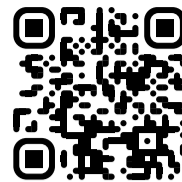


На 35% должна снизиться энергоемкость внутреннего валового продукта страны к 2035 году **с. 11**

Повышение эффективности реализации стратегических строительных проектов в субъектах РФ **с. 7**

На Форуме капремонта и эксплуатации жилищного фонда обсудили отраслевую проблематику **с. 9**



Издаётся  
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

# Строительная Газета

100 лет

ГЛАВНЫЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ  
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ  
РОССИИ

[www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru)

№46 (10823) 6 декабря 2024

## Стройка есть учет и надзор

Инспекторы всей страны  
обсудили перспективы  
и основные направления  
развития строительного  
надзора

Антон МАСТРЕНКОВ

В российской столице прошла IX Межрегиональная конференция органов строительного надзора, собравшая более 150 специалистов почти из 70 регионов страны. Предметом обсуждения стали вопросы нормативного регулирования в сфере строительства, цифровизации процессов контроля и надзора, предупреждения нарушений законодательства на стройках страны, способы решения кадрового дефицита.

Строительная сфера, вопреки всем опасениям и негативным прогнозам, показывает хорошие результаты. Но правительство РФ ставит перспективные задачи сокращения инвестиционно-строительного цикла, оптимизации управленческих процессов, активного внедрения цифровизации. Важную роль в общей трансформации отрасли играет сфера контрольно-надзорной деятельности.

Выступая на конференции, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко отметил важность и значимость строительного надзора для развития всей отрасли: «Совершенствование вопросов государственного строительного надзора является одним из приоритетных направлений деятельности Минстроя России. От качества выполнения функций строительного надзора напрямую зависят развитие стройотрасли, создание комфортной и безопасной среды для жизни, а также сопутствующей инфраструктуры для работы и отдыха граждан России».

### Предупреждать, а не наказывать

Известная истина — лучше не допускать нарушение, чем исправлять его последствия. Следуя этому принципу, органы надзора делают упор на профилактическую работу во взаимодействии с застройщиками. Более того, профилактика становится одним из приоритетов в рамках реформы контрольно-надзорной деятельности.

**с. 2** →



Сергей ВЕРШИНИН

В рамках реализации подписанного в октябре на полях 136-й Кантонской ярмарки соглашения о сотрудничестве между Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) и Группой компаний Beijing BBMG Group Co., Ltd. делегация нацобъединения во главе с его президентом Антоном Глушковым посетила штаб-квартиру Группы BBMG в Пекине и входящие в нее предприятия.

В частности, российские гости побывали на модульной производственной базе BBMG Housing Industrialization (Tangshan) Co., Ltd. для сборки деталей и компонентов, посетили современный промышленный парк Цзиньюй, где ознакомились с производственной линией по нанесению покрытий, и производство по изготовлению энергосберегающей теплоизоляции и тройных зеркал.

Стороны обсудили перспективы выхода китайских производителей оборудования, химической продукции, стройматериалов, домостроительных модулей на российский рынок за счет развития Реестра добросовестных поставщиков и производителей строительных ресурсов (НРДП) НОСТРОЙ и при неукоснительном соблюдении соот-

## Сотрудничество развивается

Делегация НОСТРОЙ побывала  
с очередным визитом в КНР

ветствующих стандартов качества, предъявляемых к материалам и работам.

«Национальное объединение строителей, в которое входят 104 тысячи строительных компаний, является крупнейшим потребителем строительных материалов на территории России и заинтересовано в том, чтобы бизнес успешно работал и развивался, применял современные технологии и материалы. Сегодня мы уже работаем с китайским бизнесом и бизнесами других стран, развиваются наши производства и совместные с иностранными компаниями предприятия», — отметил Антон Глушков, выразив удовлетворение динамикой российско-китайского сотрудничества. Он также подчеркнул, что визит строителей из

РФ подтверждает всю серьезность намерений российской стороны в развитии сотрудничества, и в контексте радужного приема, оказанного со стороны китайских партнеров, можно сделать вывод, что этот интерес взаимный. «Уверен, что сегодняшняя встреча принесет практическую пользу всем ее участникам и послужит дальнейшему укреплению российско-китайского сотрудничества в сфере строительства», — резюмировал Антон Глушков.

Вице-председатель Beijing BBMG Group Co., Ltd. Ань Чжицян подтвердил заинтересованность BBMG в укреплении двустороннего сотрудничества и расширении НРДП, а также рассказал о линейке продукции, которую выпускают компании Группы.



Делегация НОСТРОЙ приняла участие в Международной конференции по гражданскому строительству в Гаване **с. 2**



Сергей ВЕРШИНИН

Обучение квалифицированных кадров для строительной отрасли является одним из приоритетов российско-кубинского сотрудничества, в рамках которого делегация Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) посетила на прошлой неделе 6-ю Международную конференцию по гражданскому строительству, проходившую в Технологическом университете Гаваны.

На торжественном открытии конференции директор по развитию нацобъединения — руководитель Проектного офиса Елена Парикова зачитала приветственный адрес от сопредседателя российской части Российско-Кубинской рабочей группы по строительству, президента НОСТРОЙ Антона Глушкова: «Строительная отрасль и в России, и на Кубе является важным сектором национальной экономики, поэтому необходимо уделять большое внимание грамотному развитию строительного комплекса. Мы успешно работаем над вопросами сотрудничества в сферах профессионального образования и технического регулирования, развиваем тем взаимных поставок строительных материалов на рынки наших стран и обмена строительными технологиями. При этом российско-кубинское партнерство протекает в атмосфере дружбы и взаимного доверия».

В соответствии с планом работы Российско-Кубинской комиссии по техническому регулированию и профессиональному образованию российской стороной были подгото-

## В атмосфере дружбы и доверия

Российские строители подготовили образовательные модули для кубинских коллег



товлены образовательные модули для кубинских строителей. Первый образовательный модуль НОСТРОЙ провел в апреле этого года. В ноябре второй образовательный модуль состоял из лекций по темам градостроительного законодательства, цифровизации, подготовки кадров.

Руководитель Комитета НОСТРОЙ по административным процедурам в строительной сфере, профессор юридического факультета МГУ имени М. В. Ломоносова Леонид Бандорин в своей лекции представил структуру системы градостроительной деятельности и подробно остановился на всех стадиях, предшествующих стройке: системе тер-

риториального планирования, градостроительного зонирования. Эффективность реализации строительных процессов зависит от финансирования, которое необходимо грамотно рассчитать, своевременно определить его источники. Лектор поделился практиками применения российского законодательства в строительной отрасли и провел сравнительный анализ норм градостроительного регулирования в России и на Кубе.

Руководитель Комитета НОСТРОЙ по цифровой трансформации строительной отрасли Ирина Кузьма сообщила, что кубинская сторона получила от нацобъединения разработанную в России на федеральном

уровне нормативную документацию и активно использует ее в работе по построению модели государственного заказа по аналогии с российской цифровой вертикалью. Ирина Кузьма обратила внимание слушателей на роль государства и госзаказчика в выстраивании цифровой вертикали, особо отметив важность обучения, профессиональной подготовки и повышения квалификации специалистов в области информационного моделирования.

Елена Парикова озвучила статистику по ситуации в российской стройотрасли, затронула вопросы кадрового дефицита и путей решения этой проблемы, а также коснулась тем производительности труда и актуализации российских профессиональных стандартов. Она подчеркнула, что от уровня подготовки рабочих кадров зависит грамотное применение на стройплощадках технологий и материалов, а также сроки и качество возводимых объектов, их надежность и дальнейшая эксплуатация.

Помимо участия в конференции, представители НОСТРОЙ посетили ряд строительных площадок, обсудили с кубинскими коллегами предварительные итоги реализации «дорожной карты» на 2023-2024 годы и возможные направления сотрудничества на 2025 год.

**с.1** «Существуют разные формы такой работы, и они охватывают весь цикл реализации строительных проектов. Так, специалисты надзора организуют консультации застройщиков и выдают предостережения, чтобы те могли принять действенные меры для решения проблем», — поделился опытом работы по предупреждению нарушений председатель Мосгосстройнадзора Антон Слободчиков.

Также с этого года в Москве запустили и новый формат — профвизиты перед комплексной итоговой проверкой завершённых объектов строительства. В результате снижается количество отказов в выдаче заключений о соответствии построенных объектов, сокращается строительный цикл, уменьшается количество административных штрафов.



## Стройка есть учет и надзор

**Большой брат следит... за стройкой**  
Еще одно направление деятельности строительного надзора, тесно связанное с профилактикой возможных нарушений, — мониторинг стройплощадок с помощью технических средств без непосредственного участия сотрудника. Для решения этих задач активно применяются камеры наблюдения, датчики шума и пыли, а в последнее время и беспилотники.

О применении дронов подробно рассказал министр правительства Московской области по государственному надзору в строительстве Артур Гарибин, отметив, что в Подмосковье строительным контролем заняты несколько десятков беспилотников, и при грамотном составлении плана проверки такого количества достаточно. «Основным направлением работы для БПЛА при строительстве и возведении социальных объектов и жилой постройки является контроль за строительным процессом и затратами на строительство. Tandem дронов и облачных информационных технологий позволяет видеть и рассчитывать объем выполненных работ, сопоставляя при этом данные со сметой. С помощью БПЛА могут строиться 3D-модели объекта или котлована, а уже в программе рассчитываются объемы значения стройплощадки или периметра объекта, они сопоставляются с планируемыми сроками выполнения работ, и таким образом формируются отчеты», — рассказал Артур Гарибин.

В стилие, учитывая «беспилотную зону», акцент был сделан на установку камер и различных датчиков. «Из 1 700 московских

строек 600 оснащены камерами с доступом в интернет и подключением к городской информационной системе «Единый центр хранения и обработки данных». По остальным стройкам составлена «дорожная карта». Подключению камер к системе должно быть завершено ко II квартал 2025 года», — рассказал Антон Слободчиков.

Кроме камер на строительных площадках устанавливаются датчики шума, качества воздуха и геодезических параметров, которые позволяют круглосуточно в автоматическом режиме контролировать ситуацию, предупреждать воздействие негативных факторов на городскую среду и в режиме реального времени реагировать на проблемы до появления жалоб.

**Цифра выстроит процесс**

Понятно, что такое активное внедрение технических средств контроля требует масштабной цифровизации всей отрасли в целях повышения эффективности и прозрачности процессов, снижения затрат и сроков строительства, улучшения качества объектов. «Вопросы взаимосвязи между строительным надзором и участниками «цифровой вертикали», в числе которых и органы контроля, и застройщики, и исполнители, и субподрядчики, являются особенно важными для развития стройотрасли. Цифровизация функций строительного контроля положительно влияет на ускорение процессов инвестиционно-строительного цикла. В результате этого быстрее возводятся объекты жилья, коммунальной, промышленной, транспортной и

социальной инфраструктур, которых с нетерпением ждут жители», — заявил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик.

На сегодня уже создана база для дальнейшего активного развития цифровых механизмов в отрасли. В частности, за последние годы удалось перевести в машиночитаемый и машинопонимаемый формат весь цикл деятельности стройнадзора в деле осуществления контроля на объекте. Таким образом, «цифровое» пространство становится основой, к которому можно достраивать модули программного обеспечения, различных других программ и информационных продуктов.

**Искусственный интеллект спешит на помощь**

Продолжением дискуссии о цифровой трансформации отрасли стали прогнозы внедрения технологий искусственного интеллекта в строительстве. Надо сказать, искусственный интеллект уже сегодня используется для оптимизации процессов управления ресурсами, совершенствования безопасности и повышения качества проектов. Так, например, технологии помогают анализировать данные, прогнозировать результаты и предоставлять рекомендации для принятия обоснованных решений. «Мы очень активно обсуждаем цифровизацию и внедрение искусственного интеллекта. В перспективе оценка соответствия как минимум геометрических параметров конструкции, то, что можно оценить визуально, уйдет в область

автоматической оценки с помощью приборов инструментального контроля и с применением искусственного интеллекта», — поделился ожиданиями Сергей Музыченко.

В свете этого стоит отметить, что ИИ уже помогает в администрировании более 5 тыс. проектов в Подмосковье. «Мы берем на себя функцию своего рода госаутсорсинга — чтобы хлопоты были наши, а идея — застройщика. Да, это сложная задача, поэтому нужен помощник — искусственный интеллект. И здесь высший пилотаж — сделать так, чтобы ИИ сам отвечал и на заявку на услугу, то есть отправлял ответ в личный кабинет застройщика», — рассказал Артур Гарибин.

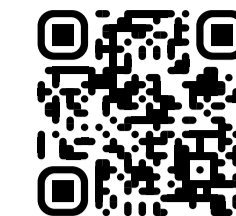
**Учиться, учиться и еще раз учиться**

Не менее важной для отрасли является и проблема кадров, поэтому закономерно, что на конференции состоялся обмен мнениями по этой теме, в ходе которого все отметили дефицит квалифицированных специалистов. При этом эксперты сошлись на том, что для решения этой проблемы нужно не привлекать работников из-за рубежа, а развивать собственную систему профессионального образования, тем более, когда это касается такой сложной предметной области, как контрольно-надзорная деятельность.

В связи с этим особого внимания заслуживает тот факт, что в рамках мероприятия Комитет государственного строительного надзора Москвы (Мосгосстройнадзор) и Московский государственный строительный университет подписали соглашение о создании профильной кафедры. «Это позволит обеспечить профильную подготовку специалистов в сфере строительного надзора и строительного контроля. Помимо общеобразовательных дисциплин студенты получат представление о специфике нашей работы и приобретут для этого необходимые навыки», — заявил Антон Слободчиков.

В свою очередь, ректор НИУ МГСУ Павел Акимов отметил, что основная задача в рамках программ повышения квалификации сотрудников — подготовка кадров не только для Мосгосстройнадзора, но и для региональных органов надзора. «Кафедра станет центром научно-исследовательской и экспертно-аналитической деятельности, что, безусловно, будет способствовать дальнейшему развитию отрасли. При этом дисциплины по профилю деятельности кафедры будут введены во все образовательные программы», — пояснил он.

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



Алексей ТОРБА

Как заявил в конце ноября на заседании Совета по вопросам развития лесного комплекса РФ при Совете Федерации заместитель председателя СФ Юрий Воробьев, повышение уровня экономической отдачи лесного комплекса невозможно без объединения лесного хозяйства и лесной промышленности в единой структуре. В свою очередь, председатель Комитета СФ по аграрно-продовольственной политике и природопользованию Александр Двойных в числе самых актуальных вопросов, находящихся на контроле этого комитета, назвал проблему утилизации низкокачественной древесины, отходов лесопиления и лесопереработки.

О том, насколько успешно решается эта проблема, свидетельствует выступление на заседании заместителя директора Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Александра Степанова. По его словам, Минстрой на постоянной основе в рамках реализации «дорожной карты» по развитию деревянного домостроения ведет системную работу по совершенствованию и актуализации нормативно-технической базы по обеспечению безопасности деревянных конструкций, в том числе в части их сейсмостойкости и пожарной безопасности. Действующие нормативно-технические документы позволяют проектировать жилые и общественные здания с применением деревянных конструкций высотой до 28 метров, строить как из цельной древесины, так и на основе древесины, изготовленной путем склеивания, в том числе плит клееных из пиломатериалов с перекрестным расположением слоев (так называемых CLT), плит древесных с ориентированной структурой, фанеры. Также нормативная база позволяет применять материалы на основе древесины с минеральным связующим, такие как цементно-стружечные и фиброцементные плиты, арболит, плиты фибролитовые на портландцементе, гипсоволокнистые и гипсокартонные плиты, гипсокартон.

Александр Степанов напомнил, что в 2023 году был выполнен комплекс научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, по результатам которых внесены



## На дерево МОЖНО ПОЛОЖИТЬСЯ

### Совершенствуется нормативная база для деревянного домостроения

изменения в своды правил (СП) и ГОСТ в области проектирования зданий и сооружений из деревянных строительных конструкций для обеспечения механической безопасности. В 2024 году внесены изменения в СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» в части обеспечения сейсмической безопасности многоэтажных зданий с применением деревянных конструкций. В частности, введены требования к использованию клееных плит, активные и пассивные средства огнезащиты не использовались вообще. Затем фрагмент того же здания из перекрестно-клееной древесины был оснащен системой противопожарной защиты, пути эвакуации отделаны панелями из гипсоволокнистых листов. Была также дополнительно смонтирована система активной противопожарной защиты, установлены

штабный огневый натурным испытаниям деревянных конструкций на полигоне МЧС в Оренбурге. Александр Степанов отметил высокий уровень организации этих испытаний, которые прошли в два этапа. На первом в ходе огневого эксперимента на фрагменте трехэтажного здания, выполненного из конструкций на основе древесины с использованием клееных плит, активные и пассивные средства огнезащиты не использовались вообще. Затем фрагмент того же здания из перекрестно-клееной древесины был оснащен системой противопожарной защиты, пути эвакуации отделаны панелями из гипсоволокнистых листов. Была также дополнительно смонтирована система активной противопожарной защиты, установлены

системы пожаротушения на втором этаже и дымоудаления из общих коридоров. Сейчас во Всероссийском научно-исследовательском институте противопожарной обороны завершается обработка результатов этих испытаний, подготовлены их протоколы и до конца года планируется представить отчет с выводами относительно внесения изменений в своды правил по пожарной безопасности в 2025 году. «Данные работы направлены на развитие нормативно-технической базы для строительства многоэтажных зданий с применением деревянных конструкций до 12 этажей», — сообщил Александр Степанов.

Вице-президент по работе с государственными органами, лесной политике и устойчивому развитию лесопромышленного холдинга Segezha Group Николай Иванов отметил, что в ходе этих испытаний, заказанных холдингом, была проделана огромная работа, объем затрат составил более 200 млн рублей. По его словам, «вывод простой — конструкции не хуже, а лучше классических выдерживают нагрузки, связанные с пожарной опасностью».

Завершая обсуждение, Юрий Воробьев подчеркнул, что внесение изменений в нормативную базу в сфере деревянного домостроения по итогам прошедших в Оренбурге испытаний нельзя затгивать, и они должны быть внесены не позже I квартала 2025 года.



## Интернет В ПОМОЩЬ

**Онлайн-механизмы помогут коммунальщикам вернуть деньги за оказанные услуги**

Алексей ЩЕГЛОВ

В начале 2025 года Минстрой РФ совместно с другими ведомствами приступит к эксперименту по взысканию с граждан задолженностей по жилищно-коммунальным услугам с привлечением современных электронных технологий. Предполагается, что увеличить объемы взысканий в режиме онлайн помогут такие интернет-порталы, как ГИС ЖКХ, «Госуслуги» и система «Правосудие».

Долги россиян за ЖКУ достигли 1,4 трлн рублей и продолжают увеличиваться, возможностей имеющегося инструментария по их взысканию явно не хватает. Смысл инициативы в том, чтобы выстроить обновленный эффективный механизм взыскания долгов, который позволит исполнителям организовать претензионную работу согласно положениям действующей нормативно-правовой базы, а ее нормы, как известно, затрудняют доступ к персональным данным должников. Вернее, с 1 сентября 2024 года был установлен запрет на включение персональных данных (ПДн) в выписки из ЕГРН из-за требования направлять должникам копии заявлений на получение судебного приказа. Последнее дало должникам возможность узнать о судебном разбирательстве не тогда, когда у него с банковской карты списываются деньги, а заблаговременно. Кроме того, в случае ошибок или при несогласии с суммой долга должники смогли оперативно направлять возражения и отменять такие судебные приказы, что сегодня серьезно мешает организациям из сферы ЖКХ (прежде всего, УК и ресурсным компаниям) своевременно получать оплату за свои услуги.

Ранее о создании механизма интернет-взысканий рассказывал замдиректора Департамента цифрового развития Минстроя России Андрей Евтушенко. По его словам, схема выглядит следующим образом: сперва поставщик вычисляет долг конкретного плательщика, ГИС ЖКХ актуализирует сведения по запросу в Росреестр и формирует заявление о взыскании судебного приказа, направляет его гражданину в личный кабинет на «Госуслугах». После того как должник уведомлен, ГИС ЖКХ формирует полный комплект документов для направления мировому су-



**Александр ФЕДЯКОВ,** директор Департамента развития ЖКХ Минстроя России: «Эксперимент значительно расширяет информирование потребителей-должников посредством ЕПГУ и ГИС ЖКХ о наличии у них задолженности за ЖКУ, а также о действиях взыскателей и мировых судей, направленных на ее взыскание»

дье. Далее суд рассматривает заявление, выносит судебный приказ, а должника уведомляет об этом через «Госуслуги». Информация об этом решении попадает в государственную автоматизированную информационную систему «Правосудие» и личный кабинет собственника на портале «Госуслуги». И вот тогда заявитель — поставщик услуг — получает легальный и полный документ о долнике, необходимый для взыскания задолженности. «Самое главное требование — подключить мировых судей к ГАС «Правосудие», потому что эта схема работает только в электронном виде. Естественно, требуется готовность органов власти и управляющих организаций к тому, чтобы войти в этот эксперимент», говорил осенью Андрей Евтушенко.

Механизм онлайн-взыскания и использованием государственных информационных систем Минстрой России разработал совместно с оператором ГИС ЖКХ, Министерством по цифровому развитию и Судебным департаментом при ВС РФ. Его апробация продлится с февраля по сентябрь 2025 года. За это время

ведомства протестируют взаимодействие ГИС ЖКХ, «Госуслуги», систем «Правосудие» и «Единая централизованная цифровая платформа в социальной сфере». Предполагается, что критерием успешности работы будут, во-первых, подготовка в электронном виде и направление мировым судьям заявлений на судебный приказ с использованием данных о должниках из ГИС ЖКХ, а во-вторых, корректное и своевременное уведомление граждан о таком заявлении и о вынесении судьями приказов на получение этих документов в личном кабинете на «Госуслугах».

В целом, в Минстрое рассчитывают, что новый онлайн-механизм освободит судей от сбора информации о должниках и обеспечит защиту персональных данных граждан. При этом он будет действовать только в отношении физлиц, которые прошли регистрацию в ЕСИА и не отказались от получения документов на «Госуслугах». В противном случае все уведомления и копии решений госинстанций направлять должнику по старинке — на бумаге.

Насколько действительно эффективен окажется механизм онлайн-взыскания — покажет практика. Пока же, считают эксперты «Союза собственников недвижимости», у УК, ТСЖ, РСО остальное всего два месяца, чтобы подготовиться к изменениям, а у неплательщиков — чтобы не тянуть время и погасить долги или договориться о расщорке.

**Кстати**  
Ежегодно около 10% жилых помещений меняют собственников, в итоге данные о 7,5 млн собственников для поставщиков ЖКУ становятся недоступными.



## ТЕХНИКА

Алексей ЩЕГЛОВ

В конце ноября правительство России утвердило «дорожную карту» по развитию лифтовой отрасли. Соответствующий документ готовился в течение многих месяцев и был подписан вице-премьером РФ Маратом Хуснуллиным и первым вице-премьером Денисом Мантуровым. Реализация его положений поможет преодолеть проблемы, тормозящие обновление парка подъемного оборудования в многоквартирных домах (МКД) и выстроить эффективную систему техобслуживания лифтов. Ответственными за исполнение положений «дорожной карты», помимо Минстроя России, назначены Минпромторг, Минэкономразвития, Минфин, ФАС России, Ростехнадзор, а также институт развития «ДОМ.РФ». Этому конгломерату в ближайшее время предстоит организовать совместную деятельность по ряду ключевых направлений. Во-первых, в «дорожной карте» обозначены стимулирование региональных программ капремонта МКД, финансовая поддержка производителей лифтового оборудования, повышение спроса на российскую продукцию. Во-вторых, ставится задача обеспечения безопасности производства, поставок, монтажа и эксплуатации лифтов. В-третьих, указывается необходимость достаточной загрузки производственных мощностей российских лифтовых заводов. И, наконец, важная часть предстоящей работы — дальнейшая цифровизация лифтовой отрасли.

Предполагается, что большинство указанных задач должно быть решено к концу декабря или в I квартале 2025 года. Учитывая текущее состояние лифтового парка, это весьма амбициозная цель. Так, согласно регламенту Таможенного Союза, до 15 февраля в стране должны заменить все лифты, у которых истек срок эксплуатации в 25 лет, но в сложившихся условиях осуществить это вряд ли реально, ведь, по данным Минстроя, в настоящее время эксплуатируется свыше 600 тыс. лифтов, в ряде субъектов износ пар-

## Траектория для подъема

### Меры по решению проблем лифтостроения реализуют в рамках комплексной программы



ка подъемных устройств — более 50%. Если же исходить из текущей динамики замен, то, по самым консервативным оценкам, к 2025 году будет насчитываться примерно 140 тыс. лифтов, нуждающихся в выводе из эксплуатации, а примерная стоимость необходимых работ составляет 300 млрд рублей, что выше совокупного объема средств, зарезервированных в бюджетах всех уровней на данные нужды.

Впрочем, ситуация с заменами очень различается от региона к региону. Есть ряд успешных субъектов, где вопрос решен или решается положительно. К их числу, в частности, относится Санкт-Петербург, власти которого намерены до конца года уложиться в ранее оставленный график и установить в городских домах 2 600 новых подъемников. Сейчас в эксплуатации и в высокой степени готовности находится уже 2 тыс. лифтов, и монтаж новых устройств продолжается.

«Губернатор принял решение о том, чтобы справиться с проблемой в кратчайшие сроки. Город нашел возможность сделать это на условиях финансирования», — заявил председатель постоянной комиссии по городскому хозяйству и созданию комфортной городской среды санкт-петербургского Законодательного собрания Александр Ходосок.

А в Волгоградской области цель уже достигнута. Как подтвердил гендиректор УНО «Региональный фонд капремонта» Василий Каменских, там полностью заменены все 3 175 подъемников старше 25 лет. В будущем году истечет срок годности еще 760 устройств, но финансирование для их замены уже зарезервировано, и эта задача представляется выполнимой.

В целом же успешность модернизации лифтового парка в регионах во многом обусловлена степенью внимания к этим вопросам со стороны администраций. Так, Волго-

градская область одной из первых в стране на законодательном уровне в перечень первоочередных критериев оценки работы властей включила пункт о наличии аварийного или отработавшего свой срок эксплуатации лифтового оборудования.

К числу успешных регионов относится и Подмосковье, лифтовой парк которого — крупнейший в стране — насчитывает около 60 тыс. единиц. «В рамках региональной программы капремонта в 2024 году заменили уже 471 подъемное устройство в 162 МКД, а с начала действия программы в 2014 году обновлено около 13,5 тыс. лифтов. Таким образом, весь парк был полностью модернизирован», — сообщили на днях в Министерстве ЖКХ Московской области.

При этом не менее безотлагательной задачей является создание современной системы лифтового сервиса. В этих целях на днях группой депутатов Госдумы был представлен на рассмотрение коллег законопроект (ФЗ №775871-8), который вносит в Жилищный кодекс поправки, совершенствующие процедуры техобслуживания лифтового оборудования. Если он будет принят, то текущий ремонт и аварийно-диспетчерское обслуживание подъемников смогут проводить только специализированные организации, внесенные в реестр.

«Предлагаемое в проекте закона привлечение в сферу техобслуживания лифтов и лифтового оборудования в МКД профильных специалистов окажет позитивное влияние на формирование комфортной и безопасной среды для жизни граждан в домах», — резюмировал глава думского Комитета по строительству и ЖКХ Сергей Паховов.

коллективы. Но сейчас сигнал потерян, — отметил он. — В 2025 году мы ожидаем сигналов четких и ясных — куда нам двигаться дальше, как развиваться. Этими сигналами стали бы более широкое субсидирование, повышение утильсбора и другие протекционистские шаги».

Основатель и генеральный директор производителя гусеничной техники ООО «ДСТ-УРАЛ» Евгений Горелый подчеркнул: «Мы к 2022 году из-за утилизационного сбора значительно выросли — раз в семь. Мы поверили государству, начали активно инвестировать в основные средства. Но в прошлом году началось засилье импортной техники, по преимуществу производства КНР. Так, складские запасы китайской техники сейчас во многих позициях перекрывают объемы годового производства отечественной техники в полтора раза». Предприятие пока спасает выпуск техники для нужд СВО, поскольку дорожно-строительная техника — это, по сути, техника двойного назначения. Но ситуация сложилась очень опасная. «Мы в силу предыдущих инвестиций, кредитов находимся под диким давлением. К 2026 году все может стать очень печально. Поэтому утилизационный сбор надо вводить не позже II квартала следующего года», — заявил Евгений Горелый.

В плане дальнейшего развития, по словам основателя «ДСТ-УРАЛ», надо активнейшим образом вкладываться в роботизацию производства — это хотя бы частичный выход, поскольку она снимает кадровую проблему, что ведет к удешевлению производства, выпуску качественных изделий.

В заседании самое деятельное участие приняли депутаты Государственной Думы Михаил Делягин, Станислав Наумов, Александр Козловский, разделившие обеспокоенность состоянием дел в отрасли специализированного машиностроения и внесшие свои предложения по разрешению сложившегося положения.

Владимир ТЕН

В ТПП РФ прошло заседание на тему «О ситуации в отраслях специализированного машиностроения». Мероприятие состоялось при поддержке Ассоциации «Росспецмаш» под председательством президента Ассоциации, главы Совета ТПП РФ по промышленному развитию и конкурентоспособности экономики России Константина Бабкина.

Участники заседания обсудили состояние дел в отраслях специализированного машиностроения, к которому относятся сельскохозяйственное машиностроение, производство дорожно-строительной и прицепной техники, оборудования для пищевой и перерабатывающей промышленности, и актуальные отраслевые проблемы.

Во вступительном слове Константин Бабкин сразу начал с самого важного — отметил тревожные тенденции в отрасли, где происходит снижение выпуска дорожно-строительной и коммунальной техники. Стагнация наблюдается как в финансовом, так и в натуральном выражении. Усугубляет ситуацию критически высокая ключевая ставка, установленная ЦБ РФ. Свою лепту вносят дорожная электроэнергия для промышленных предприятий и стоимость металла (по словам председателя вашего комитета, в разы выше, чем за рубежом). Конечно, и в прежние времена существовали факторы, угрожавшие стабильности отрасли, но тогда они отчасти купировались мерами государственной поддержки.

«Доля отечественной продукции сельхозмашиностроения, дорожно-строительной техники, прицепов и полуприцепов на рынке радикально снизилась — с 77% до 30%», — сказал он и привел такие цифры: за январь-октябрь нынешнего года тракторов отгружено на 12,1% меньше по сравнению с тем же периодом прошлого года, при этом за октябрь отгрузки тракторов упали вообще на 36,1% к октябрю прошлого года. Отгрузка бульдозе-

## Чувство тревоги

### Состояние российского специализированного машиностроения обсудили в Торгово-промышленной палате РФ



ров и трубоукладчиков сократилась соответственно на 7,6% и 30,5%, экскаваторов — на 44,9% и 42,1%, автогрейдеров — на 52,8%, катков — на 22,7% и 54,2%. Спикер также отметил, что идет снижение мер господдержки отраслей специализированного машиностроения, в частности, стали вводиться ограничения на субсидии из бюджета, при этом при распределении субсидий предпочтение отдается тем, кто производит более дешевую технику.

«В силу всех этих причин нам сложно конкурировать с иностранными производителями. Перед нами стоит задача уплывать локализацию, наращивать компетенции, но на примере наших предприятий можно отметить, что сейчас их руководители не видят смысла в инвестициях в производство, так как производство компонентов в России обходится значительно дороже, чем нашим иностранным конкурентам», — заявил глава Росспецмаша.

Константин Бабкин выступил с рядом предложений, которые, по его мнению, могли бы несколько выправить ситуацию — а имен-

но снизить налоговую нагрузку на промпредприятия, предусмотреть обязательную сертификацию машиностроительной продукции, увеличить утилизационный сбор на иностранную сельхозтехнику и отдельные виды ДСТ в пять раз, распространить льготы для IT-компаний на производителей специализированной техники.

«Фундаментально у нас неравные условия конкуренции с иностранными производителями из-за высокой себестоимости нашей продукции», — отметил Константин Бабкин. — А система защиты, субсидирования, государственной поддержки сейчас зависла и почему-то подвергается пересмотру в худшую сторону».

Гендиректор российского производителя прицепной и полуприцепной техники ООО МЗ «Тонар» Денис Кривцов выступил с критикой величины ключевой ставки, из-за которой сокращаются инвестиции. «Ранее государство через систему господдержки, субсидии и ограничения для иностранных производителей как бы подавало сигнал о необходимости расширять производство, наращивать

## КАДРЫ

Александр РУСИНОВ

Профессионализм государственных и муниципальных заказчиков сегодня становится одним из факторов, определяющих качественное и своевременное выполнение работ на бюджетных объектах — и Главгосэкспертиза России вполне закономерно объявила 2024-й Годом заказчика.

Обмен существующим опытом повышения компетенций заказчика, вектор дальнейшего развития этой сферы вошли в повестку совещания с участием региональных министерств строительства, госэкспертизы, руководителей саморегулируемых организаций (СРО), которое провел координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко.

Начальник Сибирского филиала Главгосэкспертизы России Ирина Таран поделилась некоторыми индикаторами, характеризующими качество управления бюджетными строительными проектами. Пока что их динамика «уходит в минус».

По ее данным, сравнительный срез 2023-го (1 901 объект, 723 заказчика) и 2024 года (1 661 объект, 680 заказчиков) показывает: в 2023-м экспертиза была завершена в срок в 26% проектов, в 2024-м — в 22%, средний срок пролонгации договора об экспертизе увеличился с 32 дней до 44, доля отрицательных заключений выросла с 3,4% до 6,2%. На этом фоне становится очевидной важность мероприятий, направленных на повышение квалификации представителей заказчика: их грамотные, выверенные действия способны оптимизировать сроки реализации проектов, повысить эффективность использования бюджетных денег.

Ирина Таран продемонстрировала цифровые инструменты, которые ФАУ «Главгосэкспертиза России» подготовила для повышения эффективности управления строительными проектами, остановилась на возможностях Учебного центра Главгосэкспертизы России, рассказала об используемых формах обучения (вебинары, специализированные семинары, комплексные программы).

О «Школе заказчика», действующей в Московском государственном строительном университете, рассказал доктор технических наук, заведующий кафедрой «Технология и организация строительного производства» НИУ МГСУ, вице-президент НОПРИЗ Азарий Лапидус.

Проект «Школа заказчика объектов капитального строительства» реализуется НИУ МГСУ совместно с НОСТРОЙ. «Возможности нашей кафедры — одни из самых мощных в стране. Мы первыми в России с 1 сентября 2025 года начинаем прием в магистратуру по специальности «Технический заказчик капитального строительства», — сообщил Азарий Лапидус. — Подготовлена обучающая программа, и, надеемся, региональные вузы смогут у нас ее перенять, чтобы развивать это направление работы у себя». Аналогичную работу предполагается развернуть и в сфере подготовки технических заказчиков объектов капитального ремонта.

### Очное обучение

Эксперт Комитета по саморегулированию НОПРИЗ Павел Писарев, обратившись к своему недавнему опыту работы в Иркутской области, рассказал, что Иркутск, создавая свою «Школу заказчика», опирался на наработки Сахалина. При определении формы обучения в Иркутске предпочли очную подготовку специалистов. Это был осознанный выбор: в результате представители муниципальных получили возможность прямого и личного контакта с преподавателями, который, по оценке Павла Писарева, необходим в этом деле. Второй важный аспект: в качестве преподавателей привлекли специалистов-практиков из регионального Минстроя, Госэкспертизы, Госстройнадзора, отделов, курирующих контрактную систему, и других структур, с которыми приходится работать представителям заказчика. Павел Писарев сообщил о существенном позитивном ре-



## Тратить с умом

### Как повышают компетенции госзаказчиков



зультате и положительных отзывах об иркутской «Школе заказчика».

В качестве эффективного механизма повышения качества и сроков реализации бюджетных проектов он назвал предварительное согласование подготовленных муниципальных заказчиками технических заданий в органе территориальной экспертизы. Этот фильтр позволяет при необходимости правильно скорректировать задание, избежать разрастания ошибок на последующих этапах.

Заместитель директора ОГКУ «Единый заказчик в сфере строительства Иркутской области» Виталий Мосеев сообщил, что программа переподготовки для представителей заказчиков формировалась, в том числе, с опорой на предложения самих заказчиков (значительная часть этих пожеланий касалась цифровизации строительства). По его сведениям, на базе Иркутского национального исследовательского технического университета уже прошли обучение три потока, свою квалификацию повысили сотрудники 21 муниципалитета Иркутской области — половины муниципальных образований региона. В дальнейшем планируется совершенствовать программу подготовки, добавляя в нее новые блоки. На базе Иркутского государственного университета путей сообщения открыто еще одно направление — «Школа подрядчика». Первый выпуск уже состоялся. Отзывы, по словам Виталия Мосеева, обнадеживают: Здесь программу тоже предполагается модернизировать с учетом пожеланий представителей подрядчиков. В ближайших планах — открыть аналогичные «школы» для проектировщиков и преподавателей средних специальных учебных заведений. Виталий Мосеев выразил готовность делиться программами обучения, накопленным опытом. Максим Федорченко, со своей стороны, предложил к распространению опыт новосибирцев по созданию Центра повышения цифровых компетенций.

### Схожие подходы

По словам заместителя министра строительства и ЖКХ Республики Алтай Максима Герберта, в его регионе сочли целесообразным повышать квалификацию заказчиков бюджетных объектов отдельно по каждому министерству. Заказчиками в республике продолжают выступать муниципальные образования и учреждения, но функцией единого технического заказчика (занимающегося, в том числе, подготовкой технических заданий на проектирование и строительство бюджетных объектов на всей территории региона) было наделено подведомственное Министерству строительства и ЖКХ региональное Управление капитального строительства. В настоящее время в РА формируются методические рекомендации по отдельным отраслям — для подготовки технических заданий к аукциону. В рекомендациях пошагово будут прописаны действия и заказчика, и технического заказчика.

Директор ГКУ Республики Хакасия «Управление капитального строительства» Александр Ткаченко разделил подход Максима Герберта — в Хакасии тоже делают ставку на концентрацию функций технического заказчика в руках регионального УКС.

Заместитель министра строительства Омской области Евгений Кравченко сообщил, что пока в регионе стараются провести обучение для всей основной группы представителей заказчиков, включая специалистов из каждого отраслевого министерства по отдельности. Но в перспективе Омск планирует перейти к единому техническому заказчику — по аналогии с Хакасией и Республикой Алтай.

Максим Федорченко обратил внимание на то, что в повышении квалификации заказчиков обязательно должны участвовать региональные профильные вузы.

По информации ректора Новосибирского государственного архитектурно-

строительного университета Юрия Сколубовича, уже сейчас в возглавляемом им вузе регулярно проходит переобучение преподавательский состав. Кроме того, готова к включению в работу обучающая программа для представителей заказчика. Сегодня, уверен Юрий Сколубович, важно определить общие требования к процессу обучения и к его итогам.

### «Нужна командная работа»

Проректор по учебной работе Томского государственного архитектурно-строительного университета Олег Волокитин сообщил о возможностях ТГАСУ — они позволяют обеспечивать комплексную подготовку кадров заказчиков. Сегодня ТГАСУ формирует свои учебные планы, и Олег Волокитин обратился к коллегам из Иркутска с просьбой поделиться уже проверенными практикой программами.

Максим Федорченко напомнил, что повышать компетенцию заказчиков необходимо комплексно, в том числе это касается сферы подготовки договоров, работая над которыми необходимо стремиться к реальному соблюдению баланса интересов всех сторон, избегая дискриминирующих условий (когда, например, в контракте не учитывается время прохождения проекта через экспертизу, что провоцирует срыв сроков исполнения контракта подрядчиком).

Генеральный директор Ассоциации СРО «Алтайские строители» Зинаида Герасимович подчеркнула необходимость командной работы СРО, подрядчиков, профильных органов власти и представителей заказчика, ориентированной на общую цель — качественно и в срок построить объекты. Она напомнила, как в свое время, стремясь преодолеть трудности с получением положительного заключения органов экспертизы по бюджетным проектам, которые предстояло реализовать подрядчикам — членам СРО, «Алтайские строители» создали у себя специальный отдел для проверки качества выпускаемой проектными организациями документации. Результат оказался положительным: «предварительная очистка» проектов на входе позволила значительно ускорить процесс прохождения через экспертизу и оптимизировать работу на стройке.

Максим Федорченко в заключение рекомендовал участникам совещания проработать и представить предложения по реализации комплексного подхода к повышению квалификации представителей государственного и муниципального заказчика.



## ЭКСПЕРТИЗА

Александр РУСИНОВ

Как с помощью современных технологий предотвратить обрушение масштабных инфраструктурных объектов, снизить расходы на возведение зданий и сооружений, сделать градостроительство одновременно более прагматичным и более человечным, обсудили участники Международной конференции «ГЕОСТРОЙ: Геопрограммное обеспечение строительства. Цифровая трансформация» в Новосибирске.

Спикерами выступили российские и зарубежные специалисты в сферах инженерных изысканий, геодезии, высокоточных измерений и технического мониторинга, технологий информационного моделирования и обработки больших данных, искусственного интеллекта, архитектурно-строительного проектирования.

В десятые годы «ГЕОСТРОЙ» был ежегодным мероприятием, но в последнее время его проведение было приостановлено. Одним из главных инициаторов возрождения форума на регулярной основе стал вице-президент Российского союза строителей, координатор Национального объединения строителей и Национального объединения изыскателей и проектировщиков по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко. По его мысли, обновленный «ГЕОСТРОЙ» должен носить преимущественно прикладной характер, помогая профессиональному сообществу эффективнее решать свои практические задачи.

## Опасные вибрации

На методах дистанционного контроля физического состояния зданий, сооружений и оборудования остановился научный руководитель по направлению «Технология сейсмичности» Федерального исследовательского центра «Единая геофизическая служба» Российской академии наук Виктор Селезнёв. Он напомнил, что с 1970 года по 2021-й в мире произошло свыше 7 тыс. антропогенных катастроф: за один только 2021 год в бедствиях погибло более 3 тыс. человек. Между тем, значительной части этих бед как в России, так и в мире можно было избежать при условии системного контроля колебаний строительных конструкций, элементов рабочего оборудования и т. д. Для этого разработан «Прецизионный метод дистанционного мониторинга собственных частот зданий и сооружений и амплитуда-частотных характеристик работающего оборудования». По мнению Виктора Селезнёва, в тщательном отслеживании более всего нуждается динамика колебаний масштабных сооружений транспортной инфраструктуры и промышленности. То, к каким катастрофическим последствиям способны привести вошедшие в резонанс колебания «тела промышленного сооружения» и смонтированного в нем оборудования, наглядно показывает пример аварии на Санно-Шушенской ГЭС. Опасно могут повести себя (и уже давно ведут) мосты, просто об этом не всегда громко сообщают. Например, за один 2018 год в России обрушилось 18 мостов, а если учесть не только крупные, но и небольшие, пешеходные мостовые сооружения, то цифра увеличится до 100. Какие сюрпризы еще приготовило людям это обширное хозяйство, можно косвенно судить по данным Росстата, согласно которым в РФ сегодня эксплуатируется около 72,5 тыс. мостовых сооружений, и почти половина из них требует ремонта. «Вековая практика показала: все, что совершает колебательные движения под действием вынуждающей силы, рано или поздно разрушается. А если собственные частоты объекта совпадают по частоте с возбуждающими колебаниями, то разрушение происходит значительно быстрее. Контролируя изменение собственных частот зданий, можно контролировать их техническое состояние», — разъяснил эксперт.

Какой прогресс в дело эффективного проектирования городов вносит нейрорхитектура, раскрыл основатель студии архитектуры FINT и проекта NeuroArchitecture Никита Огиршко. Он подчеркнул, что термин «нейрорхитектура» этимологически не соотносится с «нейросетями» — здесь речь идет о синтезе архитектуры и нейробиологии. Нейрорхитектура учитывает когнитивные, поведенческие особенности людей. Ее решения по созданию комфортной среды основаны на данных нейробиологических исследований — этим занимаются профильные лаборатории, анализируя реакции фокус-групп посредством специальной аппаратуры (айтрекеры, шиммеры, электроэнцефалографы). Одно из недавних исследований было проведено в Калининграде, фокус-группой выбрали

## Искусственный интеллект и нейрорхитектура

О разработке платформы АРХИ (Управление строительными проектами с применением искусственного интеллекта) рассказал



# Безопасность, комфорт и красные линии

## Что взволновало участников конференции «ГЕОСТРОЙ» в Новосибирске



руководитель Центра искусственного интеллекта Новосибирского государственного университета Игорь Болдырев. По его словам, создается своего рода «цифровой ассистент руководителя строительного проекта», который помогает осознать человека от рутинных операций и одновременно по ключевым показателям проконтролировать ход работ на площадках, выполнение графиков и т. п. Как пояснил Игорь Болдырев, строительным организациям важно сократить время реализации проекта: банковские кредиты становятся очень дорогими, поэтому чем быстрее вводится объект, тем больше возможностей для эффективного управления этими деньгами. И будет полезно, если удастся сократить строительный цикл с помощью искусственного интеллекта. Прежде всего, здесь подразумеваются оптимизация управленческих процессов, сокращение рисков.

«молодых мам, выходящих с детьми в парк на прогулку».

В мастер-планах нейрорхитектура помогает, основываясь на реальных (и, кстати, далеко не всегда рациональных) предпочтениях людей, прорабатывать наиболее эффективные социальные хабы для общения и отдыха, экологические коридоры и зоны восстановления, инклюзивные жилые районы, транспортные узлы с минимальным уровнем стресса для людей.

«Старое — плохо, что забытое. Вместе с тем, осваивая ориентированную на человека нейрорхитектуру и приручая искусственный интеллект, не стоит предавать забвению некоторые старые, но вовсе не устаревшие правила и порядки в градостроительстве. О них напомнил доцент кафедры градостроительства и ландшафтной архитектуры Новосибирского государственного университета архитектуры, дизайна и искусств, бывший главный архитектор Новосибирска Виктор Тимонов.

«Старое — плохо, что забытое. Вместе с тем, осваивая ориентированную на человека нейрорхитектуру и приручая искусственный интеллект, не стоит предавать забвению некоторые старые, но вовсе не устаревшие правила и порядки в градостроительстве. О них напомнил доцент кафедры градостроительства и ландшафтной архитектуры Новосибирского государственного университета архитектуры, дизайна и искусств, бывший главный архитектор Новосибирска Виктор Тимонов.

## Старое — плохо, что забытое

Вместе с тем, осваивая ориентированную на человека нейрорхитектуру и приручая искусственный интеллект, не стоит предавать забвению некоторые старые, но вовсе не устаревшие правила и порядки в градостроительстве. О них напомнил доцент кафедры градостроительства и ландшафтной архитектуры Новосибирского государственного университета архитектуры, дизайна и искусств, бывший главный архитектор Новосибирска Виктор Тимонов.

Так, красные линии он назвал «последним инструментом градостроителя», который ни в коем случае нельзя упускать. Этими условными линиями очерчивается базовая структура будущей застройки — ее транспортный каркас, коридоры для сетей инженерной инфраструктуры, а также разграничиваются земли общего пользования и «частные территории». Все дальнейшие работы по межеванию, трассировке коммуникаций и другие должны быть увязаны с этой «градостроительной матрицей».

Как отметил Виктор Тимонов, сегодня проектировщики вынуждены разрабатывать проекты планировок, сталкиваясь с необходи-

мостью уточнения опорных топографических планов, поскольку в городах растет количество объектов, которые на них не отражены. Виной тому — брошенная на самотек сплошная инвентаризация городских территорий и последующая корректировка опорных планов, за периодичностью которых никто не следит.

Формируя границы земельных участков, определяя координаты для последующей постановки участков на кадастровый учет, инженеры сталкиваются с очень распространенной проблемой, заключающейся в том, что координаты углов поворота границ земельных участков и границ кварталов, ограниченных красными линиями, не совпадают. «Между тем, практика прошлых десятилетий, когда стабильно велись журналы учета красных линий, обеспечивала четкое взаимодействие инженеров-геодезистов с архитекторами-градостроителями и исключала такую проблему. Возможно, современным кадастровым инженерам имеет смысл изучить опыт предшественников для его использования в форматах нового информационного пространства», — предположил Виктор Тимонов.

Также экс-главного архитектора Новосибирска тревожит систематическая утеря огромного объема информации о положении линейных объектов инженерной инфраструктуры. «Такой беде раньше не было вообще, так как застройщик в процессе прокладки инженерных коммуникаций обязан был документально фиксировать их координатную и планово-высотную привязку по отметкам в открытой траншее и передавать полученные данные в государственный геоинформационный фонд», — пояснил Виктор Тимонов. Кроме того, в состав проектной документации ранее обязательно должен был входить сводный план всех инженерных сетей — от точек подключения до строящегося объекта. А при вводе объекта в эксплуатацию инспекция Госархстройнадзора (тогда было такое название) в обязательном порядке требовала от застройщика исполнительную съемку вновь построенных коммуникаций. Куда и почему исчезли эти требования — большой вопрос. Между тем, в результате нарастающего дефицита информации о точном положении линейных подземных коммуникаций города становятся как будто заминированными: уже ни одна стройка при проведении земляных работ не обходится без случаев повреждения действующих коммуникаций — трубопроводов, электрических кабелей высокого напряжения. «Решение этой проблемы также кроется в использовании опыта наших предшественников. Это нормально, когда забытое старое становится полезным новым», — резюмировал эксперт.

«Старое — плохо, что забытое. Вместе с тем, осваивая ориентированную на человека нейрорхитектуру и приручая искусственный интеллект, не стоит предавать забвению некоторые старые, но вовсе не устаревшие правила и порядки в градостроительстве. О них напомнил доцент кафедры градостроительства и ландшафтной архитектуры Новосибирского государственного университета архитектуры, дизайна и искусств, бывший главный архитектор Новосибирска Виктор Тимонов.

«Старое — плохо, что забытое. Вместе с тем, осваивая ориентированную на человека нейрорхитектуру и приручая искусственный интеллект, не стоит предавать забвению некоторые старые, но вовсе не устаревшие правила и порядки в градостроительстве. О них напомнил доцент кафедры градостроительства и ландшафтной архитектуры Новосибирского государственного университета архитектуры, дизайна и искусств, бывший главный архитектор Новосибирска Виктор Тимонов.

## ЭКСПЕРТИЗА

# От типовых ошибок — к типовым проектам

## Возрастает роль экспертов в выполнении задач по развитию стройотрасли

Алексей ТОРБА

На площадке Технопарка «Сколково» в конце ноября в рамках X Всероссийского совещания организаций государственной экспертизы России при поддержке Минстроя России, прошла Стратегическая сессия по вопросам повышения эффективности реализации стратегических строительных проектов в субъектах РФ. Выступивший на ней министр строительства и ЖКХ России Игорь Файзуллин в своем приветственном слове подчеркнул, что совместная работа на платформе Главгосэкспертизы позволяет анализировать и принимать оптимальные решения, необходимые для сохранения высоких показателей развития отрасли. Он также отметил, что одно из направлений этой совместной работы, в которой регулярно участвуют органы экспертизы, — введение института типового проектирования.

В свою очередь, начальник Главгосэкспертизы России Игорь Маньолов рассказал, как внедрение инструментов управления жизненным циклом меняет традиционные подходы к строительству и к самой экспертизе, которая трансформируется в институт оптимизации стоимости и стандартизации проектных решений. Об этом свидетельствует, например, тот факт, что за последний год спрос на дополнительные услуги Главгосэкспертизы на предпроектной стадии вырос на 200%, а в конт-



Ирек ФАЙЗУЛЛИН, министр строительства и ЖКХ России.

*«Эксперты всегда были, есть и будут. Я думаю, что эта форма экспертизы, которая сегодня есть, становится все прозрачнее»*

роль и управление параметрами проектов в процессе экспертизы ежемесячно вовлекаются более 80 заказчиков.

Среди нерешенных проблем во взаимодействии экспертов с заказчиками начальник ведомства назвал отждеживание ими проектной сметной стоимости после выхода из экспертизы с реальной величиной сметы контракта. Он напомнил, что проектная смета составляется на основе сметных нормативов и предназначена для определения начальной (максимальной) цены контракта. На основе проектной сметы формируется контрактная

смета, которая, оставаясь в утвержденных параметрах, определяет затраты с учетом конкретных фактических обстоятельств стройки. «Мы как экспертное сообщество предлагаем разобраться и достичь единого понимания различий между проектной и контрактной сметой. Каждый заказчик должен иметь представление о предельной прогнозной стоимости и других предельных параметрах объекта уже на стадии его замысла, и для этого не нужно ждать, пока проектировщик подготовит, а экспертиза проверит сметные расчеты на соответствие принятым техническим решениям. Также он должен уметь формировать контрактную смету на основе проекта и правильно ее исполнять», — считает Игорь Маньолов.

Среди инструментов и методов для эффективного управления проектами, которые предлагаются сейчас заказчикам, ими все чаще используется цифровой ресурс Главгосэкспертизы «Витрина проектов». Как сообщила руководитель Инжинирингового центра Главгосэкспертизы Марина Гречко, этот ресурс содержит уже порядка 170 тыс. проектов, которые могут быть рекомендованы для повторного применения при сопоставимых исходных параметрах и условиях строительства. Из рассмотренных Инжиниринговым центром в рамках госуслуг 1 348 объектов на предпроектной стадии для 582 объектов существенно

изменились технические решения, что привело к значительному изменению предельной стоимости строительства.

Примеры эффективности «Витрины проектов» в реализации проектов медицинских учреждений привел и руководитель Службы главных экспертов проекта по объектам гражданского назначения Главгосэкспертизы Максим Ботт: «У нас накоплен значительный опыт работы с проектами медицинских учреждений, который показывает в том числе эффективность обращения к «Витрине проектов». Одним из таких успешных примеров стало строительство Детского перинатального центра в Донецке, для которого были использованы наработки аналогичного проекта, на тот момент уже завершено в Туле. Предварительное знакомство с «Витриной проектов» помогает избежать множества ошибок».

Среди новых цифровых сервисов, позволяющих обеспечить эффективное достижение целей в строительстве, не отвлекая заказчика на способы их достижения, руководитель Центра цифровой трансформации Главгосэкспертизы Дмитрий Никитин назвал личный кабинет заказчика (застройщика), в котором осуществляются мониторинг и контроль объекта на различных этапах подготовки проектов и прохождения экспертизы. А карта инженерных изысканий в «Витрине проектов», по словам руководителя Центра цифровой трансформации, помогает государственным заказчикам находить и собирать информацию о месте размещения объектов капитального строительства и результатах инженерных изысканий по объектам-аналогам. Также Дмитрий Никитин сообщил, что в ближайшее время завершится интеграция Единой цифровой платформы «Витрина проектов» с Информационной системой управления проектами (ИСУП). «Мы рассматриваем ИСУП как среду данных, из которой в дальнейшем будем автоматически забирать проекты, избавив заказчика от необходимости загружать документацию в разных информационных системах. Таким образом, мы продолжим двигаться в сторону бесшовного межведомственного взаимодействия», — заявил Дмитрий Никитин.

### ЦБСС 2024

## XXVII МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

# ЦЕМЕНТ · БЕТОН

## СУХИЕ СМЕСИ

ЦВК ЭКСПОЦЕНТР ■ МОСКВА

**ЦБСС 2024**

**BlockRead**

**MixBuild**

XXVII Международная специализированная выставка «Цемент. Бетон. Сухие смеси»

VIII Международная научно-техническая конференция BlockRead 2024

XXVII Международная научно-техническая конференция «Современные технологии сухих смесей в строительстве»

Более **4500** посетителей выставки

**450** участников деловой программы

**100** экспонентов

**70** докладчиков

**15** стран мира

регистрация

+7 812 335 09 92  
info@aitinform.ru  
www.infocem.info

поддержка

организаторы: АЛИТРОМ, ЭКСПОЦЕНТР МОСКВА

место проведения: ЭКСПОЦЕНТР МОСКВА

## Премия PROSTATE Awards 2024

Первая международная премия в области девелопмента оценивает проекты по всей территории России

Не упустите шанс! Подайте заявку на премию прямо сейчас!

Заявки от номинантов - до 20 декабря 2024

**КОМПАНИИ. ПРОЕКТЫ. РЕШЕНИЯ. РЕАЛИЗАЦИЯ**

- Объекты: все сегменты
- КРТ и Мастер-планы
- Инфраструктурные объекты
- Маркетинг и продукт
- Цифровые решения
- Редевелопмент
- ESG
- Компании года

Международное признание ваших проектов

Церемония награждения  
21 марта 2025  
Москва

Купить билеты: pro-awards.ru  
manager@proestate.ru  
+7 (495) 651-61-05



## ФИНАНСИРОВАНИЕ

Алексей ТОРБА

Предварительные результаты реализации в 2024 году инфраструктурных проектов с использованием отдельных инструментов федерального проекта «Инфраструктурное меню» рассматривались на совещании, которое провел на днях председатель Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко. На совещании обсуждались проблемы, связанные с применением инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК), предоставляемых регионам на проектирование, строительство и ремонт объектов инфраструктуры, возведение промышленных зданий и технопарков. Также был рассмотрен ход реализации в регионах инфраструктурных проектов с использованием бюджетных и специальных казначейских кредитов, заемного финансирования из Фонда национального благосостояния (ФНБ) и через программу модернизации систем коммунальной инфраструктуры.

## Невоенные миллиарды

Выступивший с докладом первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Александр Ломакин подчеркнул, что инструмент «Инфраструктурное меню», одной из основных составляющих которого являются ИБК, оказался востребованным в регионах. В прошлом году план по кассовому освоению был выполнен практически на 100% — освоено почти 250 млрд рублей, введено более 230 объектов. В этом году наметилась иная тенденция: план по кассовому освоению уменьшился до 175 млрд рублей, некоторые регионы подают заявки на сдвигу срока ввода объектов на 2025 год. В 2024 году в лучшем случае удалось сдать в эксплуатацию порядка 150 объектов.

По словам замминистра, до сих пор не заключили контрактацию, то есть не заключили договор с проектировщиками, Ставропольский край на сумму почти 1,5 млрд рублей и Мурманская область на 1,1 млрд рублей. На многомиллионные суммы не завершили контрактацию Ивановская, Владимирская, Свердловская, Тамбовская, Орловская и Амурская области, Забайкальский и Приморский края.

Не лучше в ряде регионов и ситуация с освоением выделенных средств. Особенно большое отставание в Краснодарском крае, где остаток по кассе составил свыше 4,8 млрд рублей. «Это 54% от лимита года. Если за 11 месяцев мы выполнили 50%, как остальные 50% выполнить за оставшиеся 25 дней?» — задал вопрос Александр Ломакин. В Ставропольском крае остаток по кассе сейчас почти 3,5 млрд рублей — 88% от утвержденного лимита. Свыше 3 млрд рублей не освоено в Нижегородской области, больше 2 млрд рублей — в Дагестане, Башкортостане и Челя-

# В зоне риска

## Снизилась эффективность использования средств инфраструктурных кредитов



бинской области, более 1 млрд рублей — в Ростовской, Оренбургской и Кемеровской областях.

Наибольшую тревогу у замминистра вызывает отставание с вводом объектов. «Для нас касса — это важно, но самое главное — ввести в эксплуатацию те объекты, на которые мы даем федеральные деньги. Это объекты социальной, инженерной, транспортной инфраструктуры. То есть все то, что нужно регионам для социально-экономического развития, для ввода жилья, предприятий, что дает рабочие места, повышает налоговые поступления», — подчеркнул замминистра. Наибольшие риски с вводом объектов в эксплуатацию в этом году в Приморском и Забайкальском краях, Ярославской, Владимирской, Тамбовской, Орловской и Белгородской областях, Ханты-Мансийском автономном округе, Якутии.

Лучше, чем с ИБК, складывается в этом году ситуация с использованием специальных казначейских кредитов, однако и здесь имеются проблемы с контрактацией, в том числе в Приморском крае на сумму 2 млрд рублей и в Хабаровском крае на 1 млрд рублей. По освоению в рамках специальных казначейских кредитов наибольшее отставание в Дагестане — на 11,5 млрд рублей, Приморском и Хабаровском краях — на 4,5 и 4 млрд рублей соответственно.



**Андрей ШЕВЧЕНКО**, председатель Комитета СФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера:

**Нам необходимо оказать содействие в решении возникающих у регионов проблем, связанных с применением отдельных механизмов инфраструктурного меню**

Подводя итог, Александр Ломакин отметил объективные причины отставания. «Большой объем работы был сделан в прошлом году. В этом году планировали 250, получилось 175 млрд рублей лимитов. Пришлось вносить изменения в проектно-сметную документацию, где-то «бить» на этапы, где-то применять еще какие-то решения, повторно проходить экспертизу. Но тем

не менее в эти три недели надо сконцентрироваться на кассовом освоении и на вводе объектов», — призвал замминистра председателя законодательных и исполнительных органов государственной власти субъектов РФ.

## Работа над ошибками

Принявший участие в совещании по ВКС заместитель министра экономического развития РФ Дмитрий Вахруков назвал первоочередными имеющимися проблем недостаточностью грамотные планирование и организационно-проектной деятельности в регионах. Он сообщил, что за 9 месяцев года в Минэкономразвития поступило 214 заявок по корректировке проектов по ИБК и 100 заявок в рамках казначейских кредитов. Среди регионов, которые корректировали один и те же проекты более трех раз за год, замминистра назвал Якутию, Коми, Ростовскую и Мурманскую области, Еврейскую автономную область. «Так управлять, коллеги, невозможно. Это постоянное отсутствие качественного планирования», — констатировал он.

Замглавы Минэкономразвития считает, что каждому региону нужно детально проанализировать причины недостижения показателей, системно внедрять меры по повышению эффективности управления проектами. «Было в этом году много случаев, когда регионы заявляли о срыве подрядчиками, инвесторами своих обязательств. Понимаем, что причины могут быть разные, но все-таки в большинстве случаев видим, что самим регионам есть над чем поработать по механизмам контроля», — заявил Дмитрий Вахруков.

Судя по докладам представителей регионов, работа над ошибками уже идет. Подводя итог их выступлениям, первый заместитель председателя Комитета Совета Федерации по бюджету и финансовым рынкам Сергей Рябукhin предложил перенести службу заказчика с уровня муниципалитетов на централизованный региональный уровень. «Это и дисциплинирует, и с организационной точки зрения будет правильно», — заявил сенатор.

Андрей Шевченко полностью поддержал предложение своего коллеги и в заключение отметил, что инфраструктурное меню — очень хороший инструмент, дающий регионам возможность реализовывать свои планы. В то же время, необходимо повышать эффективность его использования, с тем чтобы исключить ситуацию, когда проекты в течение года несколько раз пересматриваются.

## ЖКХ

Светлана СМИРНОВА

В рамках программы капитального ремонта за 10 месяцев года в регионах отремонтировали более 22 тыс. жилых зданий площадью 92,3 млн кв. метров. Об этом на прошлой неделе шла речь на Всероссийском форуме капитального ремонта и эксплуатации жилищного фонда. Центральной темой обсуждения стало дальнейшее развитие системных работ в многоквартирных домах (МКД) на основе тиражирования успешных и уникальных региональных практик.

Открывая пленарную сессию, глава Минстроя России Ирек Файзуллин отметил, что Санкт-Петербург не случайно был выбран местом проведения форума: в нем 36% МКД являются объектами культурного наследия (ОКН), а многие регионы сталкиваются с вызовами, которые возникают при капитальном ремонте таких объектов. По его словам, государство внимательно относится к процессам, происходящим в жилищно-коммунальном хозяйстве, а также к тому, как управляющие компании следят за состоянием домов. Он подчеркнул важность балансировки всех программ ЖКХ и их финансирования: «Если мы сегодня не вложим в эту программу рубль, завтра будем вкладывать 10 рублей, поэтому требования к крышам и подвалам, чтобы они были всегда в тепле, — основа того, чтобы объекты у нас жили, развивались и мы системно вкладывали в них необходимые средства».

Также глава Минстроя России рассказал о внесении изменений в нормативную базу в части признания объектов жилищного фонда аварийными и отметил работу по подготовке к отопительному периоду. По его словам, в некоторых регионах зима продолжается до девяти месяцев, а противоаварийные тренировки, которые провели в городах с участием представителей Ростехнадзора и органов Госжилнадзора, показали, что объекты готовы устойчиво пройти осенне-зимний период. «У нас появилась возможность участвовать в приемке объектов, которой раньше мы не располагали. Реализация этих полномочий — важная работа для нас на сегодняшний день, мы пристально следим за ее выполнением и контролируем во всех регионах и особенно внимательно — в проблемных», — добавил Ирек Файзуллин.

## Кадры и деньги

В свою очередь, губернатор Петербурга Александр Беглов, рассказывая о том, как в городе строится работа по капремонту жилья, подчеркнул, что в региональную программу включены более 23 тыс. жилых домов, в 2024 году на капитальный ремонт было выделено около 8 млрд рублей, выполнен рекордный объем работ, в том числе в исторических зданиях. При этом он выделил две основные проблемы, которые влияют на работу ЖКХ. «Одна из проблем этой сферы, которая тянется за нами еще с советских времен, — недофинансирование. Она усугубляется тем, что если ее не решать, то дома будут разрушаться. Аварийный фонд возникает, потому что он недофинансирован», — считает губернатор. Вторая проблема — дефицит кадров. «Помню, мы в молодости работали дворниками, сторожами, почтальонами, и это не вызвало ни у кого косых взглядов. Сегодня же я что-то не вижу большого количества студентов на этих работах. Нужно активно стараться доносить молодежи, что дело это почетное и нужное», — полагает Александр Беглов.

Сначала мониторинг  
«Проблемы, стоящие перед регионами, — низкая эффективность мониторинга технического состояния МКД и отсутствие системы технического учета жилфонда», — считает председатель Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко. По его словам, в ряде регионов ведется работа по техническому мониторингу и предпроектному состоянию жилых зданий. На основании этих работ будет принято решение о проведении капремонта, выбраны работы и материалы. При этом он подчеркнул, что пока говорить о слаженной системе технического учета еще рано, потому этот вопрос поставлен на парламентский контроль в Совфеде. Также актуальным остается и вопрос нормативного регули-

## Системная работа и грамотное управление

Рассказывая об опыте Москвы и путях развития системы управления МКД, заместитель мэра столицы по вопросам ЖКХ и благоустройства Пётр Бирюков отметил, что сферу ЖКХ часто критикуют, но от этого она становится только сильнее: «С 2010 года Москва системно создает управление комплексом ЖКХ. Сегодня это 500 тыс. сотрудников, которые работают по ста направлениям». Пётр Бирюков подчеркнул, что сотрудники столич-



# Курс на капремонт

## Болевые точки коммунальной сферы обсудили на форуме в Санкт-Петербурге



ного ЖКХ контролируют более 320 млн кв. метров жилых площадей, за последние 15 лет жилой фонд вырос почти на 116 млн кв. метров, ежегодно обновляются 3% коммунальных сетей. «Системный подход к деятельности управления городским хозяйством, проработка вопросов материально-технического обеспечения позволили в рамках прохождения осенне-зимнего периода не иметь ни одной аварии: ни на электросетях, ни на сетях тепло- и водоснабжения», — отметил он. Вице-мэр также подчеркнул, что в следующие 15 лет запланировано строительство более 120 млн кв. метров новых объектов. «У предприятий ЖКХ есть четкие планы на выполнение всех работ, что позволяет нам создавать в Москве удобные и комфортные условия для жизни», — заметил Пётр Бирюков.

## Сначала мониторинг

«Проблемы, стоящие перед регионами, — низкая эффективность мониторинга технического состояния МКД и отсутствие системы технического учета жилфонда», — считает председатель Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко. По его словам, в ряде регионов ведется работа по техническому мониторингу и предпроектному состоянию жилых зданий. На основании этих работ будет принято решение о проведении капремонта, выбраны работы и материалы. При этом он подчеркнул, что пока говорить о слаженной системе технического учета еще рано, потому этот вопрос поставлен на парламентский контроль в Совфеде. Также актуальным остается и вопрос нормативного регули-

## Чувствительная сфера

Говоря о том, почему ЖКХ в последнее время попадает в поле зрения надзорных органов, прокурор Санкт-Петербурга Виктор Мельник сообщил, что эта сфера очень чувствительная, так как от нее зависит комфорт и благополучие жителей. Он также отметил, что прежде всего прокуроров беспокоит то, как при проведении капремонта происходит расходование денежных средств. По его словам, от того, как качественно будет выполнен капремонт и выстроен контроль за финансированием этих работ, и будет зависеть конечный результат. Виктор Мельник также отметил, что прокуратура выявляет факты, когда в программу капремонта включаются дома без учета их реального состояния, и считает несправедливой ситуацию, что деньги, которые отсуживаются у недобросовестных подрядчиков, не могут быть направлены на нужды дома, а идут в бюджет Фонда капремонта. Прокурор также обратил внимание и на такую проблему — зачастую региональные операторы не принимают меры по обеспечению контроля за выполнением работ и не расторгают договоры даже в случаях, когда подрядчики нарушают сроки их выполнения. «Я предлагаю регоператорам инициировать включение недобросовестных подрядчиков в соответствующий реестр. Проработки требуют и механизмы замены некавалифицированных подрядчиков, не справившихся с обязательствами, по вине которых жители могут остаться без коммунальных ресурсов», — отметил Виктор Мельник.

По мнению заместителя министра строительства и ЖКХ Алексея Ерьско, в основе реформы ЖКХ должна лежать идентификация стандартов управления МКД. «У нас в домах большое разнообразие инженерных систем, различные конструктивные особенности фасадов и кровли, и нельзя в эксплуатации домов приходить к единому решению. Поэтому мы и рекомендуем применять идентифицированные стандарты в установленных минимальном тарифа по управлению МКД, должен быть установлен минимум для нормальной эксплуатации жилых домов», — подчеркнул он. По его словам, эта потребность вызвана тем, что недобросовестные участники рынка демпингуют и сбивают цены, предлагая жителям услуги заведомо ниже себестоимости. Алексей Ерьско также предложил создавать гарантирующие компании по управлению многоквартирными домами, которые бы решали проблемы тех домов, которые не выбрали себе управляющую компанию. «Это надо делать, потому что, если жители не выбрали способ управления, — это путь для дома в аварийный жилой фонд», — резюмировал он.

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

можно оформить на сайте [www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru) в разделе «Подписка», по адресу электронной почты [info@stroygaz.ru](mailto:info@stroygaz.ru) или по телефону +7 (495) 987-31-49

## С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

можно оформить через электронный подписной каталог ООО «УП Урал-Пресс» на сайте [www.ural-press.ru](http://www.ural-press.ru)

**ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ**

Подписные индексы  
Официальный каталог АО «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:

- П2012 — на полгода
- П3475 — на год

Для предприятий и организаций:

- П2011 — на полгода
- П3476 — на год

А также подписывайтесь на наши соцсети

[t.me/stroygazeta](https://t.me/stroygazeta)

[vk.com/stroygaz](https://vk.com/stroygaz)

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ



## ОХРАНА ТРУДА

Алексей ЩЕГЛОВ

Специфика стройотрасли — повышенные риски для работников. И хотя на строительство приходится 17% общенациональной экономической активности, доля этой сферы в статистике травм традиционно выше и занимает по количеству опасных для здоровья происшествий первое место среди остальных секторов. Так, согласно данным Росстата, на стройсегмент приходится около 35% несчастных случаев на производстве. Наиболее распространенным является падение с высоты (30,5% всех травм, еще 10% — следствие падения предметов с высоты), что превышает даже количество пострадавших при ДТП. При этом более 40% несчастных случаев при работе на высоте являются смертельными или влекут за собой частичную или полную утрату трудоспособности сотрудника, что существенно выше, чем при выполнении других видов работ.

Повышенные риски при проведении строительных работ обуславливают жесткие требования к инструментам, приспособлениям и механизмам. В связи с этим большинство используемых в отрасли систем подлежат обязательной сертификации и подтверждению соответствия требованиям безопасности на территории России и стран Таможенного Союза. Однако это в теории, на практике же далеко не все они пригодны для использования, о чем, в частности, свидетельствуют профильные испытания.

«Согласно нашей статистике, более 35% изделий и систем, обеспечивающих безопасность, не соответствуют установленным государственным и межгосударственным требованиям минимальной безопасности», — утверждает инженер испытательной лаборатории средств индивидуальной и коллективной защиты НИУ МГСУ Кирилл Жердев.

Он отмечает, что эти данные вполне релевантны и отражают общую картину в отрас-

## Критическое несоответствие

### Треть средств индивидуальной защиты, используемых строителями, не отвечает стандартам безопасности



**Павел АКИМОВ,**  
ректор НИУ МГСУ:  
«Сегодня наш вуз реализует передовые программы обучения по защите жизни и здоровья будущих специалистов отрасли. Эти знания осваиваются на кафедре комплексной безопасности в строительстве и на спецкурсе «Техносферная безопасность. Безопасность труда»»

торые могут возникнуть в ходе строительного процесса.

Например, защитные каски проверяют на стойкость не только к ударам, но и к холоду и экстремальным температурам. «Мы замораживаем каски при -50°C, чтобы понять, как материалы поведут себя в суровых условиях Крайнего Севера. Контрафактная продукция при таких условиях буквально разлетается на куски», — говорит Кирилл Жердев. А, например, специальные камеры соляного тумана позволяют многократно ускорить процесс старения материалов и выявить их подверженность коррозии.

В настоящее время в МГСУ применяется системный подход, включающий методы и критерии испытаний систем обеспечения безопасности. С подачи ученых университета внедрено немало чисел нацстандартов в сфере безопасности в строительстве. В том числе, только лишь коллективом лаборатории за последние пять лет было разработано и найдено практическое применение девять таких национальных стандартов (ГОСТ Р),

их использование позволило структурировать ряд конструкций, для некоторых изделий появилась долгожданная нормативная база.

А ввиду того, что безопасность сотрудников на стройплощадке зависит не только от качества используемой ими защитной экипировки, но и от квалификации специалистов, в НИУ МГСУ модернизируют учебные программы для подготовки специалистов, способных внедрять современные технологии, обеспечивающие безопасность труда.

Однако использование строителями большого числа малоприменяемых к применению и небезопасных средств защиты продолжает оставаться актуальной проблемой. Поэтому очевидно, что в ближайшие годы сотрудники лаборатории без работы не останутся.

«Глобальная цель нашей деятельности — выявить недоброкачественную продукцию и не допустить ее сертификацию на российском рынке. Только так мы можем гарантировать безопасность изделий», — заключил Кирилл Жердев.

SHUTTERSTOCK/PHOTODISK

## ИССЛЕДОВАНИЕ

Алексей ЩЕГЛОВ

Недавно эксперты Фонда «Институт экономики города» (ИЭГ) представили результаты исследования энергоэффективности городов России и зарубежных стран. Важность изучения этой тематики особенно актуальна в связи с тем, что показатели энергоэффективности необходимо учитывать в ходе планирования экономического и пространственного развития российских городов. Да и в целом повышение уровня энергосбережения и энергоэффективности все более значимо. Напомним, что в России президентским указом от 2008 года ставилась цель снижения энергоэффективности ВВП к 2020 году не менее чем на 40% по сравнению с 2007-м, но в реальности показатель уменьшился лишь на 9%. На федеральном уровне предпринимались попытки установления целей по снижению энергоэффективности выпуска продукции в отдельных отраслях. Так, в паспорте федерального проекта «Повышение энергетической эффективности зданий, строений и сооружений и в сфере ЖКХ» предусматривалось снижение энергоэффективности в 2019-2030 годах в ЖКХ на 29,2%, а в строительстве — на 48%. Но пока что никаких официальных данных о промежуточном достижении указанных целей не публиковалось.

## Города пока в тени

Причины указанных проблем разнообразны. По словам вице-президента ИЭГ Татьяны Политки, в России оценка энергоэффективности проводится в отношении экономики страны в целом и в отношении экономики субъектов. При этом мировая статистика говорит, что в городах потребляется 78% энергии. И, например, известно, что за период с 1998 года по 2005-й Лондон стал примерно на 60% более эффективным по показателю энергоэффективности на единицу выпуска продукции и на 25% более эффективным по показателю энергопотребления на душу населения. В 2005-2017 годах городская экономика в Пекине стала более энергоэффективной на 73,5%, в Сеуле — на 42,7%, в Нью-Йорке — на 37,5% и так далее. Но в нашей стране показателям, характеризующим уровень и динамику энергоэффективности экономик муниципальных образований и городских агломераций, внимания практически не уделяется. Также не разрабатываются показатели энергоэффективности производства в отдельных отраслях экономики. И хотя Минэнерго России утверждена методика построения топливно-энергетических балансов регионов и муниципальных образований, регулярные расчеты таких балансов и их публикация не осуществляются.



## Избыточная энергоэффективность

### Агломерации не торопятся повышать уровень энергосбережения

Между тем, в соответствии с комплексной госпрограммой «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности» установлена цель по снижению энергоэффективности ВВП страны к 2035 году на 35% по сравнению с уровнем 2019-го. Соответственно, чтобы не допускать отставания от ранее установленных показателей, необходимо на государственном уровне совершенствовать как методологию учета энергетических аспектов экономических процессов (в том числе в городах), так и инструментарий по управлению ими.

## Статистические лакуны

Пока же официальная статистика не оценивает энергоэффективность валового городского продукта (ВГП), а примеры таких оценок ранее публиковались лишь в научных и экспертных статьях. Например, ГБУ СО «Институт энергосбережения» еще в 2008 году был составлен рейтинг энергоэффективности муниципальных образований Свердловской области. Последний такой рейтинг был подготовлен в 2021 году, причем его авторы отметили, что в силу отсутствия официального показателя ВГП в разрезе муниципальных

образований рассчитать именно энергоэффективность ВГП не представлялось возможным. К тому же они в качестве знаменателя в используемой формуле поставили показатель оборота (выпуска) крупных и средних организаций, что тоже не вполне корректно.

Таким образом, надежных методик расчета энергоэффективности населенных пунктов в России, по сути, нет. Исследователи ИЭГ постарались компенсировать этот недостаток и не только разработали собственную методику, которую усовершенствовали в 2023 году, но и провели оценку уровней энергоэффективности крупнейших российских городов на основе данных регулярного мониторинга их ВГП. Также был проведен пробный расчет потребления энергии в многоквартирных домах (МКД) и зданиях муниципальных бюджетных учреждений (МБУ) для 15 крупнейших городских агломераций (за исключением Москвы и Санкт-Петербурга) за 2012 и 2021 годы, который был сопоставлен с данными о суммарном энергопотреблении в этих субъектах.

Так, например, в Новосибирской агломерации МКД и МБУ суммарно израсходовали 1 539,3 тыс. тонн условного топлива в 2012

году, а в 2021-м их потребление снизилось до 1 381,2 тыс. тонн условного топлива. При этом в 2012 и 2021 годах доля МКД и МБУ в общем энергопотреблении этого субъекта оставалась практически неизменной, составив 13,2% и 13,1% соответственно. Причем такая доля была максимальной среди всех агломераций. Напротив, минимальная доля МКД и МБУ в общем энергопотреблении наблюдалась в Краснодарской агломерации — 1,9% в 2012 году и 2,6% в 2021-м.

## Методология не помешает

В целом же исследование ИЭГ свидетельствует, что собираемая и публикуемая Росстатом и другими министерствами, ведомствами и структурами информация по энергопотреблению является неполной, поэтому на ее основе затруднительно оценивать текущие и планировать перспективные уровни энергопотребления и энергоэффективности в российских городах и муниципальных образованиях, а также составлять энергобалансы по отраслям и секторам экономики.

В связи с этим в ИЭГ предлагают, во-первых, установить законодательные требования к обязательной разработке фактических и прогнозных топливно-энергетических балансов субъектов (ТЭБ) и определить место таких балансов в системе документов стратегического планирования применительно к экономике в целом и к отдельным ее отраслям. Во-вторых, надо разработать официальную статистическую методологию оценки взаимовязанных показателей энергоэффективности ВВП, валового регионального продукта (ВРП) и ВГП, а также показателей энергоэффективности по основным видам экономической деятельности и важнейшим секторам экономики. Естественно, проведение мониторинга таких показателей нужно закрепить за уполномоченным органом власти. Следует также разработать план мероприятий по цифровизации процессов сбора и обработки информации, необходимой для расчета всех показателей ТЭБ в отношении страны в целом, субъектов и муниципальных образований, в том числе с использованием технологий искусственного интеллекта.

Исследование показало, что в 8 из 15 изученных агломераций России на протяжении 10 последних лет снижение энергопотребления в многоквартирных домах и бюджетных учреждениях составило в среднем только 0,9 процентных пункта, что явно недостаточно и резко диссонировало с развитием энергетики ведущих городов мира. В 7 остальных агломерациях эти темпы были тоже недостаточными. Поэтому без внедрения указанных выше предложений достичь заявленных на государственном уровне целей по повышению энергоэффективности будет сложно.



**ЖКХ  
РОССИИ**

**26-28  
МАРТА  
2025**

XXI МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА

ВЫСТАВОЧНАЯ ПРОГРАММА | КОНГРЕССНАЯ ПРОГРАММА | ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЛОВЫХ ВСТРЕЧ

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

ДОРОЖНО-КОММУНАЛЬНАЯ ТЕХНИКА  
РЕСУРСОСНАБЖЕНИЕ, ЭНЕРГО- И РЕСУРСОСБЕРЕГАЮЩИЕ ТЕХНОЛОГИИ, ВНУТРИКОММУНАЛЬНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

КОМФОРТНАЯ ГОРОДСКАЯ СРЕДА, БЛАГОУСТРОЙСТВО ПРИДОМОВЫХ И ГОРОДСКИХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ ДЛЯ ОТРАСЛИ  
УМНЫЙ ГОРОД, ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ, АВТОМАТИЗАЦИЯ И ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ



**СИБИРСКАЯ  
СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ**

SIBERIAN BUILDING WEEK | МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА

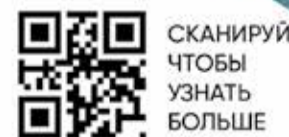
**11-14 ФЕВРАЛЯ 2025**

XIII МЕЖДУНАРОДНАЯ  
СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

ПЛАТФОРМЫ ВЫСТАВКИ



ПРОМЫШЛЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО  
ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО  
ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



СКАНИРУЙ  
ЧТОБЫ  
УЗНАТЬ  
БОЛЬШЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР

**Русский Свет**

ОРГАНИЗАТОР

**ЦЕНТР ЭКСПО**

+ 7 (383) 363-00-63

info@sibbuilding.ru

sbweek.ru

Новосибирск, ул. Станционная, 104

НОВОСИБИРСК  
ЭКСПО ЦЕНТР



ОДНОВРЕМЕННО С ВЫСТАВКОЙ «ЖКХ РОССИИ»  
ПРОИДУТ ОТРАСЛЕВЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ



Организатор  
**10 ЭКСПОФОРУМ**  
РОССИИ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

ТЕЛ: +7 (813) 240-40-40, ДОН. 3022-2240  
GIM@EXPOFORUM.RU, GIM@EXPOFORUM.RU  
САМАЯ АКТУАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ  
В НАШЕЙ ТЕЛЕГРАМ-КАНАЛЕ  
@ZKHURUSSIA

18+



**РОССТЕИ**  
МОСКОВСКИЙ РЕГИОН

**ОПЕРАТИВНО-  
ТЕХНИЧЕСКОЕ  
ОБСЛУЖИВАНИЕ  
ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ**



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

СВЕТЛАЯ ЛИНИЯ: 8 800 220 0 220 #6





## ИНФРАСТРУКТУРА

Алексей ТОРБА

Одной из важнейших тем, затронутых на недавнем заседании Совета по вопросам агропромышленного комплекса и природопользования при Совете Федерации, стали предложенные кабинетом мероприятия по модернизации социальной и инженерной инфраструктур в опорных сельских населенных пунктах. На предшествовавшей стратегической сессии по пространственному развитию РФ премьер-министр Михаил Мишустин напомнил, что глава государства в послании Федеральному Собранию в числе приоритетов назвал поддержку сельских территорий, обеспечение качества жизни всех граждан независимо от места их проживания. С этой целью на сельских территориях должны строиться образовательные и медицинские учреждения, жилые дома, культурные и спортивные объекты в соответствии с обновленной Стратегией пространственного развития России до 2030 года, которая будет утверждена в декабре.

Срок действующей Стратегии пространственного развития России истекает в текущем году. До 2025-го рассчитана и государственная программа «Комплексное развитие сельских территорий» (КРСТ), о реализации которой доложила министр сельского хозяйства Оксана Лут, отметившая, что за неполные пять лет действия КРСТ возведено больше 5 тыс. объектов социальной, жилищной, инженерной и транспортной инфраструктур, выполнено более 13 тыс. проектов благоустройства, построено и приобретено свыше 11 млн кв. метров современного жилья, что позволило улучшить условия жизни более 185 тыс. семей. По словам Оксаны Лут, с 2025 года планируется трансформировать механизмы реализации КРСТ под новые обозначенные главой государства национальные приоритеты по развитию опорных населенных пунктов (ОНП). В настоящее время регионы прорабатывают такие планы, опираясь на анализ и прогноз демографических тенденций, экономического потенциала и инфраструктурной обеспеченности. В частности, из презентации к докладу министра следует, что трансформация подходов к развитию сельских территорий предполагает сохранение доли населения сельских терри-

# Трансформация КРСТ

## Строительство на селе должно получить новый импульс



тори и агломераций на уровне 34,7% в 2025 году, тогда как цель действующей госпрограммы КРСТ — сохранение доли сельских жителей в общей численности населения 25%. Планируется улучшить качество среды для жизни в 2 264 ОНП, в 1 940 из которых проживают до 50 тыс. человек.

Также подчеркивалась необходимость определения источников финансирования дальнейшего развития ОНП. В этой связи первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин заявил, что важно не просто количество ОНП, которые попадут в список, а еще и то, что в каждом из них надо будет достичь роста качества среды для жизни на 30% к 2030 году и на 60% к 2036-му. В этот интегральный показатель, состоящий из 15 критериев, входят обеспеченные жильем, транспортом, уличной дорожной сетью, социальными и культурными объектами, связью — всем, что необходимо для современной качественной жизни. Чтобы достичь этого показателя по каждому населенному пункту, надо будет подготовить программу с конкретными мероприятиями и источниками финансирования, в реализации которой будут задействованы все органы исполнительной власти. «Обеспечить направление финансирования на строительство объектов либо на реализацию мероприятий — одна из ключевых задач в рамках нашего нового национального проекта», — подчеркнул Александр Ломакин.

По итогам обсуждения Оксана Лут заявила, что Минсельхоз изначально выступал против того, чтобы федеральные органы власти утверждали перечень «опорников», потому что это зона ответственности регионов. «Один раз в год можно эти «опорники» менять. Если у нас появляется какое-нибудь новое предприятие, значит, регион будет вправе дозаявить либо убрать «опорники». Все определенное перераспределению средств в городской местности. Непонятно также, как будут развиваться удаленные села за границами прилегающих территорий. Раньше роль «опорников» выполняли центральные усадьбы колхозов и совхозов, которых было 26 тысяч. По нашему мнению, сеть «опорников» следует существенно расширить за счет сельских населенных пунктов, выполняющих функции межселенного обслуживания», — предложил Александр Петриков.

«Возникает и более общий вопрос: достаточно ли такого количества опорных пунктов для обслуживания прилегающих сельских территорий, и не приведет ли это к еще большему перераспределению средств в городской местности. Непонятно также, как будут развиваться удаленные села за границами прилегающих территорий. Раньше роль «опорников» выполняли центральные усадьбы колхозов и совхозов, которых было 26 тысяч. По нашему мнению, сеть «опорников» следует существенно расширить за счет сельских населенных пунктов, выполняющих функции межселенного обслуживания», — предложил Александр Петриков.

созданию городской среды, отвечающей реальным потребностям граждан.

Создание доступной городской среды — совместная задача проектировщиков и архитекторов, властей и бизнеса. Власти утверждают нормативные документы и ГОСТы, разрабатывают законы и внедряют новые стандарты качества и требований к объектам строительства, которые в совокупности влияют на минимальный набор элементов доступности. Муниципалитеты могут финансировать крупные инфраструктурные и общественные проекты и закладывать требования к использованию лучших мировых практик, включая инклюзивность и доступность.

Важную роль играют бизнес, девелопмент и крупные негосударственные инвесторы, которые могут внедрять инновационные технологические решения и адаптировать свои объекты под требования доступности, а также софинансировать крупные государственные территории. Те же производители игрового и спортивного оборудования все чаще запускают отдельные коллекции с учетом возможностей маломобильных граждан. Общественные здания проектируют без перепада уровней входа с автоматическими дверями, безбарьерными маршрутами, а внутренние пространства адаптируются для всех. Бизнес активно инвестирует в «умные» технологии, проекты КСО (корпоративная социальная ответственность), которые помогают улучшить качество жизни горожан.

Создание доступной среды — сложный и многоступенчатый процесс, требующий системного программного подхода и сотрудничества всех стейкхолдеров.

## ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Светлана СМИРHOBA

Как театр начинается с вешалки, так и эта деловая встреча архитекторов и дизайнеров началась с открытия выставки проектов, представленных как именитыми, так и только начинающими свой путь архитекторами. Как отметил на открытии экспозиции вице-губернатор по строительству Николай Линченко, в этом году в Петербурге начал действовать новый Генеральный план, рассчитанный до 2040 года. Но то, как он изменит вид Петербурга, станет понятно только после нескольких лет, а как будут выглядеть конкретные здания, можно увидеть уже сейчас глазами архитекторов. Всего на выставке представлено около 120 проектов, в том числе уже реализованных или находящихся в процессе строительства в России и за рубежом.

## Здесь был Бетанкур

Самый яркий и смелый проект — небоскреб будущего в Финском заливе. Его представило архитектурное бюро Ingmar Architects. Авторы предложили возвести дрейфующий небоскреб рядом с «Лакта Центром» и «Газпром Ареной». Здание высотой 500 метров будет опираться на основание, созданное из списанных танкеров, сам же корпус выполняется из материала, изготовленного из переработанных пластиковых бутылок. Предполагается, что обеспечивать небоскреб энергией будут солнечные батареи. Также в нем будет работать система опреснения соленой воды из залива. На танкерах предусмотрены вертолетные площадки, а с Крестовским островом его должен соединить новый мост. По словам архитектора Ингмара Витвицкого, небоскреб может стать самым легким за счет использования вантовых конструкций, его вес будет в три раза меньше аналогичных строений. Этот замысел он назвал стимулом для своих молодых коллег по цеху — чтобы смелее смотрели на то, каким может стать город. Однако, как признал Ингмар Витвицкий, несмотря на большой интерес к проекту, пока у него нет инвесторов.

На выставке можно было увидеть и проекты, которые уже начали реализовываться и появляются на карте города в ближайшее время. Среди них — реконструкция форта «Обручев», одного из самых труднодоступных и малопосещаемых. В рамках концепции, представленной «Студией-17», на рукотворном острове, построенном в 1913 году, будет возведен спортивно-туристический курорт «Балтийский акаполис» с плавучими домами, обсерваторией, дайвинг-центром и концертной ареной на 600 мест. Архитектор — профессор Международной академии архитектуры Евгений Подгорнов — представил проект освоения Матисова острова и открытия для жителей очередного побережья, которое раньше было закрыто для прогулок. Там появится новый жилой комплекс в голландском стиле.

Интерес у участников биеннале вызвал и проект будущего жилого квартала на Васильевском острове. Взявшись за проектирование бывшей промзоны на Уральской улице в районе моста Бетанкура, современные архитекторы представили концепцию развития этой территории так, как если бы ее проектировал сам Августин Бетанкур. В результате «родилась» параметрическая архитектура, где план зданий, видимый сверху, выступает «пятым фасадом» и напоминает движение Невы вдоль моста.

По словам председателя Объединения архитектурных мастерских Олега Харченко, сегодня интереснее всего давать старым зданиям новую жизнь. «Иногда невозможно двояко вернуть дворцовую сущность. По-другому сделать так, чтобы не оскорбить прошлое и не потерять в нынешнем, — это очень интересная задача», — отметил он.

## С опорой на классику

Продолжением темы архитектурного будущего Санкт-Петербурга стала дискуссия «Архитектура и урбанистика». Тон дискуссии задавал утверждение о том, что Петербургу сегодня не хватает стратегии развития, и даже



# Небоскребы, форты и жилые кварталы

## В залах Этнографического музея прошла IX биеннале «Архитектура Петербурга»



где жить, красивый или некрасивый дом, а о том, что такое человеческая жизнь в современной России. Это связано, в том числе, и с трудоустройством: это и удаленка, и индивидуальные способы занятости, и определенная мобильность, коммуникация — вот о чем нужно думать», — отметил Владимир Григорьев.

Эксперты говорили и о том, что приоритетом в развитии города должен стать возврат к ценностям столицы, ведь когда-то именно в Петербурге были спроектированы генеральные планы всех уездных городов, открылась первая Академия наук. Сегодня таким триггером для возвращения городу «стичности» могут стать архитектура и новые архитектурные решения. По словам руководителя «Архитектурной мастерской Б2» Феликса Буянова, такие объекты на карте города уже есть, например, «Лакта Центр» — типичный wow-объект. Он отметил, что небоскреб уже сумел сформировать вокруг себя зону притяжения, и даже сама территория Лакты меняется. «Другое дело, что создание таких территорий — дорогое удовольствие и для города, и для девелоперов, их качество и количество зависят от экономического успеха города», — добавил он. Высказались по этому поводу и такие девелоперы: по мнению президента Группы RBI Эдуарда Тиктинского, надо продвигать идею и создавать условия для появления ярких и интересных проектов.

Как отметили участники биеннале, в этом году встреча больше всего напоминала «матрешку» — площадку, которая привлекала лучшие архитектурные практики, а дискуссии в режиме non-stop сменялись мастер-классами, диалогами, встречами с ведущими архитекторами города и блатик-токамаи со звездными гостями. И каждая такая встреча стала откровением и новым взглядом на современную архитектуру. Символично, что заглянув в будущее и обсудить то, как будет выглядеть Петербург через несколько лет, можно было в мраморных стенах Этнографического музея, что говорит о том, что какой бы ни стала в будущем архитектура, она всегда должна опираться на классику.



Елена ТРУБИНА, руководитель проектов в бюро территориального развития ATLAS

Обеспечение доступной среды для всех групп населения в современном городе требует комплексного подхода, включающего соблюдение нормативных требований, создание безопасной и комфортной городской среды без препятствий, современный дизайн и внедрение инноваций. В последние годы сформировался ряд трендов, которые определяют развитие городской среды с точки зрения глобальной повышения уровня жизни и локальных аспектов: климата, природно-географических характеристик, социокультурных и экономических факторов.

Универсальный дизайн — тренд, ориентированный на создание инфраструктуры, удобной для всех вне зависимости от физических возможностей, возраста и пола. Он предполагает проектирование зданий и общественных пространств с учетом потребностей — от детей и пожилых людей до людей с ограниченными возможностями. Это включает грамотное зонирование, установку пандусов, лифтов, широких дверных проемов, тактильной плитки на пешеходных переходах и у светофоров, а также элементов навигации с аудио- и видеорядом.

Smart Cities — тренд, направленный на популяризацию и внедрение инноваций, которые играют все большую роль в обеспечении доступности. Цифровизация городов, разработка геoinформационных 3D-плат-

# Город для всех

## Как обеспечить доступную среду для всех групп населения

форм позволяют внедрять «умные» системы навигации, уборки и очистки пространств от мусора, контролировать процесс строительства, сенсорные элементы управления освещением и безопасностью, аудиосопровождением и интерактивными инфотаблами, подача информации на которые адаптируется под нужды конкретного пользователя.

Экоповестка все чаще является первостепенной при создании новых объектов в городе. Понятие «зелености» гораздо шире применения кустарников или озелененных крыш. Важным элементом становится внедрение экомаршрутов и рекреационных зон, адаптированных для всех групп населения. Фокус на сценарности активностей: разделение территорий на активные и тихие зоны стимулирует горожан проводить досуг вне дома и способствовать улучшению физического и эмоционального состояния. Важно обеспечение контакта с природой: вариативность пейзажей, снижение уровня городского шума, безопасные растения, натуральные материалы, создание интуитивной навигации: подбор зеленых насаждений с яркой окраской для лучшей ориентации. Это включает в себя пешеходные маршруты с широкими тротуарами без лестниц, низкопольные виды транспорта,

лифты в метро, пешеходные доступные парки, вариативность сценариев использования.

Инклюзивность общественных пространств выражается в создании разнообразных зон отдыха, отвечающих потребностям людей с разными видами ограничений, установке звуковой навигации для слабовидящих/незрячих, игровых площадок, направленных на интерактив между детьми: они позволяют играть детям на коляске и без. На комфорт пребывания в городе влияет каждая мелочь: разуклонка и ширина тротуара, материал плитки, уклон пандусов, пересечение пешеходных потоков, установка системы оповещения и навигации, лифтов, тактильной плитки и специальных поручней, удобных для перехвата и скольжения руки людей на коляске, маркировка специальными яркими индикаторами лестниц и перепадов высоты.

Важным трендом является вовлечение горожан в процесс принятия решений. Все чаще при проектировании крупных социально важных проектов организуются общественные слушания, круглые столы и соучаствующее проектирование с привлечением местных жителей, чтобы учесть потребности различных социальных групп. Это способствует



## ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Оксана САМБОРСКАЯ

Историю можно считать «новой нефтью» территорий — рефрен выступлений экспертов на III Международном симпозиуме НК ИКОМОС, Россия, прошедшем в обновленном Клубе завода «Каучук» в конце ноября.

Действительно, именно историческое наследие придает городам идентичность, привлекает туристов, создает рабочие места.

«Чтобы интерес к культурному наследию стал трендом, его надо популяризировать», — отметил в своем выступлении заместитель генерального директора ФГБУК «АУИПИК» Дмитрий Дмитриев. Популяризация объектов культурного наследия (ОКН) решает несколько важных задач — сохранение культурного кода территории, повышение инвестиционной привлекательности ОКН. «Не надо дрожать над объектами культурного наследия. Нужно думать, как их интегрировать в городскую среду, и здесь вполне возможно использовать абсолютно смелые идеи», — заявил Дмитрий Дмитриев.

## Интерес к малым городам

Особое значение ОКН имеют для малых городов, где они могут стать драйверами развития, считает член Московского отделения ИКОМОС, архитектор-реставратор 1-й категории, доцент кафедры «Архитектура» ФГБОУВО «Государственный университет по землеустройству» Екатерина Конева. В качестве примера она рассказала о проекте ревитализации поселка Веселовка (немецкое название Judtschen) в Калининградской области. Здесь в доме пастора в 1747-1750 годах жил Иммануил Кант и учил трех его младших сыновей. К архитекторам обратились из Черняховского муниципального образования с просьбой вдохнуть жизнь в территорию, взяв за основу этот исторический факт и единственный сохранившийся артефакт того времени — уже отреставрированный дом пастора. Получился проект создания «Центра изучения западноевропейской философии» на базе музея-магазина «Дом Канта», предполагающий не только воссоздание кирхи, утраченной в советское время, но и восстановление исторической планировки

## Исторические хроники

## Наследие как способ сформировать любовь к малой Родине



поселка. В частности, как показали исторические карты 1938 года, на его территории были каналы, которые, с одной стороны, служили для осушения земель, с другой — использовались для транспортной связи внутри поселка. Предлагается восстановить и историческое ядро поселения — приспособить кирху под лекционное пространство, создать в память о Канте «философский парк» с площадками для встреч. Такой проект может дать поселку новую жизнь.

На мероприятии был рассмотрен и еще один объект с охранным статусом — усадьба Н. Н. Демидова Брынь в Калужской области. Член Московского отделения ИКОМОС Анатолий Коршунов напомнил, что усадьба 1700-1726 годов постройки сегодня забыта и исключена из научного оборота, на ее территории не ведутся охранные мероприятия. Но для возрождения памятника сначала нужно ответить на вопрос: как его использовать? «Ни один инвестор пока не нашлся. Были

предложения использовать усадьбу как туристический или музейный объект», — рассказал Анатолий Коршунов. Но пока нет четкой концепции, нет и перспектив восстановления памятника.

Однако компания специализируется не только на реставрации. Все проекты включают как историческую часть, так и новое строительство. Причем новое строительство всегда сохраняет стиль оригинального проекта, чтобы невооруженным глазом нельзя было отличить одно от другого. «Наследие сохраняется в дизайне, но здание совершенно новое», — рассказал о методике работы архитектор.

В разных странах проявляется тренд и на имитацию исторической застройки. Во Франции компания спроектировала несколько зданий, имитирующих доходные дома XIX века, с классическими фасадами, но сделанными из современных материалов, которые легко обслуживать. Кроме того, новое строительство позволяет сделать здания энергоэффективными, что является требованием французского законодательства. «Подход к современной архитектуре через уроки прошлого показывает, что даже современные здания могут выглядеть как красивая классическая архитектура», — отметил Раймонд Лоик Чан.

Был представлен и еще ряд интересных проектов. Управляющий партнер Проекта ДАЛЬ и руководитель проекта «Дом вдаль» Александр Ивкин рассказал о проектировании общественных пространств, находящихся в гармонии с исторической средой. Архитектор, партнер и сооснователь проектно-консалтингового бюро Sheredega Consulting Юрий Шередега поделился опытом создания проекта приспособления усадьбы «Успенское» на Рублево-Успенском шоссе. Зампредседателя Совета, академик Академии архитектурного наследия Марк Гурари напомнил, что историческую идентичность места можно передать не только через конкретные архитектурные объекты, но и через малые архитектурные формы. По его словам, даже московские районы могли бы показать свой путь в веках через самые незначительные городские детали — дизайн уличных фонарей, лавочек и т. д.

## Прогулки по воде

## В Москве завершили реконструкцию Кадашёвской набережной

ходный маршрут от «Москвы-Сити» до Таганской площади по набережным — Красноперекопской, Новодевичьей, Кремлёвской, Москворецкой и другим. Кроме того, появился маршрут от Дома музыки до Воробьевых гор по Озерковской, Овчинниковской, Крымской, Пушкинской и Андреевской набережным.

## Новый маршрут

Кадашёвская набережная длиной примерно 800 метров расположена в Замоскворечье — на берегу Водоотводного канала между Якиманской и Овчинниковской набережными. Работы по ее комплексному обустройству, а также расположенных поблизости Старомонетного и Пьяевского переулков, провели в мае-октябре, при этом общая площадь благоустроенной территории составила 3,9 гектара.

В результате проведенных работ пешеходные тротуары на Кадашёвской набережной стали удобнее для прогулок: их расширили и выложили гранитной плиткой. Для комфорта и безопасности пешеходов на самой набережной и в соседних переулках установили 113 энергоберегающих фонарей, 114 светильников, 100 скамеек и урн, а для любителей велопрогулок оборудовали 35 парковок.

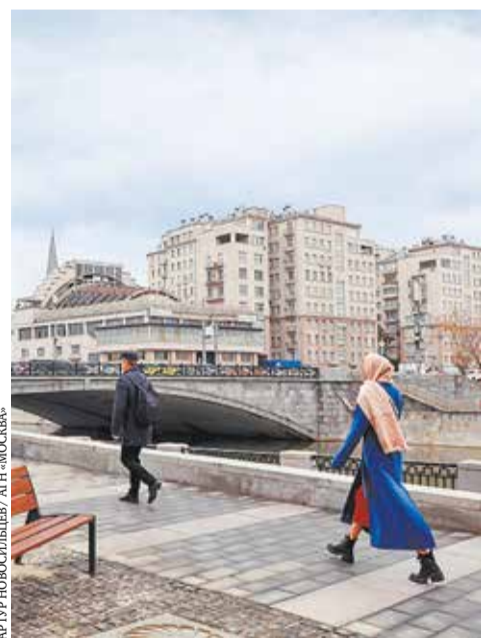
Особо значимой частью проекта стало озеленение — здесь разбили более 1,6 тыс. кв. метров газонов, высадили 41 дерево, 15 кустов сирени. В рамках программы «Чистое небо» воздушные кабельные линии были перенесены в подземные коллекторы, благо-

даря чему открылась панорама набережной. Чтобы исключить подтопления, дополнительно проложили более 100 погонных метров водосточной сети.

Таким образом, в Москве создано еще одно комфортное прогулочное пространство у воды. «Завершен знаковый проект благоустройства этого года — Кадашёвская набережная в Замоскворечье — одна из самых старинных набережных столицы. Рядом с новым корпусом Третьяковской галереи появилось новое место для отдыха и прогулок, при этом набережная сохранила свою транзитную функцию», — подвел итоги работ мэр Москвы Сергей Собянин.

## То ли еще будет

Стоит отметить, что сейчас ведутся работы не только по реконструкции существующих набережных, но и по созданию новых. Так, например, на территории Южного порта появится один из самых зеленых и протяженных в Москве прогулочных маршрутов у реки длиной 13 км. По генплану он соединит новые жилые кварталы с парком развлечений «Остров мечты». «Такие проекты имеют большое значение для развития столицы, поскольку предлагают альтернативные и привлекательные способы передвижения по городу — на велосипедах, самокатах, роликовых коньках и так далее. Это позволяет разгрузить городскую транспортную систему, снижает количество машин на дорогах и объем вредных выбросов, а также вовлекает



все больше москвичей в полезную физическую активность», — отметил главный архитектор столицы Сергей Кузнецов.

Другой интересный проект — преобразование территории площадью 2,4 гектара вдоль Москвы-реки и реки Сходня в районе Покровское-Стрешнево. Здесь в рамках первого этапа проекта уже оборудована уютная набережная-променада, а вскоре обустроят площадку для игры в петанк и три видовые площадки.

Остается добавить, что и в дальнейшем планы у властей и строителей обширные: всего до 2030 года предполагается благоустроить 36 прибрежных территорий, причем не только вдоль Москвы-реки, но и у других рек — Яузы, Городни, Сетунни, Нищенки и Раменки.

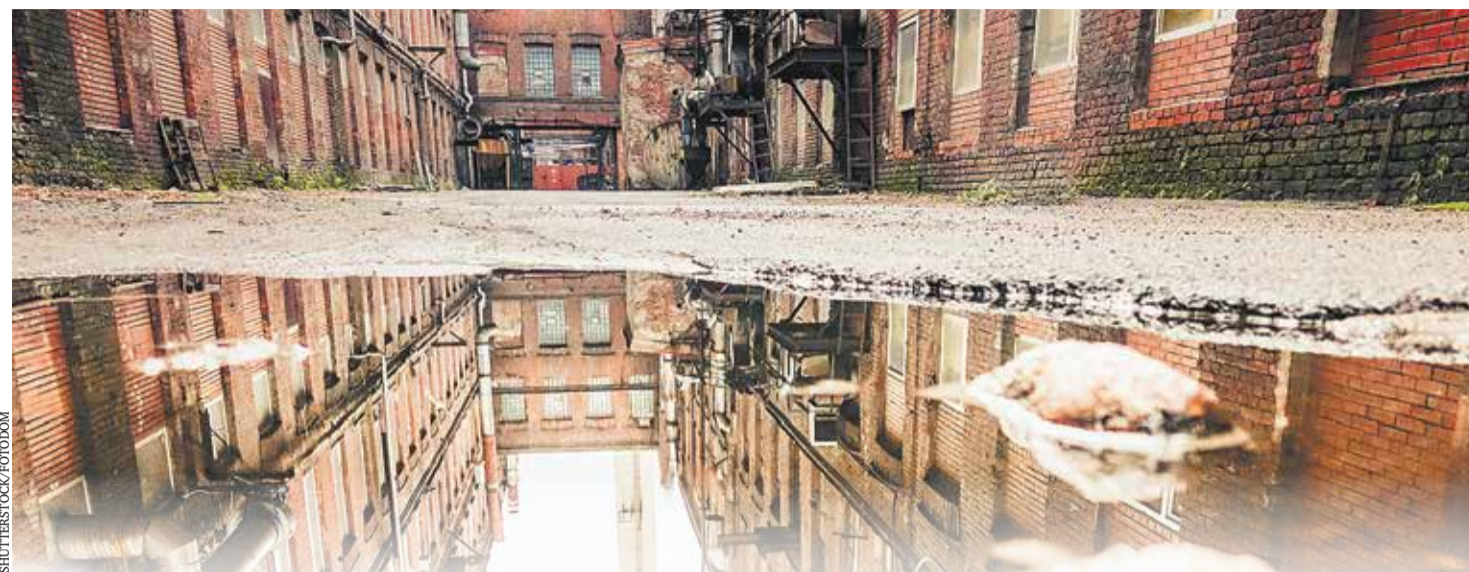
## ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Светлана СМИРНОВА

Смольный намерен вернуть промышленность в районы с хорошей транспортной доступностью рядом с жилыми кварталами. В соответствии с Генпланом Петербурга, утвержденным в конце 2023 года, площадь производственных зон увеличена на 700 гектаров — до 14,012 тыс. Часть из них занимают городские промзоны и частные индустриальные парки. Объединяет их как минимум то, что земля очень востребована у предприятий, готовых расширяться или с нуля создавать производство. Однако это мешает девелоперам продолжать обустройство «серый пояс» города.

## Курс на промышленность

Петербург был и остается крупным промышленным центром, на его карте насчитывается 60 крупных промзон общей площадью 18,9 тыс. гектаров. При этом промзоны с хорошей локацией и наибольшим потенциалом дальнейшего развития были сохранены для удовлетворения растущего спроса на земли промышленного назначения, а с конца прошлого года перевод земель из «промзи» в другие категории был практически приостановлен, и заявки девелоперов на redevelopment начали отклоняться. Например, на этапе рассмотрения нового Генплана территории Октябрьского электровагоноремонтного завода, Калининской овощебазы, участок между Литовской и Чугунной улицами и Полостровским проспектом было решено не переводить в жилую зону. Вместо этого их определили в пользу промышленного производства, торговли и складской деятельности, транспортной инфраструктуры. По словам председателя Комитета по промышленной политике города Кирилла Соловейчик, только в прошлом году от бизнес-структур поступило порядка двухсот заявок на меры поддержки в части предоставления земельных ресурсов, положительный ответ дан примерно на каждую четвертую. «Среди достижений послед-



## Все оттенки «серого»

## Петербург взял курс на «обратный redevelopment»

него времени — расширение особой экономической зоны (ОЭЗ) «Санкт-Петербург»: две существующие площадки «Нойдорф» и «Новоорловская» заполнены, и участки освободились, только если инвесторы не выполняли своих обязательств. В конце 2023 года к ним добавились еще две площадки — «Парнас» и «Шушары», в результате чего общая площадь ОЭЗ выросла в два раза. При этом на «Парнасе» уже практически все участки заняты, хотя город только приступил к проектированию и строительству инженерной инфраструктуры», — отметил Кирилл Соловейчик. Кроме того, в Северной столице задумались о пятой площадке — в районе улицы Дыбенко рядом с Санкт-Петербургским государственным университетом телекоммуникаций имени М. А. Бонч-Бруевича, где будет создана отраслевая зона для пред-

приятий микро- и радиоэлектроники. Ставка на развитие промышленности была верной: она уже позволила увеличить рост показателей городских предприятий реального сектора экономики почти вдвое, что превышает общероссийский уровень.

## Девелоперы меняют приоритеты

В новых условиях меняют свой подход к застройке и выбору площадок промзон и девелоперы. По данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость», к концу III квартала 2024 года объем предложения в проектах redevelopment в границах Санкт-Петербурга оценивался в 810 тыс. кв. метров, что составляет 37% от совокупного объема жилья в экспозиции. Как отметил директор консалтингового центра «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева, территории бывших промышленных зон в последние время чаще используют для создания новой комфортной среды для жизни и работы. «Особенно актуально это в условиях нехватки или отсутствия пятен под застройку, что присуще Петербургу. Помимо жилых комплексов на этих территориях реализуются общественные пространства, апартаменты, торговые центры и даже корпуса университетов», — сообщила она.

С ней согласен и вице-президент по маркетингу и продукту Группы RBI Михаил Гушин, полагающий, что интерес застройщиков к redevelopment «серого пояса» сохранился, хотя темпы вывода новых проектов в последние 1-2 года несколько замедлились — это касается как тех зон redevelopment, которые уже начали осваиваться ранее, так и новых. «Основной объем строительства в «сером поясе» сейчас связан в первую очередь с завершением redevelopment зон, где уже много лет идет активное строительство. Тем не менее, в черте города по-прежнему порядка трети участков для дальнейшего развития — это участки redevelopment. Примеры крупных и хорошо известных локаций — «Невская мануфактура» в районе Октябрьской набережной (правый берег Невы), комбинат «Самсон» на Московском шоссе, фабрика «Скороход» около Московских Ворот», — отметил он.

Говоря о перспективах застройки новых локаций, Михаил Гушин выделяет район Невского завода вдоль левого берега Невы на проспекте Обуховской обороны (близ метро «Елизаровская»), а также зону левого берега Невы в районе Синопской набережной, где застройщики активизировались после долгого затишья. «За последнее время здесь вышло сразу три новых проекта, но эта локация высокого класса, поэтому объем нового строительства не такой значительный на фоне других зон. Также в последнее время началась застройка «Петроход» в районе Кушелевки, бывшего завода «Севкабель» на Кожвенной линии», — рассказал он. Однако вывод на рынок новых

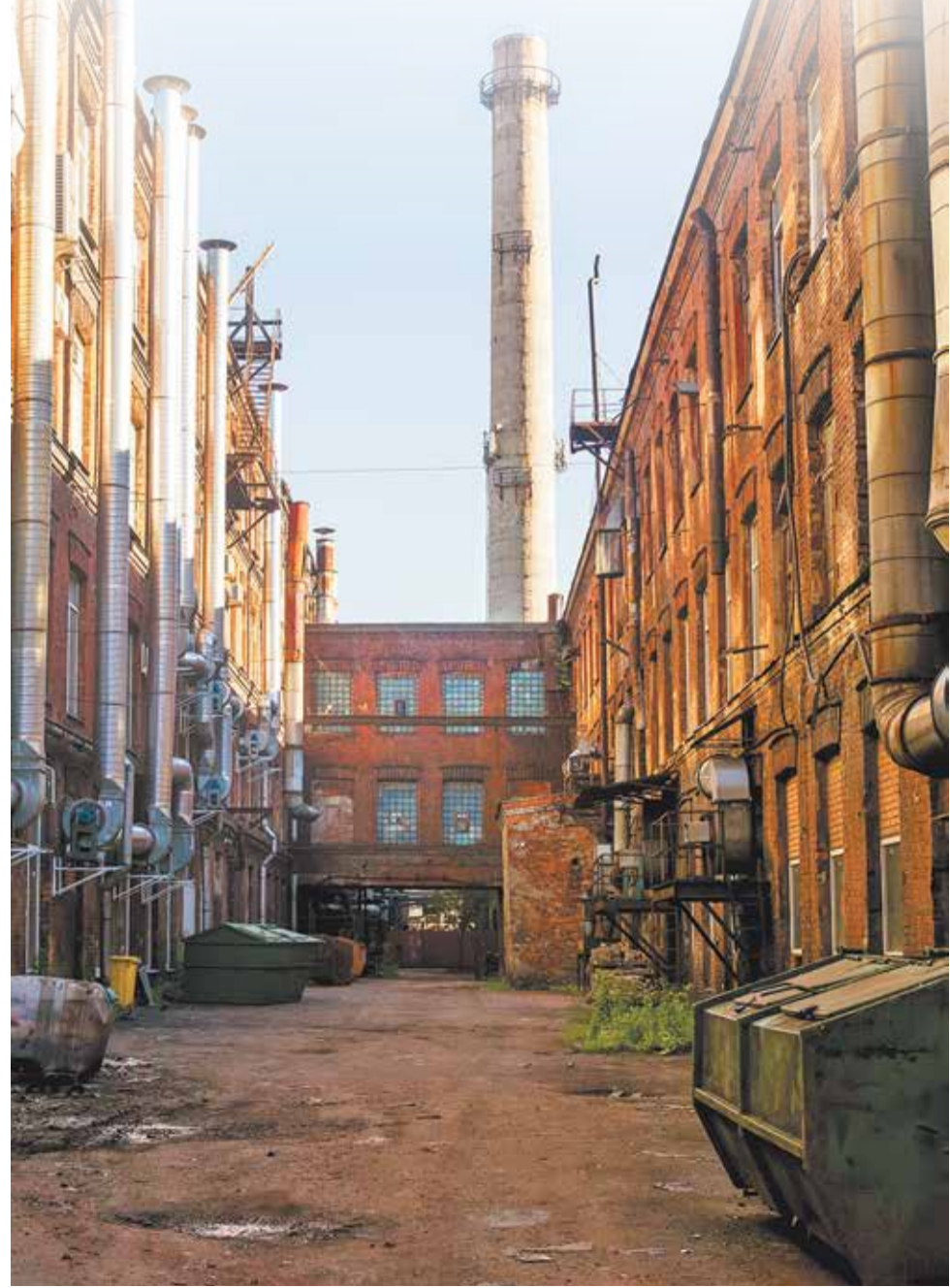
проектов в 2023-2024 годах отражает результат разработки участков, купленных еще в 2021-2022 годах.

## Комплексный подход

Отпрошенные «Стройгазетой» эксперты также отметили, что придать новые краски «серому поясу» может не только жилая застройка, но и проекты с самыми разными подходами. Поскольку в условиях кадрового голода сотрудники могут более придирчиво выбирать место будущей работы и оценивать не только размер заработной платы, но будет востребовано и строительство новых домов, и создание общественных пространств, и развитие производственных площадок, и обустройство офисных центров. «В Москве давно сложилась практика redevelopment промышленных зон и создания как классических офисов, так и гибких пространств. Перенос этого успешного опыта может решить проблему нехватки качественных площадей в Северной столице», — полагает руководитель отдела маркетинга DBC Consultants Екатерина Красавина.

Генеральный директор DBC Engineering Роман Дякин также считает, что при обустройстве «серого пояса» следует придерживаться гармоничного варианта, подразумевающего комплексный подход к градостроительству с учетом текущей ситуации и фактического спроса. По его мнению, перекос исключительно в сторону жилой застройки без развития сопутствующей инфраструктуры, рекреационных зон приведет скорее к новым проблемам. «Прогрессу redevelopment, несомненно, мешает текущая отраслевая конъюнктура: с одной стороны, высокая ключевая ставка обуславливает снижение спроса к реализации проектов любого строительства в принципе, с другой стороны, вопросы градостроительных согласований в Санкт-Петербурге (перевод земель из одних категорий в другие, согласования генерального плана развития города и действующие градостроительные регламенты) требуют серьезного внимания, тесного взаимодействия участников рынка с регулирующими инстанциями и являются обычно долгим процессом. Это в совокупности останавливает многие инициативы как в моменте, так и в долгов перспективе», — отметил он.

Эксперт утверждает, что добавить новых красок в «серый пояс» можно путем активного вовлечения инвесторов в обустройство. Но для этого требуются улучшение общей ситуации в экономике, способствующей повышению спроса, а также сбалансированная позиция градостроительных регуляторов. «Чтобы быть продуктивным, город должен предлагать пространство для разнообразных видов экономической деятельности и рабочих мест, соблюдать баланс между экономической, сферой услуг и легкой промышленностью. И мы должны поддерживать прежде всего то, что уже есть, — резидентство», — резюмирует Роман Дякин.







## ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Проблемы «зеленого» строительства: популярные мифы и реальные преимущества «зеленых» зданий



ПРЕСС-СЛУЖБА МОСКОВСКОЙ АРХИТЕКТУРЫ

Левыкин напомнил, что Новодевичий монастырь по количеству посетителей в год уступает только комплексу Московского Кремля. В 2010 году монастырь был возвращен Русской православной церкви, но сотрудничество с ГИМ не прекратилось. «Нас объединяла общая цель сохранения уникальных архитектурных памятников и тех древних коллекций, которые хранились и хранятся сейчас в Новодевичьем монастыре. Покидая комплекс, мы даже и не думали о том, что можем затронуть потрясающие интерьеры собора, церкви. Например, уникальные иконостасы, в том числе и знаменитые иконостасы Смоленского собора, переданы Русской православной церкви, но при этом они находятся на балансе Государственного исторического музея. И все работы по их сохранению мы производим вместе», — сказал Алексей Левыкин.

Настоятельница Московского Богородице-Смоленского Новодевичьего монастыря игуменья Маргарита отметила, что взаимодействие ГИМ и монастыря — это уникальный опыт и пример лучших практик управления объектом всемирного наследия. Ансамбль Новодевичьего монастыря был в 2004 году включен в список Всемирного наследия ЮНЕСКО. «Любое новое строительство в границах буферной зоны объектов всемирного наследия связано с очень большими сложностями и необходимостью согласования с ЮНЕСКО. Эту колоссальную работу по согласованию очень качественно, грамотно провели Государственный исторический музей и Министерство культуры Российской Федерации», — отметила игуменья Маргарита.

Более того, заключение международных органов охраны Всемирного наследия, таких как ИКОМОС, подтверждает, что строительство Экспозиционно-выставочного музейного центра в границах буферной зоны Новодевичьего монастыря усилит положительное влияние на ансамбль монастыря, так как в музейном центре будут представлены все предметы, которые после 1917 года были изъяты из монастыря и поступили в фонды музея. Уже заканчивается разработка уникальных туристических экскурсионных маршрутов, которые позволят посетителям познакомиться как с уникальным архитектурным ансамблем Новодевичьего монастыря, так и с особо ценными музейными предметами, которые будут представлены в центре.

Завершить строительство центра планируется в конце будущего года, а открыть для посетителей — в 2026 году.

# У монастырских стен

## В Москве продолжается строительство Экспозиционно-выставочного центра Государственного исторического музея

Оксана САМБОРСКАЯ

На днях в ТАСС был представлен художественный проект будущего Экспозиционно-выставочного центра Государственного исторического музея (ГИМ), строительство которого началось в 2023 году вблизи Новодевичьего монастыря. Проект разработан известными архитекторами Владимиром Плоткиным и Алексеем Бородушкиным (ТПО «Резерв»).

Как рассказала руководитель Дирекции по строительству уникальных объектов ППК «Единый заказчик» Наталья Зарубина, здание экспозиционно-выставочного центра будет пятиэтажным (с одним подземным этажом) площадью 10,5 тыс. кв. метров, где около 2 тыс. кв. метров займут выставочные площадки, фондохранилища, образовательные центры, конференц-зал на 140 мест.

Участникам пресс-конференции рассказали о ходе проведения работ и о тех возможностях, которые музейно-выставочный центр предоставит Москве и всей России.

Генеральный директор ГИМ Алексей Левыкин напомнил, что решение о создании нового выставочного центра Государственного исторического музея было принято по поручению правительства РФ в ходе подготовки мероприятий по празднованию 500-летия Новодевичьего монастыря. «В новом выставочном комплексе будет создана уникальная экспозиция, посвященная истории монастыря. Кроме этого, мы туда переместим практически всю нашу коллекцию, которая связана с историей РПЦ, с русским православным искусством, — утварь, драгоценные церковные облачения и коллекцию древнерусской живописи, хранящуюся в Государственном историческом музее», — рассказал Алексей Левыкин.

У ГИМ и монастыря, конечно, не 500-летняя, но уже почти столетняя история сотрудничества. После революции монастырь был закрыт, а в начале 30-х годов прошлого века передан в Государственный исторический музей как филиал. Именно это, по словам Алексея Левыкина, и спасло уникальный архитектурный комплекс от запустения: в советское время там постоянно проводились реставрационные работы, создавались экспозиции, которые привлекали москвичей и гостей столицы. Алексей



ПРЕСС-СЛУЖБА МОСКОВСКОЙ АРХИТЕКТУРЫ



ПРЕСС-СЛУЖБА МОСКОВСКОЙ АРХИТЕКТУРЫ