверить

документы, чтобы найти виновных. И не могли. У экспертов не оставалось самой ПСД, и цифровых следов нет.

Десять лет назад такие цифровые следы появились. Вся документация по проектам строительства, включая заключение экспертизы, кроме гостайны, только в электронном виде.

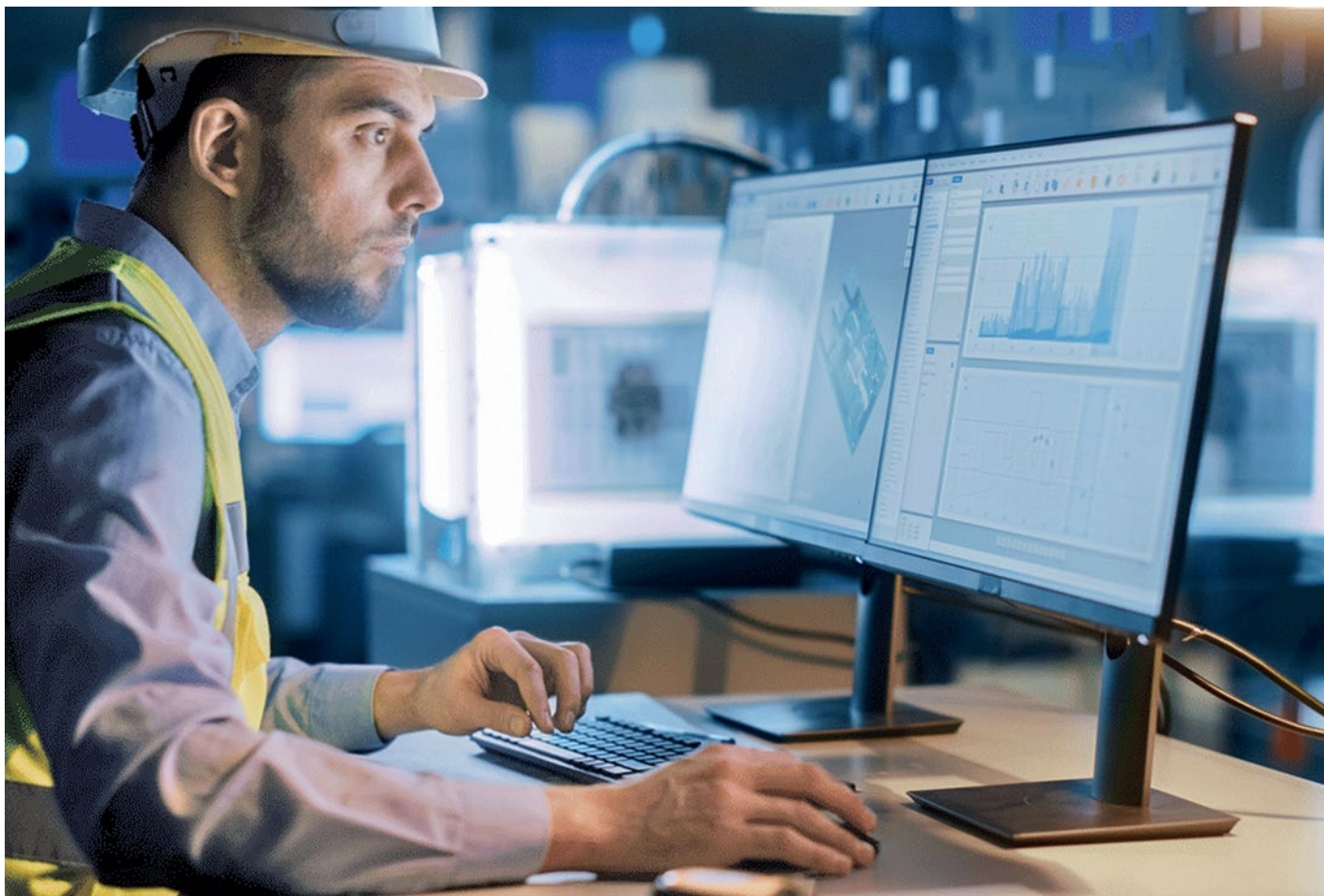
А с июля 2018 года мы запустили ЕГРЗ — государственную информационную систему, цифровую библиотеку ПСД. Это не просто для удобства, это безопасность. Система всегда подтвердит: вот эксперт, вот его подпись, вот хронология. Ты работал честно — ты защищен.

То есть главный эффект цифровизации не столько в скорости, сколько в прозрачности и защите участников?

Абсолютно верно. Для нас «цифра» — это, прежде всего, безопасность. Когда вы работаете с «цифрой», каждый шаг фиксируется. В спорной ситуации это позволяет мгновенно установить истину. Цифровой след — это броня для добросовестного специалиста. Он защищает от необоснованных обвинений. Ведь найти виновного в бумажном хаосе — это потеря. А здесь — чистая математика и хронология.

Но «цифра» защищает не только эксперта или застройщика. Самое важное, но не очевидное на первый взгляд, это гарант безопасности для граждан, ведь вся документация становится максимально прозрачна, повышается ответственность за свои действия у всех, кто задействован в строительстве.

И третий момент, который уже заказчика делает сильнее, — это управление



рисками на основе данных. Имея базу, мы можем предсказывать узкие места еще на старте. Это не просто удобно, это меняет природу ответственности.

ИИ — это уже постоянный помощник или все еще эксперимент?

Мы работаем с ИИ достаточно давно. И в отличие от многих у нас нет подрядчиков по большим языковым моделям. Все делаем сами, наращиваем компетенции с нуля. И сегодня нам удалось превратить ИИ в реального ассистента, который берет на себя рутину. Например, наши ребята разработали и запатентовали технологию анализа PDF-документов. Она мгновенно определяет, по каким направлениям нужно подключение того или иного эксперта. Это колоссальная экономия времени на предварительном анализе. Во время работы эксперта ИИ помогает умным поиском, структурирует информацию, подсвечивает риски.

Мы пошли дальше и начали работать с языковыми моделями. Перебрав несколько, поняли, не все из них эффективные. Выбрали подходящую, развернули в нашем закрытом контуре, произвели донастройку и специализацию модели (ограничение

«Сегодня удалось превратить ИИ в реального ассистента, который берет на себя рутину. Разработали и запатентовали технологию анализа PDF-документов. Она мгновенно определяет, по каким направлениям нужно подключение эксперта».

области знаний) за счет технологии RAG и допуска к использованию при обработке запросов конкретных нормативных актов. Получилась специализированная нейросеть, которая говорит с экспертом на одном языке. И, что важно, мы выработали свою методологию промптирования. У нас уже около 10 внутренних нормативных актов, регламентирующих работу с ИИ. Правильно задать вопрос машине — это, знаете, целая наука. Скоро этому в вузах будут учить.

А как вы решаете проблему «галлюцинаций» нейросетей, когда ИИ выдает, мягко говоря, недостоверную информацию?

С помощью той самой методологии мы как раз и пытаемся сузить коридор ответов, сделать оценку документации более алгоритмичной. Мы должны научить ИИ не

фантазировать, а строго следовать норме. Но это только одно из направлений. У нас есть три амбициозные цели. Первая — победить «галлюцинации». Вторая — построить онтологию сущностей, используемых как в требованиях регламентов, так и в проектной документации. Данный подход позволит применять при проверке только те требования, которые действительно относятся к рассматриваемому проекту. Это колоссально сократит время и технические ресурсы, необходимые для проверки комплекта проектной документации на соответствие требованиям.

А третья, самая интересная — имитационные предиктивные модели. Мы располагаем колоссальным массивом данных. И наша задача — научиться предсказывать будущее, используя эти данные. Для этого мы

создаем предиктивные модели с использованием алгоритмов машинного обучения. Такая модель позволяет прогнозировать параметры процесса, такие как сроки, требуемые ресурсы, риски и прочее.

Применение предиктивной модели помогает, например, подобрать экспертов в команду проекта с учетом их компетенций, опыта, участия в других проектах и прочее.

Сейчас мало строить прогнозные модели на основе исторических данных, нужно понимать, куда в целом движется отрасль и как будущие изменения скажутся на процессе экспертизы.

Для этого мы создаем цифровой двойник Главгосэкспертизы, некую имитационную модель. Это такой виртуальный полигон, где мы можем ставить эксперименты: поменялось законодательство, появились новые технологии в строительстве — наша модель сумеет смоделировать, как эти изменения повлияют на деятельность учреждения.

Меняя процесс, мы понимаем, где возникнут узкие места, сколько работников и с какими компетенциями нам потребуется, какие риски могут реализоваться.

Это же борьба за будущее. Кто научится предсказывать, тот сможет нивелировать риски, опережать конкурентов, управлять развитием. Сейчас в мире идет борьба именно за предсказание будущего.

Легко ли самим экспертам дается внедрение таких сложных инструментов? Нет ли сопротивления?

Это настоящий вызов. Можно сказать, что мы вырастили команду профессионалов-методологов, которые занимаются промптингом. Некоторые особо пытливые постоянно изучали этот вопрос и пробовали что-то новое. Но наша цель — научить этому каждого эксперта. Представьте: человек, который десятилетиями занимался нормоконтролем, проверял документацию, вдруг начинает заниматься онтологией, формировать дата-сетсы, переводить свои замечания на язык машины, создавать теги.

Это непросто. Не все готовы перестраиваться. Но реальность такова: в будущем останется востребован только тот эксперт, который умеет работать с новыми технологиями. А кто не хочет, останется в прошлом, как Kodak со своей пленкой. В идеале у каждого направления (у нас их около 50) будет свой ИИ-ассистент.



«Наш коллектив очень спортивный, занимаемся спортом: волейбол, футбол, играем в шахматы, бегаем марафоны в Москве и других городах».

Мы формируем методсоветы — группы экспертов, которые обсуждают изменения в законодательстве, сложные вопросы и, исходя из этого, прокачивают своего ассистента. В этом году мы запускаем масштабное обучение для всех сотрудников — от руководителей до рядовых экспертов. Молодежь это очень хорошо принимает. Они понимают: будущее за тем, кто станет инженером данных.

Как вы ищете таких уникальных специалистов, которые уже сейчас владеют этим инструментарием?

Знаете, мы предпочитаем не перекупать «готовых звезд». Часто приходит опытный специалист, а через полгода уходит. Это неэффективно. Мы делаем ставку на молодых. Берем человека с горящими глазами, который готов учиться, и возвращаем его внутри. Он растет вместе с нами, впитывает культуру и становится профессионалом высокого уровня. Мы сами воспитываем тех, кто будет двигать цифровизацию отрасли дальше.

А чтобы удержать специалистов, большое внимание уделяем развитию корпоративной культуры. Например, наш коллектив очень спортивный, занимаемся спортом: волейбол, футбол, играем в шахматы, бегаем

марафоны в Москве и других городах целыми командами. Раньше я думал, что сцены про корпоративный спорт в американских фильмах — наигранность. А потом осознал — это работает! Когда ты с коллегой плечом к плечу защищал честь команды, у вас совсем другие отношения.

Напоследок — философский вопрос.

Вы рассказали про цифрового двойника Главгосэкспертизы, над которым сейчас работаете. А если бы у вас был цифровой аватар, знающий все о ваших ценностях, что бы вы с ним обсуждали? Мне такая мысль приходила. Развернуть дома на защищенных ресурсах своего цифрового двойника. Загрузить всю историю жизни, морально-этические установки. Я бы не задавал ему вопросы. Я бы хотел с ним пообщаться как со вторым я. Посмотреть, как он отвечает, как рассуждает. Люди часто несамокритичны, нам сложно увидеть себя со стороны, понять, где мы поступили неправильно, где не проявили эмпатию. А аватар может это показать.

Мне было бы интересно увидеть себя глазами самого себя. Поговорить о жизни, о принципах, о поступках. Может быть, это помогло бы стать лучше. ||

Командная работа

Под руководством Александра Пушилина коллектив управления государственной экспертизы Липецкой области добивается новых успехов

ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» — организация, которая ежегодно повышает заданную планку: растет число прошедших экспертизу социально значимых объектов, активно внедряются цифровые инструменты, совершенствуется система обмена опытом и повышается квалификация работающих здесь экспертов. Во многом это заслуга директора управления государственной экспертизы Липецкой области Александра Пушилина, под чьим чутким руководством организация развивается с июля 2022 года.



— К моменту вступления в должность я имел большой стаж работы в строительной сфере — 20 лет, в том числе в должности главного архитектора города Липецка, что позволило мне достаточно глубоко понимать процессы подготовки проектов, требования нормативной базы и особенности взаимодействия между заказчиками, проектировщиками и государственными структурами.

На момент вступления в должность я ставил перед собой целый ряд задач. Некоторые из них уже удалось достичь, над какими-то мы с командой продолжаем работать. Например, главным результатом я считаю высокое качество проведенных экспертиз, которое подтверждается отсутствием оспоренных и обжалованных заключений. Еще одна задача, которую удалось решить, связана с формированием профессиональной команды: стаж большинства наших экспертов составляет более 20 лет, многие из них являются обладателями различных благодарственных писем и наград, победителями профессиональных конкурсов.

Среди тех задач, над решением которых мы продолжаем работать, — контроль сроков и качества проведения экспертизы, повышение квалификации экспертов, привлечение молодых кадров, их обучение опытными наставниками и дальнейшее успешное прохождение аттестации в Минстрое России. Очень важная для нас задача — развитие самого учреждения: мы стремимся к тому, чтобы процедура экспертизы была максимально понятной и эффективной.

Об успехах на этом пути говорят те результаты, к которым мы пришли за последний год. Например, Липецкая область вошла в десятку лидеров в стране по количеству выданных заключений по проектам капремонта детских дошкольных учреждений в рамках нацпроекта «Семья» и проектам капремонта домов культуры и центров творчества в рамках нацпроекта «Культура». Другой пример — в 2025 году ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» получило аккредитацию на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации. То есть все услуги, которые мы

предоставляли до этого, доступны теперь не только заказчикам, использующим при реализации проекта бюджетные средства, но и тем, кто опирается на частные и заемные инвестиции. Теперь у нас есть возможность проводить экспертизу любых объектов капстроительства на всех этапах проектирования. Помимо этого, мы полностью перевели нашу деятельность в электронный формат: сегодня 100% документации обрабатывается в цифровом виде, а сейчас наша команда трудится над тем, чтобы внедрять в работу по проверке смет и всей ПСД искусственный интеллект. В нашей копилке немало побед. Как руководитель получение любых наград я воспринимаю не только как личное признание, но и как оценку работы всего коллектива. Это касается и того, что в ноябре прошлого года я получил высшую ведомственную награду — почетный знак Министерства строительства и ЖКХ РФ, а в декабре — медаль «За безупречный труд и усердие» III степени за образцовое выполнение трудовых обязанностей, положительную и безупречную работу. Полагаю, получение наград такого уровня связано с тем, что мы хорошо справляемся со своими задачами и входим в число ведущих Госэкспертиз России. Через нас проходят все знаковые региональные проекты, мы постоянно расширяем спектр предлагаемых услуг. Конечно, подобное признание мотивирует не останавливаться на достигнутом и двигаться дальше.

Нужен эксперт

В информационном потоке все более востребовано мнение профессионалов

Как отмечают ведущие эксперты, одним из ключевых трендов в 2026 году станет возрастающее доверие аудитории к экспертизе отраслевых медиа. Значительный информационный шум, который теперь также активно создают и нейросети, способна перебить только качественная аналитика средств массовой информации, компетенция которых проверена временем.

Текст: *Сергей Семенов*

Вот уже почти двадцать лет аналитический центр издательского холдинга «ЕвроМедиа» обеспечивает бизнес и государственный сектор качественной и проверенной информацией. В своих материалах — аналитических статьях, исследованиях, отраслевых рейтингах — центр сделал ставку на нишевую, узкоспециализированную информацию, сегмент, который в силу своей специфики был за пределами внимания крупных деловых СМИ. При этом потребность в ней очевидна: исследования крупнейших застройщиков, управляющих компаний в сфере ЖКХ, водоканалов, проектировщиков, изыскателей и т. д. стали визитной карточкой аналитического центра «ЕвроМедиа».

Рейтинги — один из самых интересных для аудитории форматов подачи деловой информации. Соревновательность является неотъемлемой частью бизнеса, и посмотреть на себя через призму цифр — это значит получить четкий ориентир для развития, сверить часы, чтобы идти вперед. Ранжир крупнейших компаний по ключевому показателю, дополненный динамикой, позволяет бизнесу видеть картину развития в целом, отслеживать тренды, ориентироваться на успешные кейсы своих коллег и конкурентов. В целом таким образом рейтингование является важным фактором развития той или иной отрасли.

В центре внимания составителей рейтинга — цифра, однако сама по себе она малоинформативна. Каждый рейтинг «ЕвроМедиа» сопровождается подробными комментариями отраслевых экспертов, которые с высоты своего опыта и квалификации помогают правильно интерпретировать их и дать прогноз о том, как ситуация разовьется в будущем.

Ключевой фактор интереса аудитории к рейтингам — объективность и достоверность. Можно долго и подробно рассказывать о рынке, но цифры всегда перевесят любое рассуждение, даже самое безупречное с точки зрения логики. Рейтинги помогают читателям ориентироваться в различных отраслях экономики, позволяют быстро понять, кто является лидером рынка, какие компании или персоны занимают ведущие позиции и за счет чего.

Рейтинг — это история успеха, поэтому она всегда будет интересна как узкой прослойке специалистов, так



и широкому кругу читателей. Ведь мы не просто сообщаем о лидерстве той или иной компании, но и подробно рассказываем, как сложились условия для этого лидерства.

С недавних пор в линейку медиапродуктов аналитического центра «ЕвроМедиа» добавились исследования товаров на маркетплейсах. Сегодня потребителю несложно запутаться в изобилии потребительской продукции. Но насколько товар отвечает истинным потребностям той или иной аудитории? Ответить на этот вопрос могут лишь эксперты, чья квалификация не вызывает сомнений и проверена временем. В наших исследованиях мы с привлечением внешней экспертизы готовы оценить товар по целому ряду критериев — надежности, функциональности, соотношению цены и качества, доступности для приобретения и ремонта и т. д. В итоге потребитель получает объективную картинку и сможет сделать правильный выбор не наугад, а доверившись мнению профессионалов. Такой формат будет интересен и производителям, заинтересованным в объективной оценке своей продукции. ||

Кирилл Григорьев: «Внедрение информационных технологий переводит управление РСО на новый цифровой уровень»

Работу предприятий ЖКХ, ресурсоснабжающих организаций (РСО) сейчас сложно представить без информационных технологий. Московская область в этом плане занимает одну из лидирующих позиций в стране. В Подмоскovie выработали новый вектор развития системы водоснабжения, где ключевым фактором эффективности работы является последовательная трансформация производственных процессов РСО от бумаг и к цифре. Министр жилищно-коммунального хозяйства Московской области Кирилл Григорьев уверен — это качественно новый этап развития всей системы ЖКХ.

Текст: Валерия Якимова



Кирилл Григорьев. — До конца этого года планируем запустить передачу информации с датчиков на очистных сооружениях, ВЗУ и КНС в «боевую систему» центра ЖКХ, где оперативные дежурные ведут весь мониторинг. Но важно отметить, что помимо модернизации оборудования ключевую роль играет правильная его эксплуатация».

Функционал системы позволяет решать широкий спектр задач. К примеру, бригады оперативно находят колодцы и коммуникации даже при их скрытии асфальтом или грунтом, что ускоряет устранение засоров и управление запорной арматурой. При подключении новых объектов система помогает рассчитать оптимальные точки врезки и диаметры труб, исключая риск снижения давления воды у существующих потребителей. Настройка гидравлического режима в системах водоснабжения и отопления позволяет минимизировать вероятность гидроударов и эффективно организовать зоны обслуживания сетей. Накопление статистики по техническим инцидентам, неисправностям и проведенным ремонтам возможна с визуализацией данных.

«Внедрение геоинформационной системы Zulu переводит управление инфраструктурой Мособлводоканала на качественно новый цифровой уровень, обеспечивая прозрачность данных и устойчивое развитие коммунального хозяйства региона», — подчеркивает Кирилл Григорьев. ||

В числе приоритетов развития отрасли водоснабжения Московской области особый акцент в нынешнем году сделан на экономическую эффективность ресурсоснабжающих предприятий. К примеру, работа, направленная на уменьшение дебиторской задолженности, увеличение выручки и прочее. Практика показывает, что цифровизация помогает бороться и с потерями ресурсов.

С середины 2025 года специалисты ГУП МО «Мособлводоканал» ведут активное наполнение геоинформационной системы Zulu данными об инженерной инфраструктуре. На сегодняшний день в единую цифровую среду уже внесено свыше 1,8 тыс. объектов. Приоритетом для оцифровки становятся участки, которые планируются

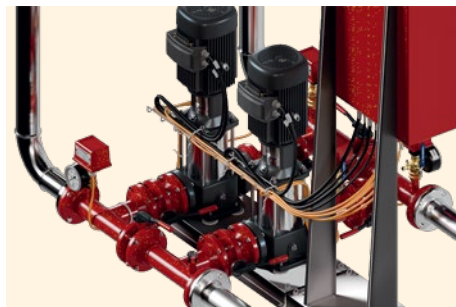
для включения в государственные программы капитального ремонта и модернизации технического оснащения предприятий Московской области. Система, адаптированная под нужды предприятия, объединяет картографические данные и технические характеристики сетей водоснабжения и водоотведения, заменяя устаревшие бумажные схемы. Zulu используется сразу несколькими ключевыми службами: аварийно-восстановительной, эксплуатационной, производственно-техническим отделом, оперативно-диспетчерским центром, а также департаментом технологического присоединения.

«Сейчас наш фокус нацелен на цифровизацию и диспетчеризацию всех производственных систем, — отмечает

Водный комфорт

В столичном регионе активно развиваются технологии умных и надежных инженерных коммуникаций

Столичная компания ООО «Водокомфорт» — одно из ведущих предприятий в РФ, специализирующихся на производстве и реализации оборудования для инженерных коммуникаций по проектам любой сложности. За 27 лет своей истории организация смогла занять лидирующие позиции и зарекомендовала себя как надежный партнер, предоставляющий полный комплекс услуг для промышленного рынка. Сегодня ее главный девиз — «Создаем будущее, где комфортно каждому».



За почти треть века компания смогла создать крепкую материальную базу, в ее распоряжении развитая сеть филиалов, производственные и складские помещения по всей России. Предприятие имеет четыре завода общей площадью 28 тыс. кв. м. Опыт и компетенции «Водокомфорта» сложно переоценить. Организация успешно участвовала в реализации таких проектов как «СберСити» (Москва), клубный дом Futurist (Санкт-Петербург), концертный зал «Сириус» (Сочи), многофункциональный комплекс «Миллениум» (Казань), парк-отель Elouvoe (Челябинская область). Более 10 лет «Водокомфорт» поставляет на рынок оборудование собственного производства под торговой маркой SPL. Компания осуществляет подбор,

разработку, комплексные поставки, а также монтаж и сервисное обслуживание оборудования для инженерных систем и коммуникаций, в том числе водоснабжения, отопления и холодоснабжения.

В настоящее время наиболее эффективным и технологичным методом доставки воды до потребителей является применение автоматических насосных установок повышения давления. «Водокомфорт» производит автоматические насосные установки повышения давления под маркой SPL.

Это готовый к подключению блок насосов на опорной раме с системой трубопроводов из нержавеющей стали, включающий всю необходимую обвязку и систему управления, гарантирующую энергоэффективную и надежную работу. Установки предназначены для перекачивания и повышения давления воды в системах хозяйственно-питьевого

и промышленного водоснабжения различных зданий и сооружений, а также в технологических процессах.

Хозяйственно-питьевые установки SPL WRP-A оборудованы частотными преобразователями, что позволяет поддерживать постоянное заданное давление на входе к потребителю независимо от изменений расхода и давления на входе в установку.

Для нужд водяного пожаротушения компания производит автоматические установки водяного пожаротушения SPL WRPF. Данные установки изготавливаются в соответствии с СП10, СП484, СП485 и помимо обязательного пожарного сертификата на пожарный прибор управления имеют добровольный пожарный сертификат на всю установку в целом. Установки предназначены для дренчерных систем пожаротушения объектов с повышенной пожаро- и взрывоопасностью, например, складов или объектов энергетики. Также их применяют для создания водяных завес, чтобы изолировать часть здания, где произошло возгорание.

Насосные установки SPL обладают целым рядом преимуществ. Это короткие сроки изготовления за счет унификации производственных процессов и наличия складского запаса готовых изделий и комплектующих. Это собственная программа подбора насосных установок, возможность сборки нестандартного оборудования с дополнительными опциями по желанию заказчика. Это короткие сроки проектирования и проведения монтажных работ за счет собственного проектно-конструкторского департамента и СМУ. Кроме того, предусмотрена техническая и сервисная поддержка на весь период эксплуатации.

СОВРЕМЕННОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ

ООО фирма «ВОДОКОМФОРТ» дистрибьютер и владелец собственных торговых марок SPL и МЕГАТРОН. Компания развивается в сфере водоснабжения, теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования, занимается поставкой, монтажом, обслуживанием и ремонтом оборудования.

Собственная торговая марка — не просто оборудование, а гарантия качества, быстрых поставок и изготовление нестандартных моделей. Бренд предлагает 10 продуктовых линеек, многолетний опыт и знания ведущих экспертов.

- ! Проекты «под ключ»
- ! Возможность сборки нестандартного оборудования
- ! Техническая и сервисная поддержка от производителя

27 ЛЕТ

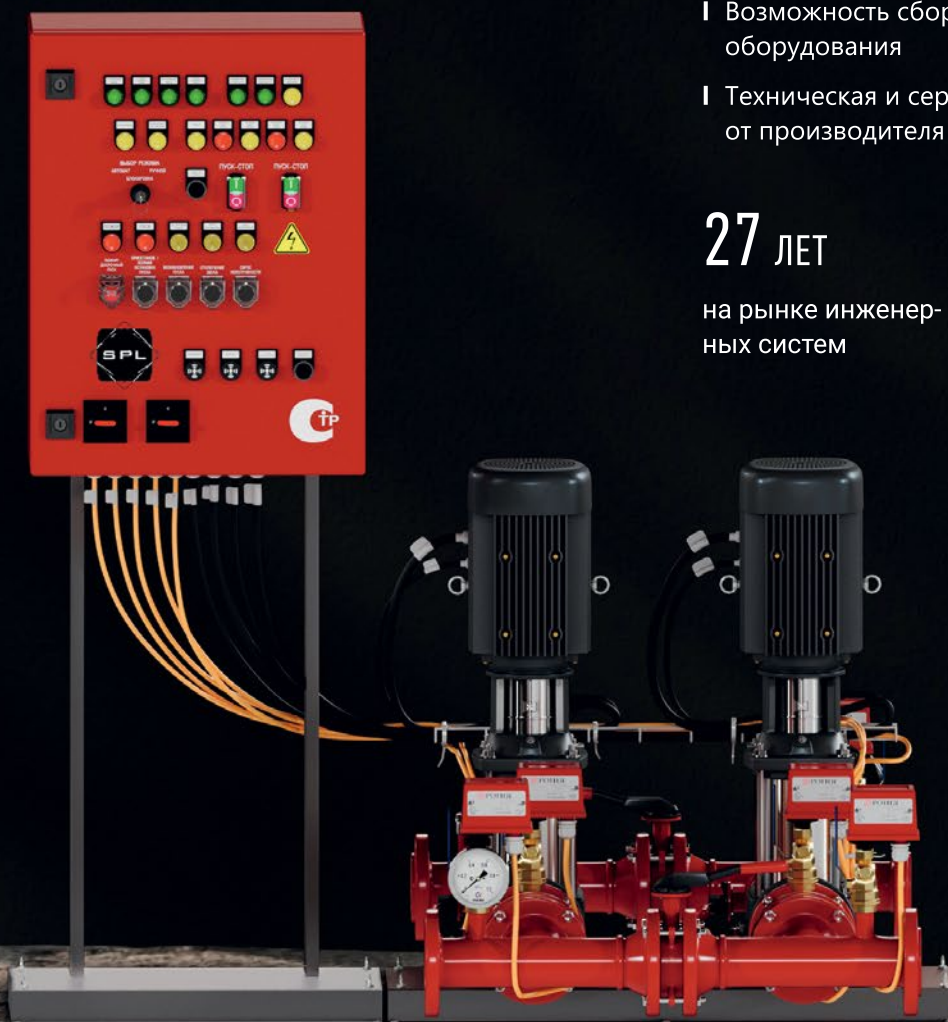
на рынке инженерных систем

4 ЗАВОДА

общей площадью более 28000 м²

25 000 М²

складские комплексы класса «А»



Тонкости интеграции

В России разработки собственных программных продуктов в области проектирования выходят на качественно новый уровень

За последние пять лет отечественные разработчики ПО для решения разных задач продвинулись далеко вперед. Однако для сферы проектирования этот вопрос и сегодня продолжает оставаться наиболее актуальным. Отечественный разработчик программного обеспечения для 3D-моделирования «СиСофт Девелопмент» в этой области уже давно занимает лидирующие позиции, а его программные решения широко применяются в самых разных направлениях строительства и энергетики.

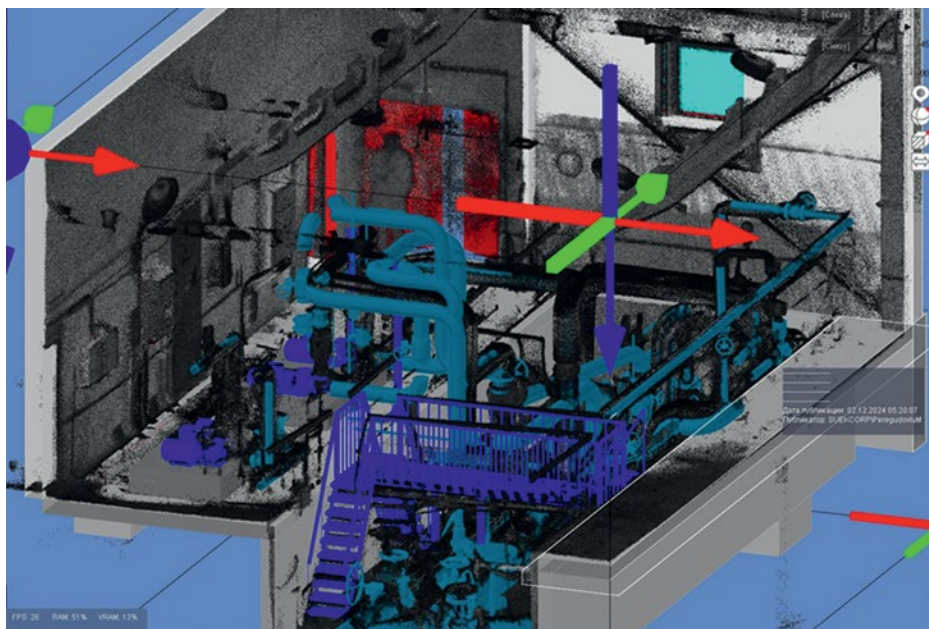


Андрей Пунда



Осваивать новое российское программное обеспечение для автоматизированного BIM-моделирования стало проще, так как все его компоненты уже полностью отечественного производства, а детали продукта тщательно проработаны с учетом сферы применения. Об этом говорит растущий спрос на отечественное ПО у российских проектировщиков, в том числе работающих в сферах строительства и энергетики.

В 2021 году специалисты Национального экономического интегратора провели анализ рынка, чтобы найти оптимальное отечественное 3D ПО для предприятия. Выбор пал на программный комплекс Model Studio CS, разработанный специалистами АО «СиСофт Девелопмент». Это российский разработчик инженерного программного обеспечения и технологий: САПР, BIM, PLM, комплексных решений для машиностроения, промышленного и гражданского строительства, архитектурного проектирования, землеустройства, электронного документооборота, обработки сканированных чертежей, векторизации и гибридного редактирования.

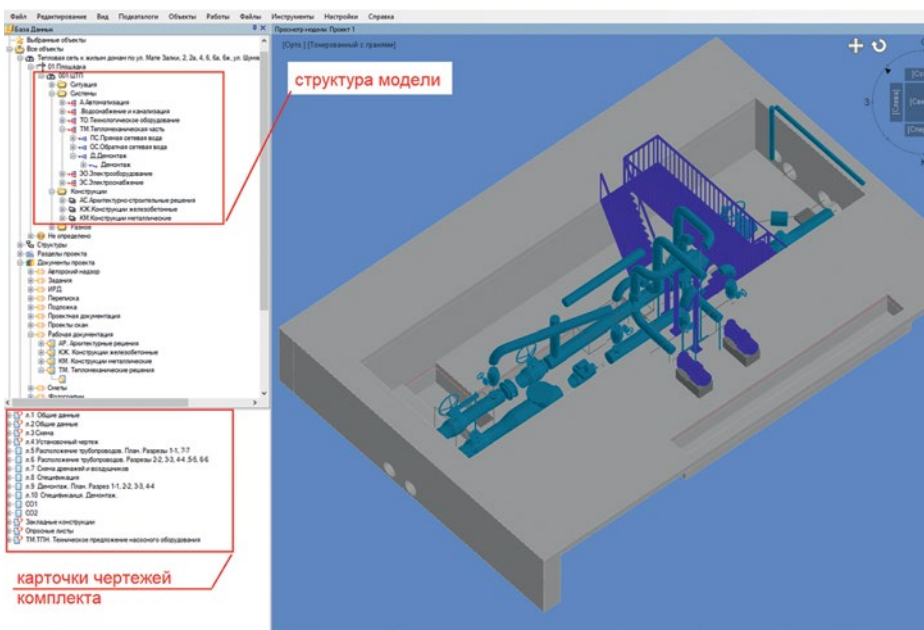


Компания создает уникальные решения для управления инженерными данными по российским нормам и стандартам. Его партнером-экспертом выступает ООО «Максофт-24», обладающее высоким уровнем экспертизы по внедрению линейки Model Studio CS. Компания более 30 лет занимается комплексной интеграцией в инфраструктуру организаций различного масштаба IT-решений широкого функционального назначения, включая общесистемный софт, САПР и ТИМ, информационную безопасность, прикладное ПО, электронный документооборот, ЭЦП и другое.

ПО тестирует заказчик. АО «СИБИАЦ» — инженерный центр Сибирской генерирующей компании, которая уже более 20 лет обеспечивает жителей Сибири

тепловой и электрической энергией. В состав СГК входят проектный институт «Сибирьэнергопроект», Центр лабораторных испытаний и семь управлений, специализирующихся на других направлениях. Специалисты института разрабатывают рабочую и конструкторскую документацию по проектам капитального ремонта, реконструкции, технического перевооружения, проводят обследование зданий и сооружений, а также проектируют новые. Когда была поставлена задача спроектировать проект реконструкции центрального теплового пункта (ЦТП), выяснилось, что исходная проектная документация полностью отсутствует. Для решения такой сложной задачи выбрали программные продукты разработчиков «СиСофт Девелопмент», в

Текст: Валерия Якимова



частности программный комплекс Model Studio CS трубопроводы. Специалисты «Сибирьэнергопроект» не только смогли грамотно спроектировать объект реконструкции ЦТП, но и оценить потенциал нового программного обеспечения, в том числе все имеющиеся в ПО возможности автоматизации 3D-моделирования трубопроводных систем в Model Studio CS трубопроводы. По сути, ключевой целью проекта стало проведение комплексного испытания работы Model Studio CS в реальных условиях на примере проекта центрального теплового пункта, которому требуется реконструкция.

Источник информации. В числе главных задач стояла оценка возможности вывода рабочей документации, то есть оформления чертежей и спецификаций в соответствии с корпоративными стандартами; сравнение скорости и качества проектирования с традиционными 2D-методами; анализ возможности массового перехода заказчика на новое программное обеспечение. Полное отсутствие проектной документации по объекту серьезно усложняло задачу. Поэтому вместо трудоемких работ по замеру было принято решение выполнить 3D-сканирование ЦТП. «Это позволило быстро получить высокоточную цифровую копию сложной геометрии и минимизировать количество выездов специалистов на объект, — рассказывает *тим-менеджер проектного института «Сибирьэнергопроект» АО «СибИАЦ» Андрей Пунда.* — Задание на

проектирование включало демонтаж устаревших трубопроводов и оборудования, замену насосных агрегатов на более современные и регулирующего клапана».

Проект стал ценным источником информации о тонкостях интеграции Model Studio CS в реальный проектный контур. После импорта облака точек в CADLib модель и архив встал вопрос выбора метода обработки информации. В результате был выбран метод ручного обведения. И после предварительной обработки результатов лазерного сканирования на базе платформы napoCAD было выполнено распознавание трубопроводов. Последующее моделирование инструментами Model Studio CS трубопроводы позволило создать точные 3D-модели, которые стали основой для проектирования.

«Процесс выпуска чертежей в Model Studio CS является полуавтоматическим, — отмечает Андрей Пунда. — Команда «Проекция» позволяет автоматически генерировать планы, разрезы и виды, а гибкие настройки оформления обеспечивают возможность адаптировать выходные документы под корпоративные стандарты. Особого внимания заслуживает автоматическое формирование спецификаций в отдельном редакторе — это существенное преимущество, позволяющее значительно экономить время».

Вопросы для проработки. В ходе создания 3D-модели были выявлены некоторые сложности, требующие особого внимания.

К примеру, расстановки размеров. Качество автоматической расстановки оказалось недостаточно точным: размерные цепи накладывались друг на друга, что вынудило полностью перейти на ручную простановку.

Также при штриховке обнаружена проблема с автоматической прорисовкой на разрезах, что было исправлено уже в новом варианте продукта.

В настройке спецификаций тоже нужно было выполнить дополнительную работу по настройке сортировки, особенно для новых элементов, добавляемых в базу. Спецификатор, входящий в инструментарий Model Studio CS трубопроводы, позволил проектировщикам автоматически вести подсчет демонтируемого участка трубопровода, смоделировав его как «существующий» и отнести к демонтируемой трубопроводной системе.

Успехи радуют. В результате реализации пилотного проекта успешно создана 3D-модель и сформирована документация по объекту. На данном этапе ведется работа по его реализации.

Команде АО «СибИАЦ» удалось сократить время выполнения работ, создать точную и актуальную 3D-модель объекта, ставшую единственным источником данных, автоматизировать ключевые этапы выпуска документации (виды, разрезы, спецификации), автоматически рассчитать объемы демонтажа, что повысило точность сметных расчетов, а также получить объективную и полную оценку возможностей и ограничений программного комплекса для принятия решения о его дальнейшем использовании. «Что касается сокращения времени проектирования, то сделать однозначный вывод сложно, — продолжает Андрей Пунда. — Для выполнения проекта потребовалось смоделировать недостающие элементы. Также из-за отсутствия заранее настроенных проекций и таблиц спецификаций сроки реализации несколько увеличились. Однако проект наглядно продемонстрировал, что технология 3D-моделирования в связке со сканированием реальных объектов открывает новые возможности для проектирования сложных объектов реконструкции, хотя и требует определенной доработки и настройки процессов под нужды конкретной компании».

Повышение качества жизни как драйвер развития ЖКХ

В Ленинградской области выстроена многоуровневая работа по благоустройству и развитию жилищно-коммунального хозяйства

Межрегиональный проект «Чистая Ладога», капремонт лифтов опережающими темпами, комплексные меры поддержки для участников СВО и их семей, благоустройство по нацпроекту «Инфраструктура для жизни» в городах и поселках с населением от 1000 жителей, практики, которые стали примерами для других регионов — Ленобласть последовательно превращает сферу жилищно-коммунального хозяйства в развивающуюся, социально значимую отрасль.

Денис Беляев



Регион не просто выполняет показатели национальных проектов, а задает высокую планку, регулярно попадая в федеральную повестку с собственными инициативами и практиками.

«Инфраструктура для жизни» в нашем регионе — это не просто название нового нацпроекта, а философия развития, где качество городской среды становится главным драйвером перемен. Ленобласть уже не первый год доказывает свою компетентность в вопросах преобразования территорий», — подчеркнул *председатель комитета по ЖКХ Ленинградской области Денис Беляев*.

Экология крупного масштаба: «Чистая Ладога». Одной из самых амбициозных

инициатив региона, вышедшей на федеральный уровень, стал проект «Чистая Ладога».

«Наш губернатор *Александр Дрозденко* предложил создать отдельную федеральную программу по аналогии с «Чистым Байкалом» и «Чистой Волгой» для сохранения Ладожского озера. Инициативу поддержали на федеральном уровне. Ладожское озеро — второй по величине пресноводный водоем России, стратегический запас питьевой воды, важнейший источник водоснабжения Санкт-Петербурга, Ленинградской области и Карелии. Площадь водосбора — более 283 тыс. кв. км, это шесть субъектов: Ленинградская, Новгородская, Псковская, Вологодская области, Карелия и Санкт-Петербург. Комплексный подход к реализации проекта позволит

сохранить запасы питьевой воды и биоразнообразие водоема. Одно из важных направлений, которым занимается наш комитет, — модернизация действующих и строительство новых канализационных очистных сооружений. Мы уже проектируем КОСы в Отрадном, Кировске, Выборге, а всего в списке Ленобласти — 16 крупнейших объектов, — рассказал Денис Беляев. — Подчеркну, что важен именно комплексный подход: реконструкция очистных сооружений с поддержкой федерального бюджета, расчистка озера, обеспечение экологичности территории водосбора, сохранение биологического разнообразия».

При поддержке Минстроя России в Ленобласти идут работы и по повышению качества питьевой воды. Самую крупную коммунальную стройку — водоочистные

сооружения в Волкове — ведет Московский институт теплотехники с применением современных технологий. Впереди — ВОС в Выборге: решение уже одобрил президент России Владимир Путин.

Благоустройство для каждого.

Ленобласть каждый год — в лидерах Всероссийского конкурса проектов благоустройства. В этом году благодаря победе в нем в регионе воплотят пять крупных проектов в ключевых городах. Всего по разным программам предстоит реализовать 169 проектов благоустройства.

«Мы взяли лучшие федеральные практики и применяем их по всему региону. По нацпроекту «Инфраструктура для жизни» Ленобласть благоустраивает населенные пункты, где живут от 1000 человек. Проводим не только федеральное голосование крупных городов, но и региональное — в этом году поучаствовали 145 поселений. Жители довольны. Реализованные в Ленобласти проекты ежегодно входят в реестр лучших практик Минстроя и воплощаются в других регионах», — делится Денис Беляев.

Архитектурный конкурс: ставка на молодых и инициативных. Важная особенность подхода Ленобласти — кадровая работа. Вместо того, чтобы реализовывать типовые решения под ключ, регион уже в четвертый раз проводит собственный Архитектурный конкурс. Каждый год более 60 студентов и молодых специалистов под руководством опытных наставников разрабатывают проекты благоустройства для крупных городов. Они проводят проекционные сессии, общаются с жителями, включают их идеи в городской дизайн. Эффективность подхода очевидна: из 32 проектов, созданных за предыдущие годы, 18 уже реализованы. В этом году в работе еще три. Участие в разработке таких проектов — отличный шанс на хорошую работу для выпускников.

Замена лифтов: акцент на безопасность.

Деловой подход региона проявляется и в программе капитального ремонта. За несколько лет в Ленобласти провели масштабные работы и среди первых в России полностью заменили все лифты старше 25 лет. Теперь включен поддерживающий режим: в 2025 году регион с опережением выполнит годовую



программу по замене лифтов, обеспечив безопасность тысяч семей. Позиция Ленинградской области — оперативно менять оборудование после достижения 25 лет эксплуатации. На фоне федеральной задачи заменить до 2030 года почти 100 тыс. лифтов по стране регион демонстрирует ритмичную и системную работу.

Поддержка СВОиХ. Любый человек, который отправился защищать Россию, знает: он и его близкие не останутся без поддержки. В Ленинградской области помощь в капитальном ремонте частных домов, льготы на коммунальные услуги, акцент на капремонт многоквартирных домов в военных городках, обеспечение жильем семей погибших героев в ускоренном порядке — лишь малая часть мер поддержки.

Ленобласть — Донбассу. «Помогаем Донбассу. Направили пять восстановительных бригад и спецтехнику в наше подшефное Енакиево: они обеспечивают надежное водоснабжение, ремонтируют сети. Также капитально ремонтируем дома, в основном, кровли, в том числе пострадавшие от атак беспилотников», — подчеркнул Денис Беляев.

Взгляд в будущее. Сегодня развитие ЖКХ и благоустройство в Ленинградской области — сложная, многоуровневая работа, включающая экологическую безопасность, современную архитектуру и честный диалог с жителями. Именно это позволяет региону не только повышать качество жизни ленинградцев, но и уверенно смотреть в будущее, предлагая повестку для всей России.

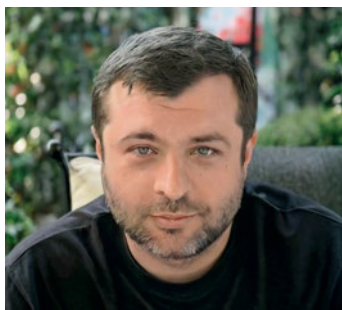
Цифровизация ЖКХ

ГИС-технологии на службе жилищно-коммунального хозяйства Ленинградской области

Реализация региональных проектов модернизации инженерной инфраструктуры — основа повышения качества городской среды в регионах. В рамках мероприятий по содействию развитию инженерных коммуникаций в современном муниципальном управлении сегодня существенную роль играет применение геоинформационных систем. А это требует не только использования современных программно-расчетных комплексов, но и специальных компетенций в этой области. Компания «Невская Энергетика» успешно применяет многолетний опыт использования ГИС-технологий моделирования коммунальной инфраструктуры в системах управления ЖКХ регионов по всей России.

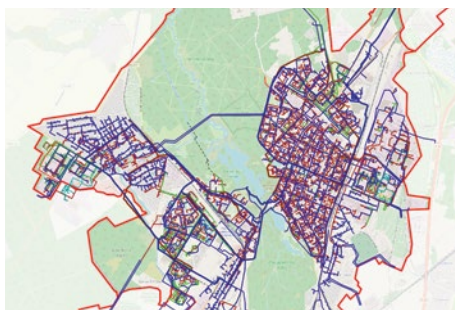


Дмитрий Галушкин



География работы компании охватывает более 35 регионов, а опыт — свыше 500 исполненных проектов. Основным направлением является перспективное планирование и развитие инженерной инфраструктуры на основе электронного моделирования с применением ГИС-технологий, а также комплексные работы по проведению технических обследований коммунальных систем и цифровой инвентаризации муниципального хозяйства. Реализованы и сопровождаются крупные комплексные проекты для Южно-Сахалинска, Хабаровска, Красноярска, Екатеринбурга, Сургута и других городов. Активное участие компания принимает в развитии домашнего региона — в фонде материалов разработанных проектов для муниципальных образований Ленинградской области выделяются созданные «Невской Энергетикой» муниципальные ГИС Гатчинского округа, Аннино и Виллози, Выборгского и Кировского районов, Приозерска, Всеволожска, Заневки и Мурино. В Гатчинском округе компания создала цифровую математическую модель коммунальных систем. Модель интегрирована

Текст: Дина Нелигуна



в управленческие процессы и используется как рабочий инструмент для анализа текущего состояния сетей, оценки резерва пропускной способности сетей при подключении новых абонентов, моделирования аварийных ситуаций и оценки перспективного развития территории. Цель проекта — повышение надежности, оптимизация трудозатрат при сохранении высокого качества обеспечения коммунальными ресурсами для населения. Один из важнейших проектов, выполненных в регионе, — техническое обследование централизованных систем водоснабжения и водоотведения, обслуживаемых ГУП «Леноблводоканал», которое включало анализ состояния инфраструктуры, проведение инструментальных работ, расчет технико-экономических показателей, создание базы данных и разработку рекомендаций/мероприятий для повышения надежности систем. «В Ленинградской области уже созданы электронные модели коммунальных систем во многих муниципальных образованиях, хотя они могут существенно отличаться качеством, выполнены на различных программных платформах, на разных картографических основах и системах координат.

При этом многие электронные модели не актуализируются. Основные причины — отсутствие в муниципалитетах профильных специалистов требуемой квалификации и высокая стоимость необходимого программного обеспечения. Следующим шагом может стать объединение электронных моделей в единую ГИС, что создаст основу для комплексного прозрачного управления», — рассказал **Дмитрий Галушкин**, заместитель генерального директора ООО «Невская Энергетика». Руководство региона получит геоинформационную систему инженерной инфраструктуры для хранения, анализа, визуализации пространственных данных с возможностью математического моделирования развития систем коммунальной инфраструктуры, оценки надежности. ГИС обеспечит доступ сотрудников через веб-браузер, использование интерактивной карты для совещаний, межведомственных/выездных комиссий, публичных слушаний, актуализацию материалов, выполнение гидравлических расчетов сетей, оценки резерва пропускной способности сетей, моделирование аварийных ситуаций на сетях. Важным этапом развития является дополнение ГИС слоями газоснабжения, электроснабжения, системами наружного освещения, ТКО и даже результатами цифровой инвентаризации мест захоронений. Значительный прогресс может быть достигнут благодаря применению опыта и компетенций экспертов отрасли и высокого уровня цифровой зрелости руководителей региона.

В ответе за результат

ООО «КСТМ» успешно работает сразу в нескольких направлениях

Свою историю ООО «КСТМ» ведет с января 2012 года. Спустя полгода предприятие начало работать в роли управляющей компании, обслуживающей МКД в Тихвине и Тихвинском районе, и быстро завоевало доверие жильцов, с которыми всегда остается на связи. Со временем ООО «КСТМ» вышло за рамки этой деятельности и попробовало себя в двух новых направлениях — строительстве и капитальном ремонте, с чем тоже успешно справилось.



Сергей Бурыкин



«В силу того, что мы являемся одновременно и строительной компанией, наша команда иначе подходит к управлению многоквартирными домами, — отмечает генеральный директор ООО «КСТМ» **Сергей Бурыкин**. — Это проявляется в том, что дома, которые приходят к нам в управление, сразу проходят полное обследование. Выявив какие-то недочеты, мы производим замену сетей, выполняем косметический ремонт лестничных клеток, ремонтируем кровли. И все это не дожидаясь накопления средств на счете на текущий ремонт дома. Благодаря этому нам удается сократить число жалоб собственников МКД, обеспечить их комфортное проживание, а заодно повысить энергоэффективность домов».

Что касается работ по капитальному ремонту, то для их выполнения в распоряжении предприятия в Тихвине имеется собственная производственная площадка и вся необходимая техника. Здесь работает целая команда профессионалов — инженеров и сотрудников, которые имеют большой опыт в разных направлениях строительных работ.

«Благодаря этому у нас есть возможность выполнять комплексный капитальный ремонт не только многоквартирных домов, но и социально значимых объектов. В нашей копилке — несколько десятков объектов, в которые мы вдохнули вторую жизнь. Только за минувший 2025 год мы капитально отремонтировали фасады двух жилых домов, восемь кровель МКД, заменили ХВС, ГВС и водоотведение в четырех жилых домах. Помимо этого,

ввели в эксплуатацию отремонтированное здание федеральной налоговой службы в г. Тихвине, общая площадь которого превышала 2,5 тыс. кв. м, и районный дом культуры в г. Тихвине», — поделился Сергей Бурыкин.

Капитальный ремонт Тихвинского РДК осуществлялся в несколько этапов. Перед командой ООО «КСТМ» изначально стояла задача выполнить внутреннюю отделку и привести в порядок инженерные сети, и с этим сотрудники предприятия успешно справились.

Сейчас они продолжают работать над еще несколькими значимыми для региона проектами. Среди них — капитальный ремонт МБОУ «СОШ № 6» в Тихвине, которое переживает масштабную реновацию. Совсем скоро обновленная школа распахнет свои двери перед учащимися, которые отныне будут получать знания в светлых и просторных кабинетах, оборудованных по последнему слову техники. Помимо этого, в 2026 году ООО «КСТМ» заканчивает капитальный ремонт здания федеральной налоговой службы в г. Выборге, площадь которого достигает почти 5 тыс. кв. м, и капитально ремонтирует еще несколько многоквартирных домов.

«Успешная реализация всех проектов и достижение поставленных задач становятся возможными благодаря тем людям, которые трудятся в компании и делают все для того, чтобы она процветала, — резюмировал Сергей Бурыкин. — Уверен, все вместе мы справимся с работой на объекте любой сложности и сохраним закрепившуюся за нами репутацию надежной компании, которая всегда отвечает за результат».

Текст: Мария Аристова

Инфраструктура для будущего

Цифровые решения и строгий контроль качества: как «ОблСервис» ускоряет строительство без потери надежности

ООО «ОблСервис» — одно из ведущих предприятий в сфере строительства и ремонта объектов недвижимости в Ленинградской области. Компания выполняет широкий спектр проектных и строительных работ: от проектирования и строительства инженерных сетей, до строительства зданий. Особое внимание уделяется ремонту и реконструкции, а также капитальному ремонту многоквартирных домов — направлениям, наиболее востребованным в регионе в связи с необходимостью обновления инфраструктуры и повышения качества жизни населения.



Наталья Самойлова



География проектов. Сегодня ООО «ОблСервис» активно работает в разных районах Ленинградской области: строит Детскую школу искусств в поселке Сосново Приозерского района, проводит капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Лодейнопольском, Подпорожском, Приозерском, Ломоносовском, Кировском и Лужском муниципальных районах. За последний год компания завершила ряд значимых проектов в Волховском, Приозерском, Всеволожском, Сосновоборском, Волосовском, Тихвинском, Сланцевском, Гатчинском, Выборгском, Подпорожском и Лодейнопольском районах. Среди реализованных задач — подготовка проектной документации и капитальный ремонт 96 многоквартирных жилых домов, капитальный ремонт здания детского сада № 9 в Приозерске, ремонтные работы в общеобразовательном учреждении деревни Раздолье Приозерского района. Кроме того, специалисты компании выполнили монтаж оборудования для пунктов сбора отходов на объекте АЗС «Татнефть» в Санкт-Петербурге, провели ремонт водопроводной системы в поселке

Рахья Всеволожского района и канализационной системы в Тихвине, а также осуществили строительные-монтажные работы по устройству фасада медицинского учреждения жилого комплекса в районе Юнтолово. Помимо этого, команда ООО «ОблСервис» участвовала в восстановлении многоквартирных домов в Донецкой Народной Республике, демонстрируя готовность к реализации задач в сложных условиях и вклад в социальную стабильность регионов. В числе ключевых проектов 2025 года — капитальный ремонт детского сада № 9 в Приозерске и школы в деревне Раздолье. Эти объекты имеют важное социальное значение: улучшение условий в образовательных учреждениях напрямую влияет на качество жизни детей и их семей. В рамках работ специалисты обновили внешний облик зданий, модернизировали инженерные системы, улучшили теплоизоляцию и отремонтировали помещения — все для создания более комфортных и безопасных условий пребывания детей. Проекты потребовали комплексного подхода: от тщательного обследования конструкций до подбора современных материалов и технологий, обеспечивающих долговечность и энергоэффективность.

Технологии в деле. Компания активно внедряет современные цифровые инструменты для управления строительными процессами. В числе новшеств — мобильные приложения для смартфонов и планшетов, которые помогают монитору выполнение задач, управлять строительным инвентарем и координировать работу на площадке. Благодаря этим решениям ускорился процесс принятия решений, повысилась эффективность управления проектами, сократились сроки выполнения работ без потери качества.

«Цифровые технологии позволили оптимизировать логистику, минимизировать простои и оперативно реагировать на изменения в ходе строительства, что особенно важно при реализации масштабных и социально значимых объектов», — рассказала *учредитель и исполнительный директор компании «ОблСервис»* **Наталья Самойлова.**

На каждом этапе проекта применяется многоуровневая система контроля качества. Начиная с обследования объекта, специалисты проводят визуальный осмотр и выявляют дефекты, проверяют соответствие проектной документации, получают необходимые

Текст: Дина Нелигуна



разрешения и согласования. На стадии проектирования инженеры-проектировщики проверяют расчеты и схемы, проводятся внутренние и внешние экспертизы проектных решений, контролируется соблюдение нормативов и стандартов. При подготовке и закупке материалов осуществляется проверка сертификатов качества поставщиков, лабораторные испытания образцов, ведется учет и контроль сроков поставки. В ходе строительных работ организуется ежедневный контроль качества: выполняются визуальные осмотры, измерения параметров толщины слоев, углов и расстояний, используются специализированные инструменты для проверки качества, ведется журнал контроля. Проводятся выборочные проверки и испытания, например, проверка прочности бетона и герметичности соединений. На этапе монтажных работ осуществляется сверка с проектной документацией, проверяется правильность установки оборудования и конструкций, проводятся испытания смонтированных систем, включая гидравлические тесты трубопроводов. Завершается процесс финальной проверкой всех выполненных работ, составлением акта сдачи-приемки объекта с участием заказчика и представителей контролирующих органов, а также оформлением документации о соответствии объекта требованиям.

Формирование компетенций. В ООО «ОблСервис» работают 43 специалиста. Компания уделяет особое внимание привлечению молодых кадров: сотрудничает



с вузами и колледжами, предлагая студентам 3-4-х курсов практику на строительных площадках под руководством опытных наставников – мастеров, прорабов и инженеров. Программа адаптации включает четкие планы внедрения молодого специалиста в рабочий процесс с критериями навыков через 3, 6 и 12 месяцев. Новичкам предоставляется возможность поработать в производственно-техническом отделе, на объекте и в сметном отделе, что дает комплексное понимание всех этапов строительства. Для наставников разработана система мотивации: доплаты за каждого ученика, обучение и курсы повышения квалификации за счет компании, дополнительные дни к отпуску, частичная компенсация затрат на фитнес, а также учет наставничества при

аттестации и карьерном росте. Такой подход обеспечивает преемственность опыта, привносит в работу свежие идеи и технологии, а также формирует сплоченную команду, готовую к решению сложных задач.

В ближайших планах ООО «ОблСервис» – расширение спектра услуг, выход на новые рынки, внедрение передовых технологий и инноваций, развитие партнерства с компаниями из смежных отраслей, а также активное участие в государственных и корпоративных тендерах.

«Опираясь на опыт, технологии и надежную команду профессионалов, ООО «ОблСервис» активно развивает инфраструктуру региона и создает условия для комфортной жизни людей», – подчеркнула Наталия Самойлова.

Подарить новую жизнь

СК «Петар» успешно восстанавливает дома в разных уголках Ленинградской области

СК «Петар» работает в отрасли уже почти 20 лет – свою историю она ведет с 2008 года и сегодня представляет собой предприятие, готовое взяться за выполнение капитального ремонта любой сложности, будь то утепление и ремонт фасадов, ремонт жестких и мягких крыш, фундаментов, тепло- и электросетей, водоснабжения и водоотведения. С 2021 года организация сотрудничает с Фондом капитального ремонта Ленинградской области и реализовала не один десяток успешных проектов.



Александр Гапонов



В 2025 году «Петар» работала в трех районах Ленинградской области: Тосненском, Выборгском и Бокситогорском. В Выборгском районе организация занималась ремонтом объектов культурного наследия, а в двух других приводила в порядок тепло- и электросети, объекты водоснабжения и водоотведения. «Очень интересной была работа в Выборге, где нам довелось работать с флюгерами и прочими элементами, присущими старинной архитектуре, – делится *руководитель СК «Петар» Александр Гапонов*. – А в г. Пикалево мы делали ремонт фасада с устройством утепленного вентилируемого фасада. Работа сложная, но щедро вознагражденная теплыми отзывами местных жителей, которые отметили, насколько лучше стал выглядеть микрорайон после выполнения всех работ. Говорят, возникает ощущение, будто построили совершенно новый дом».

Взаимодействие с жителями – аспект, которому в компании традиционно уделяют особое внимание. Работа над каждым проектом – это всегда творческий и, главное, коллективный процесс: сотрудники СК «Петар» встречаются с жителями,



собирают комиссии и прислушиваются к пожеланиям жильцов, касающимся изменений тех или иных моментов проекта, предлагают им новые технические решения. «Мы действительно идем на уступки, и это важно, потому что именно этим людям предстоит жить в отремонтированном доме, это для их удобства и безопасности затеваются проекты капитального ремонта. Каждый житель должен чувствовать себя комфортно и испытывать положительные эмоции, возвращаясь домой. Если это удастся, значит, мы справились с работой на отлично», – считает Александр Гапонов.

Сейчас компания, помимо прочего, осваивает новые для себя территории – реализует проекты в Гатчинском районе и г. Сосновый Бор. Например, в Гатчине готовит проект МКД по



ул. К. Подрядчикова, 13, который интересен вентилируемым многоярусным фасадом. «С 2023 года мы разрабатываем проекты самостоятельно, силами целого штата специалистов, – отметил руководитель СК «Петар». – Более того, проектируем объекты не только капитального ремонта, но и строительства. В чертежах наших талантливых сотрудников находят отражение поистине оригинальные и интересные решения. Кстати,влечение к новым и амбициозным задачам – это черта, которая отличает всех членов нашей команды, молодых, сплоченных, жаждущих неординарных проектов и применения новых технологий. Они становятся главным подспорьем на пути решения всех стоящих перед коллективом задач, среди которых расширение компании и увеличение числа успешных проектов».

Текст: Вера Чернова

Сделать город комфортнее

«Дорремстрой» на протяжении почти 20 лет работает на благо жителей Сланцевского городского поселения

Свою историю «Дорремстрой» ведет с 2007 года. За прошедшие 19 лет работы предприятие зарекомендовало себя надежным подрядчиком и исполнителем — регулярно ему доверяют реализацию муниципальных контрактов на территории Сланцевского городского поселения. В результате все работы, направленные на поддержание порядка на территории муниципалитета, выполняются качественно и в срок.



Александр Заботин



«В соответствии с муниципальным контрактом мы берем на себя целый спектр работ. Во-первых, занимаемся содержанием улично-дорожной сети. С октября по апрель выполняем зимнюю уборку: очищаем дороги от снежно-ледяных образований, стараемся ликвидировать гололед и скользкость дорог. А при отсутствии снега, когда погода радует благоприятными условиями, занимаемся уборкой разделительных полос и островков безопасности, вывозим снег, убираем тротуары и расчищаем велодорожки», — рассказал генеральный директор ООО «Дорремстрой» Александр Заботин. Для выполнения всех работ в распоряжении предприятия имеется хорошо оснащенная материально-техническая база — парк техники насчитывает 40 единиц оборудования, которое ежегодно обновляют и модернизируют. Другой кит, лежащий в основе успешной работы «Дорремстроя», — команда сотрудников, которая объединяет более 50 высококлассных специалистов. Некоторые из них работают здесь на протяжении уже почти 20 лет — с самого момента основания предприятия, а кто-



пополнил дружные ряды коллектива совсем недавно — новичкам здесь всегда рады и готовы прийти на помощь в первое время адаптации на рабочем месте. «Наших сотрудников мы стремимся максимально мотивировать, в том числе материально: поддерживаем конкурентный уровень зарплаты, выдаем премии, используем другие инструменты. Этот подход уже доказал свою эффективность — многие сотрудники остаются с нами на долгие годы. С такой командой нестрашно браться за решение сложных и неизвестных задач», — поделился Александр Заботин.

Одна из таких пришлась на 2023 год, когда ООО «Дорремстрой» попробовало себя в новом направлении — успешно реализовало проект благоустройства. Благодаря этому в Сланцевском городском поселении



появился яблоневый сад, на территории которого разместились тротуарные дорожки с удобными лавочками, теневые аллеи и детские сооружения. Это место сразу полюбилось местным жителям, которые теперь часто проводят здесь время. «Мы бы хотели в будущем продолжить работу по благоустройству территории, но на сегодняшний день ориентированы на исполнение муниципальных контрактов. 1 апреля — дата вступления в новый двухгодичный контракт. В самой ближайшей перспективе будем приводить в порядок город после зимы — необходимо нанести разметку, сделать ямочный ремонт, побелить деревья и высадить цветы», — резюмировал Александр Заботин. — Работы много, и вся она на благо жителей Сланцевского городского поселения».

Текст: Вера Чернова

Трудная, но важная работа

В Ростовской области добились хороших результатов в сфере ЖКХ

Несмотря на возникшие сложности и препятствия в 2025 году сфера жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области развивалась стремительными темпами и продемонстрировала хорошие результаты. Это касается самых разных направлений, будь то благоустройство, реализация инфраструктурных проектов, работа с ТКО или замена лифтов. Взятый темп был продолжен и в первые месяцы 2026 года, которые отметились важными достижениями.

Текст: *Вера Чернова*



Благоустроенное пространство. В регионе понимают: необходимо обеспечить граждан достойными условиями жизни, и речь идет не только о строительстве качественного жилья, но и создании комфортной городской среды. Один из примеров успешной работы в этом направлении – благоустройство Привокзальной площади поселка Чертково, которое завершилось в декабре 2025 года. «Привокзальная площадь преобразилась в рамках проекта «Формирование комфортной городской среды». На благоустройство выделили более 30 млн рублей», – отметил губернатор Ростовской области *Юрий Слюсарь* в ходе рабочей поездки в Чертковский район. Здесь появились скамейки, урны и другие архитектурные формы, смонтировали

системы видеонаблюдения, уличного освещения и водоснабжения, высадили деревья и кустарники. А в марте в правительстве обсудили новый подход к принятию решений по проектам благоустройства территорий в рамках ФП «Формирование комфортной городской среды». В этом году в регионе изменили порядок согласования проектов развития территорий, что позволит в будущем синхронизировать работы с федеральным онлайн-голосованием и избежать длительных бюрократических процедур. Министерство ЖКХ Ростовской области и центр компетенций по развитию городской среды Ростовской области готовы помогать муниципалитетам устранять замечания к документам.

В постоянном контакте. Большое внимание в регионе уделили повышению

эффективности управления многоквартирными домами. Работа, которая активно велась в прошлом году, продолжилась и в первые месяцы 2026-го. Она охватывает вопросы капремонта в домах и расселения аварийного жилья, надежности водо-, тепло- и электроснабжения, законодательного регулирования в сфере ЖКХ. Особенно важным остается вопрос эффективного диалога с жителями. Для этого от управляющих организаций требуют вести информационные каналы и активно работать с обращениями граждан, постоянно информировать их о предстоящих отключениях, максимально вовлекать жителей в общедомовые чаты.

Масштабное обновление. Другим приоритетом минувшего года стала модернизация коммунальной инфраструктуры. Только в 2025 году удалось построить, реконструировать и отремонтировать 47,1 км сетей водоснабжения, завершить важный проект реконструкции аварийного водовода в г. Шахты, позволивший решить многолетнюю проблему водоснабжения для 40 тыс. человек, и приступить к строительству ливневой канализации в Ростове-на-Дону. Кроме того, в конце декабря завершилась реконструкция системы водоснабжения в



селе Кагальник, где полностью заменили разводящие сети протяженностью 13,4 км, построили новую насосную станцию и два резервуара для хранения чистой воды. «Завершение реконструкции и ввод системы в эксплуатацию — это значимый этап. Теперь в Кагальнике создана современная инфраструктура, готовая к обеспечению жителей стабильным водоснабжением и закладывающая основу для будущего развития территории. Обеспечение доступом к качественной питьевой воде остается нашим ключевым приоритетом», — уверена министр жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области *Антонина Пшеничная*.

Сейчас в регионе активно идут работы по реконструкции водопровода протяженностью около 60 км в слободе Кашары, который не ремонтировали более 50 лет. «Водоснабжение — одна из самых острых

проблем всего донского региона. Чистая вода, водоподготовка по современным технологиям — это социальный стандарт, инвестиции в это необходимы. Аналогичные проекты реализуем в других районах», — рассказал Юрий Слюсарь. Масштабный проект, например, реализуется в поселке Чертково, где реконструируют систему водоснабжения. Здесь построят водозаборные скважины, насосные станции, резервуары чистой воды и разводящие сети протяженностью более 44 км.

Взгляд в будущее. Модернизация коммунальной инфраструктуры остается приоритетом работы в сфере ЖКХ и на ближайшее будущее. В течение трех лет на эти цели предусмотрено почти 20 млрд рублей. Важным остается и вопрос формирования комфортной городской среды, только в

текущем году планируют благоустроить 161 общественную территорию. Что касается работы с управляющими компаниями, то в планах — усиление контроля Госжилинспекции и недопущение ухода УК из зоны регулирования.

В приоритете — системная работа с задолженностью по оплате коммунальных услуг и работа в сфере обращения с ТКО, которую хотят сделать максимально прозрачной.

«В условиях ограниченности средств нужно от тактики затыкания текущих дыр перейти к стратегическому управлению, — подчеркнул Юрий Слюсарь. — Ситуация будет оставаться напряженной, поэтому призываю расставлять приоритеты жестко, исходя из ограниченности ресурсов, и благодарю всю команду за эту тяжелую, но такую важную работу».

Координация усилий



Пять новых насосных станций и строительство водопровода от очистных сооружений — АО «Аксайская ПМК РСВС» кардинально решило проблему дефицита воды в левобережной зоне Аксайского района. Теперь Верхнеподпольнинское, Ольгинское, Истоминское и Ленинское поселения обеспечены круглосуточным бесперебойным водоснабжением, а в Дивном и Истомино жители впервые получили доступ к питьевой воде.

Вместе с тем на правом берегу реки Дон сохраняется проблема отсутствия централизованного питьевого водоснабжения. В ряде населенных пунктов используется вода из скважин, которая не соответствует нормативам Роспотребнадзора и СанПиН по жесткости и содержанию сухого остатка, имеет повышенное содержание солей и хотя безопасна с точки зрения бакте-

риологического состава, но непригодна для постоянного употребления. Анализ ситуации выявляет ряд системных ограничений. Прежде всего, реализация планов по строительству нового водозабора или подключению к ресурсам Ростовского водоканала требует значительных инвестиций. Кроме того, попытки организовать поставку воды в поселения Рассветовское и Щепкинское остановились на этапе получения технических условий. Дополнительным осложняющим фактором является то, что в Ростове-на-Дону до сих пор не введен в эксплуатацию водозабор Дудино, из-за чего даже в городских районах наблюдается дефицит питьевой воды.

Управление коммунального дорожного хозяйства подписало техническое задание на разработку инвестиционной программы для предприятия. В рамках этой работы планируется проектирование второй очереди очистных сооружений. Особое внимание уделено двум сельским поселениям — Мишкинскому и Большелогскому, где водоснабжение десятилетиями осуществляется из артезианских скважин. При этом текущие



мощности очистных сооружений в Мишкинском, рассчитанные на 5 тыс. куб. м в сутки, недостаточны для покрытия потребностей Аксайского района. В случае успешной реализации проекта появится возможность обеспечить питьевой водой целый ряд населенных пунктов правобережной части, включая Мишкинское, Реконструктор, Александровку, Кировку, Большой Лог и другие.

«Мы надеемся, что при поддержке министерства ЖКХ и внимании областного руководства настоящая питьевая вода, как и должно быть, в скором времени придет к людям», — подчеркнул *главный инженер предприятия Олег Степин*.



Уют и тепло родного дома

В Угледгорском сельском поселении ежегодно реализуются важные для жителей инициативные проекты

В начале 50-х годов прошлого столетия в Тацинском районе Ростовской области были найдены залежи каменного угля очень высокого качества. К 1957 году в этом месте строители возвели для горняков уже целый рабочий поселок со школой, больницей, детским садом. Сегодня Угледгорский стал центром притяжения для сельчан, к которому относятся не иначе как к родному дому. В руководстве сельского поселения уверены, что масштабные преобразования, происходящие в последние годы в населенном пункте, в будущем станут хорошей, доброй традицией.



Карина Ермакова



Угледгорское сельское поселение демонстрирует хорошую динамику в развитии. Большое внимание его руководство уделяет благоустройству территории и решению вопросов ЖКХ. Ни много ни мало, но в Угледгорском поселении реализуется не менее одного проекта периодичностью один раз в год. А два последних реализованных проекта стали его визитной карточкой.

Первый — это благоустройство центральной площади, где расположен обелиск Героя Советского Союза Александра Матросова, а второй — проект благоустройства паркового пространства, где теперь расположился современный детский развлекательный комплекс с профессиональным детским игровым оборудованием. Новые общественные пространства стали не просто комфортной зоной отдыха для детей и взрослых, но и настоящим центром притяжения для сельчан и гостей поселка. «Мы планируем расширять границы реализации проектов, — делится глава Угледгорского сельского поселения Карина Ермакова. — В будущем хотим благоустроить прилегающие

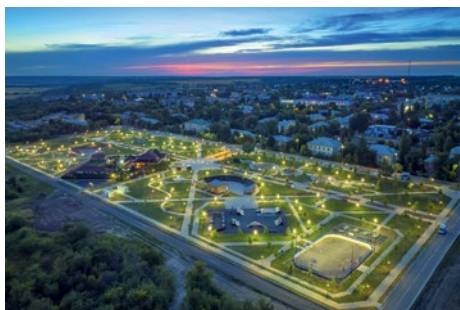


территории, это дополнительные подъездные и прогулочные зоны. И даже на этом не остановимся. Идей и задач у нас много».

Активное участие в различных региональных и федеральных программах дает муниципалитету возможность решать целый спектр актуальных для поселения вопросов. Например, вопрос модернизации системы отопления. В прошлом году по инициативе главы поселения установлены современные блочно-модульные котельные и заменены все трубы. Этот проект поддержал губернатор Ростовской области Юрий Слюсарь. Средства на закупку новых блочно-модульных котельных были своевременно выделены из областного бюджета, что позволило реализовать проект в кратчайшие сроки, причем

до запуска отопительного сезона. «Мы сделали экспертизу оценки состояния сети отопления, которая показала ее изношенность на 90%, — продолжает глава поселения. — Также был подготовлен проект на приобретение более усовершенствованных и полностью автоматизированных двухконтурных котельных. После установки таких технологичных котельных встал вопрос замены тепломагистралей. Пришлось работать в авральном режиме, были полностью заменены все старые трубы на новые из пластика высокого качества. Сегодня система работает штатно, а тепло подается в дома сельчан бесперебойно». Вопросы ЖКХ, благоустройства территории, в целом внешнего облика любого сельского населенного пункта всегда будут у жителей на первом месте. Если есть активная, болеющая за свое дело административная команда, как в Угледгорском сельском поселении, и инициативное руководство, которое вместе с жителями болеет за свой поселок, смело берется за реализацию таких сложных проектов, то это всегда будет поводом для гордости, а родной поселок будет выглядеть более чем достойно.

Текст: Валерия Якимова



Усть-Донецкий район Ростовской области активно трансформируется, демонстрируя впечатляющие результаты в рамках национальных проектов «Жилье и городская среда» и «Инфраструктура для жизни». Благодаря инвестициям в размере 400 млн рублей десять ключевых объектов — от живописных скверов до современных набережных — обрели новую жизнь, значительно повысив качество жизни местного населения.

В то время как все муниципальные образования Ростовской области работают над улучшением своих территорий, Усть-Донецкий район выделяется не

только масштабом реализованных проектов, но и глубиной вовлечения жителей в процесс преобразования.

Одним из ярчайших примеров успешного создания комфортной городской среды стал сквер «Юность» в Усть-Донецком. Этот проект не просто украсил район, но и получил высокое признание на федеральном уровне, войдя в реестр лучших практик благоустройства по итогам 2022 года. Этот успех служит вдохновляющим сигналом: даже в небольших муниципалитетах возможно создание образцовых общественных пространств, способных конкурировать с лучшими российскими проектами.

Ключевым двигателем прогресса в районе стало активное участие в благоустройстве граждан. Создание новых привлекательных и функциональных зон отдыха естественным образом пробудило в жителях еще больший интерес к формированию облика своего края. Цифры говорят сами за себя: если в 2024 году около 9 тыс. человек приняли участие в федеральном голосовании по выбору объектов для бла-

гоустройства, то в 2025 году эта цифра превысила 10 тыс., что составляет треть всего населения района.

Для максимальной эффективности и учета интересов всех сторон — жителей, муниципального управления и бизнеса — в районе регулярно проводятся тематические семинары. Эти площадки становятся местом рождения совместных концепций развития общественных пространств, где каждое предложение получает шанс быть услышанным и реализованным.

«Наши благоустроенные объекты являются местами притяжения жителей и гостей. Усть-Донецкий район и дальше будет участвовать в программах по благоустройству, включая Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды. Точно понимаем, что население готово и будет участвовать в благоустройстве, так как эти территории не навязаны людям, а выполнены за счет общих усилий на всех этапах реализации», — отмечает глава администрации Усть-Донецкого района **Виктор Гуснай**.

Территория детства



В Орловском сельском поселении Ростовской области завершился важный этап реализации губернаторского проекта «Территория детства». Теперь здесь функционируют две новые, современные и полностью безопасные детские площадки, ставшие настоящим подарком для юных жителей и их родителей. Игровые комплексы расположены по адресам: ул. Южная, 18 А, и пер. Первой Конной Армии, 65 А.

Масштабная программа «Территория детства», инициированная губернатором Ростовской области **Юрием Слюсарем**, нацелена на создание комфортной, современной и безопасной игровой среды для детей региона. Основной объем финансирования на установку оборудования в Орловском сельском поселении (более 7,8 млн рублей) поступил из областного бюджета. Общая стоимость контракта на поставку и монтаж игрового и спортивного оборудования, исполненного ООО «Безопасная площадка», составила свыше 8,2 млн рублей, включая софинансирование из местного бюджета. Однако видимая часть проекта — лишь



основа. Чтобы новые пространства отвечали всем современным стандартам и были долговечными, администрация поселения активно подключилась к работе, направив средства местного бюджета на комплексное благоустройство. За счет этих средств проведены необходимые подготовительные работы: тщательная планировка территории, устройство выравнивающего и песчаного слоев, а также установка прочных бордюров на общую сумму более 3,7 млн рублей.

Дополнительно вокруг игровых зон обустроены удобные пешеходные дорожки, установлено семь комфортных парковых скамеек «Евро 1 Квадро» и «Классик



мрамор шахматка». «Особое внимание мы уделили безопасности и функциональности новых объектов. Все игровые элементы прошли независимую техническую экспертизу, подтвердившую их соответствие стандартам, и имеют необходимые сертификаты. Для удобства жителей и контроля порядка площадки оборудованы семью современными светильниками для вечернего освещения и двумя камерами видеонаблюдения, подключенными к энергоснабжению. Это обеспечивает комфорт и безопасность в любое время суток, позволяя родителям быть спокойными за своих детей», — отмечает глава администрации Орловского сельского поселения **Сергей Омельченко**.

Среда, созданная народом

Каменский район становится живым ландшафтом городской мечты, где жители сами выбирают, как должна выглядеть их среда

Каждая станица, каждый хутор и общественная территория Каменского района сегодня становятся точкой нового старта. Благодаря нацпроекту «Жилье и городская среда» и сменившему его нацпроекту «Инфраструктура для жизни», а также активному участию самих жителей здесь уже не просто благоустраивают парки и скверы — формируют новую, живую городскую среду, в которой каждый житель по-своему чувствует себя вовлеченным в будущее родного края. Уже 13 общественных территорий обрели новую жизнь, став настоящими символами перемен к лучшему. Их появление оживило Каменский район, сделало его комфортным для проживания, подарив жителям новые возможности для отдыха и самореализации.

Текст: *Елизавета Попова*



Парки, созданные людьми. «Парки и скверы стали местами, где семьи проводят время, дети играют, а соседи встречаются, укрепляя чувство общности. Движущей силой этих позитивных изменений являются сами жители Каменского района. Их активное участие в выборе территорий для благоустройства и голосовании — яркий показатель заинтересованности в развитии родного края. Только в 2025 году за выбор приоритетных территорий проголосовало более 9 тыс. человек — это на 3 тыс. больше, чем в 2024 году! Такая растущая активность доказывает: люди готовы брать на себя ответственность и принимать решения, формирующие будущее их района. В Каменском районе уже реализовано 13 проектов», — рассказывает *глава администрации Каменского района Владимир Савин*.

В 2026 году очередь дойдет до станицы Калитвенской, расположенной в 50 км от поселка Глубокого, в которой уже успешно реализованы 2 проекта. Работа продолжается: в планах — рассмотрение всех территорий Каменского района, где проживает более 1000 человек, с обязательным учетом мнения жителей по итогам голосования.

Такой сбалансированный и ориентированный на людей подход позволяет создавать единую, комфортную и доступную среду для каждого жителя Каменского района, где бы он ни жил.



Вектор созидания. В Глубокинском городском поселении Каменского района Ростовской области доказали: активная позиция жителей способна заложить прочный фундамент для качественной жизни. За последние годы поселение уже стало примером успешной реализации государственной программы Ростовской области «Формирование современной городской среды». В ее рамках комплексно благоустроены территории по улице Ленина и Центральный парк, превратившиеся в любимые места отдыха для жителей. По итогам всероссийского голосования в 2025 году завершено масштабное обновление переулка Чкалова — от центральной площади до железнодорожного моста. Этот участок, ставший частью нацпроекта «Инфраструктура для жизни», получил новое тротуарное покрытие, свежие клумбы, современное освещение с камерами видеонаблюдения, удобные скамьи, велопарковки и модернизированный остановочный павильон. Особенно

примечательна световая инсталляция «Звездное небо» по пути к местному рынку и большой экран на центральной площади для трансляций. Символично, что в год 80-летия Великой Победы здесь установлен мемориальный бюст уроженца **Андрея Лесникова**, чья воинская доблесть навсегда вписана в историю.

Знаковым событием 2026 года для поселка станет открытие многофункциональной спортивной площадки. Идея, родившаяся благодаря энтузиазму местных жителей и активной поддержке депутатов собрания депутатов Глубокинского городского поселения, воплощается в жизнь по губернаторскому проекту «Сделаем вместе». Стоимость проекта составляет 4,5 млн рублей. Планируется устройство ограждения, укладка резинового покрытия, установка МАФ для спортивных игр.

Имеющийся земельный участок по адресу: ул. Садовая, 67-69, позволяет не останавливаться на достигнутом. В планах — расширение инфраструктуры в рамках губернаторского проекта «Территория детства».

«В 2025 году в Центральном парке благодаря этому проекту появилась современная детская площадка. Игровой комплекс, скалодром и качели стали любимым местом отдыха для малышей и их родителей. Устройство безопасного покрытия и монтаж оборудования успешно реализованы за счет средств бюджета Глубокинского городского поселения», — отметила *глава Глубокинского городского поселения Ольга Борогачева*. Закономерным итогом этой работы стала победа администрации Глубокинского городского поселения в региональном этапе



всероссийского конкурса «Лучшая муниципальная практика». Эта награда присуждена в номинации «Градостроительная политика, обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности населения и развитие жилищно-коммунального хозяйства» за благоустройство общественной территории с волейбольной площадкой на ул. Артема, 42 А.



Точка притяжения. За создание нового общественного пространства в самом сердце Калитвенского сельского поселения проголосовали 3839 жителей — это не просто цифра, а осознанный выбор в пользу комфортной городской среды.

Теперь между улицами Советской и Калинина раскинулась многофункциональная общественная территория площадью 9063 кв. м, ставшая настоящим магнитом для жителей. Она удачно расположена в шаговой доступности от сельского дома культуры, частично обновленного в рамках нацпроекта «Культура», библиотеки и священного для каждого жителя памятника воинам-освободителям, капитально отремонтированного в 2021 году по федеральной целевой программе «Увековечивание памяти погибших в годы ВОВ».

Новое пространство обогато стилизованной площадкой «Казачье подворье», погружающей в историю донского края, а также современной детской игровой зоной для самых маленьких. Удобство жителей обеспечивают расположенные рядом ФАП и магазины.

«Проект благоустройства заложил крепкий фундамент для долгосрочного развития рекреационного потенциала станицы. Здесь предусмотрены зоны для тихого



и активного отдыха, а также инфраструктура для туристических программ. Функциональные площадки рассчитаны на проведение как муниципальных, так и межмуниципальных мероприятий.

При проектировании особое внимание уделили озеленению. С учетом небольшого количества осадков, жаркого лета с суховеями и малоснежной зимы подобран ассортимент устойчивых к засухе и местным почвенно-климатическим условиям растений», — подчеркивает глава администрации Калитвенского сельского поселения **Сергей Разуваев**.

Безопасность дорожного движения вокруг территории обеспечена грамотной организацией: установлены знаки, переходы и разметка. Для поддержания чистоты обустроена площадка с контейнерами для ТКО. Уходные работы будет осуществлять местный ТОС «Ветеран» совместно с членами молодежного экологического объединения «Чистая станица», демонстрируя пример активного гражданского участия.



Архитектура новой жизни. Для жителей хутора Красновка 2025 год ознаменовался историческим событием, которое навсегда изменило привычный сельский ландшафт. В рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды», ставшего важной частью нацпроекта «Инфраструктура для жизни», здесь открылась первая современная общественная территория.

Преобразование пространства на улице Профильной стало для местных жителей настоящим праздником и символом долгожданных перемен. Проектировщики подошли к наполнению территории комплексно,



создав условия для отдыха людей всех возрастов. Для самых маленьких жителей хутора до трех лет обустроили безопасное пространство с невысокими горками и песочницей, а для ребят до 7 лет установили современные лазательные конструкции и разнообразные качели. Спортивное ядро новой территории не уступает городским объектам. Здесь появилась универсальная площадка с профессиональной разметкой, где теперь можно играть в футбол, волейбол и баскетбол. Удобные трибуны позволяют зрителям и болельщикам с комфортом наблюдать за ходом игр, а для любителей силовых тренировок под открытым небом предусмотрена зона воркаута с современными турниками.

Важной составляющей проекта стало создание условий для культурного развития общины. На просторной площадке перед новой сценой теперь будут проходить главные праздники хутора, концерты, ярмарки и творческие мастер-классы. При этом архитекторам удалось сохранить атмосферу уюта: вдоль прогулочных дорожек установлены удобные скамейки, а специальная зона отдыха с качелями приглашает к спокойному времяпрепровождению на свежем воздухе.

Особое внимание уделили экологии и эстетике: масштабное озеленение включило в себя высадку более 2,5 тыс. деревьев, кустарников и цветов. Этот зеленый пояс не только украшает территорию, но и создает комфортный микроклимат.

«Создание этой площадки стало первым масштабным шагом к формированию современной инфраструктуры в Красновке. Подобные перемены не просто облагораживают внешний вид улиц, но и служат мощным стимулом для развития общественной активности, делая хутор более привлекательным для жизни молодых семей. Новая территория уже стала любимым местом встреч, сплотив сообщество и подарив людям возможность проводить досуг в по-настоящему достойных условиях», — говорит глава администрации Красновского сельского поселения **Павел Газенко**. ||

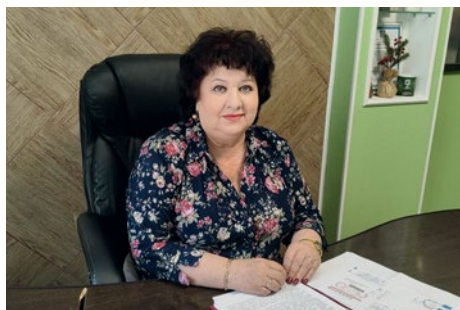
Современные технологии плюс надежная работа

Приоритет — развитие экологической инфраструктуры на Дону

ООО «Экоград-Н» в 2017 году одним из первых в Ростовской области получило статус регионального оператора по обращению с ТКО. В 2026 году предприятие продолжает активно развивать систему обращения с отходами в регионе, постоянно наращивая свои возможности. Компания не просто выполняет свои обязательства, а делает ставку на современные технологии, устойчивую работу в любых условиях и расширение экологической инфраструктуры.



Галина Картушина



В зоне ответственности предприятия — территория Новочеркасского МЗСК, включающая 8 МО Ростовской области. Компания организует полный цикл обращения с ТКО: от сбора и транспортировки до обработки и захоронения. Региональный оператор ежегодно транспортирует около 300 тыс. тонн отходов. Ресурсы компании позволяют справляться с задачами без сбоев: в штате — более 400 сотрудников, работает порядка 90 единиц спецтехники.

«Экоград-Н» выстраивает работу с использованием современных стандартов и технологий. Вся техника оснащена системой ГЛОНАСС, что позволяет в режиме реального времени отслеживать маршруты и контролировать соблюдение графиков. Дополнительно внедрены собственные программы диспетчеризации, которые оптимизируют логистику и повышают эффективность работы. Фотофиксация вывоза отходов обеспечивает прозрачность процессов и позволяет оперативно реагировать на обращения жителей. Погодные условия и сезонные сложности не влияют на

стабильность работы. Это достигается за счет подготовленного автопарка, выстроенной системы управления и профессиональной команды. Жители обслуживаемых территорий могут быть уверены: отходы вывезут.

«Экоград-Н» активно участвует в создании эффективной системы обращения с отходами на территории области, принимает участие в различных экологических акциях. Компания сотрудничает с администрациями муниципалитетов в вопросах создания удобных контейнерных площадок и ликвидации нелегальных свалок, оказывает помощь при проведении субботников, акций по сбору крышек и других инициатив. Региональный оператор оперативно приходит на помощь в ликвидации возникающих чрезвычайных ситуаций. Компания предоставляет технику и оборудование для расчистки территории от строительного мусора и обломков, возникших в результате атак БПЛА, снега в период активных осадков, ликвидации последствий возгораний и прочего.

«Уже несколько лет одним из постоянных направлений в нашей работе

стало развитие инфраструктуры раздельного сбора и формирование экологической культуры среди населения, — говорит Галина Картушина, руководитель предприятия. — В январе 2026 года состоялось долгожданное открытие городского экоквота в Азове — он создан экологическим движением «ЭКААзов» при поддержке регионального оператора. Здесь жители могут сдавать вторсырье и отдельные виды отходов на переработку. Также ежемесячно компания проводит серию акций по раздельному сбору вторсырья в Аксае, Новочеркасске, Батайске и Азове. Жители активно сдают макулатуру, пластик, стекло и металл.

ООО «Экоград-Н» демонстрирует, что современный региональный оператор — это не только вывоз отходов, но и комплексная система управления, основанная на технологиях, ответственности и развитии экологической культуры. Использование цифровых решений, стабильная работа в любых условиях и развитие инфраструктуры, включая новые экоквоты, позволяют предприятию уверенно двигаться вперед и делать донской край чище.

Прозрачные инвестиции

В Зеленограде открылся новый завод по производству светопрозрачных конструкций и модульных фасадов. Этот проект стал возможен благодаря выделению городом земельного участка в аренду по льготной ставке — всего один рубль в год. Завод построен в рамках



масштабного инвестпроекта и станет частью промышленно-строительного кластера в районе Савелки. Комплекс включает четыре промышленных здания, которые будут ориентированы на нужды строительной отрасли. В Зеленоградском округе активно развивается промышленная инфраструктура, что стало возможным благодаря механизму масштабных инвестпроектов. Реализация проекта позволит создать более 140 новых высокотехнологичных рабочих мест. Завод компании «1-й ДСК» будет выпускать оконные и дверные системы, а также фасадные решения с использованием стекла и алюминия. Производственные мощности предприятия позволяют изготавливать до 159 тыс. кв. м ПВХ-конструкций в год. Компания «Лайф Инжиниринг» будет заниматься сборкой модульных фасадов по префаб-технологии, планируя выпустить до 70 тыс. кв. м готовых фасадных модулей.

Наносолнце

Завод SteelSun (входит в группу «Роснано») запустил производство

Текст: Полина Леонидова



гибких тонкопленочных солнечных панелей. Их можно монтировать прямо на крыши и фасады, используя как часть конструкции, а не навесное оборудование. Это открывает возможности для зданий с нестандартными, изогнутыми крышами, где классические тяжелые панели просто не поставят. Панели сделаны на стальной основе — они гнутся, но не ломаются. Выдерживают град и вес взрослого человека. Если один фрагмент поврежден, остальные продолжают работать.

Строить без риска

Ученые Научно-исследовательского института строительных материалов и технологий Национального исследовательского МГСУ значительно усовершенствовали



традиционные материалы, применяемые в строительной 3D-печати. Они разработали новую технологию, которая позволяет строить дома без риска трещин. Итогом стала оригинальная разработка с высоким уровнем технологической готовности, предназначенная для промышленного применения. Специальный модификатор для цементных смесей обеспечивает контролируемую усадку бетонных

конструкций и снижает риск растрескивания. Разработчики отмечают, что дома и конструкции, напечатанные при помощи этой технологии на строительном 3D-принтере, приобретают повышенную надежность и устойчивую монолитность. Лицензия на использование разработки уже передана промышленному партнеру в рамках созданного при участии НИУ МГСУ «Консорциума аддитивных технологий в строительстве». Технологию добавления модификатора в цементную смесь адаптировали под существующие роботизированные комплексы, поэтому она не требует перенастройки уже применяемого оборудования. Научно-исследовательские работы по повышению эффективности отечественной строительной 3D-печати проводились в целях реализации нацпроекта «Жилье и городская среда».



Сэндвичи для строителей

Новосибирский завод сэндвич-панелей (НЗСП) планирует построить в Хабаровске четвертый завод по производству строительных материалов. Инвестор вложит в проект около 400 млн руб. собственных и заемных средств. В год на заводе намерены выпускать до 2,4 млн кв. м трехслойных металлических сэндвич-панелей. За счет создания предприятия в городе может появиться до 160 рабочих мест. На Дальнем Востоке имеется большой объем потребления, но мало производителей. В связи с этим принято решение открыть линию в Хабаровске. В компании заявили о том, что в последующем новые линии могут быть построены на территории новых регионов. ||

Приоритетные достижения

В Республике Марий Эл успешно справляются со стоящими перед стройкомплексом задачами

Строительство и ЖКХ — это сферы, в которых Республика Марий Эл демонстрирует особенные успехи. Перед регионом стоит целый ряд первостепенных задач, с которыми он успешно справляется. В их числе ввод жилья, комплексное развитие территорий, строительство социальной инфраструктуры, реализация республиканской программы капитального ремонта общего имущества в МКД.

Юрий Зайцев



«Для нас очень важно решить и такую задачу, как повышение качества коммунальных услуг: необходимо обеспечить регион необходимой инфраструктурой и организовать ее надежную, бесперебойную работу», — подчеркивает глава Республики Марий Эл Юрий Зайцев.

В 2025 году регион приступил к реализации ФП «Модернизация коммунальной инфраструктуры» и за год завершил работу на четырех объектах: модернизация водопроводных сетей в г. Козьмодемьянске, капремонт сетей водоснабжения в д. Верхний Кожлаер, канализационных сетей пгт Килемары и канализационного коллектора в г. Йошкар-Оле. По итогу удалось отремонтировать и построить 5,5 км сетей водоснабжения



и водоотведения. В планах на этот год — работа над еще семью проектами: предстоит заняться капитальным ремонтом и реконструкцией систем водоснабжения и водоотведения на территории Советского и Звениговского районов, а также Волжского и СERNурского округов. В минувшем году также реализованы проекты за счет средств республиканского бюджета: выполнен капремонт 11 объектов теплоснабжения, переведены на газ четыре котельные, построены две блочно-модульные котельные, отремонтированы теплосети, выполнены ремонтно-восстановительные работы на пяти объектах водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения. В этом году планируется капитально отремонтировать и перевести на природный газ еще шесть объектов. «Другой наш приоритет — жилищное строительство. В прошлом году мы планировали сдать в эксплуатацию 478 тыс. кв. м, а по факту ввели почти 482 тыс. кв. м жилья», — делится Юрий Зайцев. — Сейчас в республике строят 90 МКД жилой площадью более 592 тыс. кв. м». Большое внимание уделяют не только возведению новых домов, но и расселению аварийного жилья. В 2025 году в республике начался новый этап реализации программы переселения

из аварийного жилого фонда, признанного таковым после января 2017 года. В результате все целевые показатели удалось выполнить в полном объеме: ликвидировали 1,8 тыс. кв. м аварийного жилья, а в новый дом переехали 126 человек. В планах на 2026-й — улучшить жилищные условия 400 граждан и ликвидировать порядка 6 тыс. кв. м аварийного жилья. «Особенным для нас на протяжении уже многих лет остается вопрос формирования комфортной городской среды: за последние девять лет удалось благоустроить 870 территорий», — отмечает министр строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Марий Эл Александр Горбунов. — Конечно, среди выполненного выделяются крупные объекты в городах республики, но особенность этого проекта такова, что он дает возможность облагораживать территории и в небольших поселениях». Например, в 2025 году в пгт Юрино благоустроили Красную площадь, где находится центральный вход на территорию дворцово-паркового ансамбля «Замок Шереметьева». Завершили и работы по обустройству пятого этапа центрального сквера, где был установлен первый в республике сухой фонтан. Планы на 2026 год не менее грандиозные — в Марий Эл планируют благоустроить 54 территории, а еще реализовать проект-победитель X Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды «Создание многофункционального пешеходного бульвара между улицами Либкнехта и Прохорова в районе Северный в г. Волжске», у которого есть все шансы стать точкой притяжения местных жителей.

Текст: Вера Чернова

Отечественные решения

Йошкар-Олинская ТЭЦ-1 достигла больших успехов в импортозамещении

АО «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1» – это развивающееся предприятие, где внедряют новые технологии, используют современное оборудование и создают условия труда, которые располагают к качественной и слаженной работе. На протяжении уже нескольких лет здесь успешно развивают еще одно направление – импортозамещение: в 2022 году в организации приступили к реализации программы перехода на отечественное программное и аппаратное обеспечение.



«В 2025 году мы успешно завершили ключевые этапы этой программы, направленные на повышение надежности, безопасности и автономности информационно-технологической инфраструктуры предприятия. Среди них – модернизация серверной инфраструктуры, защита каналов связи на удаленных объектах, создание закрытого локально-вычислительного контура», – поделился генеральный директор АО «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1» **Андрей Болдянкин**.

Модернизация серверной инфраструктуры.

На сегодняшний день в эксплуатацию введено 10 высокопроизводительных серверов отечественного производства. Оборудование соответствует требованиям реестра Минцифры России и полностью интегрировано в существующую ИТ-инфраструктуру. Новые серверы обеспечивают значительный прирост вычислительных мощностей, необходимых для обработки данных промышленной автоматизации, систем мониторинга и внутренних корпоративных сервисов.

Защита каналов связи на удаленных объектах. Для обеспечения конфиден-

циальности и целостности передаваемой информации с распределенных объектов энергетической инфраструктуры (распределительных подстанций, котельных и других) в конце 2025 года завершено развертывание системы защиты каналов связи на базе отечественных криптошлюзов. Решение позволяет шифровать телеметрические данные в реальном времени и передавать их в центральный диспетчерский пункт по защищенным туннелям, что соответствует требованиям ФСТЭК России к защите КИИ.

Создание закрытого локально-вычислительного контура. Важным этапом цифровой трансформации стало создание закрытого контура локально-вычислительной сети предприятия. Проект, реализованный в конце 2025 года, обеспечивает изолированный, высокоскоростной и защищенный обмен данными между телекоммуникационными узлами различных сегментов производственной сети. ЗЛВС функционирует независимо от внешних сетей, минимизируя риски несанкционированного доступа и повышая отказоустойчивость критических систем управления.

Внедрение отечественной SCADA-системы «Каскад». Завершающим элементом

программы импортозамещения стало внедрение отечественной SCADA-платформы «Каскад». Система предназначена для построения автоматизированных систем управления технологическими процессами (АСУ ТП) и обеспечивает сбор, обработку и визуализацию телеметрических данных как с подконтрольных удаленных объектов, так и с оборудования, расположенного непосредственно на территории станции. Платформа «Каскад» отличается высокой масштабируемостью, гибкостью конфигурации и полной совместимостью с отечественным оборудованием, используемым на предприятии.

Взгляд в будущее. АО «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1» продолжает курс на технологическую суверенность и планирует дальнейшее расширение использования российских решений в области информационной безопасности, промышленной автоматизации и цифровой инфраструктуры. «Реализованные проекты не только обеспечивают соответствие нормативным требованиям, но и формируют прочную основу для устойчивого и безопасного развития энергетического предприятия в условиях современных вызовов», – резюмировал Андрей Болдянкин.

Александр Цехановский: «И наши потребители, и наши сотрудники чувствуют себя социально защищенными»

1 декабря 2024 года АО «Энергия» отпраздновало серьезный юбилей – 20 лет с момента начала своей деятельности. За этот период предприятие добилось серьезных результатов по модернизации и ремонту оборудования, строительству новых объектов, созданию достойных условий труда для сотрудников. Подробнее об этом «Вестнику» рассказал директор АО «Энергия» Александр Цехановский.



— Наше предприятие успешно развивается с 2005 года. Я работаю здесь с самого начала — в момент основания «Энергии» меня назначили заместителем директора по транспортировке электрической энергии и снижению потерь. На этом посту проработал до 2011 года и все это время принимал непосредственное участие в становлении организации. Это был сложный период, связанный с изменением законодательства в сфере электроэнергетики. Основной проблемой предприятия на этом этапе были потери электроэнергии, которые доходили до 30%, что не позволяло развиваться должным образом. Тогда началась кропотливая работа по снижению потерь электрической энергии, включающая обслуживание и ремонт силового оборудования, линий электропередачи. Распоряжением Министерства государственного имущества Республики Марий Эл в августе 2023 года я назначен на должность директора АО «Энергия». С учетом опыта руководства аналогичной территориальной сетевой организацией с 2011 по 2023 годы на предприятии увеличились темпы модернизации электрических сетей с применением новых технологий, что положительно повлияло на результат финансово-хозяйственной деятельности организации.



Сегодня на балансе предприятия находится 431 трансформаторная подстанция и 1195 км линий электропередачи, в его распоряжении — 56 единиц специальной и автомобильной техники, восемь из которых приобрели за последние два года. В рамках модернизации электрических сетей и создания достойных условий труда под моим непосредственным руководством в полном объеме успешно выполнены утвержденные инвестиционные программы в 2023, 2024 и 2025 годах (в размере 33, 34 и 47 млн рублей). Это способствовало повышению энергоэффективности предприятия и снижению потерь электроэнергии в сетях электроснабжения до уровня плановых. По итогам работы в 2025 году мы получили чистую прибыль в размере 11 млн рублей, что значительно превышает размер чистой прибыли, утвержденный в долгосрочной программе развития

АО. А выручка от реализации работ (услуг) за период с 2023-го по 2025 год выросла на 8%. Такие результаты становятся возможными во многом благодаря слаженной работе нашей команды, объединяющей 216 человек. Для сотрудников созданы благоприятные условия труда: административные здания всех структурных подразделений отремонтированы и оснащены всем необходимым для полноценного труда и отдыха. Моя позиция как руководителя заключается в следующем: люди должны ходить на работу с удовольствием. Если сотрудники обеспечены комфортными условиями и им предоставляются социальные гарантии, то и работу свою они будут выполнять хорошо. Люди ценят стабильность предприятия и ту заботу, которую мы проявляем. А значит, и в дальнейшем коллектив «Энергии» будет работать на благо жителей Республики Марий Эл.

По законам чистоты

ООО «Чистый город» входит в число крупнейших предприятий Республики Марий Эл по работе с коммунальными отходами

Свою историю ООО «Чистый город» ведет с 2006 года. Тогда первыми клиентами компании стали коммерческие организации, уже через год к ним начали присоединяться управляющие компании Йошкар-Олы, а спустя еще несколько лет «Чистый город» стал обслуживать частный сектор марийской столицы и Медведевского района. За прошедшее с тех пор время предприятие освоило новые территории и значительно увеличило масштаб своей деятельности: сегодня оно входит в число основных операторов по транспортированию регионального оператора ООО «Благоустройство», работает в 10 муниципалитетах республики и вывозит с их территории порядка 70% ТКО.



«Наша главная цель остается неизменной — обеспечить чистоту и санитарную безопасность тех территорий, которые обслуживает компания. Для ее достижения мы делаем все возможное: постоянно обновляем технику, число которой сегодня превышает 60 единиц, активно внедряем в работу современные технологии, в том числе цифровые инструменты, — рассказывает директор ООО «Чистый город» **Олег Богатов**. — Например, на протяжении уже нескольких лет мы работаем в программе, позволяющей следить за перемещениями техники, в которой установлен ГЛОНАСС, и контролировать качество выполнения работы благодаря тому, что

сотрудники компании загружают в систему фотографии». Другой базис успешной работы предприятия — слаженная и дружная команда, объединяющая более 240 профессионалов, которые ответственно подходят к выполнению любой задачи и готовы работать внеурочно, если того требуют обстоятельства. Это подтверждает опыт минувшей зимы, когда в регион пришла непогода. «Наши сотрудники в течение нескольких дней не могли подъехать к площадкам, чтобы вывезти мусор. Приходилось действовать нестандартно: работники лопатами расчищали снег, чтобы затем донести пакеты с отходами до машины. Такой режим работы повторялся на протяжении почти полутора месяцев, и команда

трудилась по-настоящему самоотверженно», — делится Олег Богатов. Многие сотрудники работают в команде «Чистого города» уже долгое время, однако компания заинтересована в привлечении в свои ряды и новых кадров. Для этого в ход идут разные инструменты: работникам предлагают полный социальный пакет и привлекательную систему материального поощрения, обеспечивают иногородних служебным жильем. «Чистый город» активно взаимодействует и с учебными заведениями: за последние несколько лет удалось подписать соглашения с несколькими техникумами, благодаря чему студенты регулярно проходят на базе предприятия практику. Компания взаимодействует и с более молодым поколением — школьниками, для которых проводит целый ряд мероприятий: в учебных заведениях при ее активном участии организуют акции по сбору батареек, интеллектуальные эколого-биологические марафоны, экологические акции, эко-квесты, конкурсы рисунков, лекции. «Чистый город», помимо прочего, постоянно участвует в субботниках и акциях по высадке деревьев и восстановлению лесов. «Мы планируем и впредь выполнять свою социальную миссию, — подчеркивает Олег Богатов. — В числе прочих планов на будущее — успешная реализация проекта строительства двух мусоросортировочных комплексов мощностью 20 и 100 тыс. тонн в год. Наша компания выступила инициатором этого проекта, который, уверены, позволит превратить обычные отходы в ценное вторсырье».



В ногу со временем



Команда МУП «Водоканал» г. Йошкар-Олы изо дня в день решает важнейшую задачу — обеспечивает население и предприятия качественной питьевой водой, бесперебойным водоотведением и очисткой сточных вод. Для того чтобы добиться более высоких результатов, в ход пускают современные технологии и разнообразные инструменты.

В их числе, например, автоматизированная система сбора данных с объектов, которые обеспечивают бесперебойную подачу воды в городскую сеть водопровода и приема сточных вод. Система собирает целый перечень параметров, число которых превышает шесть тысяч — это контроль за работой насосного оборудования, контроль

уровня воды, ее расход в приемных резервуарах, показания электросчетчиков и теплоузлов и многие другие показатели.

«АСУТП позволяет диспетчерам управлять насосами подземного водозабора, обеспечивая необходимый уровень воды в накопительных резервуарах, а на очистных сооружениях канализации и канализационных насосных станциях удается автоматически поддерживать уровень сточных вод в приемных камерах, — рассказал директор МУП «Водоканал» г. Йошкар-Олы **Андрей Ерешкин**. — У системы есть и еще одно преимущество — на основании полученной информации операторы оборудования и диспетчерская служба направляют на объекты с выявленными сбоями работы оборудования бригады специалистов. Все это обеспечивает необходимое качество водоснабжения и водоотведения и снижает потери при оперативном устранении аварий».

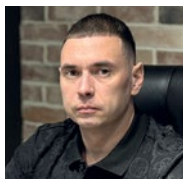
При внедрении в работу новых технологий сотрудники предприятия обяза-

тельно проходят подготовленный курс обучения от поставщика технологий. Как пример — при внедрении системы спутникового мониторинга транспорта и контроля топлива (AutoGraf 7) все ответственные лица прошли курс обучения по работе с системой и получили сертификаты.

При этом в организации уверены, в погоне за новыми технологиями нельзя забывать о взаимодействии с потребителями. Для этого здесь активно ведут социальные сети, оперативно отвечают на все поступающие в приемную, колл-центр, диспетчерскую и на горячую линию вопросы. А для передачи показаний, получения электронной квитанции или вызова контролера на дом на сайте Водоканала можно создать личный кабинет.

«Как отмечают наши потребители, взаимодействие с предприятием стало сегодня значительно более удобным и быстрым, — поделился Андрей Ерешкин. — Это значит, что мы на правильном пути».

Дома для счастливых людей



Компания «Арматура 12» впервые заявила о себе в 2014 году. С самых первых дней своей работы она нацелилась на капитальный ремонт многоквартирных домов и за прошедшие годы достигла выдающихся успехов. Сегодня «Арматура 12» является одним из крупнейших подрядчиков Республиканского фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Марий Эл. В ее портфолио — несколько десятков домов, которые обрели вторую жизнь.

Только за последний год компания отремонтировала порядка 10 МКД и реконструировала пищеблок Шоя-Кузнецовского дома-интерната. В результате вместимость пищеблока увеличилась

с 45 до 82 посадочных мест, а его площадь выросла в 1,6 раза.

Что касается многоквартирных домов, то одним из значимых проектов 2025 года стал капремонт МКД по ул. Шумелева, 7, в пгт Медведево, где большая часть работ пришлось на восстановление кровли. «Независимо от того, над каким проектом мы работаем, есть принципы, которые в любом случае остаются неизменными. Например, постоянное и конструктивное взаимодействие с жителями ремонтируемых домов, — делится директор ООО «Арматура 12» **Марат Гарифуллин**. — Мы всегда внимательно относимся к пожеланиям тех, кому предстоит жить в новом доме, идем навстречу их просьбам».

Другой принцип, который лежит в основе работы предприятия, — завершать работу точно в срок, при этом никогда не жертвуя качеством. Сделать это правило неизменным позволяет хорошо оснащенная материально-техническая база, включающая собственную технику, и коллектив настоящих профессионалов своего дела, объединяющий людей, которые

работают здесь долгие годы. При этом на предприятии всегда рады и новым кадрам, для их привлечения активно взаимодействуют с учебными заведениями: предоставляют места для практики и участвуют в реализации проекта «Профессионалитет».

«Моя команда — это моя опора. С ней можно смело браться за любые амбициозные задачи и быть уверенным в успехе. Например, так случилось в 2023 году, когда мы начали работать в новом направлении — занялись строительством социального жилья и социальных объектов. Сейчас в нашей копилке — два проекта. Один из них — 24-квартирный дом в пгт Куженер, сданный в эксплуатацию в 2023 году. Над вторым проектом работаем прямо сейчас — строим в пгт Советский 40-квартирный дом, куда переедут собственники аварийного жилья, — рассказал Марат Гарифуллин. — В ближайшем будущем планируем развивать это направление и строить качественные жилье и инфраструктуру для счастливой жизни».

Вверх!



ООО «СО «Инлифт» уже более 25 лет занимается обслуживанием лифтового оборудования в многоквартирных домах, административных зданиях, на социальных объектах Йошкар-Олы. Все эти годы оно успешно справляется с задачей поставки и монтажа нового лифтового оборудования не только в новостройках, но и в домах, подлежащих капитальному ремонту.

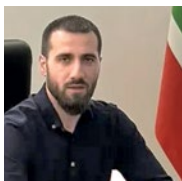
Это становится возможным благодаря хорошо оснащенной материально-технической базе, которая включает в себя регулярно обновляемую, современную технику. «При этом мы понимаем, что качественная аппаратура — это еще не все. Важно, чтобы с ней работали

настоящие профессионалы. Именно поэтому мы уделяем такое большое внимание кадровой политике. За прошедшие годы нам удалось собрать команду настоящих профессионалов, которая объединяет опытных мастеров, главного инженера, руководителя технического отдела и других специалистов. Сотрудники постоянно повышают свою квалификацию, и благодаря этому растет качество выполнения работ», — поделился директор ООО «СО «Инлифт» **Альберт Федоров**.

Одним из конкурентных преимуществ ООО «СО «Инлифт» является то, что предприятие всегда выполняет свою работу качественно и в срок. Такие строгие требования отчасти продиктованы тем, что компания уже несколько лет является членом СРО. Еще одна особенность ее работы заключается в том, что ООО «СО «Инлифт» занимается заменой лифтового оборудования в рамках капитального ремонта по спецсчетам.

«Дело в том, что зачастую заказчику не хватает денег, и тогда мы идем навстречу собственникам и даем им рассрочку, — поделился Альберт Федоров. — С прошлого года мы вышли на новый рынок — впервые попробовали себя на межрегиональном уровне: заменили лифтовое оборудование на объектах в разных субъектах РФ. Этот факт тоже служит дополнительным стимулом для заказчиков, поскольку они понимают, что компании с таким портфолио и опытом можно доверять. Что касается планов на будущее, то мы хотим оптимизировать ценовую политику и совершенствовать свою работу. Для этого нужны определенные шаги со стороны государства, например, необходимо тарифное регулирование работы подрядчиков, чтобы заказчик понимал, как оценивается тот или иной объем услуг, а компании могли качественно и добросовестно выполнять свою работу».

Фундаментальный подход



На рынке строительства «ДомСтройКомплект» работает с 2013 года. Компания начинала с монтажа окон, затем попробовала свои силы в строительстве коттеджей, ангаров, складов и других коммерческих помещений, а немного позже освоила еще одно направление — капитальный ремонт. Сегодня специалисты предприятия готовы взяться за выполнение любых задач, будь то проектирование, подготовка документации, строительство, капремонт или логистика.

Несколько лет назад «ДомСтройКомплект» активно включилась в реализацию национальных проектов и все это время успешно справляется с работой над объектами разной сложности. Построенные и отремонтированные пред-

приятием здания базируются не только в Республике Марий Эл: в портфолио компании — несколько сооружений, построенных на территории Республики Татарстан, а с 2023 года она работает и в новых регионах — возводит здесь административные и социальные объекты.

В числе проектов организации — благоустройство Марий парка, капитальный ремонт СОШ № 10 и СОШ «Оршанская 13», ангар для грузового сервиса в п. Сенькино, пристройка к заводу «Метма» в Йошкар-Оле, роботизированная автомойка в пгт Медведево и многие другие. А сейчас компания строит коттеджный поселок закрытого типа на 28 домов в д. Шоядур.

«Все наши проекты отличает высокое качество и оперативность в работе над ними, — говорит директор ООО «ДомСтройКомплект» **Рустам Юнусов**. — Работу мы всегда завершаем в срок, а при строительстве используем высококачественные материалы и современные технологии».

Это становится возможным благодаря хорошо оснащенной и постоянно обновляемой материально-технической базе компании и команде грамотных и высококвалифицированных специалистов. На самом старте компании здесь трудились всего два человека, а сейчас коллектив объединяет более 50 человек, каждый из которых искренне увлечен своим делом и постоянно повышает квалификацию. «Кадровый ресурс — самый ценный, ведь сотрудники работают над каждым проектом с полной самоотдачей. Мы со своей стороны стараемся создать для них самые комфортные условия: вовремя выплачиваем зарплату, которую сохраняем на конкурентном уровне, помогаем сотрудникам с приобретением жилья — вносим часть первоначального взноса за квартиру, дарим автомобили, компенсируем затраты на топливо, — делится Рустам Юнусов. — Такая кадровая политика дает свои результаты: наша команда с каждым годом становится больше, и мы точно знаем, что можем положиться на каждого сотрудника».

Арсоу Читанава: «Ежегодный прирост пассажиропотока у нас составляет 70 тыс. человек»

Республиканское унитарное предприятие «Абхазская железная дорога» — единственная государственная транспортная структура в системе железнодорожного сообщения Абхазии, основная задача которой — обслуживание и эксплуатация железнодорожного хозяйства на территории республики. Ежегодный пассажиропоток составляет около 0,5 млн человек. О развитии и ближайших планах предприятия рассказал генеральный директор РУП «АЖД» Арсоу Читанава.



Какие задачи стоят перед РУП «Абхазская железная дорога»?

Прежде всего, это обеспечение бесперебойных и безопасных грузовых и пассажирских перевозок. Также в числе основных задач — решение целого ряда вопросов по оказанию услуг во всех регионах республики, где проходит железная дорога. Важными остаются и вопросы улучшения условий транспортной доступности между Республикой Абхазия и Российской Федерацией, постепенная модернизация инфраструктуры, увеличение доходов и отчислений в государственный бюджет и, конечно, решение социальных вопросов наших сотрудников.

Каков пассажиропоток на сегодняшний день, и предполагается ли рост числа пассажиров в перспективе?

В 2025 году в Абхазию курсировали пассажирские поезда дальнего следования № 303/304 Москва — Сухум, № 479/480 Санкт-Петербург — Сухум, туристический поезд «Рица», а также электропоезда «Диоскурия» Имеретинский курорт — Сухум. На сегодняшний день перевезено



более 480 тыс. пассажиров. Отдельную статистику по перевозке детей мы пока не ведем, но по наблюдениям несовершеннолетние пассажиры составляют достаточно большое количество — как с родителями, так и в составе организованных групп. Что касается роста пассажиропотока, то, по статистике последних трех лет, этот показатель составляет в среднем 50-70 тыс. человек в год.

Сколько и какие грузы идут по железной дороге в Абхазию и из Абхазии?

Прежде всего, в Абхазию поставляются каменный уголь, топливо, стройматериалы, промышленные и продовольственные товары. Однако пока отправка грузов из Абхазии не осуществляется. Сейчас наблюдается тенденция ежегодного

увеличения грузоперевозок в Абхазию. За 2025 год объем составил 1200 тыс. тонн — значительно больше, чем в прошлые годы.

С какими трудностями сталкивается предприятие, и как стараетесь их преодолеть?

Основные трудности, с которыми мы сталкиваемся, — отсутствие транзитного сообщения через Абхазию. Например, с Арменией и другими странами, что значительно ограничивает объемы и доходы. Также острыми остаются вопросы износа основных средств инфраструктуры, необходимости капитальных вложений в тяговые подстанции, мосты, тоннели, локомотивы, в автоматизацию процессов перевозок. Однако мы стараемся вовремя оценивать ситуацию

и решать все вопросы по мере поступления. Прежде всего, предприятие оптимизирует распределение доходов для поддержания инфраструктуры в необходимом техническом состоянии, обеспечивающем существующие объемы и установленные скорости.

С какими организациями сотрудничаете в решении производственных задач?

Ключевым нашим партнером является ОАО «Российские железные дороги». Это многолетнее сотрудничество, которое включает реализацию совместных проектов по пассажирским поездам дальнего следования, электропоездам, запуску новых маршрутов туристических и тематических поездов, а также техническое взаимодействие по всем направлениям.

Кадровый вопрос стоит на повестке дня?

Конечно. Сегодня на предприятии трудятся 423 сотрудника: 51 служащий и 372 рабочих. Преобладают работники старше 50 лет, таких 220 человек. Это указывает на необходимость омоложения кадров. Для привлечения молодежи внедрена программа внутреннего обучения по таким востребованным профессиям, как слесарь, машинист, осмотрщик вагонов и другие. Форматы обучения — теоретический и практический. Под руководством опытных наставников ребята получают теоретические и практические знания и навыки. Обучение — на бесплатной основе с выплатой стипендии 30 тыс. рублей и гарантией трудоустройства, продолжительность обучения — от одного до пяти месяцев. Также мы много лет сотрудничаем с Ростовским государственным университетом путей сообщения. Сейчас готовим соглашение с Белгородским государственным техническим университетом для направления работников на обучение и повышение квалификации.

Что входит в инфраструктуру Абхазской железной дороги?

У нас довольно обширная материально-техническая база. В инфраструктуру предприятия входят локомотивное депо, тяговые подстанции, контактная сеть, путь и путевое хозяйство, вагонное хозяйство. А также связь, вокзалы, пассажирские и грузовые станции, грузовой двор, пакгаузы, ведомственный фонд. В эксплуатации находится 190 км путей, пока не эксплуатируется около 70 км.



Какие шаги планируется предпринимать в плане модернизации инфраструктуры железной дороги?

Пока, к сожалению, существующие объемы и доходы не позволяют проводить масштабную модернизацию. Однако в последние годы работа по модернизации все же велась. Были приобретены четыре магистральных локомотива, современное оборудование малой механизации, десятки тонн элементов верхнего строения пути (шпалы, брусья, скрепления и другие детали). Также закуплены необходимые запасные части для локомотивов, расходные материалы и прочее. Планируем приобрести еще две единицы спецтехники для путевого хозяйства и обслуживания контактной сети. В рамках запуска электропоезда от станции Имеретинский

курорт (Россия) до станции Сухум (Абхазия) проведен капитальный ремонт остановочных пунктов, вокзалов и другой необходимой инфраструктуры, а также выполнены дополнительные работы по путевому хозяйству и электроснабжению.

В чем вы видите перспективы развития предприятия?

Перспективы развития такого предприятия, как наше, я вижу в расширении транзитных пассажирских и грузовых перевозок, в том числе за счет продления маршрутов электропоездов до станции Дранда для обеспечения прямого сообщения с аэропортом Сухум. И, конечно, в увеличении количества поездов по направлению Россия — Абхазия.

Тимур Джинджолия: «Сегодня все силы направлены на оздоровление предприятия и формирование надежной, управляемой энергосистемы Абхазии»

2025 год стал для РУП «Черноморэнерго» годом системной стабилизации и наведения порядка в энергетической отрасли. Основной акцент был сделан на повышение надежности электроснабжения, развитие учета электроэнергии и оздоровление финансового состояния предприятия, об этом рассказал генеральный директор РУП «Черноморэнерго» Тимур Джинджолия.



Какие достижения 2025 года вы бы отметили особенно?

Ключевым показателем года стала динамика собираемости платежей. Если в 2023 году она составляла около 36%, в 2024-м — уже 48%, а по итогам 2025 года достигла 54,4%. Да, уровень собираемости пока остается недостаточным, однако мы видим устойчивую и существенную динамику роста — почти 20% за два года. Этот рост стал результатом внедрения интеллектуального учета, цифровизации производственных процессов, в том числе системы сбыта электроэнергии, а также подготовки онлайн-сервисов оплаты. Все реализуемые мероприятия носят системный характер и в ближайшей перспективе дадут дополнительный

эффект как по собираемости, так и по снижению потребления.

Сколько электроэнергии ежегодно потребляет Абхазия?

Если говорить об общем потреблении электроэнергии в масштабах страны, то динамика за последние годы взяла курс на понижение. Пикового значения потребление достигло в 2022 году — около 2,95 млрд кВт/ч. Затем начался спад: в 2023 году — порядка 2,6 млрд кВт/ч, в 2024-м — около 2,49 млрд кВт/ч, в 2025-м — около 2,48 млрд кВт/ч. Таким образом, при снижении объемов веерных отключений общее потребление также сократилось, что говорит о росте эффективности учета и снижении неконтролируемого потребления. При этом общий дефицит

электроэнергии по итогам 2025 года составил порядка 720 млн кВт/ч.

С чем были связаны перебои, и как удалось стабилизировать ситуацию?

Перебои с электроснабжением были обусловлены объективными причинами: дефицитом собственной генерации, высоким износом сетей, зависимостью от гидрологических условий и ростом нагрузки в предыдущие годы. Стабилизация ситуации стала возможной благодаря комплексным мерам, а также перетокам электроэнергии из Российской Федерации, которые сыграли ключевую роль в поддержании устойчивости энергосистемы.

Сколько сегодня стоит электроэнергия для населения и коммерческих потребителей?



Тарифы на электроэнергию на 2026 год регламентированы постановлением Кабинета министров Республики Абхазия № 39. Для физических лиц при наличии одной фазы тариф составляет 2 рубля за кВт/ч, при наличии трех фаз — 2,7 рубля за кВт/ч. А для юридических лиц и коммерческих потребителей утвержден тариф 3,8 рубля за кВт/ч. Сегодня тарифы для населения носят выраженный социальный характер и остаются значительно ниже экономически обоснованного уровня.

В каких направлениях осуществляется сотрудничество с Российской Федерацией?

Сотрудничество с Россией имеет ключевое и системообразующее значение для энергетической отрасли Абхазии. Речь идет о колоссальной поддержке в стабилизации электроснабжения за счет перетоков электроэнергии, совместных инфраструктурных и цифровых проектов, а также о повышении квалификации сотрудников предприятия. Эта поддержка носит практический характер и является одним из определяющих факторов устойчивой работы энергосистемы в условиях дефицита электроэнергии.

В данный момент осуществляется два перетока электроэнергии: коммерческий и социальный. В 2025 году из России осуществлялся коммерческий переток электроэнергии, позволивший частично компенсировать дефицит. Кроме того, объем социального и гуманитарного перетока в 2025 году составил около 400 млн кВт/ч, что стало критически важным фактором стабилизации энергосистемы.

С 1 января 2026 года начат социальный переток электроэнергии на постоянной

основе. Планируемый объем социальных поставок из России на данный момент составляет порядка 330 млн кВт/ч. Это позволяет обеспечить устойчивое электроснабжение населения и социально значимых объектов, а также снизить риски аварийных ограничений.

Какова материально-техническая база предприятия, и что удалось модернизировать?

«Черноморэнерго» эксплуатирует разветвленную электросетевую инфраструктуру по всей территории республики. Значительная часть оборудования имеет высокий уровень износа. В 2025 году выполнен значительный объем ремонтно-профилактических и модернизационных работ. Обновлено оборудование 10-110 кВ, увеличена трансформаторная мощность на ключевых подстанциях, внедрены современные системы релейной защиты и автоматики. Это позволило снизить аварийность на высоковольтных сетях в разы, что напрямую отразилось на надежности электроснабжения.

Какие современные технологии стараетесь внедрять в рабочие процессы?

Прежде всего, онлайн-платежи и интеллектуальный учет. Это более чем актуально. Одним из ключевых приоритетов является цифровизация механизмов системы сбыта электроэнергии. В «Черноморэнерго» разработан и внедрен собственный биллинговый программный продукт, обеспечивающий автоматический учет и начисление электроэнергии. Активно развиваются система онлайн-платежей и цифровые сервисы: личные



кабинеты позволяют потребителям передавать показания, контролировать начисления и оплачивать электроэнергию дистанционно. В рамках развития автоматизированной системы коммерческого учета электроэнергии (АСКУЭ) уже установлено более 31 тыс. интеллектуальных приборов учета. Совместно с российской компанией ООО «Смартэнерго» реализуется масштабный проект по установке 60 тыс. «умных» счетчиков с одновременной заменой внутриподъездного электросетевого хозяйства.

Сколько человек работает на предприятии, и как решаете кадровый вопрос?

Сегодня у нас работают около 1,1 тыс. человек. Особое внимание уделяем повышению квалификации персонала, в том числе при поддержке российских партнеров. Не менее важное значение для нас имеет вопрос формирования кадрового резерва, чем мы активно занимаемся, в том числе привлекаем молодежь.

В чем видите перспективы развития предприятия?

Перспективы связаны, прежде всего, с дальнейшей модернизацией сетей, расширением интеллектуального учета, ростом объемов собираемости платежей, снижением общего потребления за счет прозрачного учета. А еще они связаны с изменением культуры потребления. Все предпринимаемые сегодня шаги и проводимые мероприятия направлены на оздоровление финансовой устойчивости РУП «Черноморэнерго», а также на формирование надежной, управляемой и устойчивой энергосистемы Республики Абхазия.

На стыке бетона и программного кода

Работники стройотрасли и ЖКХ глазами ИИ



Индустрия 4.0 трансформирует не только производственные линии, но и саму ДНК привычных профессий. Какими же видит работников ЖКХ и строительной отрасли искусственный интеллект?

Вместе с нейросетью Gеeрiк мы переосмыслили привычный труд, превратив рутину в футуристический арт. На стыке бетона и программного кода родились новые образы: от специалистов по усилению конструкций и левитирующих электриков до дворников, преодолевающих гравитацию. Взгляните на тех, кто через десятилетия будет строить мир будущего и управлять процессами в виртуальной реальности. Это не просто фантазия, а взгляд ИИ на профессии завтрашнего дня.

Текст: *Елизавета Попова* | Иллюстрации: *нейросеть Gеeрiк*



1|2|3
4|5

1. Геометрия реальности 4.0. 3D-модделер — архитектор метавселенных, для которого не существует иных законов физики, кроме тех, что он прописал сам.
2. Робот-сварщик — дирижер стальной симфонии, сшивающий виртуальные данные в реальные конструкции.
3. Инженер-исследователь в сфере строительных материалов и конструкций — алхимик прочностной, создающий молекулярный фундамент для городов будущего.
4. Прораб-вотчер контролирует строительный процесс из любой точки мира.
5. Экоаналитик рассчитывает углеродный след каждого этажа, минимизируя воздействие на экосистему.



6|7|8
9
10|11|12|13
14|15

6. BIM-менеджер-проектировщик оркестрирует 3D-модели национальных мегапроектов России, где виртуальные двойники ускоряют стройку от Москвы до Владивостока. 7. Специалисты по ремонту проводов — ангелы тока, скользющие по небу, чтобы разжечь искру в каждом доме. 8. Специалист по перестройке старых конструкций — хранитель российского наследия, усиливающий сталинские высотки и хрущевки для современного комфорта. 9. Мастер инженерных систем ЖКХ учит трубы не капризничать, а воду — течь с улыбкой, чтобы дома не устраивали потоп. 10. Сантехник с ИИ-мониторингом — цифровой гид по рекам труб, где вода течет предсказуемо, а потоппы остаются в прошлом. 11. Электрик ЖКХ 2.0 — ИИ-хакер энергосетей, разгоняющий ток до гиперскоростей, где дома заряжаются сами! 12. Специалист по ремонту крыш — хирург, швыряющий мембраны и панели лазером для вечной гидроизоляции. 13. Архитектор энергонезависимых — пионер «зеленого» строительства в России, где арктические ветра и южное солнце рождают самодостаточные дома. 14. Мастер по благоустройству территорий сажает клумбы с характером, чтобы скамейки не скучали, а аллеи играли с ветром. 15. Женщина-дворник обновила метлу турбореактивным двигателем, поэтому мусор в панике улетает перьям.







О ЖКХ — в кино, литературе и не только

«Не знаю, как там в Лондоне, я не была. Может, там собака — друг человека! А у нас управдом — друг человека!»

К/ф «Бриллиантовая рука»



«— Ты Капитонова не видела?

— Нет.

— Сантехника?

— Да.

— Нет.

— Боже мой...

— Ты цветы в желтый люкс отнесла?

— Да отнесла, только там кран сорвало.

Наверное, уже полкомнаты затопило».

К/ф «Афоня»



«Прогресс давно вперед ушел,
И автоматикой любой процесс зовется.
А дворник, как метлою мел,
Так до сих пор он с ней не растается...»

Сергей Федоров «Ручная работа»



«Испорченными душами занимаются либо священники, либо сантехники».

Международный мастер по шахматам, заслуженный тренер Армении, сеньор-тренер ФИДЕ
Ашот Надянян



«Каждая метла по-своему метет», — усмехался дворник Метелкин, вступая в новую должность».

Ольга Панчишкина «На чей-то зов летит метла»



«Товарищ, помни: сантехника у тебя может быть даже импортной, но сами сантехники — всегда только отечественные!»

Неизвестный автор



«После того, как она стала посылать любовь, как ее научил домовый, работники ЖЭКа и теплосетей провели ремонтные работы, батареи стали хорошо греть, вся отопительная система теперь работает сбалансировано и гармонично».

Ольга Руди «Люблю я свое ЖКХ — сказка от Вероники»



«Слесарь взламывает дверь запертого номера, дворник бежит за полицией, горничная — за доктором».

Александр Куприн «Река жизни»



«Я сбегая разыщу ЖЭК. Там должен быть механик по лифтам, приведу его. А ты пока побудь тут с женщинами. Поддержи их разговорами, им же страшно».

Александр Хорт «Чемодан со знаменитостью»

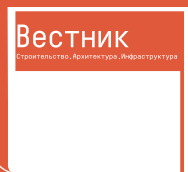


Инфраструктурный медиахаб

Первое в России отраслевое медиа, работающее по принципу маркетплейса.

Инфраструктурный медиахаб — это:

Отраслевой журнал
«Вестник»



Сайты
и лендинги



Чат-боты



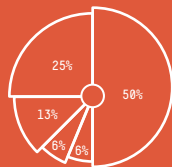
Собственная
подкаст-студия



Видеопродакшн



Аналитический центр



Департамент конгрессных
мероприятий



Диджитал-агентство



Сайт
медиахаба



Подкаст
о медиахабе



Вы можете комбинировать различные форматы контента: от цифровых решений и ивентов до печатной продукции, обеспечивая полноценное покрытие всех аспектов вашей медиастратегии.



ВРЕМЯ ТМК

Создаем инновационные решения,
которые определяют настоящее и
формируют устойчивое будущее



tmk-group.ru

Реклама