

Издаётся
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная газета

100 лет

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№22 (10799) 14 июня 2024

Тоннель длиною в девять десятилетий

«Московский метрострой»
расширяет поле деятельности
и уверенно смотрит в будущее

Алексей ЩЕГЛОВ

Этой осенью легенде российской строительной отрасли — компании «Московский метрострой» — исполнится 93 года. Такая солидная дата вызывает уважение — в нашей стране не так уж много строительных организаций, которые имели бы столь же долгую и насыщенную историю. В ней немало славных страниц, но метростроевцы не останавливаются на достигнутых результатах. Только за последние два месяца они стали «виновниками» сразу двух знаковых событий федерального масштаба: ими была осуществлена сбойка железнодорожных тоннелей на участке «Шкотово—Смоляниново» на Дальнем Востоке (Восточный полигон) и начата прокладка тоннеля в Самаре, где возобновилось строительство метро. На днях состоялась встреча руководства и ветеранского актива «Мосметростроя» с коллективом «Строительной газеты», на которой зашла речь об этих достижениях компании, о ее истории и планах дальнейшего развития, о плодотворном сотрудничестве и дружбе, десятилетиями связывающих коллективы газеты и «Мосметростроя».

От истории до современности

Общение руководства «Мосметростроя» и коллектива «Стройгазеты» началось за длинным столом в историческом помещении здания компании на Цветном бульваре. Его сотрудники для краткости называют «319-м кабинетом», и в нем на протяжении четверти века каждое утро проходят оперативные планерки, а также другие совещания, на которых решаются производственные вопросы.

В своем вступительном слове генеральный директор «Мосметростроя» Сергей Жуков вкратце напомнил об основных вехах из жизни компании. Она была образована решением правительства СССР 2 октября 1931 года, и за прошедшие десятилетия ее работниками было сооружено и реконструировано более 200 станций метро, проложено свыше 600 км тоннелей и возведено 30 км автодорожных развязок и магистралей. С именем «Мосметростроя» связаны многие важные успехи и достижения строительной отрасли, поэтому не случайно указом президента России День метростроителя был установлен именно 2 октября и теперь будет отмечаться в день рождения «Мосметростроя». В этом году его отпразднуют во второй раз.

с. 8-9

Стройка для всех и каждого

Инфраструктура, мастер-планирование, КРТ
и многое другое: что обсуждали на ПМЭФ-2024



ПМЭФ 2024

Оксана САМБОРСКАЯ

Завершился XXVII Петербургский международный экономический форум. Общие его итоги будут обсуждаться, но главные меседжи понятны — обеспечение качественного роста экономики, улучшение демографии, технологический суверенитет, стабильность социальной сферы и финансовой системы.

Одно из ключевых мест в создании экономического и социального благополучия страны всегда отводилось строительному сектору и жилищной сфере в целом: именно строители обеспечивают россиян жильем, местами приложения труда, инфраструктурой, а одно рабочее место в стройке дает до 15 занятых в смежных отраслях. При этом жилье в идеале должно быть доступно каждому, а окружающая его терри-

тория — комфортна для семей с детьми. Этим темам были посвящены десятки дискуссий и сессий с участием Минстроя России, госкомпании «ДОМ.РФ», НОСТРОЙ и других.

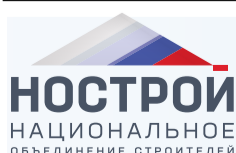
Посмотреть на регионы

Как и обычно, главным событием форума стало выступление Владимира Путина на пленарном заседании. Особый акцент президент сделал на необходимости раскрытия потенциала регионов России: «Эта новая география развития, создания точек роста в городах, поселках по всей территории страны, возможностей для людей не только в столицах, но и в малых городах, на селе приобрести профессию, найти хорошо оплачиваемую работу или вести свое дело, реализовать себя, жить, воспитывать детей в комфортных, современных условиях».

Чтобы регионы развивались, в следующем году будут запущены новые национальные проекты и государственные программы, укрепятся экономические связи. В частности, обсуждаются планы переноса головных структур крупнейших корпораций и госкомпаний в субъекты Федерации. Уже есть пример — переезд компании «РусГидро» из Москвы в Красноярск.

Президент отметил важность концентрации ресурсов на перспективных точках роста. Именно такой подход, по его словам, предусмотрен в рамках мастер-планов для дальневосточных и арктических регионов: «Мы договорились утвердить аналогичные программы, документы для еще 200 населенных пунктов. В их число войдут все региональные центры, а также города, играющие важную роль в укреплении технологического суверенитета России».

с. 4-5



Руководитель Научно-консультативной комиссии НОСТРОЙ
Максим Федорченко о соблюдении организационно-правового
хода строительства **с. 6**

КОРОТКО

НАВСТРЕЧУ МСЧ

На ПМЭФ состоялась подписание Соглашения о сотрудничестве по вопросам проведения Международного строительного чемпионата, учредителями которого выступают Минстрой России, ГК «Росатом», ПАО «Газпром», Молодежная общероссийская общественная организация «Российские Студенческие Отряды», ОАО «РЖД». Чемпионат (включен в план ежегодных мероприятий по реализации Концепции межрегионального и приграничного сотрудничества государств — участников СНГ на период до 2030 года) совместно с Международным форумом и выставкой 100+ Techbuild состоится в Екатеринбурге, соорганизатором выступит правительство Свердловской области. Мероприятие пройдет по трем лигам — основной, студенческой и школьной. Его участниками станут более 900 человек.

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ
ОБЪЕКТИВНОСТИ

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) запустило цифровую платформу Лабораторный кластер для внедрения системы допуска и контроля и систематизации деятельности строительных лабораторий для повышения качества стройматериалов в рамках Стратегии развития строительной отрасли до 2035 года, борьбы с фальсификатом продукции, обеспечения достоверности результатов испытаний при производстве материалов, проведении строительного контроля и надзора, снабжения профессиональных участников рынка и населения качественными ресурсами. Участники Лабораторного кластера предоставляют видеохостинг процесса лабораторного исследования, а НОСТРОЙ осуществляет верификацию протоколов и их регистрацию в своей системе с присвоением Знака НОСТРОЙ, являющегося для потребителя подтверждением реальности и объективности исследований и гарантией качества услуг. Лабораторный кластер дает возможность любому заинтересованному лицу подать заявку на проведение испытаний, измерений и обработку их результатов для проверки качества продукции (подтверждения характеристик материалов, конструкций и изделий).

ЛУЧШЕЕ МЕДИА

«Строительная газета» стала номинантом конкурса Российской гильдии риэлторов «Профессиональное признание 2024», заняв второе место. Организаторы конкурса поздравили коллектив издания с достойной победой, с признанием риэлторского сообщества и направили диплом лауреата.



«Зеленая» повестка

Участники экофорума выяснили, как реализуются приоритетные природоохранные программы

Алексей ЩЕГЛОВ

Недавно в Москве состоялся XV Международный форум «Экология». В канун Дня эколога, который ежегодно отмечается 5 июня, на это юбилейное мероприятие съехались 1 200 человек из 50 регионов России и 15 иностранных государств. Основной темой стал поиск решений, способствующих реализации экологической повестки России через повышение экономической привлекательности «зеленых» подходов к производству, потреблению и решению государственных задач.

Как отметил в своем выступлении первый зампред Комитета Госдумы по экологии, природным ресурсам и охране окружающей среды Вячеслав Фетисов, мониторинг выбросов промышленных предприятий показывает не очень хорошие результаты — люди в их окрестностях живут в неприемлемых условиях. Поэтому без новых технологий, сегодня оказавшихся под санкциями, исправить ситуацию сложно. Безусловно, инженеры и технологи работают над их созданием и применением, и, как считает депутат, результаты этого труда проявятся уже через пару лет.

По его мнению, «зеленые» деньги обязаны работать над решением проблемы промышленных выбросов, над модернизацией экономики. А государство, в свою очередь, должно содействовать предприятиям, реализующим такие меры.

Кстати, последние экспертные данные внушают определенный оптимизм. Согласно исследованию аналитической службы аудиторско-консалтинговой сети FinExpertiza, российские предприятия в 2023 году потратили на охрану окружающей среды рекордные 1,3 трлн рублей, что на 17,3%, или 191,5 млрд рублей больше, чем годом ранее. Самые высокие затраты на экологию были зафиксированы у бизнеса Красноярского края (122,1 млрд рублей), Москвы и Подмосковья (77,6 млрд и 68,5 млрд соответственно), Свердловской области (68 млрд), Ямало-Ненецкого (59,8 млрд) и Ханты-Мансийского автономных округов (51,7 млрд), Татарстана (43,5 млрд), Челябинской области (42,1 млрд), Санкт-Петербурга (41,1 млрд) и Иркутской области (36,2 млрд рублей).

Но этого пока недостаточно. Поэтому, как считает директор Департамента государственной политики и регулирования в сфере развития особо охраняемых природных территорий Минприроды России Ирина Маканова, в ближайшие 10 лет предстоит приложить гораздо больше усилий, чтобы сфокусироваться на одной из приоритетных целей национально-го развития — экологическом благополучии.

Она напомнила, что в развитие принятого 7 мая указа президента о национальных целях, естественно, все федеральные

органы (и Минприроды в том числе) начали работу над проектом паспорта нацпроекта, который сейчас будет называться «Экологическое благополучие». И уже ясно сформулированы основные результаты, к которым необходимо прийти. Первое — это формирование экономики замкнутого цикла, которая обеспечит к 2030 году сортировку 100% образуемых твердых коммунальных отходов (ТКО). Заодно надо добиться захоронения не более чем 50% таких отходов и вовлечения в хозяйственный оборот не менее 23% отходов производства и потребления в качестве вторсырья.

Второе — это поэтапное снижение в два раза к 2036 году выбросов опасных веществ, оказывающих наибольшее негативное воздействие на окружающую среду и здоровье человека в городах с высоким и очень высоким уровнем загрязнения воздуха. Это также ликвидация до конца 2030 года не менее половины опасных объектов в районах проживания. Утилизация и обезвреживание к 2036 году не менее 50% общего объема отходов 1-го и 2-го классов опасности и снижение вдвое объема неочищенных источников, сбрасываемых в водные объекты и т. д.

Не менее важными задачами являются создание и объединение в одну общую систему всех универсальных систем, которыми занималось большое количество органов федеральной власти и государственной власти субъектов. Кстати, 19 марта было принято постановление правительства РФ «О федеральной государственной информационной системе состояния окружающей среды».

Основная задача новой ГИС — мониторинг. Функционирование экосистемы и ее наполнение начнется в ближайшее время в полном объеме, и экосистема объединит в себе все данные об экологической обстановке и о состоянии окружающей среды в РФ. «Это является очень важным направлением деятельности Минприроды на ближайшую перспективу», — заключила Ирина Маканова.



Николай ВАЛУЕВ, депутат Госдумы, председатель Общественного совета АНО «Центр содействия природоохранным инициативам «Экология»:

«Владимир Путин определил обеспечение экологического благополучия одной из национальных целей развития страны. В текущем году глава государства дал поручение разработать мероприятия нацпроекта на 2025-2030 годы. Задачей юбилейного форума станет объединение мнений и инициатив общества по данной тематике»

Льгота для управдома

Законодатели хотят отменить страховые взносы для домовых активистов

Алексей ЩЕГЛОВ

Депутаты Госдумы разработали законопроект, поощряющий граждан, на добровольной и полупрофессиональной основе занимающихся управлением многоквартирными домами (МКД). Документ содержит положение об отмене страховых взносов для членов и председателей Советов домов, и, как предполагается, такие финансовые льготы станут вполне достойным стимулом для домовых активистов.

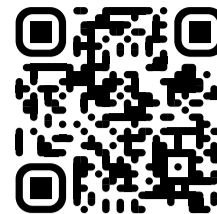
К настоящему времени законодательная инициатива уже прошла экспертизу в ряде органов исполнительной власти, которые

представили свои заключения. «Пришли отзывы профильных министерств на законопроект комитета, направленный на отмену страховых выплат для председателей и членов советов многоквартирных домов», — сообщила заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева.

При этом Минстрой РФ и Минтруд РФ поддержали вариант, предусматривающий отмену страховых взносов для всех членов и председателей советов МКД, — и это позитивный промежуточный результат, так как в другом варианте законопроекта предполагалось отменить такие отчисления только для граждан

пенсионного возраста. Но на этом хорошие новости пока заканчиваются, так как Минфин РФ ожидаемо высказался против обоих вариантов законопроекта.

Впрочем, отметила Светлана Разворотнева, депутаты не теряют надежды, что, несмотря на сопротивление финансового блока правительства, законодательная инициатива получит путевку в жизнь. Основанием для этого, в том числе, является тот факт, что законопроект был подготовлен по поручению спикера нижней палаты парламента. «Будем снова обращаться к Вячеславу Володину и руководителю рабочей группы Госдумы по совершенствованию законодательного регулирования, направленного на развитие коммунальной инфраструктуры и повышение качества услуг жилищно-коммунального хозяйства, Алексею Гордееву с просьбой найти убедительные для Минфина аргументы принять закон», — пообещала она.



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

НОВОСТИ

Антон МАСТРЕНКОВ

«Большой брат» следит за стройкой

Москва представила уникальную цифровую платформу для участников рынка

Прошедший XXVII Петербургский международный экономический форум (ПМЭФ-2024) был богат на события и анонсы в сфере строительства. Помимо ожидаемых участниками рынка недвижимости мер поддержки, важными темами обсуждений стали цифровизация стройки и применение инновационных технологий. Например, Комитет государственного строительного надзора в рамках форума объявил о запуске пилотного проекта, который упростит документооборот и обеспечит прозрачность работ.

Мониторинг и контроль

В первый же день работы форума на площадке правительства Москвы развернулась дискуссия с участием девелоперов, надзорных органов столицы, Подмосковья о цифровой трансформации строительной отрасли и перспективах применения различных технических средств контроля в строительстве на всех этапах возведения объектов. Кроме того, эксперты оценили потенциал использования стационарных видеокамер, дронов, мобильных устройств и видеорегистраторов при выполнении контрольных функций в процессе строительства. «Строительная отрасль — важнейший двигатель российской экономики, а ее цифровизация — глобальный тренд. Москва активно внедряет ряд проектов, нацеленных в том числе на интеграцию искусственного интеллекта в уже имеющиеся оцифрованные производственные процессы на протяжении всего строительного цикла», — рассказал глава Мосгосстройнадзора Антон Слободчиков.

Еще одно направление развития — мониторинг стройплощадок с помощью средств фиксации, которые позволяют получать информацию о строительстве объекта без участия человека. Участники дискуссии высказались за использование искусственного интеллекта в этой сфере. Предполагается, что с его помощью будут проводиться анализ данных, выявляться возможные отклонения, после чего информация будет направляться застройщику. Тот, в свою очередь, самостоятельно сможет принять меры по исправлению ситуации без применения к нему штрафных санкций. Сегодня уже на трех стройплощадках столицы в тестовом режиме установлены системы с автоматическим оповещением о превышении пороговых значений геодезических параметров, показателей качества воздуха, уровня шума.

Разрешения и нарушения

Однако главным событием дискуссии стала презентация цифровой платформы, позволя-



ющей усовершенствовать процесс информационного взаимодействия между городскими властями и застройщиками, а также обеспечивающей прозрачный контроль за выполнением работ — здесь предусматривается обмен исполнительной документацией в XML-формате. Предполагается, что движение потоков данных будет организовано с помощью собственной информационной системы «Разрешения и нарушения», реализованной на платформе Единой государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Благодаря нововведению участники строительства смогут снизить масштаб очного взаимодействия с государственным строительным надзором и получать предостережения о признаках будущих или уже совершенных нарушений для их устранения. При этом юридически значимые документы и исполнительная документация, формируемые в информационных системах застройщиков, будут передаваться в режиме онлайн, а влияние человеческого фактора на корректность передаваемых данных минимизируется.

Эксперты уверены, что запуск этого проекта даст властям возможность автоматически определять категорию риска возводимых объектов, получать информацию обо всех этапах строительных работ и их соответствии проектной документации, оперативно узнавать о любых событиях, требующих проведения про-

верки. При этом основные преимущества его внедрения — обеспечение постоянного доступа к полученным ранее сведениям, риск-ориентированный подход к проведению проверок, сокращение трудозатрат инспекторов и сроков контрольно-надзорных мероприятий.

Стоит отметить, что для участников пилотного проекта предусмотрено приоритетное рассмотрение объектов. На сегодня уже 16 крупных девелоперов выразили готовность к сотрудничеству, а по завершении пилотного проекта опыт внедрения цифровой платформы по обмену строительной документацией в электронном виде будет масштабирован на всех столичных застройщиков.

В свою очередь, министр правительства Московской области по государственному надзору в строительстве Артур Гарибян представил в рамках экспертной дискуссии аналогичную цифровую экосистему, обеспечивающую максимально быструю реализацию инвестиционно-строительного цикла. «Цифровая экосистема АИС ЦСС» — это система, используя которую персональный менеджер вместо застройщика в максимально сжатые сроки обратится за всеми необходимыми федеральными, региональными и муниципальными услугами и получит все обязательные для его проекта согласования. При этом «дорожные карты» согласований с учетом их последовательности и взаимосвязи сформируются при помощи искусственного интеллекта

индивидуально под каждый проект», — рассказал Артур Гарибян.

Повышая эффективность

Важность и необходимость запуска таких цифровых платформ подтвердили также и представители девелоперского сообщества. Так, управляющий партнер компании STENOY Илья Фролов пояснил, что на объектах строительства уже давно и продуктивно ведутся автоматический мониторинг, фиксация нарушений и контроль использования трудовых ресурсов. Также успешно используются различные датчики, например, измерения уровня шума, состояния воздуха, движения грунтов и иные средства постоянного мониторинга при строительстве. «Сложность заключается не столько в получении этой информации (технические возможности у девелоперов для этого есть), сколько в использовании ее для осуществления постоянного контроля за состоянием строительства — для небольших объектов бизнес-класса, например, это требует серьезных ресурсов, а это не всегда целесообразно. Именно единая цифровая среда и цифровые модели объектов строительства смогут обеспечить получение информации и постоянный контроль», — отметил Илья Фролов.

Успешным опытом использования «цифры» поделился также генеральный директор ГК «КОРТРОС» Станислав Киселёв: «Мы тиражируем успешный пилотный проект по видеомониторингу внутренних помещений и регулярным облетам площадок. В рамках строительного контроля происходят системная фотофиксация нарушений и формирование предписаний для их передачи подрядчику и последующего устранения. Логичным дальнейшим развитием цифровизации является построение платформенного решения, которое позволит получить синергетический экономический эффект для компании за счет синхронизации отдельных бизнес-процессов».

В свою очередь, генеральный директор компании «Самолет 10D» Дмитрий Самоходкин подчеркнул важность развития цифровизации на другом направлении — для борьбы с главными вызовами в девелопменте: низкой прозрачностью, плохой коммуникацией, отсутствием постоянного контроля. «Наша цифровая платформа закрывает ключевые потребности в строительстве — от проектирования до сдачи квартир. Есть мнение, что цифровизация — это долго и дорого, но мы его опровергаем. Именно она позволила нам увеличить производительность на 57%, снизить стоимость строительства на 15% и сократить сроки на два месяца. И это с учетом регулярных затрат на обновление систем», — поделился он своим опытом.

ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ ПОД КЛЮЧ

РОССЕТИ
МОСКОВСКИЙ РЕГИОН

Москва, ул. Вавилова, д. 7Б
uslugi@rossetimr.ru
8 800 220 0 220

**С НАМИ
НАДЕЖНО!**

Подробнее об услуге

РЕКЛАМА

ЭКОНОМИКА

с.1 → Для мощного, долгосрочного развития регионов важно устранять ограничения в энергетике, в транспортной системе, строить и ремонтировать дороги, инженерные и коммунальные сети. На реализацию таких проектов субъекты Федерации получают инфраструктурные бюджетные кредиты, со следующего года их объем будет увеличен. «Этот портфель будет расти не менее чем на 250 млрд рублей ежегодно, а в целом до конца 2030 года сумма выданных инфраструктурных бюджетных кредитов составит 2,5 трлн рублей. Причем средства будут распределяться не только на основе лимитов для каждого субъекта Федерации, но и по итогам конкурса региональных и межрегиональных проектов», — заявил Владимир Путин.

Он также напомнил, что принято решение списать две трети ранее выданных бюджетных кредитов. Освободившиеся средства регионы должны направить на поддержку инвестиций, включая создание промышленных парков и инфраструктуры территорий опережающего развития, а также на обновление систем ЖКХ, строительство дорог и мостов, модернизацию общественного транспорта и расселение аварийного жилья, на мероприятия мастер-планов и т. д.

Вице-премьер Марат Хуснуллин, оценивая итоги ПМЭФ, назвал продление инвестиционных бюджетных кредитов важным решением: «Это порядка 1,5 трлн рублей. Минимум половина из этой суммы будет направлена на модернизацию коммунальной инфраструктуры».

Помогать в привлечении инвестиций в инфраструктурное строительство — одна из задач Института развития в жилищной сфере. Для этого «ДОМ.РФ» в 2021 году запустил механизм инфраструктурных облигаций, благодаря которому на сегодняшний день реализуется уже 50 проектов в 26 регионах. Это крупные дорожные, транспортные проекты, обеспечение целых жилищных комплексов инженерными сетями, социальными объектами. Общая сумма займов по ним составляет 175 млрд рублей, а с учетом банковского плеча в их реализацию привлечено почти 300 млрд рублей.

В рамках ПМЭФ было подписано важное соглашение в этой сфере между «ДОМ.РФ» и Российским фондом прямых инвестиций (РФПИ). Партнеры договорились вместе привлекать инвестиции в сферу инфраструктурного строительства и масштабировать применение облигаций. «Ускоренное развитие инфраструктуры — ключевое условие экономического роста регионов страны. Уже сейчас потребность в таких инвестициях заметно увеличивается: на рассмотрении у «ДОМ.РФ» находятся проекты из всех федеральных округов с общей суммой финансирования более 600 млрд рублей. Общая задача на данном этапе — работать на опережение, мотивировать инвесторов вкладываться в развитие страны», — отметил генеральный директор «ДОМ.РФ» Виталий Мутко.

Кроме расшивки узких мест в инфраструктуре, считает президент, надо широко



ПМЭФ 2024 / ВЯЧЕСЛАВ ПРОКОФЬЕВ

Стройка для всех и каждого

вовлекать в хозяйственный оборот неэффективно используемые земельные участки, например, с заброшенными и недостроенными зданиями, а таких объектов по всей стране десятки тысяч. «При должном подходе они будут служить людям, приносить прибыль бизнесу», — заявил Владимир Путин. По его словам, важно не допустить «увода земельных участков у городов и регионов». Такая мера не только улучшит городскую среду, но и привлечет малый и средний бизнес с интересными проектами жилой застройки.

Он уточнил, что сегодня в России насчитывается более 181 тыс. бесхозных и заброшенных зданий и сооружений, на учете не стоит более трети из них, а права зарегистрированы лишь на пятую часть. «Порой на заброшенных территориях находятся мусорные свалки. Как правило, они бесхозные, а у муниципалитетов нет денег на их ликвидацию. Предлагаю следующее решение: если предприниматель готов ликвидировать такую свалку за свой счет, то можно подумать о том, чтобы бесплатно передавать ему соответствующий земельный участок в пользование или в собственность», — предложил президент.

«ДОМ.РФ», в свою очередь, может принять участие в доработке механизма для передачи бесхозных участков со свалками инвесторам, — сказал журналистам Виталий Мутко. — Может быть, мы его доработаем, внесем предложения. В принципе этот механизм доведения неэффективно используемых земель до инвесторов сделан и сама идея абсолютно понятна». Он напомнил, что компанией уже вовлечено в оборот 46 тыс. гектаров неэффективно используемых территорий, при этом 95% участков, попадающих в работу компании, не подготовлены для передачи. «Одна из главных наших миссий — это вовлечение в оборот неэффективных земель», — сказал Виталий Мутко.

Ипотека поддержит «маленьких»

Поддержат развитие регионов и новые параметры льготной семейной ипотеки, срок действия которой продлен до 2030 года. Льготный кредит по ставке 6% сегодня могут получить все российские семьи с детьми в возрасте до шести лет.

Для малых городов и регионов, где объем жилищного строительства пока недостаточен, параметры семейной ипотеки расширились. Здесь, по предложению президента, семьи с двумя детьми смогут воспользоваться семейной ипотекой под 6% независимо от возраста детей. Единственное условие — чтобы хотя бы один ребенок в семье был несовершеннолетним на момент оформления ипотеки. «Такие же льготные условия ипотеки будут действовать во всех регионах России для каждой семьи, которая хочет построить свой дом. Это особенно важно для больших, многодетных семей», — отметил Владимир Путин и попросил правительство запустить эти программы уже с 1 июля текущего года.

«Данное решение приведет к тому, что сейчас, когда уменьшится объем ипотеки в крупных городах, ряд застройщиков, которые из-за низкой маржинальности не строят пока жилье в малых городах, будут создавать там предложение. Считаем, что эта мера обязательно подтолкнет развитие малых городов», — сказал вице-премьер Марат Хуснуллин, отвечая на вопросы журналистов под завершение пленарного заседания.

Оценил инициативу президента и Виталий Мутко. По его словам, расширение условий ипотечной программы для семей с детьми станет драйвером для развития регионов. С 2021 года по «Семейной ипотеке» в среднем предоставлялось более 250 тыс. кредитов в год. «По нашим оценкам, новые условия программы обеспечат улучшение жилищных условий 350-400 тыс. семей с детьми ежегодно», — отметил глава «ДОМ.РФ». — По данным «ДОМ.РФ», в список «льготников» попадает около 40 субъектов РФ, на которые приходится 30% населения страны и чуть менее трети всего ввода нового жилья. В эту же группу попадут и все города до 50 тыс. жителей. Всего у нас их порядка 800, там проживает 11% граждан. Иными словами, благодаря нововведениям, города, где темпы жилищного строительства пока не велики и в которых проживает свыше 40% населения, получат дополнительный приток финансирования для возведения комфортного современного жилья».

Говоря о поддержке семей при строительстве дома, он напомнил, что частный дом — это естественный способ преодолеть стесненность жилищных условий, которая является одним из основных препятствий к расширению семьи. «Мы как участники рабочей группы, безусловно, поддержали такие адресные изменения. Важно, что все меры господдержки семей с детьми продлеваются фиксированно до 2030 года. Это позволит застройщикам качественно спланировать свою финансовую модель по новым проектам. Нововведения одновременно сбалансированы и с бюджетными возможностями», — сказал Виталий Мутко.

Для улучшения облика городов президент объявил о продолжении всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды. «Эта программа действительно популярна и у людей встречает хорошую обратную реакцию. Запустим также программу строительства и благоустройства набережных и парков», — сказал Владимир Путин.

Особенно заметен эффект от благоустройства в малых городах, свидетельствуют результаты соцопроса Аналитического центра «ДОМ.РФ» и ВЦИОМ, подготовленного в рамках стратегической сессии «Город и семья». Доля горожан, довольных благоустройством своих городов, за год выросла на 7 п. п. (до 61%). Пока самый высокий уровень удовлетворенности благоустройством — в Москве и Санкт-Петербурге (80%), а низкий — в городах численностью до 100 тыс. жителей (47%). Однако в малых городах больше доля жителей, отметивших положительные изменения за год (43% против 37% в среднем по России), а также тех, кто замечает проведение работ по благоустройству (70% против 64%).

В ближайшие год-два, считают в «ДОМ.РФ», разрыв в оценках между крупными и малыми городами начнет сокращаться.

А что с КРТ?

Вопрос комплексного развития территорий тоже стал одним из важных пунктов повестки ПМЭФ. Без механизма КРТ невозможно развитие крупных мегаполисов с теми темпами строительства и амбициозными планами, которые есть в России, заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков в ходе выступления на сессии «КРТ — залог процветания города».



ПМЭФ 2024 / СЕРГЕЙ ОТРОШКО

ЭКОНОМИКА

Однако пока остается не до конца решенным законодательный статус этого механизма. Замглавы Минстроя Никита Стасишин пообещал, что законодательство, облегчающее реализацию проектов КРТ в регионах России, будет доработано до конца года, причем, по его словам, в регионах с несильной экономикой нужны «пряники», которые будут прописаны в новом законе.

Пока же гибкий механизм КРТ позволяет всем участникам, в том числе региональным органам власти, варьировать подходы к реализации проекта в каждом конкретном случае. Антон Глушков напомнил, что НОСТРОЙ по поручению Минстроя России провел мониторинг ситуации с введением КРТ по стране. «Поскольку инструмент новый и практики по нему не было, многие субъекты смотрели друг на друга и копировали опыт «соседей». К сожалению, не во всех субъектах власть достаточно основательно погружена в эти вопросы», — отметил Антон Глушков.

Он подчеркнул важность непосредственной заинтересованности в реализации программ КРТ власти, которая должна участвовать в них с самого начала и до завершения проекта. По его словам, есть практика, когда в погоне за цифрами регион отторгивает КРТ, а после это становится проблемой застройщика. «Эта практика повсеместна, она порочна, и нам нужно от нее избавляться», — подчеркнул Антон Глушков.

Для более четкой работы уже введен такой институт, как оператор КРТ. Опыт показывает, что это важное звено во всем механизме. Он сейчас есть в каждом регионе, однако без качественного персонала реализовать КРТ невозможно, в том числе из-за «односторонних» договоров. Зачастую в конкурсной документации по КРТ прописаны обязанности застройщика, а органы власти только принимают в дар или ставят на баланс построенные объекты. «Такие перекосы необходимо ликвидировать на правовом уровне», — уточнил глава нацобъединения.

Еще один важный момент — связанность между собой всех реализуемых в городе программ, например, использование программ «Инфраструктурное меню» и «Стимул» вместе с проектом КРТ. В таком случае многие проблемы удалось бы решать гораздо проще. Такие наработки уже есть. Так, директор подразделения «Инфраструктурные облигации» «ДОМ.РФ» Александр Аксаков рассказал, что

есть предложение в рамках механизма инфраструктурных облигаций добавить возможность по льготной ставке финансировать мероприятия КРТ, к примеру, затраты на подготовку, расселение и инженерное обеспечение территорий в тот момент, когда застройщик еще живет не в парадигме специальной ставки.

Помимо этого, по мнению президента НОСТРОЙ, необходимо обратить внимание на реализацию проектов КРТ по инициативе правообладателя, доработать и законодательно унифицировать правила вовлечения земельных участков в строительство. «Должен быть единый подход, чтобы все понимали, на каких территориях по инициативе правообладателя может формироваться КРТ, на каких — нет. Сейчас субъекты реализуют проекты по инициативе органов власти, потому что они в этом заинтересованы, и очень осторожно подходят к КРТ по инициативе правообладателя», — пояснил он.

Еще одна «болевая точка» программы — сроки строительства и количество административных процедур при реализации. Строительный цикл этих проектов пока не только не сокращается, но и увеличивается из-за большого количества излишних процедур. «Необходимо выработать единый подход к вовлечению участков в КРТ», — считает Антон Глушков. — У нас все административные регламенты начинаются с момента, когда у застройщика появляются права на земельный участок, а при КРТ это происходит далеко не сразу».

Говоря о защите интересов компаний — участников программ КРТ, глава нацобъединения предложил очень жестко на правовом уровне закрепить незыблемость положений договоров с застройщиками. Сейчас существует практика, когда органы власти в уже заключенный договор под угрозой невыдачи разрешения на строительство стараются добавить все, что им хотелось бы построить на этих участках. Это недопустимо. «Мы требуем исполнения договора со стороны застройщиков — будьте добры, также исполняйте со стороны публичной власти», — подчеркнул Антон Глушков.

Мастер-планы, цифра, культурное наследие

Разработка мастер-планов территорий и городов тоже ждет законодательного закрепления. Работа над этим законом находится в активной стадии, и понятие «мастер-план» будет внесено в законодательство уже летом, сообщил председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов.



По его словам, сегодня важно организовать градостроительное планирование, научиться увязывать между собой программы социально-экономической развития регионов, генпланы. «И отсюда, может быть, и экономика дальше уже сама полетит», — отметил Сергей Пахомов.

Кроме того, по его словам, мастер-планы будут прописываться сразу с четкой ответственностью за их выполнение или невыполнение. Депутат считает, что регионы нужно стимулировать создавать мастер-планы. Для этого субъекту РФ, который делает мастер-планы, следует предоставлять дополнительные полномочия в градостроительной политике, давать возможность более свободно работать с бизнесом, с инвесторами, в том числе и отказывать в реализации инвестпроектов, если они не соответствуют мастер-плану.

Никита Стасишин также считает, что мастер-план должен аккумулировать в себе те точки роста, которые в перспективе 5-10 лет будут являться развитием регионов.

В своей речи на пленарном заседании Владимир Путин отметил важность применения цифровых решений в строительстве и жилищно-коммунальной сфере, чтобы с их помощью сокращать сроки и стоимость проектов. Он напомнил, что за последние пять лет за счет устранения административных барьеров и явно избыточных требований длительность инвестиционно-строительного цикла сократилась почти вдвое. Эту работу нужно продолжать, чтобы в России строилось боль-

ше дорог, мостов, заводов и фабрик, комфортного доступного жилья с высокими современными параметрами энерго- и ресурсоэффективности.

«В этом плане сектор ЖКХ и дорожное строительство обладают колоссальным потенциалом, в том числе по использованию вторичных ресурсов, применению так называемых «умных» решений и «зеленых» стандартов на базе передовых технологий», — сказал Владимир Путин.

Марат Хуснуллин назвал комплексную программу по созданию цифровой платформы важным решением: «На ее базе мы будем заниматься снижением стоимости жилья, материалов, услуг. Это даст большой толчок для развития страны».

Цифровые инструменты внедряются не только при строительстве жилья, но и для сохранения объектов культурного наследия (ОКН). На необходимости этой работы также сделал акцент Владимир Путин: «К 2030 году по всей стране надо привести в порядок не менее тысячи таких объектов, дать им вторую жизнь, чтобы они служили людям, служили сбережению и укреплению нашей идентичности, украшали города и села, повышали их туристическую привлекательность».

Для систематизации работы «ДОМ.РФ» предложил создать платформу для привлечения инвесторов, которая соберет нуждающиеся в реставрации ОКН по всей стране. Прототип платформы генеральный директор «ДОМ.РФ» Виталий Мутко на ПМЭФ презентовал министру культуры РФ Ольге Любимовой.

Цифровая платформа призвана обеспечить публичность и прозрачность вовлечения ОКН в хозяйственный оборот. По словам Виталия Мутко, специальный информационный ресурс позволит потенциальным инвесторам подобрать объекты для восстановления и меры господдержки, которые будут доступны таким проектам. «На платформе можно будет узнать все об ОКН, их инвестиционном потенциале, порядке приобретения для будущего современного использования. Ресурс объединит свыше тысячи объектов, подходящих под условия программы. Далее можно будет пополнять инвестиционный каталог и расширять возможности платформы для сохранения культурного наследия в каждом регионе», — подчеркнул гендиректор «ДОМ.РФ».

На платформе будет размещен инвестиционный каталог ОКН со всей необходимой информацией: историческая справка, технические характеристики, местоположение, охранные обязательства и ограничения использования. Также с помощью ресурса можно будет увидеть примеры реализованных проектов, отслеживать, как проходит реконструкция того или иного ОКН, участвовать в голосованиях и опросах.

Реализацию пилотного проекта по восстановлению объектов культурного наследия «ДОМ.РФ» совместно с Минкультуры России, регионами и Всероссийским обществом охраны памятников истории и культуры начнет уже в 2024 году.

Справочно

■ По итогам работы ПМЭФ были подписаны 1 073 соглашения на общую сумму 6,492 трлн рублей (учтены соглашения, сумма которых не является коммерческой тайной), из них 55 с представителями иностранных компаний.



САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ



Записал Сергей ВЕРШИНИН

Делай так, как написал

НОСТРОЙ старается оказывать систематическую консультативную поддержку СРО

Саморегулирование уже более 15 лет является данностью, в которой живет строительная отрасль. Решение задач, на которые ориентирована система саморегулирования, а именно повышение качества строительства, минимизация рисков и ответственность за причиненный вред, возможно только в условиях четко отлаженной системы. Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) из ведущих специалистов отрасли смогло сформировать структуру постоянно действующих специализированных комитетов и комиссий. Для нацобъединения такие органы являются совещательными, а выработанное ими мнение — маркером проблем, которые следует решать. Научно-консультативная комиссия НОСТРОЙ заточена, например, под юридическое обобщение ежедневной практики саморегулируемых организаций (СРО) и их членов, что особенно актуально в условиях изменяющегося законодательного поля.

Руководитель комиссии, координатор НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу Максим ФЕДОРЧЕНКО рассказал «Строительной газете», что за пять лет работы комиссии она изучила и сформировала более 60 аналитических материалов в помощь саморегулируемым организациям:

«С одной стороны, саморегулирование все еще испытывает «болезни роста», а с другой — есть уже отработанный опыт, в том числе подкрепленный судебной практикой. Научно-консультативная комиссия НОСТРОЙ сформирована из действующих юристов СРО разных регионов России: от Якутии до Крыма. Век цифровизации дает возможность оперативно обрабатывать поставленные вопросы онлайн. Постоянный обмен информацией на площадке комиссии дает живую картину того, как работает в условиях саморегулирования та или иная норма закона, и что делать, если норма работает плохо.

Изначально Научно-консультативная комиссия НОСТРОЙ формировалась как орган, который будет изучать процедуры саморегулирования, и результат ее работы будет интересен только СРО и нацобъединению. Однако в последнее время все более востребована позиция комиссии по вопросам, возникающим у строительных организаций. Обычно они связаны с проблемами соблюдения организационно-правового хода строительства. В комиссию все чаще стали поступать запросы от строителей с просьбой обработать

юридическую коллизию или конкретную проблемную ситуацию. В таких случаях результат работы комиссии используется заявителем как вспомогательное средство при разрешении споров.

Востребованность результатов работы Научно-консультативной комиссии НОСТРОЙ высока. Тематические вебинары, которые регулярно проводятся для СРО по вопросам, отработанным на комиссии, стабильно набирают высокий процент онлайн-участия и последующих просмотров в интернете. Известны случаи использования аналитических справок в судах, особенно в спорах, так или иначе связанных со средствами компенсационных фондов.

Не наступать на грабли

Отдельное направление работы Научно-консультативной комиссии НОСТРОЙ — постоянный мониторинг ошибок, которые выявляются органами Ростехнадзора при плановых и внеплановых проверках СРО. Эта работа строится на базе открытых данных, которые в обязательном установленном законом порядке размещаются надзорным органом на сайте Генеральной прокуратуры. Рабочая группа Научно-консультативной комиссии выбирает весь массив таких данных, группирует их по федеральным округам, по видам допущенных нарушений и, главное, — на основании проведенного анализа формирует рекомендации для всех СРО о том, какие уроки надо из этого извлечь.

Анализ выявляемых Ростехнадзором нарушений дает однозначный вывод, что чаще всего СРО наступают на собственные грабли, нарушая не федеральные нормы, а те положения своих внутренних документов, которые установлены саморегулируемой организацией дополнительно к базовым нормам законодательства о саморегулировании. Например, устанавливают усложненные, иногда избыточные процедуры взаимоотношений с членами во время плановых и внеплановых проверок, и сами их же игнорируют,

упрощая применение до действительно необходимого. На вебинарах мы постоянно учим СРО известному золотому правилу: «Напиши так, как делаешь, и делай так, как написал». Саморегулируемым организациям необходимо критически подходить к собственному нормотворчеству, исключая из внутренних документов избыточные требования и процедуры, которые не соблюдаются СРО на практике. Поэтому высокую эффективность показала подготовка комиссией типовых документов и рекомендаций. Это работает в интересах всех участников процесса — как СРО, так и их членов.

Достигая баланса

Еще одна проблема саморегулируемых организаций — несвоевременная актуализация внутренних документов. Имеются неоднократные примеры, когда в стандарты и правила предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательные для выполнения членами СРО, включаются ссылки к СП, ГОСТ, профессиональным и прочим стандартам. В условиях стремительных изменений нормативной базы СРО забывают своевременно исключать ссылки на утратившие силу нормативные документы, в свя-

зи с чем справедливо получают предписания от Ростехнадзора.

Подобная аналитика ведется Научно-5консультативной комиссией на постоянной основе, ее результаты в рекомендациями для СРО формируются в аналитические справки с последующими информационными вебинарами. Есть амбициозные планы по дальнейшему расширению информационного взаимодействия со специалистами СРО, направленное на повышение их профессионализма. Фактически комиссия является связующим звеном между НОСТРОЙ как управленцем отрасли и саморегулируемыми организациями как ее субъектами, потому что в работе комиссии на правах равноправия объединяются представители аппарата национального объединения и правоведы СРО. Решение вопросов о том, как правильно работать по той или иной норме закона, в какую сторону прокладывать путь, решается в диалоге и закрепляется в документах, которые транслируются в общую политику НОСТРОЙ. Наверное, это и есть то самое зерно саморегулирования, когда в управлении есть место самим субъектам профессиональной деятельности, а при решении вопросов достигается баланс интересов всех участников процесса».



ИНЖИНИРИНГ

Владимир ТЕН

Сложно найти отрасль, где программное обеспечение (ПО) не оставило бы свой след. Это не только строительство, но и «оборонка», транспорт, машиностроение, металлургия и другие. И то, что это ПО давно и прочно вошло в российскую «химию», хорошо известно. Это можно проиллюстрировать примером творческого взаимодействия «СиСофт Девелопмент» с АО «НИИК» — инженеринговой компанией в области проектирования химических производств.

Патенты и технологии

НИИК (Научно-исследовательский и проектный институт карбамида) уже более 70 лет работает на рынке услуг по проектированию, разработке технологий, комплектной поставке оборудования, выполнению предпроектных работ в азотной промышленности. Компания при этом не просто проектировщик химобъектов, все же главные направления ее деятельности — технологии производства продуктов органической химии, где она обладает патентами на технологии производства карбамида, а также проектирование и технологии по производству КАС, азотной кислоты, аммиака, аммиачной селитры, метанола, меламина.

Все это реализуется за счет развитой научной базы в области минеральных удобрений, где многолетняя деятельность в сфере разработок собственных технологий и их реализации на российских и зарубежных предприятиях, а также по созданию, внедрению и продвижению новых продуктов в стране и за рубежом закрепила авторитет НИИК.

Знания и опыт

Кроме того, НИИК — это еще и концентрация знаний и опыта в сфере инженеринга, причем на всех стадиях жизненного цикла объекта: от предварительного исследования до детального проектирования, поставки оборудования и авторского надзора, диагностики и ремонта оборудования. «Все это позволяет реализовывать сложнейшие проекты, которые могут казаться невозможными», — так охарактеризовал коллектив инженеров и научных работников института заместитель гендиректора по проектно-конструкторскому инженерингу Виктор Якунин.

И это ежедневно доказывают сотрудники института при выполнении задач в строительстве, а также эксплуатации и ликвидации химических производств.

Предпроектный, проектный и послепроектный инженеринг, сопровождение экспертизы выполненной проектной документации, авторский надзор за строительством и монтажом технологических установок — вот поле деятельности инженерингового подразделения организации. А еще проектирование установок, соответствующих профильной деятельности, полностью механизированные складские комплексы минеральных удобрений и других химических продуктов, холодильные установки и прочие объекты. Таким образом, это комплекс услуг, в который входят разработка календарного плана реализации проекта, проведение тендеров для выбора подрядных организаций для поставки оборудования, выполнения работ, оказания услуг.

Программные решения

В своей деятельности инженеры института применяют технологические и аппаратные разработки, создаваемые сотрудниками крупного научного подразделения НИИК, основанного в 1952 году. Именно благодаря работе специалистов научной части института за прошедшие десятилетия были созданы основы и инженерные решения отечественной отрасли карбамида, в том числе за счет технологии автоматизированного трехмерного моделирования. Поэтому проектные подразделения организации давно и плотно работают с применением технологий информационного моделирования (ТИМ).

Основным инструментом ТИМ-инженеринга в НИИК является программный комп-



«Цифровая химия» успеха

Высокие стандарты российского инженеринга подтверждаются в проектировании и производстве

лекс Model Studio CS на платформе nanoCAD и CADLib Модель и Архив.

Это программное решение позволяет создавать информационную модель объекта, управлять ею, а также рассматривать модель совместно с «облаками точек», встраивать ее в график строительных работ, передавать в сторонние приложения в формате IFC. Программный комплекс обеспечивает структурирование, хранение, визуализацию, проверку коллизий моделей смежных дисциплин.

Надо признать, что переход с импортного софта на отечественный для сотрудников НИИК вызвал ряд затруднений. Потребовалось полностью переформатировать и адаптировать свой подход к 3D-моделированию. Примеры такой адаптации привел ведущий инженер НИИК, ТИМ-координатор Даниил Потешкин: «В продуктах AVEVA, как мы помним, массив атрибутивных данных хранился в программе AVEVA Engineering, которая позволяла централизованно управлять этими данными. Благодаря Engineering и надстройке Integrator можно было гибко управлять связями 2D-3D и более широко — связями между различными программами общей цифровой экосистемы. Говоря о продуктах «СиСофт Девелопмент» линейки Model Studio CS и CADLib, мы видим, что им есть, куда расти в части взаимодействия схем и 3D моделей. Гибкая настройка перекрестных ссылок, сигнализация о мельчайших несоответствиях, отрисовка 3D сразу из схем на основе имеющихся миникаталогов — это серьезные инструменты, которые могут прибавить продукту дополнительный вес. Мы как пользователи ждем инструменты, подобные упомянутому Engineering и Integrator, для управления такими связями на новом функциональном уровне. Здесь компания «СиСофт Девелопмент» могла бы пойти еще дальше и объединить эти инструменты в единой надстройке».

Следующий момент — это иерархия проекта. В иностранном продукте иерархия проекта (модели) была максимально интерактивной: все, что пользователь создавал, тут же отображалось в дереве модели — от папки проекта до детали трубопровода. При необходимости структуру модели можно было создать и из модуля для работы с P&ID-схемами. В продуктах компании «СиСофт Девелопмент» возможности по управлению иерархией проекта также широки, но в 3D-модулях хотелось бы увидеть структуру модели «от площадки до болта» без предварительного запуска команды «Создать структуру из...». Вкладка «Навигатор» весьма полезна, но все же хотелось бы видеть все сразу и в одном окне».

Как это работает

Даниил Потешкин рассказал об опыте внедрения Model Studio CS. По его словам, новый софт сравнительно прост для освоения в

управлении данными (общее администрирование проекта, работа над иерархией модели, приемы работы непосредственно с базой данных проекта стандартных компонентов) и период обучения занимает немного времени.

«Нельзя не отметить простоту интерфейса и скорость освоения продуктов «СиСофт Девелопмент», — подчеркнул он. — Распределение прав по ролям и группам пользователей мы освоили буквально за пару дней. Обучение созданию стандартных компонентов и настройке прототипов заняло 1,5-2 недели, но к тому моменту ученики уже сами смогли перейти на роль учителей. С самого начала не задавалось изучение обращений к COM-интерфейсу — в тех руководствах, что удавалось найти, было очень мало практических примеров. Также крепкими орешками оказались «Спецификатор» и мастер работы со схемами — интересные, но весьма специфичные инструменты. Некоторые из профилей для получения документации и схем лично я настраивал по 3-4 недели, хотя тут речь идет, скорее, о специфике промышленного инженеринга. Тем не менее, благодаря постоянным мозговым штурмам, технической поддержке «СиСофт Девелопмент» и наших постоянных партнеров «СиСофт Нижний Новгород» и поддержке Telegram-сообщества проблемы со временем разрешались, темпы освоения ускорялись, а база знаний росла.

Дополнительным подспорьем для быстрого освоения и настройки являются имеющаяся база стандартных компонентов и преднастроенные профили спецификатора. Они учат пользователя логике работы в программе и могут быть использованы в качестве прототипов для будущих изделий. Мы наблюдали, как, отталкиваясь от них, пользователи в проектных подразделениях погружались с головой в творческий процесс и брались за любые задачи».

Кстати, этот опыт подсказал новый организационный подход: каждое подразделение теперь имеет в штате одного-двух человек, которые оперативно выполняют заявки коллег внутри своих подразделений и служат опорой для вновь пришедших сотрудников. При этом взаимодействие с группой 3D через координаторов и централизованное обучение сохраняется. Быстрота освоения и растущая база знаний при этом помогают ввести новых специалистов в курс дела гораздо быстрее.

Горячий старт

Сотрудничество с разработчиками и консультантами по запросам позволяет планомерно адаптировать новый софт к специфическим проектам компании НИИК. Так, в последнее время были выполнены уже два проекта:



Олег ДРОБУТУЩЕНКО,
генеральный директор
АО «НИИК»:

«Мы открыты для всего нового, готовы внедрять собственные технологии, проверенные временем. Институт не просто живет и развивается, он поднимает престиж российского инженеринга и открыто заявляет о его возможностях»



Алексей БЕСЕДИН,
технический директор
АО «НИИК»:

«Внедрение собственных технологий на предприятиях газохимической отрасли и в производствах минеральных удобрений является ключевой целью нашей компании. Успешной реализации этой цели способствует развитие инженерного и научного потенциала института»

склад жидкого аммиака и новый агрегат производства карбамида высокого уровня насыщенности.

Пока же сотрудники НИИК осваиваются в новой системе автоматизированного проектирования. «Для «горячего старта» по каждому модулю месяца вполне достаточно: неделя — на знакомство, три недели — на практические навыки. Но это при условии, что внедрение разных решений линейки Model Studio CS идет параллельно. Одновременно надо учить строителей, монтажников и всех остальных. При этом следует учитывать очевидное: для успешного продолжения необходимо также разрабатывать процедуры междисциплинарного взаимодействия, постоянно пополнять базу знаний, адаптировать учебные программы, унифицировать внутренние регламенты под запросы разных заказчиков. Все это требует времени и вложений — и, прежде всего, вложений в формирование целой группы специалистов высокого класса. В компании создан и функционирует отдел цифрового моделирования технологических процессов, ориентированный на внедрение передовых информационных решений в сфере инженеринга», — поделился новостями Даниил Потешкин.

НИИК способствует внедрению российского софта и цифровых решений в реализации проектов в России и за рубежом. В планах компании — укреплять эти позиции, расширяя сотрудничество с ведущими разработчиками инженерных программных продуктов.

ИНФРАСТРУКТУРА



Тоннель длиной в девять десятилетий

с.1 → «Пусть это не общегосударственный, а профессиональный праздник. Но мы все равно очень гордимся, что теперь он есть в календаре и ежегодно 2 октября в день рождения «Мосметростроя» его будут отмечать все метростроители России», — подчеркнул Сергей Жуков.

Конечно, сегодня, как и в былые годы, «Мосметрострой» в основном концентрируется на строительстве подземки: в этих целях он и был создан правительством СССР как единая и мощная моноструктура. Но общая цифра «свыше 200 метростанций», официально «записанных на счет» компании, — это лишь вершина айсберга.

Кстати, об основных страницах и этапах развития компании ее сотрудники подробно рассказали в изданной к 90-летию юбилею книге «Неизвестный метрострой». «Казалось бы, почему «неизвестный», если о нашей деятельности и о том, что именно мы возвели все самые популярные у пассажиров станции метро, знает буквально каждый житель страны? А дело в том, что круг задач «Мосметростроя» всегда был очень широк, и мы помимо метрополитена строили, например, спецобъекты, о некоторых из которых до сих пор еще нельзя говорить, а также многие другие сооружения. — рассказывает Сергей Жуков. — Поэтому у «Мосметростроя» за плечами богатая история строительства сооружений, которые не связаны с метро. И в этой книге мы рассказали в том числе о тех из них, чье существование уже не является тайной за семью печатями».

Например, метростроевцы возвели в 1941 году бункер Сталина в Самаре, который некогда был сверхсекретным объектом, а с 1991 года открыт для свободного доступа и в него в настоящее время водят экскурсии. Другой не менее интересный объект за авторством метростроевцев — база подводных лодок в Балаклаве, при строительстве которой организация взяла на себя, пожалуй, самую важную часть работ, связанных с горной выработкой. Еще одна жемчужина подземного строительства — тоннель под Амуром на Транссибирской магистрали в Хабаровске, который является единственным в России сооружением этого типа, проходящим под рекой. Также метростроевцы активно участвовали в строительстве цен-



трального здания «Детского мира» в Москве, реконструкции стадиона «Лужники» и возведении и модернизации многих других знаковых сооружений. В итоге в книге получилось рассказать примерно о 200 объектах, и эти истории очень полно и емко характеризуют то, чем метростроевцы занимались долгие десятилетия своей деятельности.

Тоннель в современность

В 1990-е годы вместе со всей страной метростроевцы пережили непростой период и брались за строительство буквально любых объектов для того, чтобы сохранить на плаву компанию и ее профессиональный костяк. Но эти времена тоже уже стали историей. С приходом в 2010 году на пост мэра Москвы Сергея Собянина началось активное развитие транспортной инфраструктуры столицы, и метростроевцы приняли самое активное участие в сооружении ключевых объектов новых линий и станций в качестве городского подрядчика. Всего сделанного за эти годы и не перечислишь. Последняя среди сданных метростроевцами городу — станция «Физтех» Люблинско-Дмитровской линии, открытая 7 сентября 2023 года. И нет сомнения, что за ней последуют и другие объекты, которые ста-

нут гордостью столичного метрополитена. Помимо нового строительства, компания занимается реконструкцией действующих объектов метро. Время летит незаметно, и уже вскоре, в 2035 году, Московский метрополитен отметит свой вековой юбилей. Между тем, во всех СНиП и ГОСТ срок 100 лет обозначен в качестве предельного долговечности конструкций. Но уже сегодня состояние некоторых станций, вестибюлей и других метросооружений, а также их энергетической и прочей инфраструктуры (кабелей, вентиляции, эскалаторов и т. п.) морально устаревает, и поэтому неизбежно, что у метростроевцев прибавилось работы на этом направлении.

Впрочем, стоит уточнить: обновлением и модернизацией конструкций метрополитена они начали заниматься довольно давно, не дожидаясь «крайних» сроков их службы. Так, опыт метростроевцев очень пригодился при реконструкции вестибюлей и других сооружений Филевской линии метро, этой работой в компании занимались практически семь лет и успешно ее завершили. А недавно специалистами «Мосметростроя» было проведено восстановление несущей способности конструкции тоннеля на перегоне метро между станциями «Кантемировская» и «Царицыно». Это была поистине фили-

«Московский метрострой» — компания, которая все годы своего существования несла повышенные социальные обязательства и прилагала максимум усилий к повышению качества жизни работников и их семей. Три года назад после 10-летнего перерыва был открыт для приема гостей отремонтированный оздоровительный лагерь «Юный метростроевец» в Балабанове, созданный в июне 1945 года. Каникулы в этом легендарном месте проводят не только дети метростроевцев, но и все желающие. Многогранна и деятельность Теркома профсоюзов работников «Мосметростроя». Сегодня одно из самых важных направлений — адресная помощь мобилизованным работникам компании, которые находятся в зоне СВО; для них покупаются спецоборудование и техника.

гранная работа. «В Москве очень сложная геология. И на этом участке возникли проблемы из-за обводнения грунтов, через которые проложена трасса метропути. Фактически мы там построили новый тоннель из чугуна, движение поездов по которому началось 9 мая 2023 года — на два дня раньше намеченного срока. А вообще планы столичных властей по капремонту и реконструкции московского метрополитена очень обширны, и мы надеемся, что наш опыт и знания и далее помогут в их реализации», — рассказал Сергей Жуков.

Но новые станции метро нужны не только Москве. Весной возобновилось строительство первой линии метрополитена в Самаре, где «Мосметрострой» принимает участие в работах в качестве субподрядчика. Специалисты компании уже перевезли в город на Волге проходческий щит и задействовали его на строительстве метротоннеля с высокоточной бетонной обделкой.

И это только начало. Напомним, что в настоящее время в России реализуется программа расширения транспортной инфраструктуры до 2035 года, которая в том числе предусматривает развитие метрополитена в крупнейших российских городах. Поэтому в скором будущем специалистам «Мосметростроя» предстоит приложить свои умения не только в Москве и Самаре, но и, как надеются в компании, в Санкт-Петербурге, Нижнем Новгороде, Челябинске, Красноярске и других миллионниках.

Движение на восток

Также «Мосметрострой» успешно сотрудничает с несколькими крупными заказчиками. Один из основных среди них — ОАО «РЖД». Итогом коллаборации с железнодорожниками стало строительство на Дальнем Востоке

ИНФРАСТРУКТУРА

ряда крупных объектов. Эти результаты известны буквально всей России и вписали новую славную главу в историю организации. Так, в День Победы состоялось событие федерального масштаба — была осуществлена последняя сбойка железнодорожного тоннеля по второму пути на перегоне «Шкотово—Смоляниново». Таким образом, метростроевцы «победили» горные породы на самом сложном участке Транссиба и всего Восточного полигона, и благодаря их труду теперь возможна грузооборотная эта стратегической магистрали на подходе к тихоокеанским портам увеличатся на треть.

В планах компании и дальше принимать участие в развитии инфраструктуры Дальнего Востока. «В качестве подрядчика «Мосметрострой» намерен участвовать в реализации третьего этапа развития Восточного полигона. Скорее всего, нам предстоит заниматься созданием одного из объектов», — сообщил Сергей Жуков.

Можем все преодолеть

Как и другие строительные компании, «Мосметрострой» сталкивается со сложностями, вызванными санкциями. Долгие годы в работе использовалось очень много импортного оборудования. Экскаваторы, которые применялись на работах мелкого заложения, вентиляционное и светотехническое оборудование, пожарная сигнализация и прочее завозились из-за рубежа. По большей части этих позиций удалось осуществить замещение за счет использования оборудования, которое производит отечественная промышленность или которое импортируется из дружественных стран, прежде всего из Китая. Но ряд проблем еще требует разрешения. Например, при прокладке тоннелей используются проходческие щиты немецкого производства, и запчасти для них снабженцам компании приходится доставать с определенными временными задержками и прочими сложностями.

Второй важный вопрос — это кадры. В составе «Мосметростроя» сегодня насчитывается свыше 8,5 тыс. сотрудников, и дополнительных грамотных специалистов набрать непросто, поэтому никуда не деться от того, что к работам приходится привлекать иностранную рабочую силу. Прежде всего это касается рабочих вакансий.

«Мосметрострой» выращивает кадры в собственной технической школе, действующей с 30-х годов прошлого века, готовит сварщиков, стропальщиков и других специалистов рабочих специальностей. Однако

рабочий, который трудится под землей 15 дней в месяц, получает сегодня лишь 60-80 тыс. рублей, что явно недостаточно, учитывая сложившиеся экономические реалии. Поэтому не удивительно, что поиск желающих спуститься под землю превращается для кадровиков «Мосметростроя» в непростую задачу.

Конечно, зарплаты квалифицированных мастеров в компании выше, но и на такие деньги «заманить» выпускников профильных вузов очень сложно. Непривлекательны такие расценки и для специалистов из российских регионов, у которых сегодня есть возможность заработать не меньшие суммы у себя дома или в два-три раза большие на новых территориях. Отчасти «Мосметрострой» выкручивается из ситуации, привлекая вахтовиков; им имеется законодательная возможность платить вахтовые надбавки и суточные, но это тоже является своего рода паллиативом.

«Мы сталкиваемся с тем, что компания вырабатывает штучных специалистов, а потом они уходят в коммерческие структуры. Тем не менее, стоит заметить, что в организациях «Московского метростроя» остается много династий. Например, общий семейный стаж Галкиных — более 250 лет, семьи Ададуриных — свыше 100 лет, семьи Сатышевых — 80 лет», — отмечает глава «Мосметростроя».

Одним из путей решения кадровой проблемы, по мнению руководителей компании, должно стать расширение выпуска инженеров по наиболее востребованным специальностям. «Есть группа профильных институтов, обучающих нужных нам специалистов, и мы поддерживаем с ними связь. Но если раньше, например, в МИИТ одновременно готовили по три группы мостовиков и тоннельщиков, то сегодня по этим направлениям совокупный выпуск составляет всего лишь 25 человек, и получается, что таких специалистов не хватает», — сожалеет первый заместитель гендиректора «Мосметростроя» Михаил Арбузов.

Заграница подождет

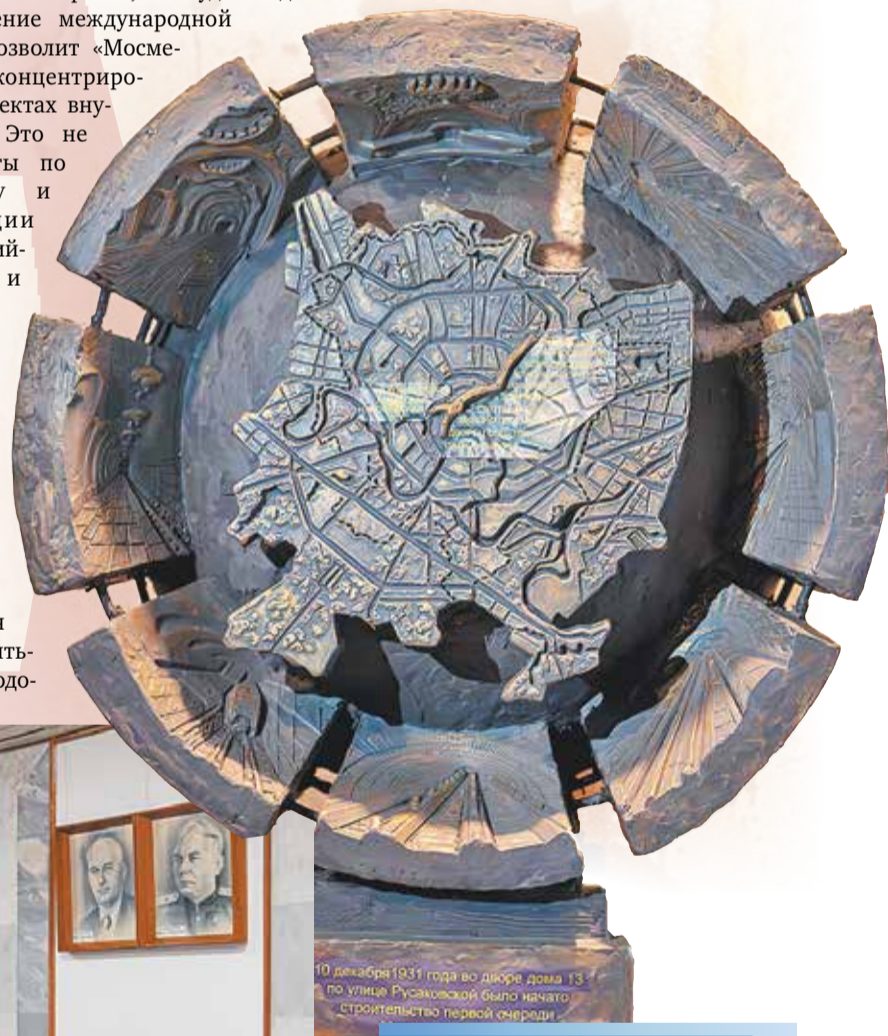
Конечно, поле деятельности «Мосметростроя» давно не ограничивается территорией только нашей страны. Компания реализовала немало международных проектов, но, к сожалению, в связи с последними событиями работа по большинству из них прекращена. В частности, разорван контракт на реконструкцию железнодорожного тоннеля в Черногории, прервано сотрудниче-



ство с сербскими коллегами по строительству метро в Белграде. Но одновременно обозначились новые перспективы. В частности, в сотрудничестве с РЖД «Мосметрострой» начал предпроектную проработку строительства железнодорожных тоннелей, которые будут обслуживать будущие железнодорожные перевозки между Россией и Ираном.

Впрочем, как говорится, нет худа без добра. Сокращение международной активности позволит «Мосметрострою» сконцентрироваться на проектах внутри страны. Это не только работы по строительству и реконструкции метро в российских городах и обустройство Восточного полигона. Еще одно из перспективных направлений компании — работы по созданию инфраструктуры, которая будет возводиться в рамках одо-

бренной Владимиром Путиным программы строительства высокоскоростных магистралей. «На территории России нужно возвести очень много масштабных объектов, включая ВСМ, и мы планируем в этом активно участвовать. А вообще, моя мечта — построить тоннель на Сахалин», — подытожил свой рассказ Сергей Жуков.

**Кстати**

Одна из задумок коллектива компании — памятник метростроителям России. Этот монумент должен представлять собой фрагмент тоннеля в натуральную величину диаметром 6 м на постаменте высотой 2 м. В центре композиции с одной стороны размещены фигуры метростроителей, а с другой — карта Москвы с первой построенной линией — Сокольнической. Автор памятника, который будет выполнен из бронзы, — известный скульптор Вильдар Юсупов. Его макет хранится в 319-м кабинете в здании компании на Цветном бульваре. Метростроевцы надеются, что этот монумент вскоре будет установлен рядом с одной из исторических станций метро и станет украшением столицы России.



МАТЕРИАЛЫ



Десять лет без права передышки

Ассоциация развития стального строительства отмечает юбилей

Владимир ЧЕРНОВ

Недавно на площадке столичного ЦВК «Экспоцентр» в период работы 9-й Международной спецвыставки «Металлоконструкции 2024» состоялось юбилейное ежегодное собрание участников и партнеров АРСС, включая компании-основательницы Ассоциации «ЕВРАЗ», «Северсталь», ОМК, НЛМК, Трубную металлургическую компанию.

В приветственном слове председатель Совета директоров АРСС, д. т. н., академик Российской инженерной академии и Национальной академии наук пожарной безопасности, профессор, директор Центрального научно-исследовательского института строительных конструкций имени В. А. Кучеренко (АО «НИИЦ «Строительство») Иван Ведяков подчеркнул, что АРСС за 10 лет выросла и окрепла, став дееспособной организацией, авторитетной среди российских строителей. В свою очередь, Андрей Лоцманов (Российский союз промышленников и предпринимателей) заметил, что Ассоциация много внимания уделяет важнейшей государственной задаче — строительству быстровозводимых зданий из стальных конструкций в зонах сейсмоопасности и других природных катаклизмов. По словам научного руководителя Федерального центра нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФАУ «ФЦС») Александра Неклюдова, «ваше профессиональное, «стальное» сообщество адаптировано к тем горизонтам, которые во многом еще предстоит раскрыть».

Набирая популярность

АРСС стремительно набирает популярность: за прошлый год сайт ассоциации посетили более 113 тыс. человек, что на 48% превысило показатель 2022 года, удвоилось количество скачиваний нормативных документов, учебных изданий и пособий. По итогам 2023 года достигнут новый максимум по числу новых участников — к Ассоциации присоединились 27 компаний. На начало 2024 года в ее составе было 102 компании, 120 участников и 50 партнеров.

«Членство в АРСС позволяет компаниям развивать свой бизнес, получая консультационную поддержку по вопросам проектирования и применения стальных конструкций, содействие в диалоге с регулирующими органами, дает возможность участвовать в ее мероприятиях и проектах», — рассказал руководитель АРСС Александр Данилов.

«Членство в Ассоциации, — добавил директор по взаимодействию с заводами металлоконструкций (ЗМК) EVRAZ STEEL BUILDING Евгений Самарин, — помогает ее членам в формировании партнерской сети, а это — непрерывный PDCA-цикл (Plan-Do-Check-Act, планирование—действие—проверка—корректировка). Сегодня наша компания налаживает сотрудничество с конкурентоспособными заводами. Мы придём к системе лояльности, затем — к клубу джентльменов. Мы систематизируем постоянную загрузку и поймем, кто на что способен на рынке. Будет сформирован пул ЗМК, с которыми будем взаимодействовать постоянно».

Информационная поддержка

«Мы постоянно ведем инфоподдержку деятельности наших членов, — рассказала директор АРСС по маркетингу Валерия Дрецова, — организуем круглые столы и научно-практические конференции с участием экспертов, представителей органов власти и потенциальных заказчиков, обеспечиваем участие АРСС в профильных выставках».

Ежегодно АРСС участвует и организует порядка 50 мероприятий, отслеживает результаты и достижения участников отрасли стального строительства в целом, формируя доступную базу знаний отраслевого сообщества.

На ресурсах Ассоциации собраны вся нормативно-техническая база о применении металлоконструкций в строительстве и информация об участниках рынка и реализованных проектах с применением технологии стального строительства, опубликованы методические пособия для строителей и проектных организаций, учебные пособия для студентов, анонсируются конференции, форумы, круглые столы, вебинары. «Большая роль уделяется развитию соцсетей и информационного портала АРСС. Более 660 новостей опубликовали на сайте Ассоциации в 2023 году», — отметила Валерия Дрецова.

Наука, образование, практика

В рамках научно-образовательной деятельности Ассоциация проводит образовательные мероприятия для студентов и специалистов в области проектирования и строительства зданий и сооружений с применением металлоконструкций. В 2023 году прошло 30 вебинаров, их просмотрели более 40 тыс. участников рынка. Разработку учебных и методических пособий для студентов вузов осуществляет Научно-образовательный центр.

«Ассоциация ежегодно проводит международный конкурс студенческих проектов

Steel2Real, — отметил Александр Данилов. — У его участников есть уникальная возможность проявить творческий и интеллектуальный потенциал, расширить профессиональный кругозор, пообщаться с лидерами отрасли. Участие дает бесценный опыт и перспективы трудоустройства».

Для конкурса выбираются актуальные темы, соответствующие запросам на применение современных технологий, например, строительство модульных зданий. «Модульные здания, построенные с применением стального каркаса, возводятся гораздо быстрее, они более долговечны, экологичны и сейсмоустойчивы. Они экономически выгоднее за счет максимальной заводской готовности, высокого качества сборки, сокращения «мокрых» процессов и числа рабочих», — прокомментировал Александр Данилов.

В этом году участники разрабатывали проекты, архитектурные и конструктивные решения школы на 1 100 мест на стальном каркасе. Итоги подводились в мае, победителями стали молодые люди из Новосибирского и Томского архитектурно-строительных вузов.

Снимаем барьеры

В 2023 году Ассоциация вошла в состав Совета по техрегулированию при Минпромторге РФ. На встрече с руководителем Главгосэкспертизы Игорем Маньковым была достигнута договоренность о регулярном рассмотрении вопросов, связанных с прохождением экспертизы участниками рынка стального строительства.

«Нормативно-технический центр АРСС занимается совершенствованием нормативно-технической базы документов, направленных на развитие применения черного металла, оцинкованного проката и проката с полимерным покрытием, — рассказал руководитель проектов инженерного центра, ответственный секретарь ПК 20 «Металлические конструкции» ТК 465 «Строительство» Евгений Антропов. — Работа проводится при постоянном взаимодействии с органами власти и отраслевыми организациями».

АРСС также активизирует работу по устранению барьеров в нормативно-техническом регулировании применения металлоконструкций. Так, в 2023 году силами АРСС были реализованы 8 НИОКР, 1 ГОСТ, 1 СТО, 2 СП. «Для снижения себестоимости и увеличения скорости стального строительства в 2024 году Минстрой РФ планирует выполнить шесть НИОКР и актуализировать два СП, инициированных заявками АРСС по согласованию с ФАУ «ФЦС», ведущими НИИ и экспертами отрасли, — подчеркнул Александр Данилов. — В планах Нормативно-технического центра АРСС на этот год — выполнить 13 НИОКР, 6 СП, 1 СТО».

Знаковым событием 2023 года стало утверждение «дорожной карты» Минстроя России от 6 апреля, направленной на развитие нормативно-технической документации в сфере стального строительства. Работа по снятию барьеров ведется в каждом подразделении АРСС.

Для определения качественных производителей металлоконструкций подготовлен документ СТО №11251254.001-018-5 «Изготовление и контроль качества стальных строительных конструкций». Он разработан в развитие ГОСТ 23118 «Конструкции стальные строительные. Общие технические условия» и взамен СП 53-101-98 «Изготовление и контроль качества стальных строительных конструкций». По нему комиссией во главе с руководителем направления по взаимодействию с отраслью Екатериной Самариной ежегодно аттестуют заводы по всей России. В планах на этот год — посещение и аттестация более 35 заводов.

За последний год расширился Центр АРСС по взаимодействию с отраслью, отвечающий за проектирование, изготовление, монтаж и консультации с девелоперами. АРСС создает инструменты для поиска партнеров в области стального строительства для всех категорий компаний. Так, в каталогах АРСС 90 проектных и 37 монтажных компаний, 187 заводов строительных металлоконструкций.

Коллективный опыт

Показателем успешного продвижения АРСС на крупнейших деловых площадках стало проведение 4 июня на выставке «Металлоконструкции 2024» многоцелевого круглого стола «Стальное строительство от вопросов нормирования до монтажа».

Как рассказала его модератор Екатерина Самарина, мероприятие объединяло профильные блоки, включая нормативно-техническую документацию, программное обеспечение и проектирование, строительство и монтаж, изготовление металлоконструкций, модульное строительство. В программе участвовали представители АО «НИИЦ «Строительство», ЦНИИП Минстроя РФ, компаний ЕВРОСОФТ, ЛИРА Софт, BLANK, «Северсталь Стальные Решения», «Стройтрансгаз-Запад», EVRAZ STEEL BUILDING, ИНСИ, СТМ Hans Lazer, Росмет, EVRAZ STEEL HOUSE, «ДОМ.РФ».

Иван Ведяков в докладе о нововведении в узлах и соединениях стальных конструкций подробно рассказал о трех новых национальных стандартах ГОСТа Р «Болтовые соединения»: методе определения коэффициента закручивания, методе определения коэффициента трения и методе измерения параметра шероховатости.

Эксперт АРСС Татьяна Назмева выступила с докладом «Оптимизация методов коррозионной защиты в соответствии с последним изменением СП 28. ТК 214: комплекс новых стандартов». Она проанализировала методы защиты от коррозии, включая легирование, нанесение защитных покрытий, особую обработку коррозионной среды, и коснулась практического использования в России общепринятой практики системы стандартов ISO.

Денис Пронин (ЦНИИП Минстроя РФ) выступил по вопросам расчетной оценки экономической эффективности огнезащиты стальных конструкций, а также снижения стоимости огнезащиты. «Применение огнезащитных стальных С355П совместно с теплотехническим расчетом по критическим температурам под нагрузкой позволило получить существенную экономию на средствах огнезащиты. Расчетное снижение затрат на огнезащиту составило 35% в сравнении со стандартным расчетом», — сообщил он.

Василий Смоляк («Северсталь Стальные Решения») проанализировал вопрос перспективного предпроектного инжиниринга в строительстве. Он отметил, что комплексная оптимизация позволила снизить расход металла в 17-этажном жилом здании на 9,8% за счет архитектурных решений, применения Slim Floor и учета совместной работы стали и железобетона.

МАТЕРИАЛЫ

Сталь с шармом

Отечественные разработчики продвигают на рынке эффективный импортозамещающий продукт



Беседовала Елена ВЛАДИМИРОВА

Заметная деталь самого яркого архитектурного события — выставки-форума АРХ МОСКВА, которая прошла в этом году в конце мая, — объекты и элементы инсталляций из атмосферостойкой стали. О том, какие возможности предоставляет этот металл архитекторам и строителям, где его можно применять и какими преимуществами он обладает, «Стройгазете» рассказал эксперт направления продуктовых инноваций «Северстали» Алексей СТАРОВЕРОВ.



Алексей Александрович, как известно, «Северсталь» является производителем атмосферостойкой стали под брендом Forcera. В чем специфика этого материала?

Forcera обладает отличительными свойствами, обеспечивающими ей впечатляющие внешние данные, а также удоб-

ство в эксплуатации. От воздействия влаги и воздуха на поверхности атмосферостойкой стали образуется патина, которая не только придает ей «живой», меняющийся со временем цвет, но и защищает от коррозии. Атмосферостойкую сталь отличает и то, что ее не нужно обслуживать — красить или наносить покрытие. Достаточно лишь помыть при необходимости. Даже царапины атмосферостойкой стали не страшны: она может сама себя регенерировать. При этом срок эксплуатации атмосферостойкой стали — более 100 лет.

Где применяется этот материал?

Область применения такой стали очень широка. Исторически сложилось, что она используется в строительстве ответственных инфраструктурных объектов. Этой сталью соединяли каньоны и горы, ее применяют в конструкциях мостов, линий электропередачи, объектов железнодорожной инфраструктуры. В общем, везде, где важна максимальная долговечность эксплуатации. Позднее атмосферостойкую сталь стали использовать для оформления и облицовки фасадов и интерье-

ров, изготовления различных конструкций, малых архитектурных форм, объектов ландшафтного дизайна, декоративных элементов и мебели.

Почему дизайнерам и архитекторам интересен этот материал?

Они отмечают необычную и привлекательную фактуру атмосферостойкой стали. Ее поверхность бархатистая, в ней есть особые глубина и характер, выгодно выделяющие этот строительный материал из множества других. Выполненные из атмосферостойкой стали объекты сразу привлекают внимание, а со временем становятся еще более эффектными. Цвет атмосферостойкой стали постоянно меняется от светло-желтого до темно-коричневого, приобретает неповторимую красоту. Неудивительно, что архитекторы ценят этот металл за многогранность и уникальность.

Какие объекты построены с использованием Forcera?

В числе самых ярких примеров — физкультурно-оздоровительный комплекс в ЖК VEREN VILLAGE в Стрельне Ленинградской области. Наш партнер компания «СМП» (бренды Steelmasters и CorLab) приняла смелое креативное решение — заменить привычные деревянные ламели в конструкции навесного фасада этого объекта на вечную атмосферостойкую сталь. Результат впечатлил многих экспертов в области архитектуры и строительства. Forcera использовали и для самой высокой в России 42-метровой стелы «Город трудовой доблести» в Екатеринбурге, а также стелы в Нижнем Новгороде. Фасад строящейся в Калининграде Балтийской Высшей школы музыкального и театрального искусства (филиала

РГИСИ) также будет обустроен из Forcera. В Калининграде очень любят атмосферостойкую сталь, здесь ее используют для бордюров, клумб, скамеек, а также мемориалов. Наша атмосферостойкая сталь нашла применение и в конструкциях опор мостов, которые возводятся в Калининграде через реку Преголу, впервые здесь будет использована сетка ПВХ из этой стали. Среди новых проектов, в которых также можно будет увидеть Forcera, — арт-объект многофункционального комплекса «АРТ центр» в Казани, а также парк «Земля Салавата» в Башкирии.

Не секрет, что раньше использовали в основном европейскую атмосферостойкую сталь Cor-ten. Удалось ли ее заместить?

Чтобы ответить на вопрос, удалось ли нам создать решение, отвечающее известному бренду, мы провели испытания Cor-ten и Forcera в камере соляного тумана. Результат показывает, что состав стали Forcera может обеспечить даже лучшие показатели. При образовании патины на Forcera убыль металла под воздействием коррозии более чем вдвое меньше. Таким образом, большая часть металла в Forcera остается «живой» и под защитой на момент стабилизации патины. Портфолио объектов с использованием нашей стали достаточно обширное — можно воочию убедиться в ее уникальности и высоком качестве.



РЕКЛАМА



МИНСТРОЙ
РОССИИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ СТРОИТЕЛЬНОЙ ФИЗИКИ
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬНЫХ НАУК

2-4 июля 2024 года состоится

Международная научная конференция -
XV Академические чтения, посвященные
памяти академика РААСН Осипова Г.Л.
«АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ СТРОИТЕЛЬНОЙ
ФИЗИКИ. ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ.
НАДЕЖНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ
И ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ.
ИСКУССТВЕННЫЙ ИНТЕЛЛЕКТ»

ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ КОМИТЕТ

Тел.: +7 (499) 488-70-05 Факс: +7 (495) 482-40-60

E-mail: org.com@niisf.ru Сайт: www.niisf.ru

Адрес: 127238, Москва, Локомотивный проезд, д.21,
Светотехнический корпус, НИИСФ РААСН

РЕКЛАМА



19 июня 2024

Москва

Отраслевая конференция

Правовая защита
строительного бизнеса

Практикующие юристы, представители бизнеса и ФНС
обсудят важные аспекты правовой защиты
строительного бизнеса

при поддержке



constructionsummit.ru

ceo@partisans.agency

РЕКЛАМА

СОБЫТИЕ

Сила — в электричестве

В ЦВК «Экспоцентр» прошла 32-я международная выставка «Электро-2024»

Владимир ТЕН

Стратегическим партнером крупнейшей отраслевой выставки России и стран СНГ, прошедшей под патронатом Торгово-промышленной палаты РФ, стало ООО «ИЭК Холдинг», а генеральным — АО «Систэм Электрик». Мероприятие с более чем полувековой историей объединяет производителей, поставщиков и потребителей электротехнического оборудования.

Цифры и факты

Выставка продемонстрировала уверенный рост и динамику. Так, по сравнению с прошлым годом она увеличилась по площади и количеству участников — около 8 500 кв. метров экспозиционных площадей и более 450 компаний, представлявших как российский сектор, так и производителей Белоруссии, Индии, Испании, Казахстана, Китайской Народной Республики, Словакии, Туниса, Турции. Национальные экспозиции подготовили Турция и Китай.

Среди зарубежных участников такие известные бренды, как Emes Elektrotechnik Mak. San. Ve Tic. A.S., Gersan Elektrik Tic. Ce San. A.S., Maxge Electric Technology Co. Ltd., Orbis, Tekpan Industrial Enclosures, Sassin International Electric Shanghai Co. Ltd. и другие.

Россия была представлена 220 компаниями, в числе которых ООО НПО «Авалонэлектротех», ООО «АКЭЛ ПТК», ООО «Атлас Электрик», ООО «ИЭК Холдинг», ООО «Сиэнси Электрик», ООО «ТД Меандр», ООО «Эйчди Электрик Рус», ООО «Миг Электро», ООО «Норд Индастриз» и другие. Кроме того, были организованы региональные экспозиции Чувашии, Владимирской и Белгородской областей.

На стендах выставки демонстрировались новейшие образцы электротехнического оборудования, инновационные разработки, включая электроснабжение, высоковольтное и низковольтное оборудование, светотехнику, кабельно-проводниковую продукцию, электромонтажные изделия и инструменты, приборы учета, контроля и измерений, автоматизацию зданий и сооружений, промышленную автоматизацию и диспетчеризацию. Впервые на выставке была организована зона партнеров и лидеров рынка.

Что обсуждали

Крупнейшим и важнейшим событием выставки стал бизнес-форум «Электротехника. Новая энергия развития», на котором эксперты обсудили макроэкономические трен-



Наталья БЕЛЬСКАЯ,
директор по персоналу
IEK GROUP:
«Чемпионат помогает побороть стереотипы о профессии. Мы видим, что молодежь вовлекается в профессиональное чемпионатное движение и что опытные электрики соревнуются с юниорами из колледжей и университетов. В этом году доля юниоров составила около 40%. Эта тенденция уже стала новой реальностью»

ды и драйверы индустриального развития электротехнического промышленного комплекса России, возможности для роста продаж отечественных и импортных товаров в будущем, перспективные направления в электротехнике на уровне государства и бизнеса, стратегии развития импортозамещения и российского экспорта, коммерческие возможности и перспективы азиатского рынка. Лидеры отрасли поделились секретами своего успеха в построении прибыльного электротехнического предприятия.

В рамках форума состоялся мастер-класс, в ходе которого все желающие получили свежую информацию о постоянно обновля-

емых трендах на внедрение бережливого производства на предприятиях электротехнической отрасли.

Спикеры и участники панельной дискуссии высказали свои соображения о том, как и на что привлекать средства для развития электротехнического производства.

Конечно, одной из основных тем сессии стала нынешняя ситуация на российском рынке электротехники. При этом большой зависимости от иностранных производителей наш отраслевой рынок в целом-то и не испытывал, ниши, в которых раньше работали западные компании, заняли отечественные производители. Кроме того, на рынке стали активнее заявлять о себе компании с Востока.

Сейчас российские структуры активно стали осваивать все секторы рынка, и формально, и фактически занимаясь импортозамещением, на деле расширяя собственные производственные линейки.

На важнейшей сессии «Электромашин и электроизоляция» представители российских организаций рассказали о перспективных проектах и направлениях развития электрических машин и электроизоляционных материалов в условиях современных вызовов.

Помимо всего этого, в деловой программе присутствовали и такие очень важные темы, как кадровый голод в отрасли и пути его преодоления, существующие риски при сертификации электрооборудования, сокращение расходов и оптимизация затрат на электроэнергию с системами адресного управления. Лидирующие компании отрасли показали свои инновационные решения в сфере IT и цифровизации электротехниче-



Алексей КАШАЕВ,
президент,
генеральный директор
Système Electric:
«Интересное отраслевое мероприятие. Любопытно посмотреть, кто после всех происходящих событий на рынке остался, кто развивается, в каком состоянии электротехническая отрасль России. Для нас это хорошая возможность увидеть наших партнеров и заказчиков и представить свои новинки»

ского рынка, уникальные разработки в области энергоэффективности и оптимизации энергозатрат. Немало времени участники деловой программы уделили и вопросу стандартизации рынка, а также выработке единых нормативов и правил.

Кстати, по ходу выставки состоялось награждение победителей XII конкурса «Электрореклама-2024», проводимого ежегодно в рамках мероприятия журналом «Рынок электротехники». Конкурс нацелен на определение лучших креативных рекламных решений среди компаний, занятых в электротехнической, светотехнической, энергетической и кабельной отраслях в девяти номинациях.

Партнеры и чемпионат

В рамках выставки свои мероприятия провели и отечественные лидеры электротехнической отрасли, являющиеся партнерами «Электро-2024», — «Систэм электрик» (Système Electric) и ООО «ИЭК холдинг» (IEK). Помимо этого прошли различные интерактивные мероприятия, такие, например, как ярмарка вакансий «Проводник вакансий. Бизнес-зона кадровых решений» для посетителей и участников выставки, а также обучающие мастер-классы для кадровиков от профессиональных экспертов в этой области.

А сама выставка, собственно, началась церемонией открытия VII Чемпионата электриков IEK, в предварительной части которой поучаствовало более 3 500 специалистов со всех регионов России. Не менее яркой нотой как всей выставки, так и Открытого чемпионата стали приуроченные к нему Международные соревнования БРИКС+ по компетенциям в сфере промышленного электромонтажа. Заявки на участие в этих соревнованиях только из числа россиян подали более 2 000 человек.

Основными задачами чемпионата являются «Повышение профессионального мастерства, квалификационный рост, совершенствование в профессии электрика и электромонтажника, получение дополнительных возможностей для профессионального и карьерного развития, популяризация профессии и повышение ее престижа» — так записано в Регламенте мероприятия.

Участниками чемпионата стали электрики со всех регионов России, которым пришлось соревноваться по международным правилам стандарта BRICS в компетенции «Электромонтаж». В финальной части состязаний приняли участие лучшие 30 «электромонтеров» России. Их работу на специально подготовленных стендах оценивали эксперты международного уровня.

Соревнования призваны содействовать повышению престижа профессии и совершенствованию профессионального мастерства электриков и электромонтажников, а также получению дополнительных возможностей для карьерного роста участников. Организатором мероприятия выступает IEK GROUP при поддержке НИУ «МЭИ».

По результатам динамичных и зрелищных соревнований жюри назвало победителей:

- 1-е место — Илья Чуприков, 20 лет (город Москва);
- 2-е место — Владислав Гусев, 17 лет (город Санкт-Петербург);
- 3-е место — Эльдар Халиуллин, 25 лет (город Томск).

Завершился VII Открытый чемпионат электриков IEK награждением победителей, которые получили сертификаты на денежные призы, а также международные сертификаты профессиональных навыков Skills Passport, гарантирующие попадание в международную базу электриков. Победителям также предоставлена возможность получить дополнительное образование на базе МЭИ, которое будет подтверждено специальным свидетельством государственного образца.



Город, где хочется остаться

Как девелоперы создают комфортное пространство в рамках проектов комплексного развития



Владимир ЧЕРНОВ

Комплексное развитие территорий (КРТ) — относительно недавнее понятие, закрепившееся в Градостроительном и Жилищном кодексах РФ в 2020 году. Его еще называют «всероссийская реновация», подразумевая снос либо реконструкцию ветхих строений и возведение на их месте новых жилых и инфраструктурных объектов.

Сегодня КРТ стремительно набирает обороты, превращая тесные, неудобные, устаревшие жилые кварталы, а также бывшие промзоны с пустырями в современные, комфортные, благоустроенные районы. Жители новостроек в соответствии с планом КРТ должны иметь в шаговой доступности все необходимое — от школ, детских садов и поликлиник до торговых центров, кинотеатров и спортзалов.

Разнообразные методы реализации КРТ в различных регионах России демонстрирует девелоперская компания Брусника. Так, на форуме «Будущее города» руководитель отдела мастер-планирования компании Василий Большаков рассказал о новых подходах к проектированию жилых кварталов на примере крупных областных центров Уральского и Сибирского федеральных округов.

Отвечать запросам



«В Бруснике мы постоянно изучаем и анализируем мировую, западный и отечественный опыт создания комфортных городов. Хороший город привлекает людей и заставляет остаться в нем», — подчеркнул **Василий Большаков**.

В Бруснике считают, что в привлекательном городе живут платежеспособные люди, которые создают бизнес, пользуются сервисами. Они способны развивать этот город и для них нужно создавать комфортные условия жизни. «Хороший город — это плотное пространство, в котором функции сконцентрированы, что позволяет экономить на инфраструктуре. Такая среда ориентирована на человека, на развитие пешеходного движения и новых средств мобильности, общественного транспорта. В этом плане можно привести пример реализации новых городских пространств в Москве», — отметил Василий Большаков.

Качественная, целостная среда вокруг дома, а не только возле подъезда, — это то, что создает комфорт и привлекает людей. Но при этом стоит помнить об идентичности, потому что каждый человек хочет, чтобы место его жизни ассоциировалось с симпатичным окружением как архитектурным, так и природным.

В Тюмени, где Брусника возводит жилой микрорайон «Речной порт» на бывшей про-

мышленной территории, ранее запущенной, локальный контекст найти было просто. Отсюда, из речного порта Тюмени, началось сибирское пароходство. Команда Брусники в ходе преобразовательного процесса сохраняет детали, связанные с речной грядью, с причалом.

По мнению Василия Большакова, этот проект — воплощенный пример реализации потенциала многофункциональности, постиндустриальной концепции, где общественные пространства превалируют над частными. «Речной порт» — место общения, движения и постоянных инноваций. Перед архитекторами и проектировщиками стояла нетривиальная задача — сделать плотную застройку при средней этажности. И ее удалось решить: уже сегодня первые дома располагаются по направлению к набережной, открывая вид на реку с просторных террас и балконов.

Аутентичность места



«У нас пока не очень много примеров адаптации исторического контекста, — дополнил **Сергей Тимофеев**, руководитель отдела архитектуры Брусники. — Наиболее позитивный — мастер-план и архитектура жилого района

«Речной порт», где мы поставили во главу угла историю места. Она не считывается в фасадах, но присутствует в планировке территории, ландшафте, сохраненных и восстановленных артефактах, арт-инсталляциях».

Он пояснил, что в его архитектуре используются другие, более тонкие выразительные средства: настроение, форма, характер. Краснокирпичные фасады домов, например, — это дань индустриальному прошлому и пакагазам, стоявшим на берегу 100 лет назад. Но все это очевидно далеко не всем. Специалисты Брусники считают: история должна быть больше адаптирована к среде, нежели к архитектуре. И главное — исторические здания необходимо использовать. Так, в бывшей промзоне сохранились два порталных крана на рельсовом ходу, произведенные в Венгрии в конце 1960-х годов; у них даже есть свои имена. «Ганц» превратится в арт-объект на одной из площадей района, а «Альбрехту» вернут исторический окрас и оставят на кромке речного порта для сохранения атмосферы места.

Четыре кита

«Нужно понимать, что мы сегодня живем в постиндустриальной парадигме, — рассуждает Василий Большаков. — Это изменение ценностей и подходов к общегородскому пространству. Например, Челябинск — признанный город заводов. Постиндустриаль-

ная парадигма не отрицает заводскую суть Урала, но предполагает, что предприятия нужно модернизировать, и в Челябинске для этого есть и научная, и техническая база. Новая экономика должна основываться на знании, потреблении, обмене».

Какие же ключевые пункты воплощает Брусника в организации и создании пространства?

Первый — высокая концентрация, которая рождает разнообразие функций, доступных для большого количества людей.

Второй — создание инфраструктуры в опережающем порядке. И это не только коммунальные сети и дороги. Например, в одном из проектов Брусники в Тюмени сначала была благоустроена территория вокруг озера, и уже затем приступили к строительству домов.

Третий — строители должны создавать город, а не строить его по разрозненным кускам. Речь идет об аутентичной, гармоничной городской среде, а не просто об отдельном проекте. Город должен быть целостным, тогда он будет комфортным для людей.

Четвертое — это понимание места, его значения, истории для каждого проекта, потому что тогда гарантировано соблюдение идентичности для человека. Город, квартал и даже дом — это сложная структура, которую нужно понять, спроектировать и создать. Сформировать эту целостность в городах, которые проектировали без учета связности, непросто. При этом архитекторы, проектировщики, строители, дизайнеры должны учесть потребности людей.

Понимать пространство

«Человек хочет легко ориентироваться и понимать пространство, в котором он живет, видеть доминанты улиц», — комментирует Василий Большаков. — По его мнению, необходимо создавать такие территории, в которых люди смогут быстро переходить из одной локации в другую, из домашнего уюта в городскую жизнь.



«В нашем стандарте планировки домов, например, сквозные подъезды, из которых ты видишь улицу и двор, — продолжает менеджер Брусники. — Двор является продолжением частного пространства человека, а места общего пользования по нашему стандарту — это общественная гостиная, которую можно использовать для коротких переговоров, ожидания курьера или такси. Поэтому в подъездах мы ставим мягкую мебель, на стенах размещаем картины и зеркала, устанавливаем дизайнерское освещение».

Людам важно целостное пространство для жизни. «Недавно мы построили новую школу в микрорайоне «Евроберег», который расположен в Октябрьском районе Новосибирска, — говорит Василий Большаков, — он для многих стал районом мечты. Именно в этой новой среде люди стремятся купить квартиры, чтобы не только жить, но и учиться в комфортных и современных пространствах».

Отметим, что «Евроберег» Брусника начала застраивать раньше, чем был утвержден закон о КРТ, однако это один из примеров комплексного освоения территории, когда жилая, социальная и коммерческая инфраструктура развиваются параллельно, создавая город в городе. В мае 2024 года был введен в строй дом №30, представляющий собой квартал переменной высотности в 6-9 этажей с закрытым внутренним двором и подземным паркингом. На первых этажах со стороны улицы расположены коммерческие помещения.

«Дом образует архитектурный ансамбль с соседней башней — домом №31, — рассказал Василий Большаков. — Верхние этажи отличаются активным массивом в виде террас на кровле и фасаде. Они декорированы композитными панелями под натуральное дерево». Такое решение в сочетании с переменной этажностью дома делает здание сопричастным ландшафту и придает масштаб.

Первые этажи оформлены темно-серыми фиброцементными панелями. Акцент сделан на цветовом решении, заглубленность и панорамные окна выделяют линию ретейла с улицы.

Привлекают взгляд выразительные окна квартир различных габаритов с ритмичным расположением, а динамика остекления в сочетании с летними помещениями придает фасаду эксклюзивный вид.

Кварталы и башни «Евроберега», где Брусника строит уже более 10 лет, стали градостроительной новинкой столицы Сибири. Они «составлены» из домов переменной этажности, урбан-вилл, кварталов и башен. Первые этажи домов отданы под ретейл: магазины, кафе, аптеки, детские центры. Нашлось место для игровых площадок, детских и взрослых. Дворы в жилом комплексе «Евроберег» — это озелененный ландшафт без машин. Вдоль берега Оби благоустроена общественная набережная с игровыми зонами, пешеходными бульварами, велодорожками, аллеями.

Итак, что же такое в практике и перспективных планах Брусники означает хороший город? Это плотность застройки, разнообразие функций, работа с контекстом, идентичность места.

КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО

Эволюция ЖКХ

Как УО выйти из «эры динозавров» и стать современной сервисной компанией



Елена ШЕРЕШОВЕЦ,
глава Экспертного совета
Ассоциации «Р1»

Все управляющие компании исторически выросли из школы ЖЭКов, и долгое время ЖКХ в глазах жителей оставалось государственным придатком, работающим так же, как и 10-20 лет назад, — «дешево и сердито». На фоне современных сервисных компаний выглядит это «эпохой динозавров».

В некоторых регионах России жители не видят в этом ничего плохого: им привычнее жить в парадигме ЖЭКов, а главное — платить поменьше. Но в нашей стране есть отдельные дома, кварталы и города, где готовы к хорошему уровню обслуживания и будут платить за качественный сервис. Чтобы работать с такими людьми, сервисная компания должна быть современной и узнаваемой, а лучше — желанной: тогда клиенты станут платить ей любые деньги. Для этого управляющая организация (УО) должна стать брендом.

Бренд появляется независимо от желания компании: это следствие ассоциаций, возникших в момент взаимодействия человека с ней. Например, если УО работает по старинке и думает, что единственная коммуникация с жителями — это когда они пришли с жалобой, то и воспринимать ее будут как пережиток «мезозоя».

Работу по созданию бренда следует начинать с анализа текущей ситуации. Нужно понять, что об УО думают клиенты и куда ей расти.

Во-первых, взглянуть на свои дома и видимую чистоту вокруг с точки зрения жителя: что можно увидеть, входя в подъезд и заезжая во двор. Это — фундамент, базовый уровень, на котором строится последующее развитие.

Во-вторых, проанализировать состояние бренда на сегодня, когда компания решила им заняться. Надо узнать, что жители думают о ней. Триггером может стать общее собрание собственников. Если УО уверенно набирает необходимый кворум, люди приходят на собрание и понимают, что на нем обсуждается, — бренд хороший.

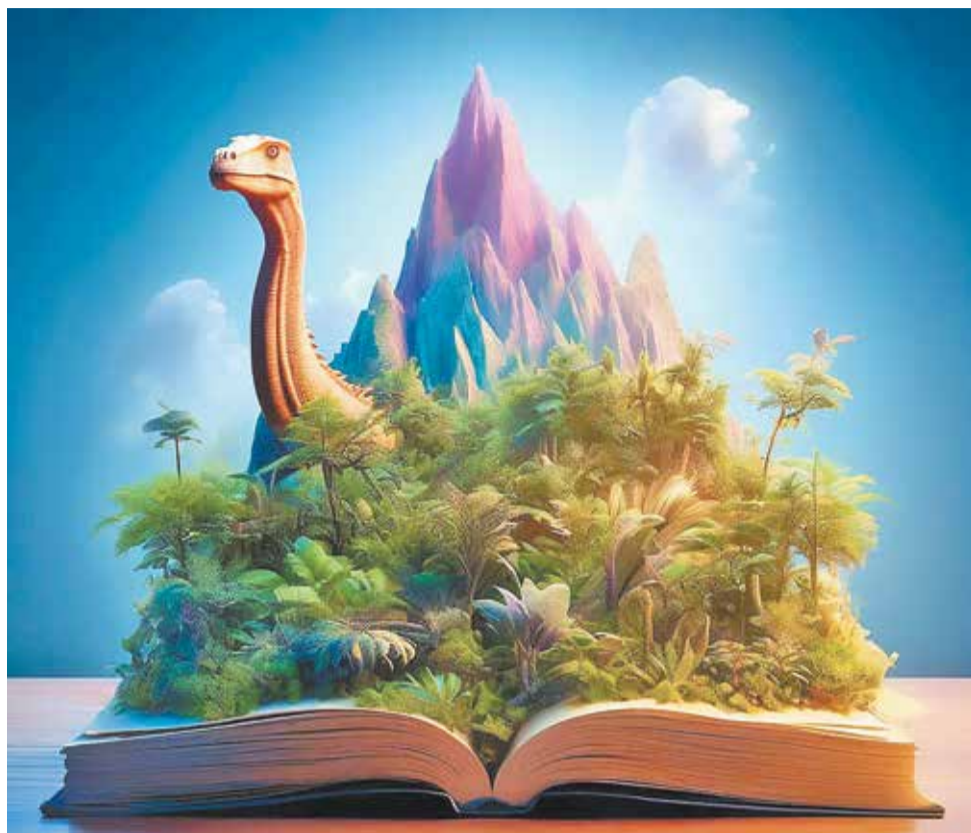
В-третьих, попросить клиентов оценить работу компании по шкале от 1 до 10 — для подсчета индекса NPS (Net Promoter Score, индекс потребительской лояльности). Также можно поинтересоваться, что жители хотели бы изменить в работе УО.

Только проанализировав результаты этих шагов, УО может приступить к выстраиванию своего бренда. Анализ покажет, что требуется исправить.

Без онлайн-общения с жителями результата не будет

На бренд УО сильно влияют негативные отзывы и жалобы в интернете — в общедомовых чатах, в соцсетях и в комментариях. Интернет дал трибуну каждому человеку, и жаловаться стало модно.

О недовольстве одного знают все и на это ориентируются. Люди перестали верить рекламе, они больше верят мнению окружающих. Поэтому нужно работать с неформальными претензиями, оставленными в сети.



А какая из них является самой частой и неприятной? Конечно, «вы ничего не делаете». И главная цель любой компании — чтобы люди перестали так думать. Как? Создать информационное поле — группу в ВК и ОК, Telegram-канал — и рассказывать там о своей работе. Ведь сейчас если о событии не написали в соцсети, то его и не было.

Цели работы УО в соцсетях — опровергнуть тезис «они ничего не делают, особенно в нашем доме» и добиться от жителей инициативы: «Что мы можем сделать, чтобы жить в доме стало лучше?». Для этого нужно регулярно размещать актуальный, правдивый, простой и убедительный контент и работать с жалобами.

При ответах на претензии и критику следует общаться по-человечески, отвечать быстро и неформально. Это делает лишь малая часть управляющих организаций, если не единицы.

Однако официоз никому не нравится. И что важно — рано или поздно жители поймут, что неформально жаловаться гораздо эффективнее, чем писать президенту или в ГЖИ.

На последнем этапе работы над брендом, когда УО поймет, что жители не ассоциируют ее с ЖЭКом «доисторической эпохи», можно приступить к созданию визитной карточки — того, что отличает просто хорошую компанию от лучшей и выделяет ее среди конкурентов. Это может быть интересная мелочь, фишка, которая принесла эффект, — так называемый quick wins или быстрая победа. Это высший пилотаж, который нужен только компаниям, прочно стоящим на ногах и готовым покорять новые высоты. Такой фишкой может стать членство в закрытом профессиональном сообществе, куда берут только избранных, где строгий отбор УО. Это как знак качества.

XI МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«ОПОРЫ И ФУНДАМЕНТЫ ДЛЯ ВЛ: ТЕХНОЛОГИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА»

26–28
ИЮНЯ
/2024

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ОТЕЛЬ «АМБАССАДОР»

Организаторы конференции



При поддержке



Генеральный спонсор



Спонсор конференции



Генеральные информационные партнеры



www.fc-union.com, info@fc-union.com, +7 (495) 66-55-014, +7 925 57-57-810

12+



РЕКЛАМА



Подписку на электронную/ печатную версию издания Строительная газета

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

С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

можно оформить через электронный
подписной каталог ООО «УП Урал-Пресс»
на сайте www.ural-press.ru

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ

Подписные индексы

Официальный каталог АО «Почта России»

Для индивидуальных
подписчиков:

- П2012 – на полгода
- П3475 – на год

Для предприятий
и организаций:

- П2011 – на полгода
- П3476 – на год

ПОДПИСКА –
ГАРАНТИЯ
ПОЛУЧЕНИЯ
ВСЕХ НОМЕРОВ
ГАЗЕТЫ

А также подписывайтесь на наши соцсети
t.me/stroygazeta vk.com/stroygaz



Алексей ЩЕГЛОВ

Долги должны работать

Банкротство двигает экономику и сохраняет трудовые ресурсы

На прошлой неделе состоялось заседание Комитета Московской торгово-промышленной палаты (МТПП) по вопросам разрешения долговых споров и укреплению платежной дисциплины субъектов предпринимательской деятельности. Участники мероприятия сфокусировались на теме покупки дебиторской задолженности и предложили субъектам рынка, в том числе компаниям из сферы ЖКХ, свои методы и компетенции по вовлечению долгов в экономический оборот.

Как отметил во вступительном слове председатель Комитета МТПП, гендиректор «Центра развития коллекторства» Дмитрий Жданухин, коллекторская сфера развивается и работа с долговой задолженностью приобретает все большую важность, так как объем долгов в экономике растет. Для того чтобы они не превращались в тормоз, их необходимо «расширять», что позволяет субъектам экономической деятельности оставаться на рынке и приносить пользу.

Яркий пример — работа Фонда реструктуризации долга. Как сообщил его президент Сергей Гончаренко, со времени создания этой организации в 2021 году уже оказана помощь компаниям в реструктуризации долгов на сумму 13 млрд рублей, восстановлено 140 тыс. рабочих мест. «Поначалу многие не понимали, кто мы и зачем нужны. Но мы провели на базе ТПП РФ большой профильный форум, после которого к нам стали обращаться чаще», — рассказал эксперт, отметив также, что Фонд проводит медиативную работу для достижения договоренностей во внесудебной плоскости. Коллектор также указал, что часто компания идет в банкротство по требованию кредиторов, у которых у самих есть задолженность перед ответчиком. Специалисты Фонда помогают найти взаимовыгодное решение с сохранением предприятия.

По словам соучредителя и руководителя ООО «Департамент экспертизы и оценки

«Профит эксперт» Вероники Комиссаровой, на строительные компании на 1 апреля приходилось 4,5% всех долгов, имеющихся на рынке, плюс еще 3,6% — на связанную со строительством сферу недвижимости. В компании не выделяют отдельно отрасль ЖКХ, но долги этого сектора в основном учитываются при анализе ситуации в энергетике, где задействованы организации, обеспечивающие электро-, газо- и водоснабжение потребителей и подачу тепловой энергии. На эти организации приходится 17,4% всей имеющейся в экономике просроченной дебиторской задолженности, и это рекордный показатель среди всех отраслей.

В ООО «Департамент экспертизы и оценки «Профит эксперт» успешно работают с долгами в сфере ЖКХ, в том числе с теми, которые хотят взыскать со своих клиентов управляющие компании (УК). При этом все более популярной становится процедура банкротства, по итогам которой списываются не только долги банкротов перед банками, но и задолженности коммунальных организаций. В этих случаях физлица, которые формируют основной массив «дебиторки», тоже включаются в общую массу.

В ЖКХ ситуация может быть своеобразной. Как правило, долги в этой сфере носят не прямой характер. Случается, что за теми УК, которые работают на рынке и задолжали ресурсникам, стоят разветвленные теневые структуры-холдинги, распространяющие свою деятельность на десяток и более регионов и имеющие оборот свыше полумиллиарда рублей в месяц. Работать с дебиторской задолженностью в такой ситуации непросто.



Светлана ВАСИНА,
гендиректор компании
Sopotica:

«В целом объем задолженности с каждым годом возрастает. В 2023 году общий объем долгов организаций составил 104,7 трлн рублей, из них 5,2 трлн — просроченная задолженность. Но мы рассматриваем «дебиторку» как финансовый инструмент, и когда к покупке долгов привлекаются частные инвесторы, примерно в 70% случаев происходит их быстрое погашение и инвесторы получают доход»

«Рекомендация, которую можно дать в этом случае, заключается в том, что нужно «кошмарить» УК. И не бойтесь показывать, что вы никому не позволите накапливать долги. Установите порог долгов для отдельной УК в 5 млн рублей и четко дайте понять,

что при его превышении последует банкротство», — посоветовал ресурсникам Дмитрий Жданухин.

Эксперт напомнил, что ранее, по старому закону о банкротстве УК часто выигрывали споры по долгам на том основании, что они не получали субсидии. Сейчас это обстоятельство суды особо не интересуют, и при субсидиарной ответственности привлечение по суду за долги превышает 50%. А если к тому же установлено, что у УК нет порядка в бухгалтерии (а идеального порядка в ЖКХ, и тем более у УК, нет практически никогда), то выиграть суд «управляшке» крайне сложно.

Когда такие суды ресурсниками выигрываются, и для них, и для коллекторов это выгодно: коллекторы могут купить признанные по суду долги у ресурсников, а ресурсники получают живые деньги и фиксируют у себя ноль по долгам на балансе.



По факту накопления

Нормативный акт поможет точнее учитывать мусорный трафик

Алексей ЩЕГЛОВ

Правительство РФ утвердило новые правила коммерческого учета твердых коммунальных отходов (ТКО). В опубликованном на днях постановлении №671 закладываются основы нового порядка взаиморасчетов между контрагентами, работающими в «мусорной» сфере.

Нормативно-правовой акт (НПА) вступит в силу 1 сентября 2024 года и заменит действующее в настоящее время постановление №505. Содержание нового НПА нацелено на совершенствование системы учета ТКО, и его применение позволит точнее измерять накопленные мусорные объемы и даст возможность компаниям, работающим в этой сфере, пристальнее отслеживать «мусорный» трафик. Согласно документу, можно будет применять три метода коммерческого учета в сфере обращения с ТКО. Первый (и он же базовый)

предусматривает проведение расчетов, исходя из установленных в регионе нормативов. Вторая методика опирается на подсчет количества и объема имеющихся на площадках контейнеров и график вывоза мусора и его средней плотности. Третья базируется на оценке массы отходов, определенной с помощью средств измерения.

Как считают эксперты, применение нового постановления позволит сделать очередной шаг вперед в деле реализации мусорной реформы.

«Речь идет о том, чтобы в каждом регионе в конечном счете принять порядок расчета за вывоз ТКО, исходя из факта. И тогда ежемесячно будет начисляться норматив, а потом раз в год станут делать перерасчет по принципу учета коммунальных ресурсов на содержание общего имущества», — заявила глава Экспертного совета Ассоциации профессиональных управляющих недвижимостью «Р1» Елена Шерешовец.

По ее мнению, особенности реализации нового документа будут зависеть от намерений региональных властей. Например, в каком-то субъекте губернатор захочет применить такое новшество, а где-то нет. Можно лишь сказать, что пока подобный порядок работает только в Москве, но уже осенью его станут использовать и в других субъектах РФ.

Вывоз оплачен

Статистика фиксирует улучшение платежной дисциплины в сфере обращения с ТКО

Алексей ЩЕГЛОВ

Как сообщил гендиректор Российского экологического оператора (РЭО) Денис Буцаев, собираемость платежей за услугу по вывозу твердых коммунальных отходов (ТКО) в I квартале 2024 года выросла на 1,5% и достигла 91,5%. При этом общий объем счетов за данный период составил 71,4 млрд рублей, из них было оплачено 65,3 млрд.

Уровень собираемости платежей существенно разнится по округам. Так, за I квартал наибольший показатель достигнут в Северо-Западном федеральном округе, где он увеличился на 2,4 п. п. — до 95,2%. На втором месте Центральный федеральный округ с его чуть меньшими 92,6% (прибавка 1,6 п. п.). Напротив, наименьшую собираемость статистика РЭО зафиксировала в I квартале в Северо-Кавказском федеральном округе. Там было оплачено лишь 83,4% объема взносов. Правда, за счет прибавки в 6,2 п. п. разрыв регионов Северного Кавказа с другими округами сократился.

Что касается регионального уровня, то тут тоже есть свои лидеры и аутсайдеры. Как отметил заместитель генерального директора по региональному развитию и инфраструктуре РЭО Евгений Карелов, собираемость выше 100% показал Ямало-Ненецкий автономный округ, а хуже всех «выступили» республики Дагестан, Тува и Ингушетия, где величина показателя составила 46,5%, 54,4% и 55,9% соответственно. По мнению представителя РЭО, здесь блеклые результаты

обусловлены сложными местными географическими условиями, значительной удаленностью потребителей и невозможностью получить доступ к личной информации абонентов. Вместе с тем, у них также отмечаются успехи. «Стоит отметить, что собираемость платежей в Ингушетии выросла более чем на 30% по сравнению с аналогичным периодом 2023 года», — рассказал Евгений Карелов. Он также добавил, что ряд регоператоров достиг собираемости более чем в 100%, то есть объем поступлений взносов у них в отчетном периоде превысил суммы начислений. Это стало возможным благодаря хорошей текущей собираемости и грамотно поставленной работе с дебиторской задолженностью.

Отметим, что всю информацию по собираемости платежей и некоторые другие сведения все регоператоры в обязательном порядке вносят в федеральную государственную информационную систему учета ТКО (ФГИС УТКО), где их сводит РЭО, а за некорректное внесение данных с 1 марта предусмотрена административная ответственность по части 13 статьи 8.2 КоАП РФ.





ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Читайте в следующем номере «СГ»: Международный медиафорум «Безопасная работа» и Международный кинофестиваль «Антарес» в Сочи — интервью Александра Халимовского

Антон МАСТРЕНКОВ

Каждое лето эксперты-урбанисты, градостроители, архитекторы и экологи активно обсуждают вопросы комфорта и качества жизни в мегаполисе в период установившейся жаркой погоды. В этом году из-за активного цветения тополей и небольшого количества дождей метеорологи объявили угрозу так называемой «пуховой метели». Это запустило дискуссию о том, какие деревья нужны в больших городах и как их правильно высаживать. Специалисты самых разных отраслей поделились со «Стройгазетой» своими мнениями по проблемам озеленения.

Тополинный пух стал неотъемлемой деталью летнего пейзажа российских городов: многим кажется, что он был всегда. Однако массово высаживать эти деревья начали лишь в период активного восстановления страны после Великой Отечественной войны. «Людам хотелось поскорее вновь превратить города в комфортные и мирные места, а тополь оказался очень неприхотливым в уходе, стрессоустойчивым и универсальным при выборе почвы для посадки, что крайне важно в наших непростых климатических условиях. Кроме того, он очень быстро растет, прибавляя в высоту от двух до четырех метров ежегодно. А еще тополя отлично поглощают двуокись углерода и выделяют на порядок больше кислорода, чем другие деревья», — рассказала глава архитектурного бюро MAD Architects Мария Николаева.

Она пояснила, что высадка тополей изначально планировалась как временная, протая и недорогая мера, и уже в 1970-х их должны были начать заменять другими культурами. «Но, как это часто бывает, временное оказалось постоянным, а многие централизованные программы работы со средой и озеленением были размыты или свернуты. Так или иначе, сейчас тополинный пух сделался настоящей проблемой, которая только нарастает по мере взросления деревьев», — констатировала Мария Николаева.

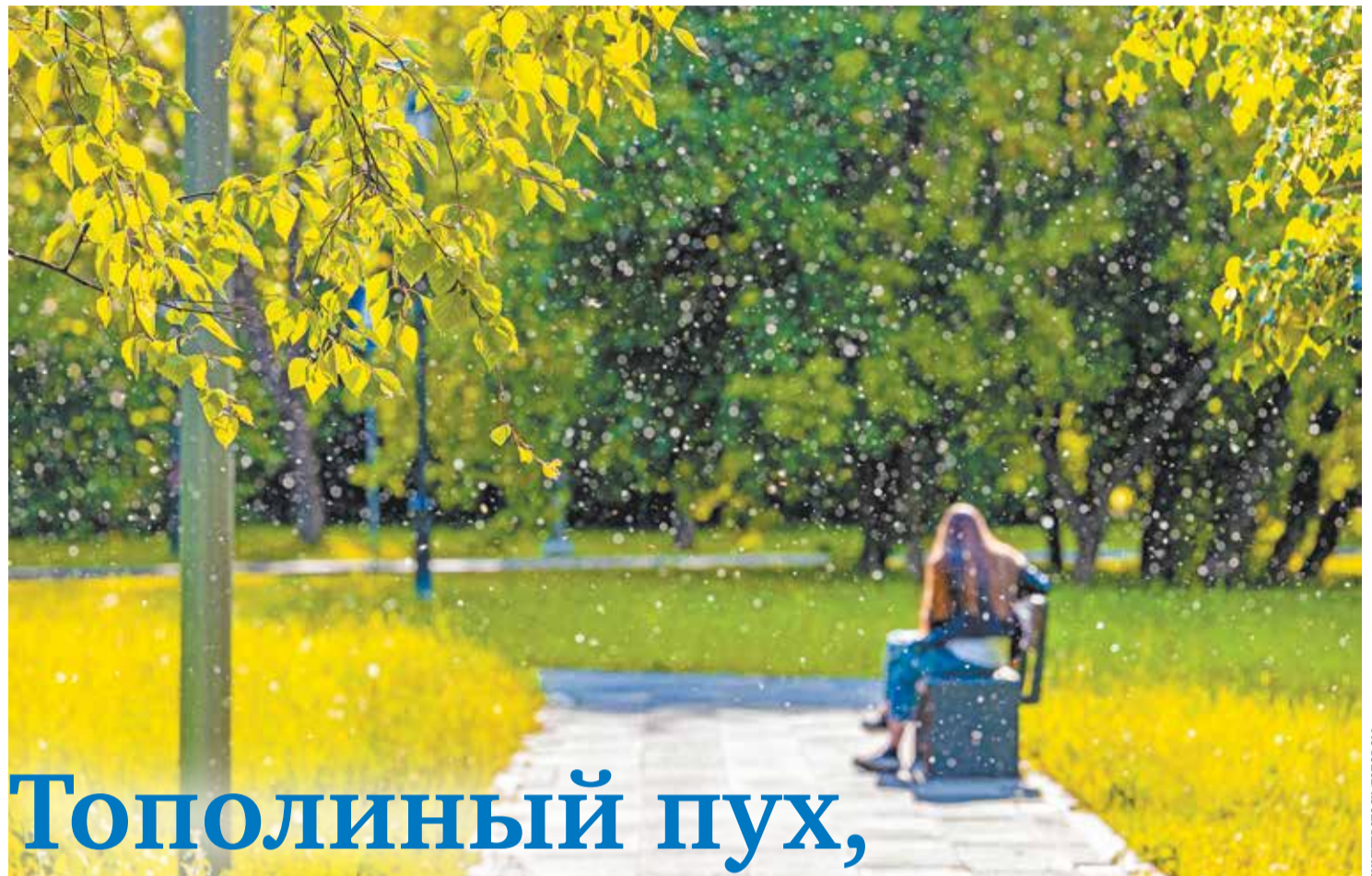
Сегодня тополя заметно осложняют жизнь сотен тысяч жителей городов, так как образующийся во время их цветения пух провоцирует аллергию. Вопреки расхожему мнению он сам не является сильным аллергеном, но как губка впитывает и прикрепляет к себе мельчайшие частицы пыльцы, пыли, гистаминов, а ветер разносит его по улицам. Еще один негативный фактор, связанный с тополями, — высокая вероятность возгорания скоплений пуха от малейшей искры или даже от солнечных бликов, что в конечном счете может привести к пожарам.

Надо сказать, городские власти знают о проблеме. Более того, каждое «пушащее» дерево в Москве посчитано и взято на учет специалистами Департамента природопользования и охраны окружающей среды. Как пояснили представители ведомства, «пушат» только женские особи черного бальзамического тополя, которых на территории города порядка 100 тысяч — иными словами, каждый третий тополь Москвы.

Объективности ради стоит отметить, что «пушат» не одни тополя. Другим таким растением является козья ива, а этих деревьев в Москве произрастает около 38 тысяч. Если учесть, что всего в столице зарегистрировано 13 млн деревьев, то доля дающих пух растений не так уж и велика. Однако горожане с этим не согласятся.

Что делать?

Безусловно, полностью избавиться от тополинного пуха невозможно, но есть несколько решений, которые могут уменьшить его количество. Так, по мнению экспертов, снизить количество образующегося пуха может регулярная обрезка веток дерева, а увлажнение почвы и околоствольных поверхностей у деревьев мо-



Тополинный пух, жара... метель

Власти и девелоперы ищут способы обезопасить граждан от сезонной проблемы

жет способствовать снижению распространения пуха.

Еще одно, уже архитектурное решение предложила руководитель направления мастер-планирования и благоустройства UNK landscape Софья Свердлова: «В местах, где тополинный пух особенно мешает, например, вблизи вентиляционных систем или окон, можно устанавливать сетки, чтобы предотвратить его попадание внутрь зданий».

Есть и химические методы. Например, в некоторых случаях применяют специальные химические вещества, подавляющие образование пуха, но их использование должно быть строго контролируемым и обоснованным с точки зрения экологической безопасности.

Важно подчеркнуть, что все без исключения эксперты не просто предостерегают, но и однозначно выступают против вырубки тополей. Так, по мнению партнера архитектурного бюро Syntaxis Александра Старикова, единовременная массовая вырубка деревьев станет большим ударом по экологической обстановке. «Причем рубить сплеча и вырубать все насаждения тополей может быть не только вредно для природного баланса, но и крайне дорого для бюджета. Пожалуй, оптимальный вариант — постепенная замена этих деревьев, особенно старых или находящихся в наиболее плачевном состоянии или в локациях с большим пешеходным трафиком», — поделился соображениями Александр Стариков.

Специалистами Департамента природопользования и охраны окружающей среды ведется постоянная работа: ежегодно от одной до трех тысяч таких деревьев удаляют по старости, состоянию аварийности или из-за болезней. Поэтому пусть и постепенно, но число тополей и ив, выделяющих пух, сокращается.

Без аллергии на застройку

В последние годы в связи с увеличением спроса населения на комфортные и экологичные пространства девелоперы начали уделять

больше внимания озеленению. В результате этого в городе стали появляться самые разные форматы обустройства придомовых территорий. Так, директор по маркетингу AFI Development Альбина Ляуширинова отмечает акцент в проектах девелоперов на создании парков, скверов и дворов с разнообразными живыми растениями. Причем такой комплексный подход подразумевает не только высадку деревьев, но и обустройство цветников, зеленых крыш и вертикального озеленения в зависимости от класса проекта. «При проектировании современных жилых кварталов и озеленении, безусловно, учитываются потребности аллергиков и безопасность для всех будущих жителей, проводится дендрологическая экспертиза. Карта посадок составляется так, чтобы зеленый покров был эстетичным, дополнял архитектуру и оставался безопасным для здоровья людей», — рассказала Альбина Ляуширинова.

Растения для таких проектов подбираются с учетом свойств кустарников и цветников, а грамотный микс озеленения в проектах в большинстве случаев или полностью исключает риск аллергии, или сводит его к минимуму, чтобы не создавать дискомфорт жителям.

Более того, вопрос окружающей среды стал настолько актуальным, что на рынке жилья появился проект, выполненный в концепции No Allergy. Речь идет о комплексе небоскребов River Park Кутузовский в столице. Застройщик заверяет, что здесь предусмотрены все необходимые для аллергиков опции как в благоустройстве территории, так и в инженерных решениях для квартир, лобби и других мест общего пользования. В жилом комплексе обещают создать целую экосистему, защи-

щающую от весенней пыльцы: от «русской тайги» во дворе до индивидуальной системы очистки воздуха в квартире.

Географические особенности

Не стоит забывать, что Москва не просто большой город — это огромный по площади и протяженности мегаполис. Причем настолько крупный, что в разных его районах одновременно может быть разная погода. Более того, по словам Софьи Свердловой, каждый из административных округов столицы имеет свои микроклиматические особенности, влияющие на выбор подходящих деревьев для озеленения. «Например, в центре плотная застройка, из-за чего наблюдается более теплый микроклимат, но в то же время отмечается повышенное загрязнение воздуха. Здесь лучше всего высаживать мелколистную липу и остролистный клен: они лучше остальных переносят городские условия и загрязнение воздуха», — уточнила Софья Свердлова.

На севере же города из-за высокой влажности и близости к водоемам рекомендуется высаживать повислую березу и крупнолистную липу. На северо-востоке лучше всего приживется обыкновенная осина, на востоке — остролистный клен. А вот на территории юго-восточного и южного округов из-за близости промышленных зон нужны деревья, устойчивые к высокому уровню загрязнения воздуха: мелколистная липа, повислая береза и остролистный клен. На западе и северо-западе также лучше высаживать березу, липу и клен, а на юго-западе хорошо приживется конский каштан.