

Издаётся  
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

# Строительная Газета

100 лет

ГЛАВНЫЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ  
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ  
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№39 (10816) 11 октября 2024

## Победили Сильнейшие

Названы триумфаторы  
национального конкурса  
«Строймастер»

Алексей ТОРБА

В рамках Международной строительной недели НОСТРОЙ и Минстрой России провели финал Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер». В отборочных этапах конкурса, прошедших в 50 регионах страны, приняли участие более 700 мастеров строительной отрасли и столько же учащихся профильных колледжей и техникумов в категории «Студенческая лига». Для участия во втором, финальном, этапе конкурса в столицу Урала съехались 69 сотрудников строительных компаний и студентов профильных средних специальных учебных заведений из 33 регионов России.

Для участия в торжественной церемонии открытия финала конкурса они собрались 2 октября в одном из залов Конгресс-центра МВЦ «Екатеринбург-Экспо». С приветственным словом к ним обратился первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Александр Ломакин: «К сожалению, не всегда труд простого рабочего, простого строителя оценивается по заслугам, и не всегда молодежь стремится идти в строительные профессии. Престиж «человека труда» некоторое время назад был утерян. Но благодаря нашим действиям, в том числе конкурсу «Строймастер», а также тому, что делают президент НОСТРОЙ Антон Глушков и его большая команда, мы возвращаем престиж званию «человек труда».

Выступивший затем сопредседатель оргкомитета конкурса, президент НОСТРОЙ Антон Глушков пояснил, что в этом году представители рабочих специальностей будут состязаться не в павильонах, как это было раньше, а непосредственно на стройплощадке, что поможет подрядчикам в возведении объекта и создаст дополнительную зрелищность мероприятию. Участникам соревнований пожелали удачи принявшие участие в церемонии министр строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Григорий Сурганов и председатель Екатеринбургской городской Думы Анна Гурарий.

с. 2

## Как построить будущее

Что обсуждали на XI Международном форуме и выставке 100+ TechnoBuild в Екатеринбурге



Оксана САМБОРСКАЯ

Уже в одиннадцатый раз в уральской столице — Екатеринбурге — прошли Международный строительный форум и выставка 100+ TechnoBuild. В этом году мероприятие впервые состоялось в рамках Международной строительной недели и объединило форум и IV Международный строительный чемпионат. Всего Строительную неделю посетили рекордные 34 786 человек — по сравнению с прошлым годом, уточнили в оргкомитете, посетителей стало на 10 тыс. человек больше. Выставка расположилась на площади 40 тыс. кв. м в первом и втором павильонах международного выставочного центра «Екатеринбург-Экспо», в ней участвовали 610 компаний из 76 городов России, а также из Ирана, ОАЭ, Турции, Китая и Италии. Перед входом в

конгресс-центр расположилось 60 единиц строительной техники. На отдельной площадке прошел тест-драйв.

Всего за четыре дня работы форума поднимались разные вопросы, связанные с развитием рынка недвижимости и строительства. Они обсуждались на 222 секциях, где выступили 1 028 спикеров. Одна из горячих тем — «Строительство будущего».

Сегодня стройка остается локомотивом экономики, на нее возлагаются социальные задачи, в том числе связанные с решением демографической проблемы; с другой стороны, отрасль живет в непростые времена, связанные как с финансовыми особенностями сегодняшнего дня — высокой ключевой ставкой и сокращением господдержки, — так и с дефицитом рабочих кадров, определенными проблемами с материалами и оборудованием. Эти вопросы и стали основными темами обсуждения.

Стройка и демография

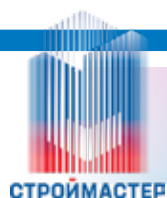
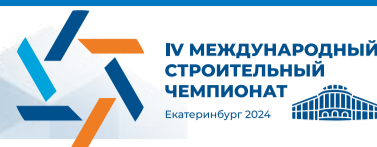
Большая роль отводится стройкомплексу в решении демографической проблемы. Об этом говорилось на многих сессиях, прошедших на форуме.

Чтобы в России повышалась рождаемость, появлялись большие семьи, работа идет в нескольких направлениях. Самое значимое — возможность для семей взять ипотечный кредит. Для этого в стране до 2030 года работает льготная «Семейная ипотека» по ставке 6%. Программа распространяется на семьи с детьми, где есть хотя бы один ребенок в возрасте до 6 лет. В сентябре выдача кредитов по этой программе приостанавливалась в связи с тем, что лимиты, выделенные государством банкам на поддержку низкой ставки, исчерпались.

с. 4-5



Как помочь учащимся выстроить профессиональную карьеру в отрасли с. 14



# Победили сильнейшие



**с.1** **Профессия выбрала нас**  
Конкурсанты, воодушевленные этими напутствиями, под флагами своих регионов вышли на сцену, а затем, после исполнения гимна конкурса «Строймастер» и коллективной фотографии на память, приняли участие в заседании круглого стола на тему «Кадровый потенциал строительной отрасли». Факторы производительности труда», Антон Глушков на правах модератора сразу же придал дискуссии максимально деловой характер, предложив представителям рабочих специальностей, бизнеса и органов исполнительной власти найти такие решения назревшей кадровой проблемы, которые бы позволили стройке и впредь сохранять высокие темпы развития.

С конкретными предложениями для решения кадровой проблемы выступили также директор по развитию — руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова, директор по развитию регионального бизнеса АО «ДОМ.РФ» Софья Пуликовская и руководитель службы корпоративных коммуникаций компании ООО «КНАУФ ГИПС» Леонид Лось. Подводя итоги прошедшей дискуссии, Антон Глушков констатировал, что заработная плата и условия труда имеют первостепенное значение при выборе молодыми людьми профессии. Это подтверждают и результаты опроса, проведенного НОСТРОЙ среди студентов и преподавателей профильных учебных заведений, а также специалистов строительной отрасли.

штукатуркой на поверхности ломаной формы, включающей две стены с дверным проемом, внутренним углом, также выполняли декоративное оштукатуривание поверхности в виде логотипа конкурса «Строймастер». Сварщики, используя способы ручной дуговой сварки покрытым электродом и механизированной сварки плавящимся электродом в среде активных газов и смесей, выполняли сборку-сварку двух образцов труб.

За ходом событий на самих площадках и в онлайн-трансляции наблюдали и болели за своих участников предприятия, образовательные организации, родственники и друзья. Конкурс завершился 4 октября, в этот день прошла торжественная церемония закрытия, на которой объявлены имена победителей по всем номинациям и категориям.



**Встретимся в финале**  
Основные мероприятия конкурса «Строймастер» прошли на площадках МВЦ «Екатеринбург-Экспо», территории строящегося объекта — здания общеобразовательной школы, застройщик Группы компаний «Атомстройкомплекс» и в центре оценки квалификации ООО «НАКС-Урал». 3 октября Антон Глушков вместе с первым заместителем председателя Заксобрания Свердловской области, вице-президентом НОСТРОЙ Аркадием Чернецким и председателем Екатеринбургской городской Думы Анной Гурарий в торжественной обстановке дал старт финальным соревнованиям национального конкурса «Строймастер». Участникам в условиях, приближенных к реаль-

Именно такой, принципиально новый подход к решению этой проблемы продемонстрировала выступившая первой руководитель Центра компетенций образовательной деятельности Минстроя России Ирина Мина, предложившая участникам круглого стола принять участие в разработке концепции подготовки кадров для строительной отрасли и сферы ЖКХ, которую сейчас разрабатывает Минстрой России. Она заявила, что необходимо пересмотреть отношение к тому, как формируется спрос на кадры. «Мы не должны опираться только на потребность, мы должны мыслить стратегически — на десятилетия вперед», — сказала Ирина Мина.

Победители и призеры			
Номинация	Место	Основная лига	Студенческая лига
«Лучший штукатур»	I	Айч Денис Александрович, ООО «Прима», Ленинградская область, СЗФО	Табачков Кирилл Сергеевич, КБПОУ «ААСК», Алтайский край, СФО
	II	Перепелкин Павел Александрович, ООО «Инженерные технологии», Ставропольский край, СКФО	Майсейчик Максим Иванович, СПб ГБПОУ «АРД», г. Санкт-Петербург
	III	Турсункулов Бахтоварджон Кахрамонджонович, ООО АСК «КЕММА», Челябинская область, УФО	Новиков Илья Артемович, ГБПОУ «СОЧГК им. О. Колычева», Костромская область, ЦФО
«Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций»	I	Дымрылов Дамдин Цыренович, ООО «СЗ АТОЛЛ», Забайкальский край, ДФО	Кычаков Георгий Евгеньевич, ГБПОУ «ММПК», Республика Башкортостан, ПФО
	II	Шахлаев Виктор Александрович, ООО «ИнСтрой», Мурманская область, СЗФО	Дятел Михаил Иванович, ГБПОУ «МСМТ», Челябинская область, УФО
	III	Фадеев Александр Дмитриевич, ИП «Баженов Р.С.», Санкт-Петербург	Масюк Дмитрий Сергеевич, СПб ГБ ПОУ «КПСС», г. Санкт-Петербург
«Лучший сварщик»	I	Ольховский Валентин Николаевич, ООО «Газпром трансгаз Сургут», Ханты-Мансийский автономный округ, УФО	Вавилов Денис Дмитриевич, ГБОУ СПО «Петровский колледж», г. Санкт-Петербург
	II	Володин Сергей Васильевич, АО «Михайловский ГОК им. А. В. Варичева», Курская область, ЦФО	Энзибишев Туман Данзанович, ГПОУ «ЧТОТИБ», Забайкальский край, ДФО
	III	Зеновский Александр Николаевич, Ассоциация «СРО «СКВ», Вологодская область, СЗФО	Штепо Данил Артемович, ГБПОУ МО «СПК», Московская область, ЦФО
«Лучший каменщик»	I	Херкун Сергей Сергеевич, ООО «СМП СЕРВИС», г. Москва	Семенов Юрий Дмитриевич, ГБПОУ «26 Кадр», г. Москва
	II	Борискин Евгений Владимирович, ООО СК «Профи-Строй», Пензенская область, ПФО	Захаров Александр Александрович, ГБПОУ «Тверской технологический колледж», Тверская область, ЦФО
	III	Чижов Кирилл Арсеньевич, Ассоциация «СРО «СКВ», Вологодская область, СЗФО	Шалалупин Максим Андреевич, БУ «ЮПК», Ханты-Мансийский автономный округ, УФО

В том, что молодежь идет в строительство, прежде всего, ради возможности хорошо заработать, с краснодарским строителем согласился каменщик Дмитрий Стенин из Астрахани. Он рассказал, что до сих пор работает в той же компании, в которую устроился сразу после армии, а через месяц он уже уходит на пенсию. «Если человек постоянно обеспечен работой, если будут какие-то отчисления, чтобы на пенсию уйти пораньше, то я думаю, что народ потянется. Чем работать до 65 лет, можно уйти в 55, как и сейчас уйду. Это же стимул», — отметил Дмитрий Стенин.



**Антон ГЛУШКОВ, президент НОСТРОЙ:**  
«Работники должны показывать всем своим видом и всеми своими действиями то, что строители — это самая почетная, самая добрая и самая правильная специальность. Работодатель должен делать все, чтобы удержать работника на своем рабочем месте, создавая комфортные условия труда и достойную оплату, а родное министерство должно нам в этом помогать»



Алексей ТОРБА

На состоявшемся в рамках XI Международного строительного форума круглом столе Главгосэкспертизы России «Эффективный заказчик — ключ к успешным проектам» отмечалось, что в текущем году, объявленном в строительной отрасли Годом заказчика, ведомством принимаются действенные меры по усилению роли этого важного игрока в строительном процессе. Как отметил в ходе заседания начальник ведомства Игорь Маньлов, главная задача при этом — научить заказчика управлять деньгами, качеством и сроками на всех этапах жизненного цикла объекта и добиться того, чтобы он напрямую влиял на повышение качества управления стройкой. «Заказчику необходимо полностью погружаться во все вопросы проектирования и строительства. Без его участия не должно и не может приниматься ни одно решение, влияющее на сроки, стоимость и качество строительства», — считает Игорь Маньлов.

**Чем раньше, тем лучше**  
Более подробно темы коснулась заместитель руководителя Службы взаимодействия по экспертным услугам Главгосэкспертизы Елена Авдонова. «На начало года около 30% заказчиков оставались вне процесса управления проектами, что ограничивало их вовлеченность в принятие ключевых решений. Однако благодаря внедрению инструментов раннего планирования и управления параметрами проектов заказчики начинают активно участвовать на ранних этапах. Мы также провели серию специализированных семинаров для региональных управленческих команд. Продвижение новых услуг на предпроектной стадии заложило основу для более эффективного использования ресурсов и оптимизации проектных решений. Эти меры только начали приносить плоды, и в ближайшие месяцы мы ожидаем увидеть конкретные результаты в цифрах. Прогнозируемое сокращение сроков реализации проектов, повышение качества исполнения и более точное соблюдение бюджетов — все это станет возможным благодаря активной роли заказчика и новым инструментам управления проектами», — уверена Елена Авдонова.



# Главная роль

## Эксперты принимают активное участие в проведении Года заказчика

Эффективные заказчики используют все возможности для контроля за ходом экспертизы, в том числе роль «наблюдателя» в АИС «Главгосэкспертиза», предпринимая дополнительные меры на этапе разработки проектной документации. Говоря об организации контроля на регулярной основе со старта проекта, Александр Красавин упомянул также использование таких простых, но действенных инструментов, как детальный график проектирования, еженедельный регулярный контроль в формате план-факта, непрерывный мониторинг технико-экономических показателей, стоимости объекта, анализ основных ценообразующих позиций с рассмотрением возможности их оптимизации. «Все это позволяет заказчику реально быть хозяином процесса и управлять ситуацией», — отметил докладчик.



**Леонид СТАВИЦКИЙ, председатель Ассоциации экспертов России:**  
«Институт экспертизы сейчас вышел на совершенно иной уровень благодаря всему сообществу и направляющей роли Главгосэкспертизы. Учреждение предоставляет широкий спектр услуг и рабочих инструментов строительного процесса и кроме того стало масштабным центром компетенций»

По ее мнению, заказчику необходимо иметь ответственного сотрудника — «офисера заказчика», как основным функциям которого относятся укрепление его позиции в принятии ключевых решений, защита интересов на всех этапах реализации проекта, ускорение принятия решений и обеспечение эффективного обмена информацией между участниками проекта. Кроме того, заказчику надо обладать слаженной командой. А для проведения мониторинга и оценки основных показателей и изменений, которые вносятся в документацию, Главгосэкспертиза разработала сервис «Личный кабинет застройщика».

Основываясь на опыте Главгосэкспертизы, заместитель начальника Главгосэкспертизы Александр Красавин сообщил, что в отрасли существуют менее опытные заказчики, которые воспринимают экспертизу как строгий проверяющий орган. Однако правильно-



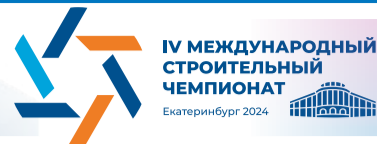
Руководитель Учебного центра Главгосэкспертизы России Александр Шалаев тоже отметил, что для успешной реализации строительного проекта заказчиком следует уделять особое внимание первоначальной стадии планирования, а также всесторонней подготовке документации — это возможность привлечь экспертные организации на ранних этапах. «Чтобы проектировщики не принимали ошибочных решений на стадии разработки документации, а заказчики были уверены, что все сложные вопросы были урегулированы задолго до экспертизы», — пояснил он.

**Посчитать заранее**  
О новых цифровых сервисах Главгосэкспертизы, которые разрабатываются для упро-

щения процедур подготовки, проверки и загрузки документации на экспертизу, включая сметы, рассказал заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию Сергей Головин. Большим подспорьем для верификации исходных данных, в том числе в части конкурентного анализа цен, стал сервис комплексной проверки сметных расчетов. Кроме того, есть открытая База знаний ФГИС ЦС, в которой размещены примеры пересчета сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом, а также другие расчетные формулы. В ближайшее время линейкой вспомогательных цифровых инструментов Главгосэкспертизы пополнит сервис для предварительной оценки стоимости строительных работ и калькулятор для определения начальной максимальной цены контракта. Также Сергей Головин рассказал об основных полномочиях технического заказчика и определении затрат на его услуги.

В свою очередь, заместитель начальника Управления проверки сметной документации и экспертизы проектов организации строительства Главгосэкспертизы Леонид Дюкарев рассказал о взаимодействии ведомства с участниками строительного процесса при прохождении экспертизы, включая вопросы определения достоверности сметной стоимости. «Благодаря контролю сроков со стороны заказчика и совместной работе удалось сократить сроки проведения оценки сметной стоимости объектов до 14 рабочих дней. При этом очень важно, чтобы со стороны заказчика на этапе проведения экспертизы участвовали компетентные лица, уполномоченные на принятие решений», — подчеркнул Леонид Дюкарев. Кроме того, он отметил, что заказчику необходимо контролировать соблюдение требований нормативов к смете еще до направления документации на экспертизу.

Руководитель Учебного центра Главгосэкспертизы России Александр Шалаев тоже отметил, что для успешной реализации строительного проекта заказчиком следует уделять особое внимание первоначальной стадии планирования, а также всесторонней подготовке документации — это возможность привлечь экспертные организации на ранних этапах. «Чтобы проектировщики не принимали ошибочных решений на стадии разработки документации, а заказчики были уверены, что все сложные вопросы были урегулированы задолго до экспертизы», — пояснил он.



100+ TECHNO BUILD

с.1 На Форуме 100+ замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Сташини заявил о выделении следующего транша поддержки Сбербанка на «Семейную ипотеку» в сумме около 90 млрд рублей.

Несмотря на связанные с высокой ключевой ставкой тревожные прогнозы по выдаче стандартной рыночной ипотеки, ее доля, по данным «ДОМ.РФ», на фоне завершения и изменения льготных программ выросла на 20-30%.



# Как построить будущее

По словам Алексея Ниценды, по итогам этого года может быть выдано около 1,5 млн ипотек, «значительно меньше, чем в прошлом году. Но прошлый год, все застройщики помнят, был рекордный по объему продаж, это было связано как раз с тем, что во втором полугодии сформировалась тенденция к увеличению ключевой ставки.

Новый нацпроект также рассчитан на развитие агломераций и небольших населенных пунктов. В настоящее время завершается формирование списка опорных населенных пунктов, которые, как ожидается, станут точками роста, в том числе прилегающих территорий.

автомобилей, которые должны там проехать. И мы получаем микрорайон, проезд шириной 100 метров, следующий микрорайон, потом ольят проезд 100 метров», — сказал гендиректор компании «УГМК-застройщик» Евгений Мордовин.

Динамика выдачи ипотечных кредитов на строительство частных домов уже неплохая. С июля, по данным «ДОМ.РФ», по России выдано около 3 тыс. кредитов на строительство домов по программе «Семейной ипотеки» с применением эскроу-счетов, рассказал Алексей Ниценда.

## Люди хотят комфорта

На решение создавать большие семьи оказывает влияние и развитие городской среды — чем комфортнее жизнь в том или ином городе, тем больше желания у людей в нем жить, работать, растить детей. Развитие городской среды должно быть комплексным. И новостью форума стало заявление главы Минстроя РФ Ирека Файзуллина о том, что все пять программ министерства включат в национальный проект «Инфраструктура для жизни», который придет на смену завершающемуся — «Жилье и городская среда» (введен в 2019 году).

«Малые города тоже имеют большое и важное значение, потому что зачастую это населенные пункты, связанные с безопасностью нашей страны, развитием науки, технологической независимости. Может быть, это небыстрые экономические эффекты, но они нужны в долгосрочной стратегической перспективе», — сказал первый замминистра Александр Ломакин на пленарном заседании XI Международного строительного форума и выставки 100+ TechnoBuild.

Для более активного развития стройки необходимо развитие инфраструктуры, для чего, считает вице-президент Российского союза строителей, координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко, требуется активное вливание в сегмент федеральных субсидий.

Новый нацпроект должен объединить и синхронизировать все виды работ по созданию инфраструктуры нового качества, в том числе строительство жилья, дорог, социальных объектов, обновление коммунальных сетей и общественного транспорта.

В свою очередь, губернатор Свердловской области Евгений Куйвашев подчеркнул, что для него как руководителя региона строительство будущего означает сбалансированное развитие территорий, когда одновременно с возведением жилья создается вся необходимая инфраструктура. «За последние четыре года мы существенно продвинулись в реновации дорожной и социальной инфраструктуры: введено более 60 объектов — детских садов и школ, больниц, спортивных центров и домов культуры, новых участков улиц», — отметил Евгений Куйвашев.

## Нюансы ИЖС

Трендом будущего и неперенным условием улучшения демографии участники форума считают ИЖС. Этой теме было посвящено несколько секций деловой программы 100+. На сессии «Механизмы пространственного развития территорий: перспективы малоэтажного строительства и ИЖС» Никита Сташини отметил, что градостроительный потенциал для возведения индивидуального жилищного строительства в России сегодня составил 39 тыс. гектаров. Это очень вдохновляющие цифры, с учетом того, что по итогам этого года, по предварительным данным Минстроя, в общей структуре ввода жилья в России 60-65% займет ИЖС.

«Национальный проект «Инфраструктура для жизни» включает в себя: Министерство строительства — пять проектов, Министерство транспорта — пять федеральных проектов, Министерство внутренних дел — один проект и Министерство финансов — один проект», — сказал Ирек Файзуллин на пленарном заседании IV Международного строительного чемпионата в Екатеринбурге.

Отдельное внимание на пленарном заседании было уделено вопросу формирования дорожно-транспортной сети в новой застройке. В частности, по словам участников пленарного заседания, невозможно добиться уютных улочек, если рассчитывать их ширину, отталкиваясь от машин, а не от людей. «Мы начали считать ширину наших улиц, чтобы они были уютными. Считали, что они должны быть не больше 30 метров между домами, тогда можно и веранду разместить, и проезжую часть. Но, к сожалению, когда задумываются микрорайоны, у нас проектируется уличная дорожная сеть не по потребности жителей, а по количеству

Запустить «Инфраструктуру для жизни» планируется уже до конца года. У проекта есть конкретные показатели. В частности, обновление жилфонда не менее чем на 20% к 2030 году по сравнению с 2019 годом, благоустройство не менее чем 30 тыс. общественных пространств, газификация не менее 1,6 млн домов к 2030 году и не менее 3 млн — к 2036 году, обновление не менее 85% федеральных автодорог и не менее 60% — региональных и муниципальных и ряд других.

Кроме того, Минстрой и «ДОМ.РФ» запустили суперсервис, который включает произ-

100+ TECHNO BUILD



покрыть за счет этих средств. По большому счету, именно на аукционе цена сильно расти не должна, — подчеркнул он. — Застройщик должен понимать объем своих затрат, которые заложены его обязательством по КРТ».

Директор Управления региональным корпоративным бизнесом Банка «ДОМ.РФ» Александр Чобан заявил, что доля региональных сделок, связанных с КРТ, увеличивается. «Интересно, что если в 2022-м году у нас доля региональных сделок была всего лишь порядка 18%, то сегодня региональный портфель для проектного финансирования комплексного развития территорий составляет 55%. Это значимый прирост в регионах», — отметил он.

Александр Чобан согласился с мнением, что на некоторых аукционах по участкам для КРТ цена повышается очень сильно. «Мы посмотрели 270 аукционов, и там цена росла в 300 раз. То есть относительно старта цена существенно изменялась. Соответственно, один из первых тезисов — давайте модель хорошо считать и понимать, насколько высоко мы цену готовы заирать. Поэтому, кажется, должен быть более взвешенный подход к

определению стоимости участия в аукционе», — подчеркнул он.

Заместитель директора Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений администрации Екатеринбурга Андрей Чернышов рассказал, что есть прецеденты, когда на аукционе было сделано 9 тыс. шагов. По его словам, изначально в Екатеринбурге был введен расчетный порядок формирования начальной цены аукциона, учитывающая площадь застройки, площадь расселения фонда и так далее.

«Задумано это было в свое время не просто так. Идея заключалась в том, чтобы привлечь инвесторов в новый тогда институт КРТ, входной порог сделать наиболее легким, простым, чтобы инвесторы-девелоперы вошли и попробовали это все делать. Поэтому, да, в настоящее время превышение, вот как вы сказали, 200-300 раз, все верно. Мы понимаем, что так быть не должно», — подчеркнул Андрей Чернышов. Он добавил, что в настоящее время городская администрация совместно с коллегами из Минстроя Свердловской области рассматривает возможность внесения изменений в порядок расчета начальной стоимости участков под КРТ.

## Кто строить будет?

Один из самых болезненных вопросов отрасли — кадровый голод. Его решению был посвящен как мероприятие форума, так и деловая программа Строительного чемпионата. Активным участником дискуссионных площадок стало Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ). Во второй день форума под модераторством президента НОСТРОЙ Антона Глушкова состоялся круглый стол «Кадровый потенциал стройотрасли. Факторы роста производительности труда», на котором были представлены данные исследования, проведенного НОСТРОЙ среди специалистов разных уровней. Целью исследования было выявление стимулов для закрепления кадров в отрасли. Первой категорией опрошенных стали студенты, кото-



рые в 88% случаев выбрали профессию, исходя из уровня заработной платы, условий труда и внедрения современных технологий. Для людей, которые уже работают в отрасли, главными критериями при выборе вакансии в 69% случаев оказались комфортные условия труда, уровень заработной платы и карьерные перспективы. Представители образовательного сектора в сфере строительства в 72% случаев выбирают место работы, опираясь на уровень зарплаты, комфортные условия труда и возможности для повышения квалификации. Антон Глушков отметил, что последний пункт отражает потребность людей развиваться в профессии. «Работники должны стараться показывать своими действиями, что строитель — это самая почетная, самая добрая и самая правильная профессия. Работодатель должен делать все, чтобы удержать специалиста на рабочем месте, создавая комфортные условия труда и предлагая достойную заработную плату. Ну, а родное министерство будет нам в этом ак-

тивно помогать», — резюмировал Антон Глушков.

Также глава НОСТРОЙ рассказал, что для преодоления кадрового дефицита для работы на строительных площадках России могут привлечь специалистов из Индии. «Мы считаем, что потенциально это очень большой рынок. Мы заинтересованы в том, чтобы получать на стройку не разнорабочих, а реальных рабочих с подтвержденной квалификацией», — сказал Глушков.

По его словам, для иностранной рабочей силы НОСТРОЙ должен стать гарантом «чистоты сделки». Это касается рисков и затрат, связанных с проживанием, перевозкой, своевременной оплатой. Другая сторона должна будет проследить за качеством подготовки. Как отметил президент НОСТРОЙ, сейчас практически 80% иностранной рабочей силы на стройплощадках России — это люди без строительной квалификации, то есть разнорабочие. Однако их доля не должна превышать 20%.



Динамика выдачи ипотечных кредитов на строительство частных домов уже неплохая. С июля, по данным «ДОМ.РФ», по России выдано около 3 тыс. кредитов на строительство домов по программе «Семейной ипотеки» с применением эскроу-счетов, рассказал Алексей Ниценда.

Для более активного развития стройки необходимо развитие инфраструктуры, для чего, считает вице-президент Российского союза строителей, координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко, требуется активное вливание в сегмент федеральных субсидий.

«Сейчас идет активная работа по принятию планов долгосрочного социально-экономического развития опорных населенных пунктов с прилегающими территориями, которые будут объединены в сельские агломерации. Им должен быть отдан приоритет федерального субсидирования по госпрограммам для ускоренного развития инфраструктуры. Это даст толчок развитию жилищного строительства, в том числе и с применением механизма КРТ, в малых городах и сельских поселениях», — считает Максим Федорченко. Также он подчеркнул, что реализация проектов комплексного развития территорий пока неравномерно распределена по России. В лидерах те регионы, которые всегда показывали хорошие результаты по строительству и вводу жилья. По словам Максима Федорченко, сейчас с помощью КРТ нужно добиться снижения уровня межрегиональной разницы в возведении жилья.

КРТ: переоценка Перспективы развития КРТ обсуждались и на сессии Минстроя Свердловской области «Аспекты реализации комплексного развития территорий: достижения и тренды». Выступивший на сессии Максим Федорченко отметил, что кратный рост цены на торгах является негативной практикой. «Это говорит о том, что проекты КРТ сформированы неравномерно. То есть в них не заложены обязанности застройщика, которые можно

РЕКЛАМА

Advertisement for 'XI Международная специализированная выставка «Дорога 2024»' held from October 15-17 in Moscow at the 'Экспоцентр' exhibition center. It features a large graphic of a road sign and text in Russian.

Advertisement for 'Международная выставка оборудования и технологий для обустройства и эксплуатации парковочного пространства' (International exhibition of equipment and technologies for parking space organization and operation). It includes the logo for 'PARKING RUSSIA' and details about the event dates (November 12-14, 2024) and location (Moscow, 'Экспоцентр').

РЕКЛАМА



100+ TECHNO BUILD



ФОТО: А. ДОБРУ

Владимир ТЕН

# Инфраструктура для жизни

## В Екатеринбурге наметили тренды в девелоперских проектах

В деловой программе Международной строительной недели и выставки 100+ TechnoBuild прошло более двухсот различных секций, в которых были задействованы более тысячи спикеров. Многие сессии прошли с аншлагом, привлекала внимание как участников, так и гостей мероприятия. Особый интерес вызвали дискуссии, связанные с проектами девелоперских компаний.

**О городской застройке**

Новые жилые объекты должны работать и на город, и на потребителя, поскольку включают в себя как коммерческие помещения, так и благоустроенные общественные пространства. Такой тренд будет развиваться и становится все актуальнее, считает начальник Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений администрации Екатеринбурга Руслан Габдрахманов. Об этом он заявил на сессии «Какой будет многоквартирная новостройка через 10-20 лет?».

«Какую задачу ставит город? Конечно же, в первую очередь это функциональное наполнение. Надо предусматривать больше коммерческих площадей, тех объектов, которые будут покрывать новую застройку, и жители, которые там появятся, смогут получать больше качественных услуг. Кроме того, важной задачей является благоустройство. У нас появляются карманные парки, при этом активное участие в обустройстве общественных пространств принимает именно застройщик», — сказал начальник департамента.

В скором будущем среди застройщиков разовьется конкурентная борьба за потребителя именно через комфорт возводимых объектов. А комфорт обеспечивается тем, что появляются новые объекты внутри, другие планировочные решения, системы «умных» домов, резюмировал Габдрахманов.

Глава екатеринбургского филиала компании «Прогресс» Оксана Пронникова рассказала, что в Екатеринбурге компания реализовала проект, где двор размером с четыре футбольных поля оснащен водными зонами, семиметровыми холмами и даже роулем в холле. Такой же проект строится и вводится очередями в Астрахани. «И что мы видим? Каким бы ни был рынок, какая бы ни была стагнация, какая бы ни была ставка, что бы ни происходило во внешней ситуации, в нашей стране такой жилой комплекс всегда имеет спрос. Мы понимаем, что подобный продукт будет востребован», — добавила она.

### Особое мнение

По вопросу создания комфорта для жителей, возведения «инфраструктуры для жизни», ко-

торый прочно связан с КРТ, «Строительная газета» попросила высказаться эксперта по развитию городов и территорий, гендиректора архбюро Master's Plan Юлию Зубарик, ставшую спикером на двух сессиях деловой программы — «Мастер-планы городских территорий» и «Джентрификация: комплексный подход развития территории».

«Один из базовых трендов в девелопменте сегодня — реализация социальной ответственности перед горожанами. Именно она позволяет создавать высококлассную городскую среду. Многие тенденции в градостроительстве взаимосвязаны: комфортная городская среда возможна только при совместных усилиях бизнеса и города. Государственно-частное партнерство приобретает особую важность в контексте социальной ответственности. Сегодня один из наиболее распространенных механизмов по привлечению горожан к частным инвестициям — это предоставление застройщику скидки на смену ВПИ при строительстве нежилых объектов в рамках КРТ. Так город стремится показать девелоперу ценность социальной ответственности и реализовывает свое обязательство перед горожанами по улучшению среды».

Кроме того, изменилось и само предложение от девелоперов на рынке: если раньше жилищное строительство подразумевало продажу квадратных метров, то теперь девелоперы все чаще продают «образ жизни» с определенным набором сервисов, с комплексным благоустройством, с социальной инфраструктурой и с вариативным досугом в пешей доступности.

Мы можем выделить стадии «зрелости» девелопера: на нулевой стадии предлагаются только «сухие» квадратные метры. На первой стадии девелоперское предложение включает в себя квадратные метры жилья и всю сопутствующую социальную, инженерную и транспортную инфраструктуру с благоустройством в рамках комплексного развития территории. Вторая стадия — комплексное развитие человека: к предложению КРТ добавляются места приложения труда на территории и уникальные объекты, способствующие построению локальной идентичности. Таков, например,

проект КРТ «Южный порт» в Москве, в рамках которого будет создана набережная без автомобилей и сформирован полноценный деловой и культурный центр города. И наконец, на третьей стадии девелопер выходит за рамки отдельного человека и переходит к комплексному развитию социума — на этом этапе он также занимается продюсированием общественной жизни

В рамках Международной строительной недели были оглашены имена победителей четвертой Всероссийской инженерно-архитектурной премии 100+ Awards, также известной как «Инженерный Оскар». В этом году на премию было представлено 76 проектов в 16 номинациях. В состав жюри вошли ведущие российские и иностранные специалисты от строительной отрасли, представители профильных органов государственной власти и местного самоуправления. Награды победителям вручили первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломачин, первый заместитель губернатора Свердловской области Алексей Шмыков и глава Екатеринбурга Алексей Орлов.

### Лауреатами Всероссийской инженерно-архитектурной премии 100+ Awards-2024 стали:

- Лучшее архитектурное решение:**  
Жилое здание — ЖК «Высота», АО «Форум-групп» (Екатеринбург).  
Нежилое уникальное здание — МБОУ «Образовательный центр «Содружество», АО ПИ «Гипрокоммундортранс» (Воронеж).  
Строящийся объект — ЖК «Яналиф», ГК «СМУ-88» (Казань).
- Лучшее инженерное решение объекта строительства:**  
Многофункциональный высотный ЖК с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Краснопресненская наб., вл. 14, стр. 1, проектно-производственная фирма «Александр Колубков» (Москва).
- Лучшее конструктивное решение:**  
Нежилое уникальное здание — гимназия им. Е. М. Примакова от ООО «СИЛКО» (Санкт-Петербург).
- Строящийся объект** — универсальный спортивный комплекс с искусственным льдом в Нижнем Новгороде, коллектив авторов из ЦНИИСК им. В. А. Кучеренко и ООО ПФ «СТАЛЬКОН» (Москва).
- Лучший объект «зеленого» строительства:**  
Школа-лаборатория «Новый взгляд», EcoStandard group (Москва).
- Лучшая BIM-модель здания:**  
ЖК «Бадаевский», MARKS GROUP (Москва).
- Лучшее решение по созданию комфортной городской среды:**  
Исторический квартал Калинин в Чернышковске, ООО «М4» (Москва).
- Лучшая инновационная разработка:**  
Материалы — авиационный алюминий для светопрозрачных конструкций Консерватории имени Н. А. Римского-Корсакова, АО «Политехстрой-Сварго» (Санкт-Петербург).
- Технологии** — установки водоподготовки природной пресной воды и воды магистральных водоводов до уровня питьевой, ООО «Аквалид» (Астрахань).
- IT-решение** — российское программное обеспечение для анализа и проверки цифровых информационных моделей Laxix Manager, ООО «Айбим» (Москва).
- Лучший дизайн интерьера:**  
Общественное пространство — реновация обложка цеха Волжского трубного завода, архитектурное бюро Osetskaya.Salov (Москва).
- Квартира площадью до 80 кв. м** — «Белинского Айтаур», «Бюро Свердловск» (Екатеринбург).
- Квартира площадью от 80 кв. м** — ITOWER WHITE, BLOK STUDIO (Екатеринбург).
- Индивидуальный жилой дом** — дом с парящей лестницей от студии дизайна и архитектуры Makedesign (Постов-на-Дону).

жителей района и развивает локальное сообщество.

Другая важная тема, имеющая стратегическое значение для градостроительной отрасли и возможности внедрения инноваций в проекты, — мастер-планирование. Уже более пяти лет идут активные разработки мастер-планов городов в массовом порядке: на июнь 2024 года утверждено 74 мастер-плана для 91 города (часть мастер-планов разрабатывается на агломерации) с охватом 22% населения РФ. К 2027 году будет подготовлено 148 мастер-планов для 210 городов с охватом 30% населения страны. При этом, как и во многих других странах, мастер-планы остаются стратегиями, которые задают общее видение развития территории, не будучи юридически закрепленными.

Перед мастер-планами как комплексными стратегиями возникает череда вызовов, но с годами формируется новая оптика, которая позволяет разрешить эти проблемы. Во-первых, мастер-планы мало учитывают особенности местных рынков труда и выступают заложниками экономических трендов. В мастер-планах при разработке фокус сильно смещен в сторону высших учебных заведений. При этом создание среднеспециальных образовательных учреждений вопреки рыночной конъюнктуре фактически не предполагается. Во-вторых, зачастую отраслевая специализация определяется глобальными экономическими трендами, а не историческими особенностями города и действующими предприятиями. В-третьих, нереалистичные демографические прогнозы с чрезмерным ростом населения в будущем не позволяют уделять серьезное внимание проработке нескольких сценариев, в том числе управляемого сжатия. В-четвертых, большие размеры инвестиционных лотов ограничивают доступ к ним местных предпринимателей, поскольку реализовать их могут только крупные (зачастую федеральные) игроки.

И наиболее насущная проблема — на реализации мастер-планов сегодня выделяется несоизмеримо меньше средств, чем они того требуют. Поэтому основной вызов для мастер-планирования в ближайшие десятилетия можно уместить в вопрос: «Удастся ли осуществить новые стратегии городского развития?»

ЦИФРОВИЗАЦИЯ

Алексей ДОНЦОВ

Новые примеры удачного внедрения и применения комплексной системы трехмерного проектирования Model Studio CS были приведены на семинаре, проведенном 3 октября в Краснодаре компанией «БилдСофт» совместно с АО «СиСофт Девелопмент». Собравшиеся в отеле Forum Plaza специалисты в области проектирования и строительства могли убедиться, что на отечественную САПР важно перейти именно сейчас, когда идеи по импортозамещению набирают ход.

Вот что сказал по этому поводу, обращаясь к участникам семинара, глава представительства АО «СиСофт Девелопмент» Александр Белкин: «Сегодня мы наблюдаем растущий интерес к отечественным программным продуктам со стороны проектных организаций. Это связано с необходимостью обеспечения информационной безопасности и независимости от зарубежных поставщиков. У нас в арсенале современный инструмент для архитектурно-строительного проектирования, который позволяет повысить эффективность работы и качество проектов».

Портфолио Model Studio CS свидетельствует о широких возможностях архитектурно-строительного проектирования с помощью этого ПО. Особенно эффективно система показала себя в области промышленного цифрового моделирования, а в проектировании трубопроводов заняла лидирующие позиции.

Автоматизировать моделирование помогает имеющееся в Model Studio CS Трубопроводы специальное окно координатных фильтров. Оно указывает именно те положения трубопровода, которые позволяют построить наиболее точно и удобно трассу с учетом соседних объектов, инженерных систем и строительных конструкций. Кроме того, программа помогает проектировщику с минимальными затратами времени найти и учесть в спецификации фитинги, опоры, ли-

# Правильный выбор

## Отечественные IT-разработки все активнее внедряются в производство



нейное оборудование, арматуру и другие типовые детали и с помощью инструментов добавления, расширения или сужения определить их место на готовом участке, а также установить комплектную арматуру. Выполнению этой задачи служит и имеющаяся в системе большая библиотека элементов: от реальных арматурных заводов и производителей оборудования, которую проектировщик может пополнять, загружая в программу новые 3D-модели и преобразовывая их в библиотечные элементы.

Особенностью Model Studio CS Трубопроводы является удобная работа с параметрами, которые можно добавлять к различным

элементам модели, а также добавлять собственные корпоративные параметры и затем объединять их в группы, используя для этого многоуровневые условия, заданные во встроеном мастере функций. При этом значения параметров синхронизируются с базой и с параметрами других объектов в модели. Кроме того, на этапе проектирования производитель оборудования, которую проектировщик может пополнять, загружая в программу новые 3D-модели и преобразовывая их в библиотечные элементы.

тернал, который понадобится при монтаже. А с помощью автоматических профилей проектирования программа позволяет сформировать классическую документацию в виде листов, которые надо лишь скомпоновать и распечатать на принтере.

Проектировщики задавали разработчикам российского ПО вопросы и получали квалифицированные ответы по самым актуальным задачам, стоящих перед ними, и в свою очередь высказывали пожелания по дальнейшему совершенствованию линейки программных продуктов Model Studio CS.

Большой интерес участников мероприятия вызвали также новые возможности системы для поддержки жизненного цикла объектов капитального строительства CADLib Модель и Архив — единой платформы для проектирования, экспертизы и управления инженерными данными.

«Рады, что семинар вызвал большой интерес у специалистов в области строительства. Мы получили много положительных отзывов и готовы продолжать работу по популяризации отечественных программных продуктов. Model Studio CS — это надежный и эффективный инструмент, который может стать основой для цифровой трансформации строительной отрасли», — сказал в заключение семинара представитель компании «БилдСофт» Давид Гаджибеков. Он поблагодарил его участников за проявленный к мероприятию интерес и выразил надежду, что полученные знания помогут специалистам сделать правильный выбор в пользу цифрового развития и его эффективных инструментов.

**СКЛАДЫ РОССИИ**  
www.skladyrussia.ru

**28 НОЯБРЯ**  
**11-Й ОТРАСЛЕВОЙ ФОРУМ**  
**САМЫЕ АКТУАЛЬНЫЕ ТЕМЫ**

**ПОДПИСЫВАЙТЕСЬ НА НАШ КАНАЛ В TELEGRAM! @SKLADRUSSIA**

**mitex 2024**  
5-8 НОЯБРЯ

17-я Московская международная выставка инструмента, оборудования и технологий

ЭКСПОЦЕНТР МОСКВА

**Я ВЫБИРАЮ #MITEX**

ПЛАТОНОВЫЙ СПОНСОР ВЫСТАВКИ: CAIMAN  
СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР: PATON, ПОПРЕДСТАВИТЕЛЬ: MASTER-FORUM.RU  
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ И ИНТЕРНЕТ ПАРТНЕРЫ:

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР:

WWW.MITEXPO.RU

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Алексей ЩЕГЛОВ

В сентябре вступило в действие постановление правительства, которым корректируются правила работы управляющих компаний на рынке. Документ предусматривает, что Госжилинспекция теперь будет более тщательно проверять учредителей и работников управляющих компаний при обращении ее руководства за новой лицензией или в случае продления старой. Учредителей, участников и руководителей будут проверять на предмет банкротств УК. Если в предыдущие три года их УК банкротилась, а теперь эти же люди пытаются зарегистрировать новую компанию, то лицензию не дадут.

Кроме того, учредителей и участников будут проверять на наличие неснятой или непогашенной судимости, а также «пробовать» их данные по реестру дисквалифицированных лиц, если доля учредителя или участника в уставном капитале превышает 50%. Также УК будут проверять на грубые нарушения при содержании домов. Если в предыдущие три года такие нарушения были — лицензию не продлят. Грубые нарушения фиксирует Госжилинспекция, они должны быть подтверждены документально. Если их выявят, то назначат штраф от 300 000 до 350 000 рублей. По новым требованиям даже одного штрафа за три года достаточно, чтобы получить отказ.

По мнению законодателей, вступление поправок в силу поможет предотвратить появление на рынке новых УК с тем же составом собственников или сотрудников, которые уже привели другую компанию к банкротству, сделают правила работы УК на рынке более прозрачными и заставят компании работать лучше.

Сработают ли эти изменения должным образом — покажет время. Но очевидно, что они носят не только регуляторный, но и регламентирующий характер и загнояют УК в еще более узкие рамки. С одной стороны, дополнительная кодификация — это неплохо, четкие правила нужны, и только путем их

## Требуется ХОЗЯИН

### Для построения эффективной системы управления МКД нужен институт ответственных собственников



исполнения можно прийти к цивилизованному рынку управления жильем. Но принятые изменения — далеко не первые в череде аналогичных мер, направленных на ужесточение норм, по которым работают УК. И теперь для того, чтобы компания была удалена с рынка, появилось еще больше инструментов, так как практически каждая мелочь и недочет в работе трактуется как грубое нарушение.

Положительная корреляция между чередой изменений законодательства о деятель-

ности УК и повышением качества их работы явно не просматривается. И это является следствием того, что в системе отношений управляющих организаций и собственников имеет место перекоп не в пользу первых. Суть его сводится к тому, что ноша ответственности за состояние дел в многоквартирных домах возложена практически полностью на УК, тогда как жильцы от нее практически освобождены. Это происходит вопреки нормам Жилищного кодекса, который четко определил, что не только управляющие организации несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в домах, но то же самое относится и к собственникам. Более того, сложившийся дисбаланс не только нарушает Жилкодекс, но и противоречит общему правилу гражданского законодательства, которое гласит, что «собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества».

Как констатировали участники сессии «Facility Management: алгоритмы устойчивости», которая состоялась в рамках недавно закончившегося Международного форума устойчивого развития городов, российский рынок управления МКД находится в перманентном кризисе, являющемся следствием дисбаланса прав, обязанностей и ответственности управляющих организаций и собственников, что прямо или косвенно закреплено на уровне законодательного регулирования.

«Законодательство переложило всю ответственность на управляющие организации, но при этом оно дало им возможность тратить деньги собственников по своему усмотрению. С другой стороны, собственники освобождены от всякой ответственности и в том числе от финансового бремени, обеспечивающего надлежащее содержание их имущества», — заявила в ходе мероприятия директор направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города» (ИЭГ) Ирина Генцлер.

По ее словам, в России сложилась законная, хоть и нерыночная система управления МКД управляющими организациями. Ее возможности и допуски помогают УК выжить. И редко какая из них это делает абсолютно законными способами. В то же время, данная система демотивирует собственников вкладывать деньги в содержание дома из-за отсутствия возможности контролировать целевое использование своих платежей.

Ситуацию надо менять в корне, тем более что лицензирование и некоторые другие аспекты и особенности действующей систе-



**Ирина ГЕНЦЛЕР**, директор направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города»:

**Для эффективной трансформации системы управления МКД нужно вернуться к идее ответственного собственника и нормального рынка**

мы управления жильем не имеют прямого отношения к рынку. Вариантов смены парадигмы и дальнейшей реформы может быть несколько. Самый простой из них — это усиление государственного присутствия и администрирования, что, собственно, во многом и происходит. Второй путь — это движение в сторону внедрения саморегулирования и построением административной вертикали СРО, управленческие органы которых принимают решения о допуске на рынок только своих членов и следят за их работой во взаимодействии с Госжилинспекцией. Есть еще вариант с выстраиванием системы гарантирующих управляющих организаций — региональных операторов. В этом случае произойдет централизация управления МКД на уровне субъектов, и гарантирующие организации будут спускать задание подрядчикам на управление домами в рамках установленного местными властями размера платы.

Все перечисленные варианты имеют плюсы и минусы. Но, как считает Ирина Генцлер, наиболее перспективен четвертый путь, при котором произойдет возвращение к идее ответственного собственника. Для движения по нему надо будет переопределить статус собственников как гражданско-правового сообщества (квазиюрдического лица), пересмотреть объем ответственности за содержание МКД и расширить участникам рынка управления доступ к заемным средствам, необходимым для ремонта домов. И наконец, изменить условия лицензирования, а впоследствии перейти к добровольному саморегулированию.

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС**

**21 — 25 ОКТЯБРЯ**

**МОСКВА '24 | ЦМТ**

10 ТЫС. УЧАСТНИКОВ
350 МЕРОПРИЯТИЙ
830 СПИКЕРОВ

[REALCONGRESS.RU](https://realcongress.ru)

**ГЛАВНЫЙ ПАРТНЕР**

**ВЕДУЩИЙ ПАРТНЕР**

**ТИТУЛЬНЫЙ ПАРТНЕР**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ БАНК-СПОНСОР**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-ПАРТНЕР**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР**

**ГЛАВНЫЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР**

**КЛЮЧЕВОЙ ПАРТНЕР**

**СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР**

**ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР**

**СПОНСОРЫ И ПАРТНЕРЫ КОНГРЕССА**

**НЕОМЕТРИЯ**

**Альфа Банк**

**ОКТО**

**unikor**

НЕДВИЖИМОСТЬ

Алексей ЩЕГЛОВ

Согласно данным Росстата, с января по август в стране было введено 71,3 млн кв. м жилья, и это на 1,6%, или на 1,1 млн кв. м больше, чем за аналогичный период 2023 года. В рамках законодательства о долево-вом строительстве застройщики за этот период запустили 32,8 млн кв. м новых проектов, то есть прибавка составила 13%. Но общие позитивные данные за восемь месяцев не отражают некоторые тенденции, которые обозначились в конце лета — начале осени на рынке жилищного строительства, и в особенности в крупных городах, где преобладают многоэтажные проекты.

Так, за январь-август 2024 года ввод многоквартирных домов застройщиками в России составил 21,6 млн кв. м, что на 23,3%, или на 6,6 млн кв. м меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года. Согласно исследованию компании «Метриум», на столичном рынке предложение новых квартир в готовых новостройках за год снизилось на 15,2%. И сейчас меньше всего доля таких вариантов в Новой Москве, территория которой наиболее перспективна для развития. Сократился и метраж нового жилья. Как подсчитали аналитики платформы bNMAP.pro, суммарная площадь строящихся квартир в выведенных на рынок новостройках сократилась на 17,4% по сравнению с тем же периодом прошлого года.

Прежде всего это касается 10 городов-миллионников с традиционно большим объемом строительства (Волгоград, Екатеринбург, Казань, Краснодар, Нижний Новгород, Новосибирск, Пермь, Ростов-на-Дону, Самара, и Уфа). Максимальное снижение отмечено в Краснодаре, где сокращение суммарной площади квартир в новых проектах составило 55,2%, до 91 тыс. кв. м (203 тыс. кв. м в июле-августе 2023 года).

В настоящее время застройщики продолжают снижать активность и не торопятся с новыми проектами. В частности, в Московской области число квартир и апартаментов в новостройках на этапе котлована с начала года уменьшилось на 9% (с 8 100 до 7 370 вариантов к настоящему времени). Эти тренды уже вызвали обеспокоенность в Минстроя. «Прошу регионы следить за ключевыми показателями жилищного строительства в рамках федерального проекта «Жилье» и не допускать сдвигов сроков ввода объектов», — заявил недавно заместитель главы Минстроя Никита Стасишин.

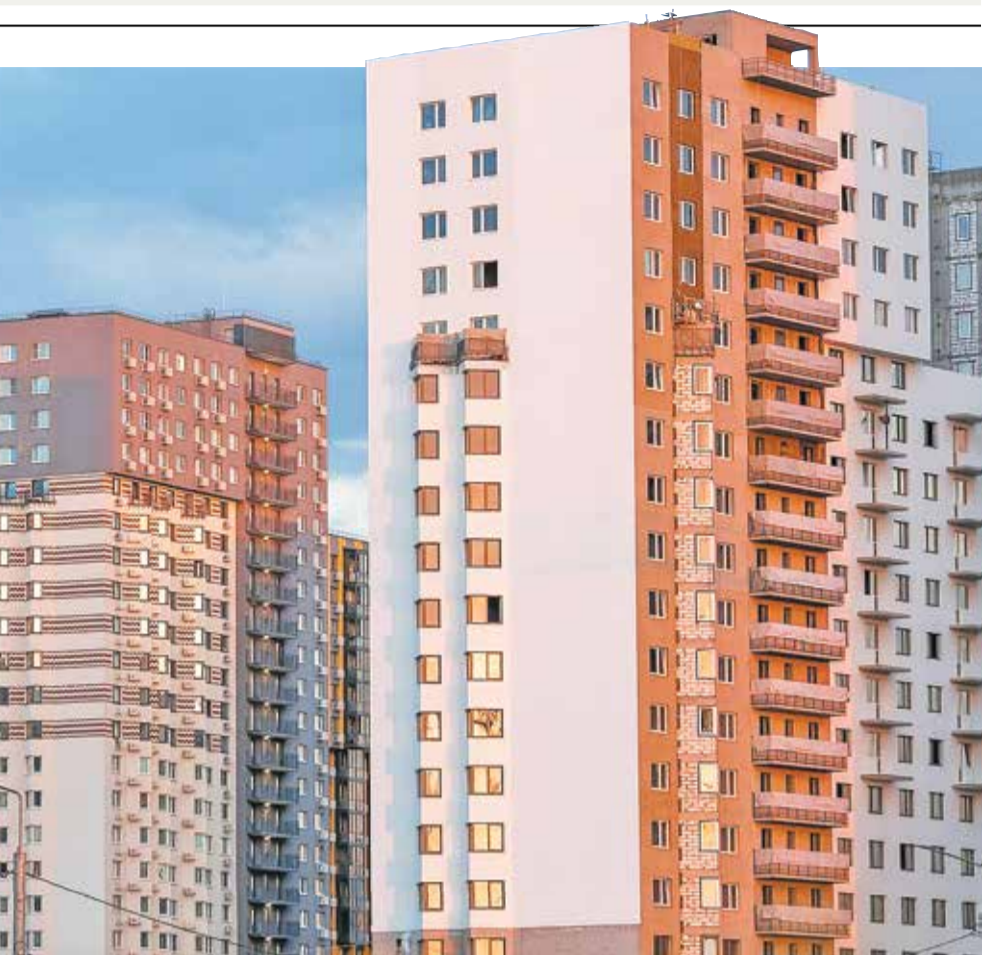
Эксперты связывают происходящее на жилищном рынке с окончанием действия прежней программы льготной ипотеки и с «запретительным» воздействием на рынок высокой ключевой ставки Центробанка. Впрочем, как заявили недавно по результатам анализа рынка в Счетной палате РФ, льготные ипотечные программы выполнили свою задачу. «В целом анализ показал, что по пяти рассмотренным программам запланированные результаты были достигнуты. Таким образом, деятельность ответственных исполнителей — Минфина, Минцифры и «ДОМ.РФ» — можно признать эффективной», — сообщил на коллегии СП аудитор Алексей Сававтогин. Вместе с тем, в ведомстве также признали, что риски кризиса на рынке недвижимости и в банковском секторе остаются.

Но хотя эти риски несут угрозу достижению целей нацпроекта «Жилье и городская среда», который предполагает строительство с 2029 года по всей России 120 млн кв. м ежегодно, все-таки пока они в основном носят отложенный характер. По оценке Никиты Стасишина, сокращение ввода жилья в России может наметиться не ранее чем в 2026-2027 годах. «Сейчас у рынка есть задел на 2024-2025 годы», — считает замминистра.

Но стоит признать, что опосредованно тенденции на рынке жилья и, в частности, невысокая доступность «полнометражных» квартир влияют и на демографическую ситуацию. Как напоминает профессор НИУ МГСУ Кирилл Кулаков, за минувшие десять лет средняя площадь квартиры в новостройках сокра-



**Александр ПУЗАНОВ**, заведующий кафедрой экономики города и муниципального управления НИУ ВШЭ: «Пока девелоперы по инерции продолжают ориентироваться на структуру уходящего в прошлое спроса, но они неизбежно будут вынуждены следовать за меняющейся структурой домохозяйств. Выход на рынок «поколения одиночек» вызывает рост спроса на малогабаритное жилье, поэтому застройщикам пора предложить тип жилья, который будет пользоваться спросом у малосемейных мобильных клиентов»



## В поисках баланса

### Жилищный рынок перестраивается под новые реалии

лас на 20%. Но застройщикам было выгодно строить жилье небольшой метражности, так как на него сохранялся повышенный спрос и оно обладало высокой ликвидностью. В то же время, такая ситуация противоречила цели — к 2030 году обеспечить каждого россиянина не менее чем 33 квадратными метрами жилья. «Проживая в квартире площадью 22 кв. м и выплачивая за нее ипотеку, молодая семья вряд ли готова к рождению двух или трех детей, что усугубляет и без того тревожную демографическую ситуацию в стране», — считает эксперт и предполагает, что запрет микрорайон может стать достаточно популярной мерой в регионах.

Негативным воздействием перекопс жилищного рынка на демографию озаботились и депутаты Госдумы, которые недавно предложили выплачивать 1 млн рублей на ипотеку в регионах с низкой рождаемостью. Эксперты отмечают, что низкая доступность жилья в России — отнюдь не изолированный феномен, и подобная ситуация характерна для многих стран. На это, в частности, обращают внимание авторы доклада, подготовленного к намеченному на ноябрь заседанию стран «двадцатки» (G20), на котором жилищная тематика впервые заявлена в числе основных проблем для обсуждения. Согласно содержанию доклад, в 2030 году около 40% населения Земли не будут иметь собственной жилплощади из-за грядущего глобального кризиса продаж городских квартир.

Как отмечает заведующий кафедрой экономики города и муниципального управления НИУ ВШЭ Александр Пузанов, истоки данной проблемы сопряжены с имеющимися во многих странах дисбалансами в экономике и демографии, порожденными урбанизацией и ее последствиями. Соответственно, смягчить жилищный кризис поможет устранение имеющихся дисбалансов, для чего потребуется менять структуру рынка жилья, которому следует повернуться лицом к экономической реальности. И поэтому застройщики должны предлагать квартиры и дома, которые, во-первых, будут по карману нуждающимся, а во-вторых, будут находиться там, где наблюдается наибольший приток рабочей силы.

При этом реализация предложений о запрете малогабаритного жилья вряд ли будет

иметь позитивный эффект. Да и в целом попытки заставить девелоперов строить доступное жилье административно-командными методами обречены на провал, о чем свидетельствует опыт Китая, где имеются целые жилищ-

ные массивы, не заселенные из-за отсутствия платежеспособного спроса. «Изменить модель поведения застройщиков можно только рыночными методами», — заключил Александр Пузанов.

**СИБИРСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ**

SIBIRIAN 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**

**ОРГАНИЗАТОР**

+7 (383) 363-00-63

info@sibbuilding.ru

sbweek.ru

**СПОНСОРЫ И ПАРТНЕРЫ КОНГРЕССА**

**NOVOСИБИРСК ЭКСПО ЦЕНТР**

РЕКЛАМА

## ТЕХНОЛОГИИ

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

Насколько важны грамотные технические решения на старте? Как этому способствует система работы ESB, почему цифра — гарант прозрачности, а за цифровизацией — будущее? Насколько важно трансформировать и стандартизировать рынок и как на это влияют кадровый вопрос и обучение? Этими мыслями генеральный директор EVRAZ STEEL BUILDING Максим БЕДЕНКО поделился в эксклюзивном интервью «Строительной газете».

## Технические решения

Максим Юрьевич, как вы адаптируете свои процессы, чтобы оставаться конкурентоспособными и удовлетворять потребности клиентов?

С самого начала мы основательно подходим к каждому проекту. На старте крайне важно провести тщательный анализ и принять правильные решения, которые позволят создать оптимальный технологический поток, — от комплектации ТМЦ до производства и монтажа металлоконструкций. EVRAZ STEEL BUILDING особое внимание уделяет инженерной подготовке и предварительной оценке, чтобы четко понимать, как именно будут произведены металлоконструкции. Сама конструкция целиком разбивается на несколько групп, что позволяет более эффективно распределять задачи между различными заводами металлоконструкций (ЗМК). Например, балки могут быть отданы одному заводу, колонны — другому, а перильные ограждения и лестницы — третьему. Получается, что и производственный процесс оптимизировали, и сроки выполнения заказа сократили. Как итог — клиент удовлетворен и мотивирован на дальнейшее сотрудничество.

## Технологические возможности ЗМК. Являются ли они определяющим фактором?

Мы учитываем не только технологические возможности каждого ЗМК, но также его географическое расположение, глубину загрузки. Если заранее понимаем, как заводы будут работать с конструкциями, то можем предсказать, как будет происходить монтаж на объекте. Отдавая заводом конструкции, мы осознаем: все будет выполнено в срок и с комфортом для производственной команды. Отсюда и целостное видение технологического процесса, и понимание логики монтажа. Когда минимизируется склад конструкций, когда не нужно искать дополнительные площади, спокойнее всем: и монтажнику, и заказчику. Для этого мы обеспечиваем высокую степень монтажной пригодности наших конструкций — более 90%.

Недавно Минэкономразвития опубликовало прогноз, согласно которому ожидается снижение темпов роста в обрабатывающих отраслях в 2025 году, в том числе в сфере металлоконструкций. Ощущается ли это сейчас и как вы оцениваете дальнейшие перспективы?

Начну с того, что на текущий момент многие ЗМК испытывают трудности с загрузкой производственных мощностей — график часто напоминает синусоиду. Да, в благоприятные времена заводы перегружены, ряд организаций в погоне за длинным рублем набирает больше заказов, чем может выполнить, срывая планы и портя себе репутацию. А в голдовые времена старается взять все, что только возможно, чтобы как-то продержаться и не потерять персонал. И в первом, и во втором случае ЗМК получают существенный репутационный ущерб, ведь заказ порой подписывается и месяц, и два... А завод не может просто ждать — приходится брать и другие заказы. Цикл производства на для кого не секрет: все понимают, что при самом лучшем раскладе на раскочку уйдет от двух до трех недель, а то и несколько месяцев — по-

## Изменения здесь и сейчас

Откровенный разговор о том, как EVRAZ STEEL BUILDING меняет рынок



лучается опять срыв. Подчеркну, одна из главных миссий EVRAZ STEEL BUILDING — помощь в управлении проектом на стороне производителя металлоконструкций.

Система работы компании заключается в том, чтобы заводы, которые сотрудничают с нами, были загружены равномерно. В период с 2022 по 2024 годы мы поработали примерно с 70 заводами. На данный момент у нас в пуле порядка 40 ЗМК одновременно. При этом из них часть мы грузим постоянно, во весь и более месяцев в год. Их мощности загружены от 30% до 50% заказами EVRAZ — у них не бывает «пусто» или «густо». Благодаря нашей партнерии могут сосредоточиться на выполнении более сложных и дорогих заказов, избегая демпинга и овербукинга.

## Так просто и так результативно! А что помогает поддерживать эффективность работы системы ESB?

Еще одним стратегическим преимуществом компании является одностадийное проектирование (ОП), которое экономит нам до 30% стоимости, времени и массы. То есть мы и сроки проектирования сокращаем, и разработку рабочих чертежей КМ и КМД. Не побоюсь предположить, что в нашей компании наиболее сжатые сроки изготовления металлоконструкций за счет внедрения ОП, цифровизации бизнес-процессов и пула ЗМК. Нет проблемы выполнить заказ объемом 3-5 тыс. тонн за 2-3 месяца с момента получения КМ или самого технического задания.

## Цифра как образ будущего

Компания EVRAZ STEEL BUILDING располагает серьезными технологическими преимуществами, имеет развитую партнерскую сеть. В условиях современного рынка что является наиболее важным для компании?

Сегодня цифровая трансформация критически важна для любого бизнеса. Прежде всего, это гарант прозрачности всех процессов. Заказчику важно и нужно отслеживать статус выполняемой работы: в каком состоянии его заказ, как движется конструкция с завода до стройки, что происходит на монтаже, каким образом конструкции собираются, с какой скоростью, чего не хватает. Когда компания демонстрирует максимальную прозрачность, это создает атмосферу доверия. Одним из первых заказчиков, который поверил в нас, в нашу бизнес-модель еще в

2021 году, стала компания «МетПромСтрой». Спасибо им за доверие! Сегодня мы сотрудничаем со множеством крупных игроков на рынке, но «МетПромСтрой» всегда останется первым и самым надежным партнером. Мы и сейчас вместе реализуем текущие проекты.

## Расскажите о цифровой платформе Feegion, ее функциях и возможностях.

Мы не останавливаемся на достигнутом, наша цель — задавать тренды на рынке. Цифровая платформа Feegion задумывалась как емкая программа, которая сможет охватить весь процесс. Сейчас Feegion находится на стадии бета-тестирования. На платформе уже запущено пять крупных проектов. Feegion — не просто инструмент для управления проектами, а целая экосистема, интегрирующая все этапы, — от проектирования до исполнения. Уверены, что эта платформа станет важным шагом к созданию более эффективной и прозрачной цепочки поставок МК в строительстве.

## Рынок постоянно меняется и развивается, какие зоны турбулентности, на ваш взгляд, он сейчас проходит?

Прежде всего, это стандартизация нормативно-технической документации. Основная проблема заключается в разрыве стандартов управления. Несмотря на то, что на бумаге все должно быть стандартизировано, на практике каждый оформляет по-своему. Если взять пять чертежей одинаковых металлоконструкций от разных проектировщиков, мы увидим пять различных стандартов оформления! Разные таблицы, названия элементов — все это создает путаницу и затрудняет взаимодействие между участниками процесса. Чтобы двигаться вперед и развивать рынок, необходимо на уровне государства договориться о единой стандартизации процессов и документации.

## А также?

Вторая боль отрасли связана с жесткостью норм проектирования. В России подход к проектированию небольших зданий, к примеру, стандартного ангара размером 18 на 60 метров и небоскрега зачастую одинаковый. При этом мера ответственности проектировщика разная, а чертежи, с точки зрения безопасности, должны быть одинаковыми...

Сравните это с подходом в Китае: конструкции для небольших зданий по нашим

стандартам могли бы не пройти сертификацию. Однако мы не слышим об обрушениях зданий в Китае или других развитых странах Азии, где действуют аналогичные стандарты сварки. Это свидетельство того, что существует большой коэффициент «спокойного сна», заложенный в нормы. С одной стороны, это защищает от некомпетентных сварщиков, монтажников, от некачественных материалов, но с другой — значительно удорожает металлоконструкции, что ставит нас в конкурентную позицию с бетоном.

## Кадровый вопрос

Учитывая масштабность планов и работ, как в вашей компании решаются кадровые вопросы?

Компания EVRAZ STEEL BUILDING активно растет и развивается, эта трансформация затрагивает абсолютно все процессы. Мы прирастаем порядка 70% в год по объемам производимых конструкций. Но несмотря на высокую степень цифровизации, человеческий фактор был и остается для нас приоритетным. Не буду голословным — мы создали комфортные условия для работы на рынке: высокая заработная плата, современное обустроенное пространство, бережное и внимательное отношение к сотрудникам. Мы заинтересованы в инвестициях в человеческие потребности, ресурс и потенциал.

## Отрасль металлоконструкций иногда представляется консервативной, а у вас целая обойма инновационных идей. Как вы думаете, все ли из них получится реализовать?

На рынке культуру производства металлоконструкций просто так не изменишь... Она складывалась годами, еще со времен Советского Союза, и существенно не трансформировалась. Накладывается проблема деградации кадров. Являясь передовой компанией на рынке, мы понимаем, что должны взять инициативу на себя. Именно по этому реализовали новый проект по созданию отдела технического аудита и обучения. Сейчас проект на стадии запуска, ведется подбор людей, разработка чек-листов и механизмов трансформации ЗМК. Подробнее сможем рассказать об этом через полгода. Это будет живым свидетельством того, как EVRAZ STEEL BUILDING меняет рынок «здесь и сейчас».

## ТЕХНОЛОГИИ



## Строительная симфония: как звучит комфорт

Ведущие эксперты отрасли встретились на XIII Международном Акустическом Инженерном Форуме



Подготовил Сергей ВЕРШИНИН

Недавно в столице Приволжского федерального округа состоялся XIII Международный Акустический Инженерный Форум (МАИФ-2024). Уже на протяжении 14 лет бессменным организатором мероприятия выступает компания Акустик Групп, которая в 2024 году отмечает свое 25-летие.

Форум прошел при поддержке правительства Нижегородской области и Министра РФ. Мероприятие задумывалось и реализуется как площадка для общения специалистов-практиков различных архитектурно-строительных специальностей, регулярно сталкивающихся в своей работе с вопросами звуковиброзащиты и акустического комфорта помещений. Это ведущие эксперты по строительной акустике, архитекторы и проектировщики, девелоперы, производители специализированных строительных материалов, а также крупные сетевые ретейлеры.

Форум МАИФ-2024 также поддержали ведущие компании отрасли, такие как «Сен-Гобен Строительная продукция РУС», «КНАУФ Инсулейшн» и Корпорация ТЕХНОНИКОЛЬ. Информационную и организационную поддержку мероприятия оказывали Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет (ННГАСУ), НИИСФ, НП АВОК, Проектный институт строительной акустики и др.

тированием которого занимались инженеры Проектного института строительной акустики (ПИСТРА). Другое помещение — выставочный зал — только на один день, 4 сентября инженерами Акустик Групп совместно с генеральным техническим партнером мероприятия, компанией ИМЛАЙТ, было специально переоборудовано из абсолютно акустически непригодного для выступлений помещения в площадку с чистым электроакустическим звучанием. Таким образом, все гости и участники МАИФ-2024 смогли увидеть и услышать впечатляющий результат коллаборации всех профильных специалистов.

В рамках Акустической конференции в помещении переоборудованного выставочного зала «Пакгауз» слушателям также были представлены доклады, посвященные особенностям проектирования и строительства (перестройства), в том числе этих совершенно непохожих друг на друга помещений. После обеда в этом же зале специалистами компании ИМЛАЙТ была проведена демонстрация многоканальной системы пространственного звучания. Вечером 4 сентября в концертном зале перед участниками и гостями форума выступил коллектив симфонического оркестра и солистов Нижегородского театра оперы и балета им. А. С. Пушкина.

По результатам заседаний участниками форума было решено составить резолюцию об актуальности и важности разработки новых акустических стандартов для повышения комфортности жилья.

Следующий XIV Международный Акустический Инженерный Форум состоится в Казани в 2026 году.

Материалы Акустической конференции доступны для просмотра на сайте [maif.acoustic.ru](http://maif.acoustic.ru) (доступ бесплатный, требуется регистрация).



ющие решения в индивидуальном жилищном строительстве» (Зеленый альбом ИЖС Акустик Групп), новый метод измерения звукоизоляции от специалистов НИИСФ, рекомендации НП АВОК по защите помещений от шума и вибрации инженерного оборудования.

Ключевое отличие МАИФ от других акустических конференций — прикладная направленность докладов и тем дискуссий. Прямые вопросы, нехарактерные для научного сообщества, здесь являются нормой, так как призваны ответить на главный вопрос участника: «Как я это смогу применить на практике?»

В том числе ответ на этот вопрос был дан в процессе весьма острой панельной дискуссии на общую тему «Красота vs Функциональность». В ее рамках обсуждались вопросы главенства требований по акустике при строительстве концертных залов, обязательности и достаточности, действующих СП в части защиты от шума и вибраций, новые стандарты по звукоизоляции в сегменте ИЖС. По данным темам выступали вице-президент Корпорации ТЕХНОНИКОЛЬ Евгений Войлов, операционный директор компании «Сен-Гобен Строительная продукция РУС» Оливье Дерош, генеральный директор «КНАУФ Инсулейшн» Павел Вишняков, а также президент Акустик Групп Анатолий Ливши и ректор ННГАСУ Дмитрий Щеголев. Главный научный сотрудник НИИСФ Илья Цукерников убедительно аргументировал позицию ведущего отраслевого научного института страны.

Основной площадкой МАИФ неслучайно был выбран новый культурный центр «Пакгауз», расположенный на Стрелке — месте слияния Волги и Оки. Данный культурный комплекс содержит в себе оригинальный по решению и акустике концертный зал, проек-

Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

На днях в Международном мультимедийном пресс-центре Медиагруппы «Россия сегодня» состоялся Строительный юридический форум 2024, который объединил на одной площадке представителей государственной власти, бизнеса и юридического сообщества для обсуждения ключевых вопросов и вызовов строительной отрасли. В форуме приняли участие свыше 300 делегатов, среди которых были представители Госдумы, Минстроя РФ, ведущих российских девелоперов, а также корпоративные юристы и эксперты строительного права.

В рамках форума выступили более 40 спикеров, в частности, председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, директор юридического департамента Минстроя Олег Сперанский и председатель Комитета по строительству ОПОРЫ РОССИИ Марк Геллер. Своими экспертными мнениями по актуальным вопросам сферы строительства поделились представители крупного государственного и частного бизнеса — инвесторы, кредиторы, инфраструктурные игроки, консультанты, девелоперы и ведущие юристы.

По словам организаторов, уникальность форума заключается в том, что он представляет собой разную палитру взглядов на строительную отрасль через призму современного бизнеса, менеджмента и права. В рамках деловой программы форума были рассмотрены новейшие практики юридического менеджмента, актуальные аспекты разрешения сложных строительных споров, структурирования контрактов, управления инвестиционными проектами, разбор юридических рисков и особенностей банкротства строительных компаний, а также анализ текущего состояния стройотрасли и перспектив ее развития.

Одним из ключевых докладов выступил Сергей Пахомов, который в рамках пленарной сессии отметил, что развитие комплексной застройки требует всестороннего подхода. «Если мы говорим действительно о создании комплексной застройки, то необходимо посмотреть на вопрос шире. Создание социальной инфраструктуры, то есть детских садов, школ, сетей дорог — это важно. Но нужны и коммерческие площадки, которые дают реальные рабочие места», — сказал депутат. Он также подчеркнул, что коммерческих площадей в рамках комплексных проектов строится критически мало, и это направление требует стимулирования.

Комплексная застройка, по словам Сергея Пахомова, представляет собой «мини-города», где все направлено на создание комфортной среды: «Наша ключевая задача — обеспечить сбалансированное развитие территорий для комфортной жизни, роста человеческого капитала, где есть все необходимое», — добавил он.

Сергей Пахомов также озвучил важные законодательные инициативы, над которыми работает Комитет Госдумы по строительству и ЖКХ. В ближайшее время планируется внести законопроект, повышающий ответственность саморегулируемых организаций (СРО) за результаты деятельности своих членов: «Ответственность за своих членов должны на себя брать СРО, и в эту сторону будем двигаться», — отметил он. Кроме того, идет активная работа по цифровизации стройки и внедрению технологий информационного моделирования (ТИМ). Сергей Пахомов подчеркнул важность устранения критерия цены как приоритета в конкурсах на проектирование: «Дешевый проект всегда означает дорогую стройку».

Затронул депутат и тему ипотеки, отметив, что прекращение льготных ипотечных программ является правильным решением. «Ипотека закончилась. И это правильно. По одной простой причине: программа сыграла важную роль, но оказывала огромное давление на экономику, это триллионные нагрузки на бюджет. Нам нужны другие программы. И мы над этим работаем. В первую очередь — ИЖС. Мы уже приняли несколько

## Комплексный подход



### Среди главных тем прошедшего Строительного юридического форума — КРТ, ИЖС и создание «МИНИ-ГОРОДОВ»

законодательных решений — эскроу-счета, домокомплекты. Мы будем докручивать эту тему до максимально приближенной к идеальной», — сказал Сергей Пахомов.

Директор правового департамента Минстроя России Олег Сперанский отметил важный тренд на усиление необходимости профессиональных юридических компетенций в сфере строительства и ЖКХ. «Мы проводили анализ, то есть само строительство в точке зрения инвестиционного климата занимает там минимальное количество процентов от начала идеи до возведения здания, строения и сооружения, а вот разрешительная деятельность, оформление всех этих земельных вопросов, согласование и тому подобное занимают львиную долю в процессе. Все, что мы наблюдаем сейчас, а это создание правовых механизмов, правовых возможностей для развития строительного биз-



неса, бизнеса инфраструктурного, в том числе различного рода концессий, создавали новые алгоритмы ведения этого бизнеса, соответственно, задача юристов с точки зрения нормативного правового регулирования — эту систему поддержать», — сказал представитель Минстроя.

По словам заместителя генерального директора «ДОМ.РФ» Алексея Ниденса одним из важнейших направлений строительного бизнеса является комплексное развитие территорий (КРТ). КРТ — мощнейший инструмент развития территории, а «ДОМ.РФ» сегодня — крупнейший оператор КРТ на федеральном уровне.

«Мы выступаем как агент Российской Федерации по вовлечению неэффективно используемых земель. Сейчас в проработке 113 проектов с градостроительным потенциалом более 23 млн кв. м и уже заключенных договоров на

58 площадок с градостроительным потенциалом 8,5 млн кв. м», — отметил Алексей Ниденс. Он указал, что одним из направлений улучшения механизма КРТ могла бы стать возможность для застройщика передавать свои права по проекту и права аренды на земельный участок кредитным организациям в качестве залога. «Это позволило бы банкам более охотно финансировать особенно крупные проекты, связанные с реновацией, ну и, соответственно, застройщик — оператор КРТ получал бы более льготные условия кредитования», — отметил Алексей Ниденс.

В рамках форума состоялась официальная презентация Союза юристов в сфере строительства и ЖКХ, который был создан в августе 2024 года «для консолидации юридического сообщества, повышения эффективности правового регулирования и обеспечения устойчивого развития законодательства в строительной отрасли». Исполнительный директор Союза, управляющий партнер ProLex Константин Лушников отметил важность новой дискуссионной площадки: «Создание Союза — определенная веха в развитии отрасли, и оно даст новый импульс развитию сообщества и позволит консолидировать рынок в лице ведущих правовых специалистов, выступающих проводниками успеха в бизнесе». По мнению гостей, Строительный юридический форум 2024 традиционно продемонстрировал высокий уровень дискуссий и подтвердил свою значимость как одной из ключевых дискуссионных площадок для юристов в сфере строительства. Организаторы считают, что созданная на базе ежегодного мероприятия платформа должна стать ядром экспертного сообщества, способного генерировать новые возможности для индустрии. «Оргкомитет форума видит свою задачу в том, чтобы создать эффективную общественную платформу для обмена опытом и мнениями, обсуждения передовых идей, инноваций и законодательных инициатив, призванных дать импульс развитию как отдельной взятой отрасли, так и всей экономики в целом, ведь строительство всегда будет одним из флагманов экономического прогресса страны», — указал Константин Лушников.

Владимир ТЕН

Студенческие отряды отмечают 65-летний юбилей зарождения движения и 20-летнюю годовщину своей современной истории.

По этой причине в стране запланировано проведение более сотни мероприятий, в которых примут участие свыше миллиона человек. Финалом будет Всероссийский слет в Москве в конце ноября, который соберет более 12 500 участников движения.

Напомним, что в конце августа в Набережных Челнах прошел Всероссийский конкурс профессионального мастерства среди студенческих производственных отрядов «Труд крут». Участниками стали 100 представителей РСО из 11 регионов.

«Конкурсы профессионального мастерства в Российских студенческих отрядах проходят ежегодно и по всем направлениям работы. Благодаря соревновательному моменту студенты совершенствуют свои навыки и растут как молодые специалисты. Производственные отряды сейчас являются одним из приоритетов для движения студотрядов. За 2024 год на промышленных предприятиях страны были трудоустроены более 100 тыс. ребят», — отметил первый заместитель председателя Комитета Госдумы по молодежной политике, председатель правления РСО Михаил Киселев.

#### Снова «время гудит — БАМ»

О том, какое значение придается движению стройотрядов, свидетельствует хотя бы то, что генеральными партнерами юбилейного года РСО выступают Газпром и РЖД, а стратегическими партнерами стали Роскосмос, Росатом и ВКонтракт.

За годы существования движения школы ССО прошли более 20 млн человек. Бойцы студотрядов трудились на самых значимых стройках страны, в том числе на строительстве БАМа. Время распродилось так, что БАМ сегодня остро нуждается в обновлении и расширении. Поэтому в нынешнем году несколько тысяч студентов в рамках формирования РСО поучаствовали в новом строительстве на Байкало-Амурской магистрали.

Михаил Киселев на Всероссийском совещании руководителей региональных отделений РСО в Иркутске сказал: «Президент РФ объявил Восточный полигон одним из самых главных инфраструктурных проектов. Безусловно, иркутское региональное отделение Российских студенческих отрядов является опорной точкой по вовлечению туда учащихся со всей страны. В прошлом году на БАМе отработали около 2,5 тыс. ребят, в этом году там уже будут работать не менее 3 тыс. участников движения».

#### След московских стройотрядов

В «летний семестр» больше 3 тыс. московских студентов осваивали специальности в рамках программ стажировки РСО. По словам вице-мэра Москвы Натальи Сергуниной, работать столичным студотрядам пришлось по всей России — от Москвы и Санкт-Петербурга до Новосибирска и Южно-Сахалинска. Всего стажировки проходили в более чем 40 городах страны — 150 студенческих коллективов из Москвы были распределены по разным программам. Наилучшим образом показали себя отряды из МГТИ им. Баумана, НИУ МЭИ, НИЯУ МИФИ, МПГУ, РГСУ и, конечно, НИУ МГСУ. Студенты «примерили» на себя роли спасателей, вожатых и спортивных инструкторов в детских лагерях, руководили творческими кружками, а также помогали в организации приемных кампаний в российских вузах. Кроме того, РСО профильных вузов участвовали и в строительстве ряда знаковых объектов в самой Москве. Например, трудились они на возведении инновационного научно-технологического центра МГУ «Воробьевы горы» и общежития РУДН.

Подготовка к летним испытаниям началась задолго до официального старта сезона с занятий и постижения основ техники безопасности.



## Труд крут

Завершился очередной сезон российских студенческих стройотрядов



#### Студотряды НИУ МГСУ

В этом году бойцам стройотряда НИУ МГСУ в составе 175 человек представилась возможность не только на практике приме-

нить полученные в стенах строительного университета знания, но и отточить свои навыки, внеся вклад в развитие инфраструктуры как в самой России, так и в дружественных странах.

Объекты для студенческого десанта тщательно подбирались, заключались соглашения с руководством строек, благодаря чему студентам удалось поработать на российских стройках от Калининграда до Владивостока, а также в ближнем и дальнем зарубежье. Так, строительный отряд НИУ МГСУ «Северянин» поработал на строительстве объекта строительной компании АО «Миск» в Москве. Отряд «Беркут» помогал в работе сотрудникам ФБУ «РосСтройКонтроль» Московской области. Отряд «Арабеска» отправился на объект культурного наследия проекта «Общее дело. Возрождение деревянных храмов Севера».

Бойцы студотрядов НИУ МГСУ также работали на строительстве АЭС «Аккую» в Турции, АЭС «Эль-Дабба» в Египте, АЭС «Руппур» в Бангладеш.

В Мурманске отправились отряды «Атлант», «Восток-1» и «Янтарь». Их бойцам довелось потрудиться на объектах морского торгового порта Лавна. Уже три года стройотряды НИУ МГСУ работают на объектах вблизи Баренцева моря, став своего рода эстафетой ключевого проекта по строительству Мурманского транспортного узла, который входит в число важных направлений Комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры до 2024 года.

Отряд НИУ МГСУ «Титаны» командировался на строительство объектов дорожного строительства АО «Миск» в Москве. Отряд «Беркут» помогал в работе сотрудникам ФБУ «РосСтройКонтроль» Московской области. Отряд «Арабеска» отправился на объект культурного наследия проекта «Общее дело. Возрождение деревянных храмов Севера».

## КАДРЫ

Алексей ТОРБА

На состоявшемся недавно в НИУ МГСУ заседании круглого стола «Кадровое обеспечение строительной отрасли» главной темой дискуссии стала совместная деятельность предприятий-заказчиков и вузов. Обратившись к участникам заседания ректор НИУ МГСУ Павел Акимов отметил, что университет активно работает с организациями-партнерами и постоянно обновляет образовательные программы в соответствии с замечаниями и рекомендациями работодателей. Особенно востребованы курсы по пожарной безопасности и промышленному дизайну, обучение по которым началось в магистратуре в этом году, а с будущего года намечено запустить магистерскую программу по системам вертикального транспорта в строительстве.

В то же время, учебные заведения страны ведут подготовку еще не по всем популярным специальностям. Большинство вузов, готовящих кадры для строительной отрасли, осуществляют подготовку по направлению «Промышленное и гражданское строительство», поскольку эта топовая образовательная программа привлекает наибольшее количество абитуриентов. Но при этом не учитывается, что в ряде направлений строительства имеется большой спрос на специалистов, подготовку которых ведут только МГСУ и несколько других вузов, что явно недостаточно. Такая ситуация сложилась, например, с подготовкой специалистов для гидротехнического строительства. По мнению ректора МГСУ, эту проблему необходимо решить совместно с отраслевыми объединениями саморегулируемых организаций в сфере строительства — Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) и Национальным объединением изыскателей и проектировщиков (НОИРИЗ).

## На основе передовых практик

Обстоятельный доклад о путях улучшения взаимодействия между высшим образованием и сферой производства сделала руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова. По ее словам, вузы совместно со строительными компаниями должны разрабатывать, актуализировать и реализовывать инновационные образовательные программы. Особенно велика потребность в программах по цифровым технологиям. При этом важно расширить участие высокотехнологичных строительных компаний в образовательном процессе, развивать проектные формы обучения с участием специалистов-практиков и обновлять учебную базу вузов с учетом использования передовых практик в строительной отрасли. Примером такой работы может служить реализованный в 2024 году НОСТРОЙ совместно с Санкт-Петербургским политехническим университетом имени Петра Великого, Нижегородским государственным архитектурно-строительным университетом и НИУ МГСУ прорывной курс по цифровой подготовке специалистов подрядных организаций. Сформированная совместно с бизнесом программа обучения позволила повысить компетенции слушателей в цифровых технологиях информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства. «Проект удался и требует расширения и продвижения», — констатировала руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ.

Елена Парикова отметила, что необходимо выстраивать программы обучения под нужды конкретного предприятия и так организовывать процесс прохождения практики на базе этого предприятия, чтобы студент мог безболезненно влиться в производственный коллектив. Стажировки должны быть составлены таким образом, чтобы студенты имели возможность применить свои знания на практике и освоить новые технологии под руководством опытных специалистов. Кроме того, важно выстроить на предприятиях собственную систему поощрений и стимулирования персонала и предостав-



## Траектория успеха

Надо помочь учащимся выстроить карьеру в отрасли

лять выпускникам, трудоустроенным в соответствии с инженерной специальностью, возможность прохождения оценки квалификации для подтверждения приобретенного профессионального опыта. Также для закрепления выпускников вузов на предприятиях в соответствии с полученной инженерной специальностью НОСТРОЙ предлагает актуализировать отраслевые квалификационные рамки, рассмотреть возможность предоставления им отсрочки от службы в армии и внедрить программы стажировок и практик с наставником.

Спикер напомнила, что 27 апреля 2024 года правительство РФ приняло постановление №555 «О целевом обучении по образовательным программам среднего профессионального и высшего образования», которым утверждены правила установления квоты приема на целевое обучение по образовательным программам высшего образования за счет бюджетных ассигнований федерального бюджета. Однако, как отмечено в презентации Елены Париковой, частные подрядные организации редко пользуются возможностью заключения целевых договоров из-за сложности формирования долгосрочных прогнозов и отсутствия финансовых возможностей формирования кадрового резерва. Опрос 415 строительных компаний — членов саморегулируемых организаций показал, что лишь 31,8% работодателей готовы использовать инструмент целевых договоров и только 5% таких компаний уже их заключили.

В числе конкретных предложений НОСТРОЙ по внесению изменений в перечень специальностей подготовки инженерных кадров Елена Парикова привела проектирование в будущем федерального государственного образовательного стандарта «Специалист лабораторного контроля в строительстве».

## Не найти днем с огнем

О том, что обеспечение строительной отрасли инженерно-техническими специалистами в самом деле требует принципиально новых решений, свидетельствует выступление заместителя исполнительного директора по работе с персоналом АО «ДСК «Автобан» Петра Федорова. Это предприятие плотно взаимодействует с профильными вузами и средними специальными учебными заведениями (сузузами). Его специалисты выступают перед студентами и учащимися, участвуют в круглых столах, мастер-классах и защите дипломных работ, проводят экс-

курсии на объектах. Преподаватели учебных заведений стажировались на объектах этого предприятия, на которых проводится и производственная практика студентов. Совместно с учебными заведениями разрабатываются и реализуются программы повышения квалификации для сотрудников «Автобана». Молодые специалисты в течение двух лет получают базовую дистанционную подготовку, затем на протяжении первого года работы погружаются в среду, после чего дважды в месяц участвуют в заседаниях круглых столов с экспертами. Кроме того, на предприятии реализуется насыщенная программа развития молодежного резерва.

Несмотря на всю эту большую работу, трудоустройство начинающих специалистов по-прежнему остается для «Автобана» серьезной проблемой. Так, в 2023 году в этом предприятии прошли практику 497 студентов вузов и учащихся сузузов, однако за тот же период были приняты на работу всего 79 человек. К тому же, как отмечалось в докладе, у выпускников нередко отсутствуют необходимые для работодателя компетенции.

Но самый главный вопрос, на который у «Автобана» пока нет ответа, состоит в том, что дорожки никуда не могут найти специалистов смежных компетенций (на стыке отраслей). Как говорится, днем с огнем не сыскать сейчас инженера по автомобильным дорогам по специальности «Автомобильные дороги и аэродромы» и инженера по искусственным сооружениям по специальности «Строительство железных дорог, мостов и транспортных тоннелей». Большая проблема возникла и с поиском инженеров по подготовке территории строительства, организации дорожного движения и содержанию существующих дорог, а также инженеров сетей и коммуникаций.

## Разглядеть перспективу

Повысить привлекательность строительной отрасли для молодежи можно, лишь улучшив условия труда на стройке, — к такому выводу пришла выступившая на заседании руководитель Центра компетенций образовательной деятельности Минстроя России Ирина Минина на основании исследования проблемы привлечения молодежи в строительную отрасль и сферу ЖКХ, в ходе которого были опрошены более 3,5 тыс. студентов и 200 представителей отраслевых предприятий. Именно фактор неблагоприятного тяжелого труда больше всего влияет на ре-

Павел АКИМОВ,  
ректор НИУ МГСУ.

**Основная задача любого университета — это качественная подготовка кадров, чтобы выпускники могли уверенно работать по той специальности, которую они избрали при поступлении в вуз. Вся деятельность университета осуществляется в интересах студентов, работодателей и всей отрасли**

шение ребят, оставаться им в строительной отрасли или нет. Поэтому одним из направлений, на котором надо сосредоточиться сегодня органам власти и строительным компаниям, является формирование высокой культуры производства работ и повышение безопасности и комфорта на рабочем месте.

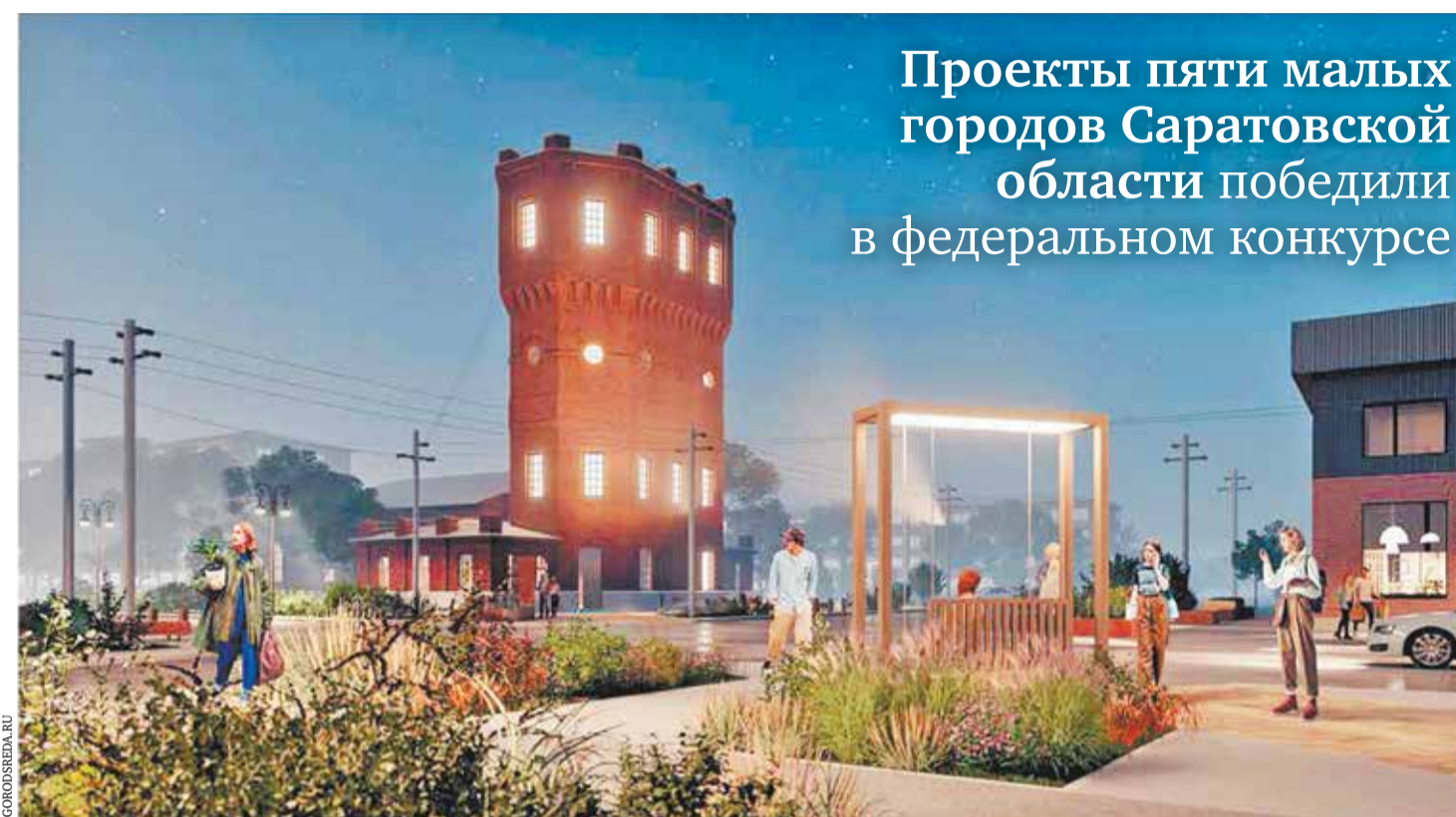
Главный вывод, который сделала Ирина Минина, состоит в том, что вовлечение молодежи в отрасль требует системного и комплексного подхода. «Необходимо выстроить систему ориентации не только для школьников, но и для студентов, особенно для студентов, которые обучаются в колледжах, для высшего образования тоже, а также для тех молодых специалистов, которые начинают свой карьерный путь», — заявила представитель Минстроя России. По ее мнению, ребята сейчас не видят перспектив и даже не знают, где они окажутся через год-другой. Если в больших строительных компаниях для них разрабатываются карьерные карты, то в малых и средних предприятиях отрасли этот опыт еще только предстоит внедрить. И в этой работе представителям бизнеса не обойтись без плотного взаимодействия с образовательными учреждениями, чтобы лучше показать молодым строителям, какие у них есть перспективы.



## ГОРОДСКАЯ СРЕДА

## У башни есть имя

**Проекты пяти малых городов Саратовской области победили в федеральном конкурсе**



Татьяна ТОРГАШОВА

За время участия во Всероссийском конкурсе, посвященном благоустройству малых городов и исторических поселений, 15 городов Саратовской области становились победителями 25 раз. В этом году к ним прибавилось еще пять: Балашов, Калининск, Петровск, Пугачёв, Шиханы. В них в будущем году подврутнутся пре-

ображению парк, площадь, проспект, улицы и береговая линия.

В Балашове проект-победитель называется «Парк авиаторов». Этот город тесно связан с историей авиации. В 30-х годах прошлого века в нем открылась Объединенная школа пилотов — впоследствии Высшее военно-авиационное училище, ныне Балашовский учебный авиационный центр подготовки летного состава. Рядом была теперь закрытая школа

младшего авиационного специалиста. Вот ее заброшенную территорию и предлагает превратить в современный парк.

Пока что на этом участке ничего нет кроме сильно заросшего пруда, остатков демонтированных корпусов и нескольких никуда не ведущих дорожек. Однако после преобразования парк, несомненно, станет любимым местом отдыха горожан. В нем появятся сад выпускников летной школы, летняя эстрада

## Светлые аллеи

**Завершается благоустройство парка имени Бунина в тульском городе Ефремове**



Татьяна ТОРГАШОВА

Писатель Иван Бунин вплоть до Октябрьской революции часто приезжал в Ефремов к своему брату, в доме которого жила и их мать. Этот дом сохранился до сих пор, теперь это музей И. А. Бунина. Именем писателя назван и городской парк. Проект его реконструкции стал одним из победителей VIII Всероссийского конкурса, посвященного благоустройству малых городов и исторических поселений. По контрасту со знаменитым циклом рассказов писателя «Темные аллеи» разработчики назвали проект «Светлые аллеи Бунина».

Парк немал — 8,5 гектара. Благоустроить его пытались и прежде. По словам главы городской администрации Сергея Балтабаева, какие-то из элементов реконструируются, но множество работ в соответствии с проектом выполняется заново.

Так, новый облик получила сцена. Вся площадка перед ней преобразилась, став центром культурно-событийной зоны. По ее бокам

устроены небольшие трибуны под навесами, а напротив сцены возникло символическое для парка сооружение — паркет в виде печатной машинки Бунина. Вообще-то паркет — это небольшое место для отдыха на улице или на парковке, например, в виде пары скамеек, окруженных вазонами с растениями. Но здесь это место для отдыха соединено со зрительскими рядами. Они расположены ступенчатой, а между ними установлены круглые столики на одной ножке, которые изображают кнопки старинной печатной машинки. На каждой «кнопочке» протравлена буква, и вместе они складываются в название всего проекта.

В спортивной зоне заменено покрытие футбольного поля, появились площадки для игровых видов спорта, а к уже существующему воркауту добавились памп-трек, необычный тем, что он самый большой в регионе. В семейной зоне обустроены две детские площадки, а масштаб проведенных общепарковых работ придавал всей территории совершенно иной уровень. Появилась сеть дорожек с новым покрытием, в том числе беговые и для скандинавской ходьбы, смонтированы современное освещение и видеонаблюдение, установлены качели под тенистыми навесами, высажены новые растения. Много посетителей привлечет красивая фотозона с подсветкой.

Все преобразования выполнены с учетом мнения граждан. В процессе создания проекта администрация города проводила дизайн-сессии, в которых помимо архитекторов и представителей заинтересованных ведомств принимали участие активные жители Ефремова.



## Леди Макбет и набережная Лескова

**Старинный город на Орловщине хорошеет в преддверии своего юбилея**

Татьяна ТОРГАШОВА

Через два года Мценск Орловской области будет отмечать 880-летие. Очень значимая часть подготовки к юбилею — благоустройство.

В этом году амчине — так называют жителей Мценска — реализуют проект, ставший одним из победителей Всероссийского конкурса, посвященного благоустройству малых городов и исторических поселений. Федеральный грант составил 92 млн рублей.

Проект называется «Мценская верста». Задумка оригинальна: верста равна 1 066 метрам, именно на таком протяжении обновляется главная улица города — имени Ленина, на которой сконцентрировано немало объектов культурного наследия. Идея зародилась потому, что такое расстояние между торговыми рядами в историческом центре и горой Самород — местом, где зародился Мценск.

Включенный в проект участок городского пространства по всей длине будет стилизован под старину. При этом разработчики по итогам обсуждения проекта с жителями определили для себя такие задачи: использовать в элементах благоустройства и арт-объектах местный колорит, что придает своеобразные преобразуемой территории; сформировать общественное пространство вблизи памятников архитектуры; создать комфортное пространство с преобладанием участков для пешеходов. А в целом — повысить привлекательность городской среды для жителей и гостей города всех возрастов.

и открытый сезонный кинотеатр, уличные гамаки под навесами, спортивные площадки, зона отдыха с лавочками и качелями, плавучий фонтан на пруду. Проектом также предусмотрено открытие музея авиации, двух кафе и пункта проката велосипедов.

В Пугачёве на средства федерального гранта будет реализован проект «Водосвет в окне». Он подразумевает благоустройство главного проспекта города — Революционного. В концепции учтены особенности архитектуры Пугачёва, сохранено стилистическое единство с уже существующими общественными пространствами исторического центра.

Свое необычное название проект получил благодаря старой водонапорной башне — знаковому символу города и одной из его исторических доминант. У башни есть имя — Водосвет. Запланированная архитектурная подсветка сделает форму здания еще более выразительной, свет будет литься из его окон.

Помимо обычного благоустройства, на всем протяжении проектного участка определены основные зоны притяжения. Так, сквер с детской площадкой разделен на три функционала: детскую игровую, прогулочную и спортивную зоны. Первую от второй будет отделять небольшой амфитеатр, который со стороны детской площадки будет представлять собой затейливый домик с разными входами и фигурными окнами.

Одной из зон притяжения станет и площадка у водонапорной башни — уютное место для прогулок с удобными скамьями и качелями. Сама башня наверняка обретет новую жизнь, став кафе, музеем или смотровой площадкой. И на всех объектах, а также на протяжении благоустраиваемой части проспекта разнообразными источниками освещения будут создавать причудливую и переменивую игру света. Это же «Водосвет в окне».

Создается «кусочек старины» в современном городском пространстве деликатными методами — расширению пешеходной зоны, установкой трех верстовых столбов, чугунных фонарей, использованием табличек с названиями улиц и номерами домов в стиле XIX века. В прогулочной зоне появятся несколько чайных гостиниц: «У Шеншиных», «У Измайловых» — это наиболее известные здесь дворянский и купеческий роды. У краеведческого музея откроется гостиная «У Фет». Знаменитый поэт Афанасий Фет — уроженец Мценского уезда. Сквер его имени в городе уже благоустроен. Завершается прогулочная зона смотровой площадки.

На протяжении проектной территории обустраиваются зоны отдыха, парковочные карманы, в качестве малых архитектурных форм устанавливается уличная кованая мебель. Для покрытия частично используется брусчатка, частично асфальт. Оригинальным арт-объектом станет памятник леди Макбет Мценского уезда — литературной героине Николая Лескова.

В этом году Мценск снова — в третий раз — стал победителем всероссийского конкурса, проводимого Минстроем, теперь уже с проектом «Набережная Лескова». Эта набережная вдоль реки Зуши станет первой по-настоящему благоустроенной в городе. В частности, на ней появятся детская площадка, зона с аттракционами, летнее кафе, ограждение, прогулочные дорожки. Работы начнутся в будущем году.

## Кстати

Местного колорита «Мценской версте» добавят таблички с имеющими отношение к городу поговорками, установленные в знаковых местах: «Мал городок, да старые Москвы», «На каждый аршин свой Шеншин», «Амчине коня умчали» и др.





ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Театр имени М. Н. Ермоловой в Москве ждет масштабная реставрация



СЕРГЕЙ КИСЕЛЕВ / АГН «МОСКВА»

СЕРГЕЙ КИСЕЛЕВ / АГН «МОСКВА»

АЛЕКСАНДР АВИЛОВ / АГН «МОСКВА»

Оксана САМБОРСКАЯ

Москомархитектура объявила о проведении конкурса на разработку архитектурной концепции здания Большого Московского цирка на проспекте Вернадского. Основная идея конкурса — превратить цирк в многофункциональную площадку формата lifestyle, где люди смогут проводить весь день, а не только пару часов.

Необходимость реконструкции, по словам главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова, назрела давно, техническая и функциональная составляющие здания устарели. «В свое время он был технологически уникально оснащен — зрителей поражали сменяющиеся манежи с водой, льдом, невероятные элементы шоу и так далее. Сегодня условия содержания животных, помещения артистов и процесс подготовки самих шоу не отвечают современным стандартам в должной мере, да и о комфорте зрителей уже совершенно другие представления. Это будет культурный центр с различными образовательными и развлекательными программами. В плане архитектуры мы ждем от участников конкурса ярких проектов», — сказал Сергей Кузнецов.

Знаковым проектом должен быть и из-за расположения: площадка, где стоит здание цирка, находится на пересечении двух важных проспектов — Вернадского и Ломоносовского.

История цирка тоже знаковая. Это крупнейший цирк в Европе. Он был открыт 30 апреля 1971 года. Здание было построено под руководством архитектора Якова Белопольского.

Начавшееся в 1964 году строительство, в котором участвовало десять строительных управлений, должны были закончить в 1967-м, но оно затянулось. Виновным в задержке признали завод «Знамя труда», вовремя не поставивший панели кровли купола.

# Шоу на весь день

У самого большого цирка Европы появятся новые функции



ВАСИЛИЙ КУЗЬМИЧЕНКО / АГН «МОСКВА»



АГН «МОСКВА»

Построенное в стиле советского модернизма здание цирка представляет собой остекленный по всей окружности шатер под складчатым куполом площадью 3 тыс. кв. м и высотой 31 м. Зрительный зал вмещает 3 400 человек.

Проект цирка включал ряд технических новшеств: четыре киноустановки,

ксеноновые прожекторы, динамики в спинках кресел, но главным оригинальным решением считается система сменных манежей. Всего манежей пять: конный, ледовый, водный, иллюзионный и световой, на смену каждого уходит не более пяти минут.

Специально для машины Леонида Брежнева, который очень любил цирк, был построен подземный гараж, откуда можно было подняться на специальном лифте в правительственную ложу.

Несмотря на всю инновационность, за полвека здание цирка устарело и в 2013

году было закрыто на двухлетнюю реконструкцию — его частично отремонтировали и обновили.

В декабре 2017 года правительство Москвы подписало распоряжение о передаче цирка из федерального управления в собственность Москвы. Переход был связан с необходимостью провести капитальный ремонт, запланированный на 2018-й: цирку требуется починить протекающую крышу и систему сменных манежей, которую не ремонтировали с 1971 года. Крышу отремонтировали, но в планах у руководства цирка было обновление зрительного зала, строительство гостиницы для артистов и другие изменения, время которым пришлось.

Архитектурная концепция, которую предложат участники конкурса, должна содержать не только выдающееся архитектурное решение — новому комплексу на 5 тыс. зрителей необходимо получить расширенный функционал. Согласно техническому заданию, площадь обновленного здания составит около 80 тыс. кв. м, в том числе 60 тыс. «квадратов» займет наземная часть и 20 тыс. — подземная. Кроме того, должна быть предусмотрена автостоянка более чем на 200 машиномест.

Помимо цирковой составляющей, появятся общественная зона площадью 22,5 тыс. кв. м; зоны общепита площадью 1,3 тыс. кв. м; полностью отвечающие современным нормативам по уходу и содержанию зоны для животных площадью 5 тыс. кв. м; зоны технического обслуживания шоу площадью 30 тыс. кв. м, включая сцену, помещения для артистов и мастерские.