

Основа партнерских отношений

Как обеспечить «вечный» мир на рынке труда

Борис СОШЕНКО, председатель Профсоюза строителей России

В самом конце декабря члены ЦК Профсоюза строителей России проанализировали на своем пленуме итоги проделанной в 2023 году работы. Непростое было время. Его особенности наложили свой отпечаток и на выступления региональных профсоюзных лидеров, на плечах которых вся отраслевая профсоюзная пирамида, и на высказывания гостей пленума. Разговор был весьма заинтересованный: анализировались итоги года, объявленного Федерацией независимых профсоюзов России «Годом укрепления и развития социального партнерства».

Эта формулировка при ее идеальной реализации подразумевает очень важную вещь — гармонию и вечный мир между всеми многочисленными участниками, формирующими отношения на рынке труда. И деваться, как говорится, некуда: отказ от плановой социалистической экономики и переход к рыночным капиталистическим отношениям привел к необходимости формирования нового механизма регулирования этого рынка. Подобный многоместный «тандем-велосипед» изобрели не мы: его с успехом оседлали во многих странах мира самые разномастные социальные партнеры.

Попробуй, к примеру, Илон Маск, мечтающий переселить человечество на Марс, в своей корпорации нарушить хоть один пункт коллективного договора — по судам затаскают, штрафы многомиллионные устанет платить. А в Швеции, например, успехи соцпартнерской езды на таком «тандем-велосипеде» столь значительны, что многие профсоюзные боссы там убеждены, что они уже давно в своей стране построили социализм, а чтобы закрепить успехи, пора перейти... к плановой экономике, передав эту нагрузку не Госплану, а искусственному интеллекту, а тот уже и базовый доход каждому обеспечит, сделав бездельниками и работника, и работодателя. Глядишь, он и коммунизм построит, при котором никто не будет работать, а будет просто для чего-то есть и жить...

с. 12

Итоги подведены, цели поставлены

Что произошло в жилищном строительстве в 2023 году и какие заделы сделаны на 2024-й, обсудили на совещании в Белом доме



ТАМЕ/АМХУСНУЛЛИН

Оксана САМБОРСКАЯ

В последних числах декабря состоялось традиционное предновогоднее совещание у заместителя председателя правительства Российской Федерации Марата Хуснуллина. Конечно, прозвучали впечатляющие цифры — ввод 108 млн квадратных метров жилья по результатам 2023 года. Но задача совещания заключалась не столько в том, чтобы подвести итоги, сколько в том, чтобы показать вектор движения и развития строительной отрасли в новом году. Марат Хуснуллин отметил, что в 2024-м ожидается некоторое снижение спроса, что связано с завершением ажиотажа 2023 года и изменениями ипотечных программ.

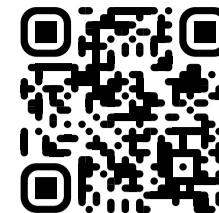
Он также сообщил, что по итогам 2023 года прирост ипотечного портфеля соста-

вит более 4 трлн рублей — вдвое больше, чем в 2022-м. Выдано 2 млн кредитов на 7,8 трлн рублей, что в полтора раза больше, чем годом ранее. Такое развитие жилищного строительства и рынка ипотеки позволило улучшить в 2023 году жилищные условия почти 4 млн семей. «Хочу адресовать слова благодарности Министерству финансов: ипотека — один из самых успешных проектов. Несмотря на все сложности, высокую ключевую ставку, мы все взятые обязательства перед населением продолжаем субсидировать», — сказал Марат Хуснуллин.

На темпы жилищного строительства влияют, по его мнению, несколько факторов. В первую очередь, и это главный фактор — доходы населения: если они растут, население вкладывается в улучшение жилищных условий. Второй фактор — ипоте-

ка. Вице-премьер напомнил, что с 1 июля будет пересмотрена часть подходов к льготной ипотеке. «Мы уже точно видим, что семейную ипотеку будем предлагать продлевать по льготной ставке. Скорее всего, начнем ее продлевать в отдельных регионах», — отметил вице-премьер. Также, по его словам, будут продлеваться все «специальные ипотеки» — ипотека на новых территориях, дальневосточная, сельская, IT-ипотека. «Надо развивать ипотеку на ИЖС, где все же наибольший объем ввода», — подчеркнул Марат Хуснуллин, при этом напомнив, что для развития этого сегмента важное значение имеет газификация: «Там, где реализуется программа по газификации, где «Газпром» газифицирует сотни тысяч квадратных метров жилья, там люди видят, что есть газ, — и начинают ускоряться по строительству».

с. 2



КОРОТКО

ЯРКАЯ ПЛАНЕТА



Вышел в свет третий номер журнала «Планета РКС», выпущенный в качестве приложения к «Стройгазете» и посвященный деятельности ФАУ «РосКапСтрой», его обособленных подразделений и региональных филиалов во второй половине 2023 года. «За этот период учреждение проделало огромный объем работы на сотнях объектов и провело множество мероприятий, о которых мы хотели бы рассказать нашим коллегам и партнерам», — отметила директор ФАУ Юлия Максимова, а министр строительства и ЖКЗ РФ Ирек Файзуллин в своем обращении поблагодарил «коллектив ФАУ «РосКапСтрой» за ответственный труд и профессионализм».

СТАРТ «ЗОЛОТОГО МЕРКУРИЯ»

Открыт прием заявок российских предприятий на участие в конкурсе Национальной премии в области предпринимательской деятельности «Золотой Меркурий» по итогам 2023 года, который ежегодно проводится ТПП РФ при поддержке Совета Федерации и Государственной Думы с целью содействия развитию предпринимательства в России, обеспечения возможности предпринимателям представить лучшие образцы продукции и услуг, передовые отечественные бизнес-модели, а также популяризации идеи социальной ответственности бизнеса, укрепления традиций российского предпринимательства, формирования уважительного отношения общества к бизнесу.

ЛАУРЕАТ НАЦИОНАЛЬНОЙ ПРЕМИИ

Торжественная церемония награждения премией «Безопасная работа» СММ, активно освещающих вопросы охраны труда, прошла в конце декабря в Ассоциации «Безопасность и качество». «Стройгазета» была награждена дипломом и памятным кубком за особую роль в популяризации вопросов безопасности человека труда. «Ваш профессионализм помогает привлечь внимание общественности к важной теме безопасности работников, рассказать широкой аудитории, как обеспечить безопасные условия труда и защитить сотрудников от профессиональных рисков», — подчеркнул на церемонии президент Ассоциации «Безопасность и качество» Александр Халимовский.



Итоги подведены, цели поставлены

Есть и другие механизмы, стимулирующие спрос и строительство недвижимости. Марат Хуснуллин отметил, что сегодня рассматривается возможность продажи жилья в рассрочку. «У нас целый ряд регионов имеет свои программы строительства. Татарстан уже с 2000 года использует механизм продажи жилья в рассрочку — жилье строится за бюджетные средства, и определенный процент передается людям в рассрочку. В Башкирии работает механизм судно-сберегательных касс», — сказал он. — Мы считаем, что нужно использовать все механизмы, позволяющие повышать доступность жилья. Сегодня в квадратном метре жилья «защита» достаточно большая доля стоимости финансовых услуг — это и кредиты застройщикам, и ипотека, поэто-

му мы рассматриваем различные варианты снижения стоимости метра». Выполняются и другие обязательства государства перед гражданами. По программе переселения граждан из аварийного жилищного фонда переселено почти 152 тыс. жителей из почти 2,5 млн кв. метров такого жилья. Всего же с 2019 года 611 тыс. человек переехали из 10,5 млн кв. метров аварийного жилья в новое комфортное. Уже завершили текущую программу 16 регионов, еще 34 планируют завершить ее по итогам 2023 года, которые будут подведены в ближайшее время. Планируется принять решение о восстановлении прав всех граждан — участников долевого строительства по федеральному обязательству. Большая работа была проведена и по улучшению качества городской среды. С

2019 года прирост этого показателя составил 17%. Благоустроено около 65 000 общественных территорий, реализовано 643 проекта в рамках Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды (для малых городов и исторических поселений), проводимого Минстроем России в рамках национального проекта «Жилье и городская среда». Растет и вовлеченность населения: в 2023 году в голосовании по выбору проектов благоустройства общественных территорий приняли участие более 14 млн человек.

Разработана комплексная программа модернизации коммунальной инфраструктуры с объемом финансирования 4,5 трлн рублей до 2030 года, одобрены основные параметры проектов региональных программ 65 субъектов, а также проекты по модернизации коммунальной инфраструктуры с привлечением средств Фонда национального благосостояния, инфраструктурных бюджетных кредитов. «Здесь также хочу поблагодарить Минфин. Год был непростой, но мы выделили деньги — бюджетные и инфраструктурные бюджетные кредиты. Мы дали механизм модернизации коммунальной инфраструктуры. Следующий год у нас будет немножко потяжелее, но, начиная с 2025 года, мы эту программу должны уже полноценно запустить во всех регионах. Прошу на это обратить внимание. Опережающее развитие инфраструктуры субъектов Российской Федерации обеспечивается, в том числе, с применением механизмов инфраструктурного меню. Наряду с действующими инструментами появились специальные инвестиционные кредиты в объеме 190 млрд рублей, которые по поручению главы государства распределены преимущественно для объектов жилищно-коммунального хозяйства, на закупку общественного транспорта, а также для проектов в Дальневосточном федеральном округе и новых регионах. В начале следующего года также будут распределены дополнительные 50 млрд рублей инфраструктурных облигаций, благодаря этому жители получат опережающими темпами новые объекты в кварталах жилой застройки», — рассказал Марат Хуснуллин.

Москва — строителям

В столице появятся сразу несколько производств по выпуску стройматериалов

Владимир ТЕН

Как сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимир Ефимов, с инвесторами заключены договоры аренды земельных участков, по которым они возведут 12 производственных объектов в рамках масштабных инвестиционных проектов (МайП).

«Промышленность в Москве продолжает развиваться, в том числе благодаря поддержке города. С начала 2023 года для строительства новых производств мэрия предоставила инвесторам 12 земельных участков общей площадью 46,8 гектара по льготной ставке один рубль в год», — рассказал Владимир Ефимов.

Напомним, что в Москве по программе поддержки предпринимателей можно получить землю в аренду за один рубль в год для расширения или создания производств в рамках реализации МайП. Именно благодаря этому бизнес сможет в короткие сроки наладить выпуск важной для столицы продукции. Как отметил министр московского правительства, руководитель Департамента го-

родского имущества Максим Гаман, инвесторы должны завершить возведение предприятий в течение 5 лет: на такой срок заключены договоры аренды земельных участков.

«Земельные участки для создания и расширения производств в 2023 году выделены в восьми административных округах. Больше всего в ТиНАО — 34,6 гектара. Так, на территории 27,4 гектара в поселении Щаповском появится пищевой кластер. Производство стройматериалов планируется возвести на участке 5,8 гектара в Марушкинском поселении, а на участке площадью 1,45 гектара в поселении Вороновском — производство технологического оборудования», — отметил он.

А министр правительства Москвы, руководитель Департамента инвестиционной и промышленной политики Владислав Овчинский рассказал: «Недавно город заключил договор аренды земли по льготной ставке один рубль в год с производителем деревянных модулей, необходимых для строительства и ремонта. Новое предприятие разместится на земельном участке площадью 0,7 гектара на юго-востоке столицы. Ежегодно там будут выпускать свыше 110 тыс. кв. метров изделий. На производстве смогут трудоустроиться 150 человек».

Кроме того, в ТиНАО в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта инвестор возведет производственный комплекс по изготовлению сборных железобетонных конструкций. Город одобрил передачу земельного участка инвестору в аренду без проведения торгов. Так, в поселении Щаповском он возведет производственный

комплекс строительной отрасли промышленности. Общая площадь объекта составит 32 тыс. кв. метров. На предприятии смогут трудоустроиться более 340 человек.

Продукция, которая будет там выпускаться, применяется при строительстве лестничных площадок и проемов, балконов, фасадов и несущих стен зданий. «Предполагается, что ежегодно на новом высокотехнологичном предприятии будет производиться до 45 тыс. единиц сборных железобетонных конструкций для строительства жилых зданий», — отметил Владислав Овчинский.

Москва также заключила с инвестором договор аренды земельного участка по ставке один рубль в год для реализации МайП в поселении Вороновском Троицкого административного округа. Здесь компания построит завод по выпуску технологического оборудования. Как сказал Владимир Ефимов, «Город подписал с заводом «Поток» договор аренды земельного участка для строительства предприятия машиностроительной отрасли промышленности. Там будут производить многокомпонентное технологическое оборудование». Завод «Поток» специализируется на производстве многокомпонентного технологического оборудования, в том числе мобильных трубопроводных систем и дизельных насосных станций. Новое предприятие позволит увеличить объемы производства специальных машин, необходимых в сельском и жилищно-коммунальном хозяйстве, промышленном производстве, строительной и горнодобывающей отраслях, а также для проведения восстановительных и спасательных работ.

Пока с опережением

Большинство регионов вписывается в график реализации мусорной реформы



Алексей ЩЕГЛОВ



Авган МИКАЕЛЯН,
член совета директоров FinExpertiza:
«В 2030 году целевое значение по сортировке составляет 100%, а по утилизации — 49,5%. Чтобы этот план был исполнен, доля сортировки теперь должна расти со средним темпом 6,8 процентного пункта за год, а доля утилизации — на 5,3 процентного пункта ежегодно»

В России продолжается реализация мусорной реформы. Одним из ее важнейших направлений является снижение доли полигонов захоронения твердых коммунальных отходов (ТКО) и развитие мощностей по включению в хозяйственный оборот вторичных ресурсов. Статистика в этой сфере носит в основном позитивный характер. Согласно исследованию, проведенному аналитической службой компании FinExpertiza на основе данных Минприроды РФ, за 11 месяцев прошлого года на полигоны в российских регионах было вывезено 79,9% объемов мусора (для сравнения, годом ранее этот показатель составлял 81,1%, а за аналогичный период 2021 года — 86,7%). При этом в качестве сырья для последующего производства товаров или материалов либо в качестве топлива в 2023 году удалось использовать лишь 12,7% общей массы ТКО.

Цифры выглядят не слишком впечатляюще, но все познается в сравнении. Строительство во многих субъектах современных

мусороперерабатывающих комплексов и развитие системы переработки отходов позволило за минувший год снизить долю полигонного захоронения в 44 регионах страны. Нагляднее всего эффект от ввода новых мощностей проявился в Брянской области, где этот показатель улучшился на фантастические 40,9 процентного пункта (ранее там закапывалось 97,3% мусора — практически все сгенерированные ТКО). Далее на втором и третьем ме-

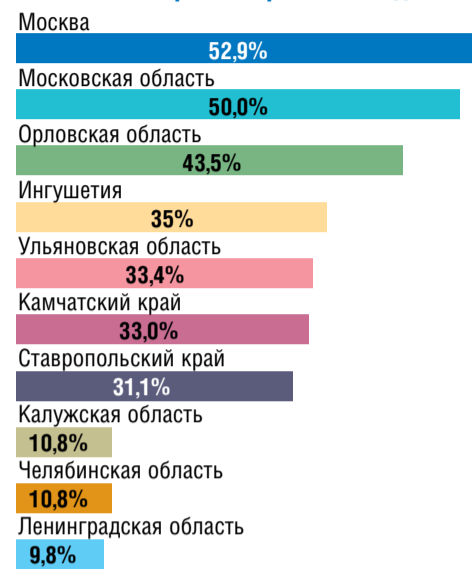
стах расположились Свердловская область и Ставропольский край, где доля полигонного захоронения сократилась на 18,9 и 14,3 процентного пункта. В пятерку регионов, также показавших весьма позитивные результаты, вошли Курская (–13,1 п. п.) и Амурская (–10,1 п. п.) области. В остальных же субъектах успехи были не столь заметны.

Второй, не менее важный показатель — это уровень утилизации или повторного использования ТКО. В этом отношении в стране есть бесспорные регионы-лидеры — Москва и Московская область, где в хозяйственный оборот возвращается 52,9% и 50% ресурсов соответственно. За ними с заметным отставанием следуют Орловская область, Ингушетия, Ульяновская область, Камчатский и Ставропольский край.

Конечно, в целях создания современной системы переработки и захоронения отходов предстоит еще многое сделать, и пока не все регионы должным образом включились в эту работу. Согласно данным исследования, в 31 субъекте в прошлом году складировать ТКО стали больше. Значительнее всего выросла доля подлежащих захоронению отходов в Омской области — на 35,8 п. п. до 98,3% (годом ранее местные власти отчитались о захоронении 62,5% сгенерированных ТКО). Примерно на столько же увеличилась доля захороненного бытового мусора в Ингушетии (+29 п. п. до 65%) и в Чукотском автономном округе (+28,3 п. п. до 65%). У десятой части регионов норма закапываемого мусора не изменилась.

В основном в это число входят субъекты, где пока отсутствует необходимая инфраструктура обращения с ТКО, поэтому там по-прежнему приходится отправлять на свалки 100% отходов. В число таких аутсайдеров входят Карелия, Дагестан, Республика Алтай, Тува, Хакасия и Магаданская область. Ненамного лучше ситуация в Республике Коми, Смоленской и Тверской областях, где доля захороненного мусора также близка к 100% (99,8%, 98,6% и 97,3% соответственно). В «оправдание» властей этих субъектов можно сказать, что примерно в трех из четырех регионов закапывают на полигонах более 80% об-

Регионы с наибольшей долей утилизированных ТКО за январь-ноябрь 2023 года



разованного мусора, то есть ниже среднероссийского уровня показатель захоронений пока лишь в каждом пятом субъекте.

Однако рассмотрение происходящих изменений в интервале нескольких лет позволяет увидеть более сбалансированную картину. Согласно нацпроекту «Экология», к 2024 году доля захороняемого мусора должна была снизиться до 87,9%, однако она уже составила 79,9%, то есть на данном этапе есть заметное опережение планов.

Как отмечает член совета директоров FinExpertiza Авган Микаелян, к 2030 году норма захоронения ТКО планируется сократить до 49,8%. Это значит, что в течение следующих семи лет доля отправляемого на полигоны мусора должна снижаться в среднем на 4,3% ежегодно. Что касается уровня сортировки, он составил 52,7%, превысив целевой показатель в 50,2%, а утилизация выросла до 12,7%, также превзойдя плановые 12,1%. «Все три ключевых параметра в области обращения с ТКО на текущий момент выполнены», — констатирует эксперт.

СТТ ЭХРО
ОСНОВА ВАШЕГО УСПЕХА

Главная выставка строительной техники и технологий в России

28–31 мая 2024
Крокус Экспо, Москва

Разделы выставки:

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

ctt-ehro.ru

Организатор
СТТ ЭХРО

При поддержке
Крокус Экспо

МИНСТРОЙ РОССИИ ИНФОРМИРУЕТ

ПРИ КООРДИНАЦИИ МИНСТРОЯ РОССИИ ПРОВОДИТСЯ КОМПЛЕКСНАЯ РАБОТА ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ В НОВЫХ РЕГИОНАХ, ВОШЕДШИХ В СОСТАВ РФ

На сегодня восстановлено:

в ДНР **311** школ и **353** детских сада

в ЛНР **187** общеобразовательных и **124** дошкольных учреждения

в Запорожской и Херсонской областях **60** школ и **26** детских садов



С Новым годом и Рождеством!

Как это было

Многогранность и результативность ушедшего года

Оксана САМБОРСКАЯ

2023 год — всё! Каким он был? «Стройгазета» попросила участников рынка определить его в трех прилагательных. Ответов получилось немало. Для каждой компании год был окрашен в свои цвета, принес свои эмоции. И все же все работают на одном рынке, поэтому оценка года во многом связана с общеэкономической ситуацией, процессами, идущими в обществе, государственными решениями, что и нашло отражение в ответах.

Чаще всего встречались прилагательные «тревожный». Тревожность у респондентов вызвали как раз меняющиеся правила игры на экономическом и социальном поле. Впрочем, судите сами.



Владислав ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ, исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы:

«Тревожный, напряженный, переходный. Переход страны в новое состояние начался в 2022 году. Все, по-старому больше не будет, новый мир с новыми правилами, новыми партнерами, новой логистикой и новыми деньгами. Всего этого только предстоит достичь, и это завершится не в нынешнем году. Сам переход отражается на всех сторонах жизни, в том числе и на строительной отрасли как части большого народного хозяйства страны, так и части мировой экономики, по крайней мере, всецело от нее зависящей.

Переход всегда тревожен, и это не вызывает никаких сомнений. Переход происходит без точных координат прибытия, да и времени тоже.

Про напряженность данного момента и говорить не стоит. То цены растут, то спуск падает, то ключевая ставка поднимается, то валюта дорожает. А в это время надо строить — и строить немало!»



Андрей ШИШКИН, управляющий директор УК «Инфратех Консесин», председатель комитета НОТИМ по цифровизации градостроительной деятельности, проектированию и пространственному развитию:

«Эффективный с точки зрения совершенствования законодательства по строительству социальных объектов на основе государственно-частного партнерства. С 1 октября вступил в силу Федеральный закон от 10 июля 2023 года №296-ФЗ, вносящий комплексные изменения в регулирование государственно-частного партнерства и концессионных соглашений. Принятые изменения являются качественным дополнением правовой основы ГЧП. В целом работа стала понятнее и прозрачнее.

Сложный. Существенное повышение ключевой ставки ЦБ до 15% заставляет закладывать в финансовую модель строящихся объектов плавающую ставку на долгосрочную пер-

спективу, а также пересматривать условия тех проектов, которые уже в стадии реализации. На мой взгляд, рынок продолжает расти и при таких сложных условиях, потому что экономика не может жить без капитальных вложений. Механизм ГЧП и концессий — это эффективный механизм опережающего развития и капитальных вложений. Я думаю, что от него не откажутся при любых ставках ЦБ, но объектов будет меньше.

Инновационный с точки зрения роста технологического потенциала. Сложности в экономике, ограничительные меры других стран приводят к тому, что в России активно развиваются инновации. Если раньше при низкой процентной ставке мы могли комфортно себя чувствовать, то сейчас в экстремальной ситуации тестируем любые инновационные способы управления жизненным циклом объекта капитального строительства, которые могут способствовать повышению эффективности капложений. Например, речь идет о переходе на отечественные программные комплексы информационного моделирования объектов капитального строительства или целых территорий муниципальных образований»



Ольга ЗЫБЛАЯ, директор по продажам и маркетингу клубных домов Turandot Residences & Artisan:

«Позитивный. Если вспомнить большую часть года, спрос во всех сегментах недвижимости — и в элитном в том числе — был активным. В 2023 году в Россию вернулся капитал из стран Европы, поэтому спрос есть и, думаю, будет.

Адаптивный. Весь год девелоперам приходилось проявлять гибкость во всех сферах: от продаж в продажах. Было много входов: рост ключевой ставки, несколько фаз удорожания стоимости и ценового отыгрыша, увеличение цены материалов, что было особенно чувствительно для проектов на стадии строительства. Все это влияло на спрос, и девелоперам приходилось быть очень гибкими в своих планах — долгосрочных и краткосрочных. Гибкость приходилось проявлять и в части маркетинга, чтобы искать своего клиента, в результате у нас за это время скорректировался портрет покупателя.

Энергоэффективный. Приверженность девелоперов ESG-повестке и «зеленому» строительству, в частности, набирает обороты. В некоторых новых жилых проектах энергоэффективность достигает уже 90%»



Диана ГАЙНУЛИНА, директор по маркетингу девелопера Sense: «Мотивационный. Множество событий стало драйвером спроса, а также хорошим вектором для девелопера развиваться и совершенствоваться в своем продукте.

Наглядный. 2023 год в очередной раз подтвердил, что недвижимость остается одним из

лучших и самых надежных активов для вложения и преумножения капитала, а строительная отрасль продолжает наращивать качественные характеристики, повышая уровень жизни граждан.

Многогранный. Год был ярким на вывод новых и интересных проектов с комплексной инфраструктурой, уникальной архитектурой и комфортной средой для жизни. Девелоперы максимально продумывают каждый из сценариев жизни, чтобы резиденты могли реализовать все свои потребности на территории жилого комплекса»



Дмитрий ГОЛУБ, коммерческий директор Optima Development (девелопер жилого квартала «Прайм Парк»):

«Оптимистичный — вопреки негативным прогнозам рынок успешно восстанавливался, и по уровню продаж достигнуты рекордные показатели.

Противоречивый — несмотря на в целом позитивные тренды, в 2023 году наблюдались признаки экономической нестабильности, вынудившие ЦБ поднять ключевую ставку.

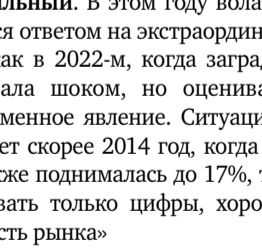
Конкурентный — девелоперы выводили на рынок новые интересные проекты, что, впрочем, не помешало проверенным застройщикам удерживать лидирующие позиции»



Ольга БАРАБАНОВА, коммерческий директор Sezar Group: «Профессиональный. Долгое время рынок работал в условиях низкой ставки, позволявшей иметь стабильно высокий покупательский спрос. Сейчас началось снижение спроса, когда каждый клиент становится «на вес золота», и это требует повышения эффективности всех внутренних процессов: от разработки продукта и маркетинговых коммуникаций до сопровождения сделки.

Устойчивый. По насыщенности событиями 2023 год не сильно отличается от 2022-го. Сохраняется экономическая неопределенность, высокая степень условности планирования, при этом рынок функционирует, ведутся строительство и разработка перспективных проектов, несмотря на то, что ловить «состояние баланса» бывает непросто.

Волатильный. В этом году волатильность не является ответом на экстраординарную ситуацию, как в 2022-м, когда заградительная ставка стала шоком, но оценивалась как кратковременное явление. Ситуация сегодня напоминает скорее 2014 год, когда ключевая ставка также поднималась до 17%, то есть если оценивать только цифры, хорошо видна цикличность рынка»



Руслан СЫРЦОВ, управляющий директор компании «Метриум»:

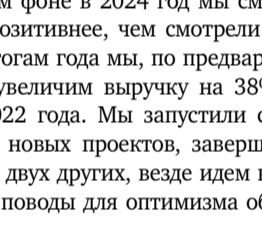
«Стабильный, восстановительный, тревожный. Безусловно, минувший год оказался более стабильным с точки зрения внешних воздействий на рынок недвижимости и строительства, чем 2022-й. Не было «черных лебе-

дей», которые резко и кардинально меняли бы соотношение спроса, предложения или цен. Благодаря этому 2023 год был восстановительным. За первые три квартала было заключено на 33% больше договоров между покупателями и застройщиками московских новостроек, чем в тот же период 2022-го. Но определенно к концу года нарастала тревожность участников рынка и покупателей относительно перспектив. С одной стороны, власти начали ужесточать условия выдачи льготной ипотеки и повысили ставки по кредитам на «вторичке» (через механизм ЦБ). С другой стороны, неясной остается судьба программ субсидирования — будут их продлевать или нет, хотя очевидно, что рынок не справится без поддержки»



Сергей СОФРОНОВ, коммерческий директор ГК «ИКС»: «Малопредсказуемый, но «ровный» и обнадеживающий. Опыт 2022 года и прошлых лет не располагал к уверенному прогнозированию на 2023-й. Со второго полугодия спрос на недвижимость стабилизировался, финансовые показатели с середины лета и до конца года улучшались.

На этом фоне в 2024 мы смотрим несколько позитивнее, чем смотрели в 2023-й. Так, по итогам года мы, по предварительным данным, увеличим выручку на 38% относительно 2022 года. Мы запустили строительство двух новых проектов, завершили строительство двух других, везде идем в графике. В общем, поводы для оптимизма объективно имеются»



Михаил ИВАНОВ, генеральный директор ГК «ННДК» (Нижний Новгород):

«Насыщенный, плодотворный и цифровой. Безусловно, первым ключевым событием стало неоднократное повышение ставки ЦБ, ведущее к росту стоимости заемных средств, что, с одной стороны, повышает себестоимость, с другой, снижает доступность ипотечных программ. Вместе с тем, строительная отрасль является сильным мультипликаторм экономики и вызывает развитие широкого спектра производств: один вложенный в строительство рубль стимулирует инвестиции в несколько рублей в сопутствующие сферы. Кроме того, в нашей стране на внутрироссийские инфляционные процессы накладывается и текущий рост инфляции на международном уровне. Таким образом, мы получаем замкнутый круг, выйти из которого — непростая задача, требующая нетривиального подхода.

Второй немаловажный момент — валютная нестабильность. В такие периоды люди хотят сберечь свои активы, часто переключаясь на недвижимость в России, а не за рубежом. Поворотным год стал с точки зрения трендов в элитном и делюкс-сегментах. В этой нише появилось много новых клиентов — пришло более молодое поколение покупателей. Одновременно усиление экономики России в плане импортозамещения и госзаказа привело к росту доходов бизнеса из регионов, который стремился впоследствии инвестировать в московскую недвижимость. Другой тренд — приход в сегмент высокобюджетного девелопмента новых игроков и запуск большого числа новых проектов. Все это, конечно, создает оптимистичные ожидания от 2024 года»



Екатерина НЕМЧЕНКО, коммерческий директор холдинга «РСТИ»: «Интересный, интенсивный, испытывающий на профессионализм и абсолютно ипотечный. Ипотека с 2022 года стала определяющим инструментом в продажах новостроек. В 2023-м в объектах нового строительства массового спроса 90-95% сделок проходит с использованием заемных банковских средств. Меры, предпринимаемые регулятором, воздействуют на устойчивость финансовых моделей застройщиков и могут привести к негативным последствиям.



Илья ФРОЛОВ, управляющий партнер девелоперской компании Stenoy:

«Уверенным, новаторским и смелым был этот год и для всего рынка, и для нас, в частности. Участники рынка показали уверенность в себе и в будущем, было много примеров новаторских решений в контексте новых реалий и в том числе смелых шагов с учетом текущей экономической ситуации».



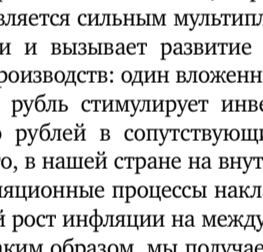
Дмитрий ДОЛГОВ, генеральный директор брокерского агентства недвижимости DOLGOV PRO:

«Рекордный, опасный, прибыльный. В 2023 году продажи новостроек побили все рекорды, как и количество выданных ипотечных кредитов. С августа по октябрь был самый настоящий бум. Квартиры на первичном рынке «разлетались как пирожки» — игроки рынка фиксировали небывалую прибыль в короткий срок. Однако 2023 год является опасным для будущего рынка недвижимости, так как после взлета продаж неминуемо следует стагнация, которую мы увидим в 2024 году с учетом повышения ключевой ставки Центробанка и неопределенности с программами льготного ипотечного кредитования»



Екатерина БОРИСОВА, директор по развитию компании Ratiteco:

«Активный, поворотный, оптимистичный. С точки зрения высокобюджетного сегмента рынка жилья в столице 2023 год, безусловно, оказался очень активным в плане спроса. Ослабление курса рубля, стабилизация общей ситуации стимулировали клиентов с большими бюджетами вкладываться в дорогую недвижимость в России, а не за рубежом. Поворотным год стал с точки зрения трендов в элитном и делюкс-сегментах. В этой нише появилось много новых клиентов — пришло более молодое поколение покупателей. Одновременно усиление экономики России в плане импортозамещения и госзаказа привело к росту доходов бизнеса из регионов, который стремился впоследствии инвестировать в московскую недвижимость. Другой тренд — приход в сегмент высокобюджетного девелопмента новых игроков и запуск большого числа новых проектов. Все это, конечно, создает оптимистичные ожидания от 2024 года»



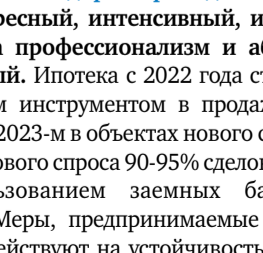
Илья ФРОЛОВ, управляющий партнер девелоперской компании Stenoy:

«Уверенным, новаторским и смелым был этот год и для всего рынка, и для нас, в частности. Участники рынка показали уверенность в себе и в будущем, было много примеров новаторских решений в контексте новых реалий и в том числе смелых шагов с учетом текущей экономической ситуации».



Илья ФРОЛОВ, управляющий партнер девелоперской компании Stenoy:

«Уверенным, новаторским и смелым был этот год и для всего рынка, и для нас, в частности. Участники рынка показали уверенность в себе и в будущем, было много примеров новаторских решений в контексте новых реалий и в том числе смелых шагов с учетом текущей экономической ситуации».



Илья ФРОЛОВ, управляющий партнер девелоперской компании Stenoy:

«Уверенным, новаторским и смелым был этот год и для всего рынка, и для нас, в частности. Участники рынка показали уверенность в себе и в будущем, было много примеров новаторских решений в контексте новых реалий и в том числе смелых шагов с учетом текущей экономической ситуации».

Сдержанный ОПТИМИЗМ

К применению иностранных нормативов надо подходить осторожно

Алексей ТОРБА

Одной из новелл Федерального закона от 25 декабря 2023 года №653-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» стало изменение статьи 6, значительно расширившее круг документов, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований этого закона. В эту статью к национальным стандартам РФ и сводам правил (часть национального стандарта и (или) части свода правил) были добавлены международные и региональные стандарты, региональные стандарты, стандарты организаций, а также «результаты применения предусмотренных частью 6 статьи 15 настоящего Федерального закона способов обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий по обеспечению безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, требованиям, установленным настоящим Федеральным законом, утвержденным лицом, осуществляющим подготовку проектной документации».

«Стройгазета» попросила прокомментировать эти изменения в техрегламент по безопасности зданий и сооружений начальником Центра геоэкологических исследований НИИОСП имени Н. М. Герсеванова АО «НИЦ «Строительство», почетного строителя России Андрея Алексеева, который отметил, что, с одной стороны, может быть, это и хорошо, что теперь появилась возможность пользоваться достаточно широким нормативным полем, но непонятно, как это делать на практике, как органы экспертизы будут принимать проекты, выполненные с учетом иностранной нормативной базы, и насколько при этом будут учитываться российские реалии, технологии и определения. «Например, по грунтам там немножко по-другому все определяется, расчеты тоже выполняются иначе. Поэтому у меня такой сдержанный оптимизм к этому делу. Не прибавится ли, наоборот, головной боли экспертизе и эксплуатационным службам затем? — не без оснований тревожится Андрей Алексеев, ведь в зарубежных стандартах по сравнению с российскими понижены требования на определение свойств грунтов. — Конечно, возможности расширяются, но как с ними работать — понимания нет».

На просьбу коллег из ФАУ «Главгосэкспертиза России» прокомментировать изменения в Техрегламент о безопасности зданий и сооружений был получен готовящийся к публикации на сайте учреждения пресс-релиз следующего содержания: «На официальном интернет-портале правовой информации pravo.gov.ru опубликован Федеральный закон от 25 декабря 2023 года №653-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Он вступает в силу с 1 сентября 2024 года, за исключением отдельных положений, которые начнут действовать с 1 марта 2026 года.

Закон устанавливает, что объектом технического регулирования являются здания и сооружения любого назначения, в том числе входящие в их состав сети и системы инженерно-технического обеспечения, а также процессы, осуществляемые на всех этапах их жизненного цикла, в том числе процессы инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, монтажа, наладки, эксплуатации и сноса объектов.

Законом также установлен перечень документов, которые необходимо применять для соблюдения требований Технического регламента. В их число входят национальные стандарты Российской Федерации и (или) своды правил, а также региональные, международные стандарты, стандарты организаций, а также «результаты применения предусмотренных частью 6 статьи 15 настоящего Федерального закона способов обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий по обеспечению безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, требованиям, установленным настоящим Федеральным законом, утвержденным лицом, осуществляющим подготовку проектной документации».

В соответствии с законом национальные стандарты и своды правил включаются в реестр требований, подлежащих применению при выполнении инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, проведения экспертиз проектной документации и (или) экспертиз результатов инженерных изысканий, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, эксплуатации и сносе объектов.

Вместе с тем упраздняется институт специальных технических условий, а также исключается необходимость принятия обязательного и добровольного перечней национальных стандартов и сводов правил, применение которых обеспечивает соблюдение требований Технического регламента.

Законом также вносится ряд изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации. Так, в часть 5.2 статьи 49 ГрК вносятся изменения, согласно которым при проведении экспертизы проектной документации объекта капитального строительства осуществляется оценка ее соответствия требованиям, указанным в части 5 статьи 49 ГрК и включенным в реестр требований на соответствующую дату».

И все-таки вопрос об использовании проектировщиками документов по стандартизации иностранных государств в случае возникновения коллизий с российской нормативной документацией остается открытым. Конечно, можно только приветствовать расширение арсенала проектировщиков за счет применения зарубежных нормативов, но чтобы этот процесс был успешным, регулятору надо разъяснить специалистам, как реализовать на практике нормы 653-ФЗ, где сказано, что международные стандарты и стандарты и своды правил иностранных государств, предусматривающие требования безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемые на всех этапах их жизненного цикла, применяются со дня регистрации этих стандартов и сводов правил в Федеральном информационном фонде технических регламентов и стандартов в порядке, установленном законодательством о техническом регулировании. Теперь, в свете нового закона, возможно, стоит провести ревизию зарубежных стандартов на предмет их соответствия российским нормам и пополнения фонда документами, вошедшими в себя достижения современной зарубежной строительной науки и практики.

С Новым годом и Рождеством!

Беседовал Александр РУСИНОВ

Принято считать, что безопасность и охрана труда — дело исключительно серьезное, «не игрушка». Однако есть люди, которые шутят с этим старорежимным тезисом и побеждают. Один из них — разработчик игр и обучающих платформ по охране труда, методолог образовательных программ, гендиректор компании «Безопасные Условия Труда» Алексей ЛЫЧКО.

В августе 2023 года он с проектом игровой обучающей платформы «Б в Кубе» («Безопасность — Баланс — Бизнес») вошел в число финалистов Всероссийского конкурса «Лидеры строительной отрасли» (выбранных из 12 тыс. участников), а 11 декабря получил Благодарственное письмо Минстроя России «За значительный личный вклад и высокий профессионализм в решении актуальных вопросов, направленных на развитие строительной отрасли РФ».

Вот, оказывается, каких результатов можно добиться — играючи.



Алексей Алексеевич, у вас карьера сразу началась «в игровом ключе»?

Нет. Сначала учился — окончил Санкт-Петербургский государственный морской технический университет по специальности «Инженерная защита окружающей среды», потом Московскую государственную юридическую академию и Российский университет дружбы народов по направлению «Управление персоналом».

Моя карьера стартовала в Центре атомного судостроения, где я работал экологом, занимался вопросами охраны окружающей среды, затем — пожарной безопасности и охраны труда.

То есть все началось с «классической» производственной безопасности, ею я занимался порядка 15 лет. Потом пришла идея придать этой теме, точнее, обучению по ней, игровую форму. Сама по себе мысль не новая: известно, что информацию, осмысленную в ходе игрового действия, «окрашенную» принятием собственных решений, человек впитывает глубже, эффективнее. Но для сферы охраны труда решение было новаторским.

Давайте сразу рассмотрим пример игры.

Без проблем. Одна из первых — «Золото Аляски» — работает несколько лет. Уже на третий-шестой раз формирует у участников устойчивое запоминание большей части требований законодательства и подзаконных актов (проверено несколькими годами практики и сотнями мероприятий).

Разрабатывали ее с друзьями?

Не только. Было задействовано порядка 10 игромехаников, игроводущих, игропрактиков (это лично моя классификация экспертов — у всех свои акценты в работе) с привлечением специалистов по охране труда. Презентация состоялась на олимпиаде бизнес-игр, проходившей дважды в год в Москве. Следующий «выход в свет» игры состоялся на выставке «БиОТ-2019» благодаря ВНИИ труда Минтруда России. Два часа участники — в основном специалисты по ОТ — за семь столами решали игровые задачи, получали вознаграждение за правильные действия или платили штрафы, если не могли вспомнить нужные правила.

В каждую «смену» на игровое поле игрок мог вывести до шести работников. Как и в реальности, задача состояла в том, чтобы к концу рабочего дня все они сохранили жизнь и здоровье.

А что на игровом поле?

В центре стола разложены карточки заданий из шести базовых областей знаний: «Общие принципы охраны труда», «Обучение по охране труда», «Медосмотры», «Расследование несчастных случаев», «Спецодежда и СИЗ», «Знаки безопасности». В них по темой сконцентрирована информация, актуальная для любой отрасли — от строительства до ретейла, — из 40-часовой программы обучения по охране труда...

Но какие-то темы, наверное, в игре все-таки не отражены?

Да. Нет, к примеру, вопросов по специальной оценке условий труда, нарядом-допуском, работам повышенной опасности, профессиональным заболеваниям... Но никто и не собирался объять необъятное: в игре задействован общий пул базовых вопросов, касающихся всех.

Как проходит игра?

На столе разложены колоды карточек с заданиями. Прочитав утверждение на карточке, нужно дать ответ — верно оно или неверно. Верный ответ — и работник (фишка на игровом поле) защищен от травм и несчастных случаев, а игрок получает «золото». Игрок как минимум две пилы ведущий; через три круга ведущий, у которого есть правильные ответы, подводит итоги. Победит тот, кто сохранит максимальное количество работников и получит больше монет.

Озорство охранной грамоты

Игра поможет безопасности и улучшит культуру производства



А если один игрок заработал больше монет, но сохранил меньше жизней, а у другого монет меньше, зато «живых сотрудников» больше?

Такой вариант возможен. Выигрывает второй участник: самое ценное в игре, как и в жизни — это люди.

Игра длится примерно полтора часа, но участники говорят, что время пролетает незаметно. Они отмечают: игра позволяет такую сложную и — давайте признаем — скучную сферу, как охрана труда, которая задокументирована во множестве регламентов и инструкций, прописана в законе, имеет четкие однозначные формулировки, преподнести в необычной, занимательной форме, сделав обучение легким и приятным.

Игру можно использовать и для обучения, и для проверки знаний?

Есть оба варианта. Игра — это живой организм, ее можно адаптировать под конкретные требования. Например, создать тематическую игру, касающуюся работы с вредными и опасными факторами с учетом специфики конкретного производства. А можно перевести в игровую форму корпоративные стандарты. Это все делается на месте, в тесном контакте с техническими специалистами, специалистами по охране труда.

У нас разработаны игры по электробезопасности и пожарной безопасности «Битва токов» и «Дикий Запад», помогающие усвоить необходимый объем знаний в соответствующих областях.

Для создания хорошего игрового инструмента требуется экспертиза в профильном предмете вместе с экспертизой в игропрактике. А еще, как показало время, надо быть хорошим методологом по работе с текстами.

Все равно не верится, что ваши потенциальные клиенты быстро и охотно соглашаются «сыграть» в охрану труда или пожарную безопасность...

А это не всегда происходит быстро и охотно: нередко только сотрудники по охране труда, которые должны реализовывать соответствующие мероприятия, но и сами руководители хотят одного: чтобы их не «накрыли» при проверке, не оштрафовали. Приходится доказывать, что через правильно поставленную систему управления охраной труда в целом и обучение безопасности, в частности, можно вывести на качественно новый уровень всю работу компании, навести порядок и в фирме, и в головах сотрудников, повысить культуру производства. Охрана труда — это отражение общего состояния компании.

Есть опыт работы со строителями?

Да. Башкирская компания строит подземные и надземные пешеходные переходы в Москве. Фирма небольшая, 55 человек, люди приезжают на работу из деревень, стоит проблема текущих кадров. После переговоров мы провели ряд обучающих игровых мероприятий, стали отправлять мастеров и прорабов в специальные учебные центры, снабдили всех сотрудников фирменной спецодеждой. Так вот, за три месяца удалось не только исправить ситуацию с охраной труда и безопасностью, но и в целом добиться того, что люди в компании стали по-иному оценивать себя: у них появились заинтересованность, гордость за свое дело. И текучка сократилась!

Но так удачно получается не всегда?

Верно. Если руководитель в принципе не хочет ничему обучать людей, а жалеет просто купить нужные удостоверения и «закрыть вопрос», я прекращаю переговоры: бессмысленно тратить время. Хотя это и бизнес, он не может выходить за те принципы, которым служит.

Говорят, правила охраны труда написаны кровью: за ошибки можно заплатить травмой, а то и жизнью. Не легковесно ли обращать это в игру?

Вот именно поэтому для обучения по охране труда игры поистине бесценны. Игра лучше всего позволяет абсолютно безопасно учиться на ошибках, копировать поведенческую модель более знающих и опытных участников.

Обучение безопасности и охране труда основано на регламентах — надо усвоить серьезную информацию и при проверке точно ее воспроизвести. Насколько надежен для достижения этой цели такой «втретний» инструмент, как игра?

Наши игры основаны на решении занимательных задач, каждая из которых позволяет прояснить и четко понять определенный фрагмент, пункт регламента, инструкции. В ходе игры участники в зависимости от того, насколько успешно они решают задачи, получают баллы, из которых и складывается оценка их знаний, которая потом формализуется в протоколах. Чтобы получить зачет, нужно набрать необходимый минимум баллов.

А если не набрал?

Тогда продолжаем играть, ковбой! Тут вариантов нет: минимум надо сдать; игра в данном случае — это занимательное обличье вполне серьезной и обязательной экзаменационной процедуры по охране труда, которую необходимо пройти.

Как показывает практика, участники этим минимумом не ограничиваются. Ощущение соревнования, азарт подталкивают продолжать игру, состязаться в личном зачете, между группами, территориальными подразделениями и пр.

Разумеется, чтобы добиться такого, пришлось потрудиться, подготовить методологию, обработать материал с психологической точки зрения... Но оно того стоит.

Игра, которую вы привели в пример, — вполне предметная и вещественная. А как перешли к цифровой платформе?

«Помог» коронавирус: в 2020 году пришлось перенацелиться на поиск онлайн-альтернатив. Так в 2021-м вышла первая версия нашей цифровой игры по охране труда, впоследствии ставшая основой платформы «Б в Кубе». В 2022-м платформа начала работать по принципу «одной кнопки». Сотрудники проходили обучение в удобное для них время с помощью цифровой игры, а руководители видели результаты. Кроме того, система выдавала сводный рейтинг всех участников, что позволяло поощрять лучших, стимулировать интерес к безопасности у рядовых работников. Так со временем настольные игры получили вторую — «виртуальную» — жизнь. Возникла идея создать конструктор заданий, из которого каждый выберет именно свое, нужное — по эстетике, под конкретную специфику деятельности.

А работа с окрашиванием текстовых заданий визуальными образами привела к мысли использовать конструктор еще и для создания наглядной агитации, с генерацией картинок к заданиям в разных стилистических вариантах с помощью искусственного интеллекта.

Сейчас сфера госуслуг, контрольно-надзорной деятельности цифровизируется. Как результаты игр по безопасности и охране труда интегрируются в информационные системы?

Нужно быть честным перед собой — игра не является «универсальным решением»: нельзя научить делать искусственное дыхание с помощью цифровой или настольной игры. Это, кстати, касается правильного понимания вопроса цифровизации в целом.

Про интеграцию «внутри компаний». Наша система может действовать автономно, что снижает стоимость внедрения и «закрыть вопрос», я прекращаю переговоры: бессмысленно тратить время. Хотя это и бизнес, он не может выходить за те принципы, которым служит.

Что касается интеграции с какими-то внешними государственными системами — это обсуждается как перспективное направление.

Не возникает ли проблем из-за частых изменений нормативной базы по ОТ? Насколько быстро можно адаптировать игры к этим изменениям?

Тут все просто: у любого нормативного акта есть анонс, определяющий, когда он вступает в силу. Времени для адаптации достаточно.

Игра стоит денег. Если у руководителя нет задачи «улучшить все», имеет ли смысл платить? Может, проще и дешевле банальным «методом кнута» заставить работников подготовиться и сдать экзамен?

Имея большую практику переговоров и продвижения маленьких и больших сделок, в каждом отдельном случае быстро понимаешь, стоит ли игра свеч. Есть классические поведенческие паттерны, являющиеся красным флажком для дальнейшего диалога. Хотите просто «расписать» своих сотрудников в журнале? — нет проблем. Предпочитаете слушать нудные лекции, живя самообманом, что все само усвоится? — ваше право.

Разговоров, что «и так хорошо, мы знаем все и без ваших игр», мы за годы работы слышали предостаточно. Кто-то готов воспринять аргументы экспертов, кто-то нет; в каких-то ситуациях мы беремся работать с возражениями заказчиков, в других — нет. В любом случае, это их бизнес, и мы можем его улучшить только при желании самого клиента.

Способен ли искусственный интеллект заменить штатного специалиста по охране труда? И нужно ли это?

Этот вопрос остается открытым. Время и прогресс неумолимо идут вперед, надо это принять. Мне будущее специалиста по охране труда видится оптимистичным, но при условии, что он будет современен и научится создавать процессы и управлять ими, а искусственный интеллект ему в этом поможет.

Сейчас речь идет о разных стилях иллюстраций к законодательным текстам. Следующим этапом станет генерация комментариев к законодательным текстам. А вот научиться ли сам искусственный интеллект писать эти непростые тексты — пока сомневаемся. Наши законодатели точно у него выигрывают со счетом 10:0, поскольку повторить их или однозначно понять порой очень сложно.

Бутылка для джинна

Необходимо приспособить ИИ для нужд строительства

Владимир ТЕН

В конце ушедшего года состоялся круглый стол «Нейросети в развитии. Итоги года. Планы развития на 2024 год», организованный порталом [Вестройке.РФ](#). Мероприятие открыли замминистра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик, руководитель лаборатории искусственного интеллекта (ИИ) «ДОМ.РФ» Григорий Грязнов и CEO Умного дома Sber Екатерина Гельфанд. В круглом столе также приняли участие представители крупнейших застройщиков страны, как правило, уже использующих ИИ для решения собственных бизнес-задач, которые обсудили нейросети, «умные» устройства и алгоритмы, тренды и итоги года и уже имеющиеся кейсы внедрения продуктов с ИИ крупнейшими застройщиками и результаты этой работы.

Константин Михайлик видел основное препятствие в разработке собственных решений в области ИИ для стройки в несогласованности работы в этом направлении: крупнейшие застройщики «затачивают» ИИ под собственные цели при минимальной информационной базе, что делает ИИ кособоким и кривым. Впрочем, по совместной инициативе Минстроя РФ и «ДОМ.РФ» уже создана рабочая группа (на базе госкорпорации), которая будет заниматься консолидацией усилий в этом направлении.

Константин Михайлик в своем выступлении затронул тему единой ИИ-платформы, отметил, что это — приоритет в деле цифровизации стройотрасли, а искусственный интеллект не станет конкурентом человеку, тем более при нарастающем дефиците кадров. «Вопрос развития искусственного интеллекта с учетом имеющихся ресурсов сейчас крайне важен, потому что 150 млн человек — это все равно очень мало. У наших жителей высокий уровень IQ, тратить этот потенциал на рутинную работу глупо, поэтому нейросети — это инструмент, который позволит заместить недостающие 200 млн человек. Все опасения, что искусственный интеллект отберет работу у людей, беспочвенны. Наоборот, на ИИ нужно скинуть всю типовую работу, а человеческий потенциал развивать в необходимом направлении», — подчеркнул он.

Сегодня крупнейшие застройщики стремятся активно внедрять ИИ во все этапы строительства — от проектирования до продаж, многие решения заслуживают внимания. В числе таких девелоперов — ГК «ПИК», группа «Эталон», ГК «Самолет», Брусника, Setl Group и другие. Замминистра призвал их объединить усилия для создания эффективно работающих экосистем ИИ в строительстве.

«Сегодня застройщики поодиночке обладают маленьким объемом данных, который они могут промаркировать, структурировать и дальше использовать. Решения, объединяющего всех застройщиков, нет. В одиночку никто и никогда не найдет столько ресурсов и промаркированных данных, чтобы создать полноценный ИИ и обучить его», — сказал он, отметив, что «ДОМ.РФ» уже стал платформой, на которой стоит объединить работы по ИИ в строительстве отдельных компаний. — Мне бы очень хотелось, чтобы все гранды присоединялись к этому процессу, ведь речь идет о решении, которое не делается в одиночку. При этом государство готово поддерживать развитие ИИ в строительстве, проведя необходимую работу по нормативно-правовой базе».

Уже готовые ИИ-решения можно было бы обсудить и понять, какой творческий потенциал оставить людям, какие типовые задачи делегировать искусственному интеллекту. Константин Михайлик подчеркнул: «Нам это интересно, мы готовы в это инвестировать время, силы, проводить необходимую работу по нормативно-правовой базе, быть платформой общения для всех участников». «ДОМ.РФ», Минстрой готовы в диалоге с Яндексом и со Сбером, с ответственными органами эту часть работы — менеджмент — на себя взять».

Кроме того, он отметил, что не считает интересным для российской стройотрасли замствование иностранных ИИ-технологий: «Моя личная позиция — нам это не нужно. Я сторонник того, что нам надо идти по собственному пути, а не выбирать легкий путь замствования. Если бы в 2000-е мы не потеряли время и не начали заниматься локализацией чужих технологий, то уже создали бы свои. За последние два года мы прошли путь больший, чем за предыдущие 20 лет. Сейчас у нас есть собственный потенциал, давайте его использовать».

С интересным докладом «Применение технологий искусственного интеллекта в «ДОМ.РФ» выступил руководитель Лаборатории искусственного интеллекта «ДОМ.РФ» Григорий Грязнов, отметивший, что в лаборатории задались вопросом: что же такое ИИ? И выработали ответ на него: это возможность информационной системы выполнять действия,



традиционно считавшиеся прерогативой человека; это набор нелинейных алгоритмов машинного обучения, позволяющих решать такие задачи, как обработка изображений, видеофайлов, естественного языка.

В лаборатории также сформулировали ответ на вопрос: что может дать ИИ? Он позволит добиться снижения затрат за счет автоматизации бизнес-процессов, улучшения показателей благодаря внедрению новых процессов на основе ИИ. Кроме того, ИИ даст возможность решать задачи, на которые прежде не хватало ресурсов, создаст системы-советники, которые будут помогать в принятии решений.

То есть подход к ИИ в «ДОМ.РФ» вполне утилитарный: искусственный интеллект рассматривается как возможность решения прикладных задач. В дилемме — нужен ли для стройки специальный ИИ или достаточно использовать стандартный набор моделей машинного обучения — предпочтение отдается второму. Но основные ограничения заключаются в наличии размеченных датасетов для задач стройотрасли.

Таким образом, по мнению Григория Грязнова, основным направлением развития ИИ в рамках «ДОМ.РФ» должно стать решение задач распознавания образов через Computer Vision, перевод рукописных и печатных документов в текстовый вид, сбор реестра решений, которые можно было бы «присемлить» на ответственное жилищное строительство.

CEO Умного дома Sber Екатерина Гельфанд в своем выступлении подчеркнула, что вскоре нейросети изменят строительную отрасль и недвижимость в России в целом: «С помощью ИИ-технологий застройщики смогут предлагать персонализированные квартиры с учетом потребностей каждого клиента».

Она также поделилась кейсами по использованию ИИ-технологий и спрогнозировала, что нейросети станут в России общедоступными уже в недалеком будущем — по прогнозам, к 2030 году ИИ будет работать на среднем уровне человеческой производительности, а к 2040-му сможет догнать и умного, высокопроизводительного, лучшего в своей области человека. В качестве доказательства она привела то, что GigaChat (самая большая production-модель в России) сдал ЕГЭ на 67 баллов, то есть этот ИИ уже может «поступить» в вуз. А когда GigaChat доработают, то и «окончат» его. Основной новой версии чат-бота GigaChat стала одна из самых продвинутых больших языковых моделей (LLM) для русского языка с 29 млрд параметров. «Появление больших лингвистических моделей — это огромный потенциал, который перенернет и тот продукт, который мы с вами делаем, занимаемся строительством жилья, и то, как мы его делаем. Уже сегодня можно решать, что ему делегировать», — подчеркнула Екатерина Гельфанд.

По ее словам, лингвистическая модель позволяет создать помощника, с которым можно общаться на естественном языке: он учитывает интересы людей, понимает и знает их потребности, что кардинально меняет условия жизни. В строящемся жилом комплексе «СберСити в Рублево-Архангельском» все дома будут оборудованы «умными» помощниками. Многие ИИ-решения Сбера доступны для бесплатного использования, в том числе девелоперам: это генерация кода, суммаризация транскриптов встреч/почты, помощник для оператора, анализ и генерация документов.

Руководитель продукта AI Monitoring Группы «Самолет» Глеб Балчиц отметил, что в «Самолете» не рассматривают ИИ как нечто самоценное — скорее, как инструмент для оптимизации бизнес-процессов: «Искусственный интеллект существует не сам по себе, а в контексте общей цифровизации внутри компании, а в более широком смысле, цифровизации всей строительной отрасли».

В общем, судя по тональности и настроениям, царившим на круглом столе, российские строители мало озабочены вопросом, выберется ли джинн ИИ из бутылки, чтобы доверительно предвещать человеку обвинения в несовершенстве и слабости. Наоборот, они намерены с помощью джинна искусственного интеллекта закрывать бреши и лакуны строительных процессов.



13 января — День российской печати



Праздничный марафон

Партнеры и друзья поздравляют «Строительную газету» с профессиональным праздником



Антон ГЛУШКОВ, президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ):
«Уважаемый коллектив редакции «Строительной газеты»! Примите искренние поздравления с профессиональным праздником — Днем российской печати!

Сегодня этот праздник объединяет людей самых разных профессий, которые обеспечивают неотъемлемое право современного человека получать актуальную, качественную и достоверную информацию. На протяжении долгих лет «Строительная газета» — надежный источник актуальных новостей, верный помощник строительного бизнеса, орган государственной власти и саморегулирования. Ваш каждодневный труд в освещении строительной сферы крайне важен и востребован для всего профессионального сообщества. Благодаря вам в стране создана мощная тематическая информационная система, обеспечивающая актуальными новостями жителей России, каждого ее региона. Стройотрасль — локомотив экономики, а «Строительная газета» — локомотив и лидер профильных изданий страны.

Дорогие коллеги! Ваш профессионализм и неустанный труд, следование правде и верность журналистскому долгу вызывают особое восхищение! В день профессионального праздника хочу адресовать слова благодарности всем сотрудникам и ветеранам отрасли. От всей души желаю команде «Строительной газеты» неиссякаемого вдохновения, творческого поиска, успешной реализации новых идей, поддержки со стороны многомиллионных читателей! Крепкого здоровья, счастья и благополучия вам и вашим близким!»



Сергей СТЕПАНИН, председатель Общественного совета при Минстрое России:
«Поздравляю с Днем российской печати коллектив «Строительной газеты» и всех, кто работает в этой сфере — журналистов, издателей, редакторов!

Вы выполняете очень важную миссию информирования граждан нашей страны. Именно благодаря вашей работе создается единое информационное пространство, в котором интересы России и ее достижения являются основополагающими ценностями. В текущих условиях на СМИ возложена огромная ответственность за честный, объективный и беспристрастный взгляд на события.

Отдельная благодарность за работу коллективу главного строительного издания страны — «Строительной газете»! Ваши статьи и репортажи рассказывают об успехах отрасли, а они впечатляют! Строится уже более 100 млн кв. метров жилья ежегодно, сотни новых благоустроенных общественных пространств появляются в городах, расселяется аварийное жилье и реконструируется ЖКХ. Но вы поднимаете и острые темы, помогаете увидеть проблемы, с которыми сталкиваются граждане нашей страны. Это очень важно в диалоге власти и общества!

Хочу поблагодарить вас за честное и преданное отношение к своей работе, пожелать успехов и новых интересных материалов! Мягких вам дней!»



Алексей ШАПОШНИКОВ, председатель Московской городской Думы:
«От имени депутатов Московской городской Думы поздравляю с Днем российской печати!

Объективность, честность, искренность — основы российской журналистики. Важнейшие задачи средств массовой информации сегодня — защищать нравственные и духовные ценности, интересы читателя, обеспечивать достоверность и безопасность информации.

Благодарю всех работников СМИ за высокий профессионализм, мастерство, верность печатному слову, сохранение лучших традиций российской журналистики. Уверен, что во многом именно благодаря вашему пристальному вниманию к актуальным темам и неравнодушию выстраивается конструктивный диалог между обществом и властью»



Юлия МАКСИМОВА, директор ФАУ «РосКапСтрой»:
«В течение многих лет «Строительная газета» является источником ценной информации и актуальных трендов, дискуссионной площадкой и «окном обзора» в мир глобальной строительной сферы.

Мы рады отметить сложившееся между нами плодотворное сотрудничество, в ходе которого редакция «СТ» регулярно подтверждает свой высочайший профессионализм, оперативность и внимание к деталям. Журнал «Планета РКС», выпускаемый ФАУ «РосКапСтрой» в качестве приложения к «Строительной газете», получается ярким и интересным, привлекает большое внимание — и в этом есть огромная заслуга редакции «СТ».

Я хочу поздравить коллектив редакции с профессиональным праздником и пожелать ему дальнейших творческих успехов, развития и процветания. Пусть сохраняются трудовой запал, энтузиазм и любовь к своему делу!»



Владимир ЩЕРБИНИН, генеральный директор ФБУ «РосСтройКонтроль»:
«Поздравляю редакцию и ветеранов главного отраслевого издания в строительной сфере с Днем российской печати!

Сегодня на страницах «Строительной газеты» публикуются самые важные и актуальные новости строительства и сферы ЖКХ, а взвешенность позиции и неравнодушное отношение к происходящему уже на протяжении 100 лет остаются фирменным «почерком» издания. От всей души желаю коллективу «СТ» творческих успехов, вдохновения и, конечно, благодарных читателей!»



Елена БОНДАРЕНКО, депутат Госдумы РФ, член Комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству:
«Дорогие друзья! Поздравляю вас с Днем российской печати! Для вас этот год особенный — в 2024-м «Строительная газета» отмечает вековой юбилей. На ее страницах вы освещаете развитие всех направлений отрасли — строительство дорог, жилья, коммуникаций, социальных и промышленных объектов, говорите о современном состоянии дел, тенденциях и перспективах, достижениях и проблемах, публикуете мнения специалистов и экспертов, уделяете внимание регионам, пишете об инновациях, внедряемых проектах и самых современных технологиях.

Придерживаясь основной специализации издания, вам удается касаться самого широкого круга тем — от культуры до цифровой трансформации. Вы рассказываете не только о цифрах и фактах, но и о людях — о ветеранах и героях строительства. Это очень ценно.

«Строительную газету» приятно держать в руках и очень интересно читать. Каждый ее выпуск, каждая страница наполнены полезной и актуальной информацией. Это современное издание с богатейшим опытом и традициями, которые всем поколениям сотрудников газеты удалось сохранить и приумножить.

Ваше умение компетентно и грамотно обращаться со словом и информацией, работать быстро и слаженно, ваше ответственное отношение и уважение к читателям определяют вас как профессионалов журналистики и издательского дела. Вы дорожите каждым словом и каждым читателем»



Никита ЧУЛОЧНИКОВ, президент Ассоциации компаний, обслуживающих недвижимость:
«Любовь к деталям, экспертный подход и неутомимый интерес к работе — это то, что делает ваше издание одним из самых читаемых и узнаваемых в строительной сфере. Желаем всему дружному коллективу редакции в этот знаменательный день верных и вдумчивых читателей, успешной плодотворной работы и стабильной уверенной деятельности!»



Ирина ПАРСАМЯН, исполнительный директор Ассоциации профессиональных управляющих недвижимостью «Р1»:
«Ассоциация «Р1» поздравляет своего постоянного информационного партнера с Днем российской печати. Не знаем более значимого игрока на поле печатного информирования в строительной отрасли, чем «Строительная газета».

Приятно, что сфера жилищно-коммунального хозяйства также заслуживает внимание издания, которое в печатном и электронном форматах эффективно работает как связующее звено между теми, кто принимает законодательные решения, и организациями из сферы ЖКХ. Продолжайте!»



Алишер ТАДЖИЕВ, председатель Ассоциации строительной индустрии:
«Мы ценим ваше участие в развитии строительной и производственной отраслей и надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество. Желаем вам крепкого здоровья, профессионального роста и успехов во всех начинаниях!»



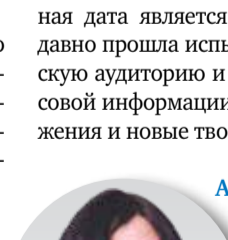
Олег НИКАНДРОВ, президент Евразийской Лифтовой Ассоциации:
«От имени всех производителей лифтов, лифтового оборудования и комплектующих поздравляю вас с профессиональным праздником! Ваш труд, помогающий формировать общественное мнение и осмысливать события в строительной сфере, необходим и востребован. Благодарим за профессиональное и объективное освещение событий в лифтовой отрасли и деятельности ЕЛА. Пусть каждая статья, написанная вами, вносит в наше общество уверенность в завтрашнем дне и позитивное настроение!»



Алексей ГРИЩЕНКО, генеральный директор Ассоциации «Саморегулируемая организация «Строители Чувашии»:
«От лица порядка 500 организаций, состоящих в саморегулируемой организации, поздравляем сотрудников редакции главного строительного издания страны с профессиональным праздником!

«Строительная газета» — это коллектив талантливых и профессиональных специалистов — мастеров слова и дела. Благодаря вашему ежедневному труду отраслевое сообщество всегда в курсе главных событий в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, а газета всегда востребована и актуальна.

2024 год — год векового юбилея издания. Эта знаменательная дата является подтверждением того, что «Строительная газета» давно прошла испытание временем, завоевала свою читательскую аудиторию и заняла достойное место среди средств массовой информации страны. Дальше будут только новые достижения и новые творческие высоты!»



Анна МАРКИНА, генеральный директор Московского Бизнес Клуба:
«От лица МБК хотим поздравить наших давних партнеров с Днем российской печати! Это настоящие профессионалы своего дела. Желаем всегда быть актуальными и интересными для своих читателей! Долгой и успешной работы в кругу верных партнеров!»



Роман ДОРОЖКИН, директор ООО «РЦС»:
«Сердечно поздравляем редакционный коллектив главного и старейшего отраслевого издания, всех его партнеров и читателей с Днем российской печати и предстоящим в этом году 100-летием со дня выхода первого номера!»

Целый век «Стройгазета» ответственно, квалифицированно и авторитетно ведет градостроительную летопись страны, неизменно радуя добротной аналитикой и весомыми экспертными оценками, скрупулезно соблюдая объективность, охватывая панораму в целом и умело делая акценты на главных событиях строительного комплекса. И все это с любовью к нашей профессии и уважением к людям труда.

Вот уже несколько десятков лет Воронежский Региональный центр ценообразования и экономики в строительстве связан с газетой узами интеллектуального сотрудничества, взаимного доверия и бескорыстной дружбы. Разделяя вашу радость, мы желаем вашей команде профессиональных успехов, мира и добра, долгих и плодотворных лет жизни, динамичного развития, непрерывного роста, неиссякаемого вдохновения, обновления сил и духа, актуальных тем и интересных собеседников, запоминающихся публикаций!»



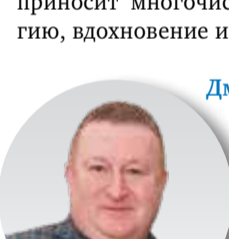
Светлана СОЛОВЬЕВА, руководитель пресс-службы Российского Гильдии Риэлторов:
«От имени РГГ благодарю вас за то, что прожили этот год с нами и своими публикациями помогли развивать рынок недвижимости, риэлторскую отрасль и повышали потребительскую грамотность! Желаю всем оставить в памяти лучшие моменты ушедшего года и взять с собой только самое хорошее, успешный опыт и отличное настроение! Пусть у вас все развивается лучше всех: карьера, творчество, личная жизнь. Всем — вдохновения, профессионального признания и высоких гонораров!»



Леонид ЛОСЬЕВ, руководитель корпоративных коммуникаций региона КНАУФ Россия и Белоруссия:
«На протяжении 100 лет ведущее отраслевое издание держит руку на пульсе новостей по разнообразным темам в мире строительства и архитектуры, и 30 лет мы имеем возможность через ваше издание донести до российских строителей информацию о технологиях и материалах КНАУФ. Пусть ваше творческое дело приносит многочисленным читателям позитивную энергию, вдохновение и стремление двигаться вперед!»



Дмитрий КИСЕЛЕВ, заместитель главного редактора медиахолдинга «Вести Подмосковья»:
«Поздравляем с Днем российской печати наших уважаемых коллег из «Стройгазеты», являющейся на протяжении долгих лет настоящим пропуском отрасли, коллективом профессионалов, обеспечивающих ясное и беспристрастное освещение всех событий, связанных со строительством, а строительство — это один из важнейших локомотивов экономики России!»



Анна РОМАНЕНКО, директор Департамента коммуникационной политики финансового маркетплейса «Выберу.ру»:
«Ваша неутомимая работа, профессионализм делают газету незаменимым источником знаний и новостей в строительной отрасли. Мы гордимся, что наша компания имела возможность предоставлять аналитику для вашего издания в течение года и рады видеть, что она находит отклик у ваших читателей.

От всей души желаю дальнейших творческих успехов, уверенности в каждом шаге и новых достижений в благородном деле информирования и образования. Пусть каждый новый выпуск газеты будет встречен с интересом и признательностью, а ваша работа всегда остается важной и значимой!»



Вадим МОРОЗОВ, генеральный директор компании TDM ELECTRIC:
«Хочу выразить коллективу «Стройгазеты» и всем российским журналистам искреннюю благодарность за ваш профессионализм и важный вклад в освещение событий в строительной и электротехнической сферах. Ваши материалы являются опорой для нашей профессиональной консолидации, отражают не только текущие события, но и способствуют повышению качества, надежности и прогрессу наших отраслей в масштабах экономики всей страны»



Василий МАЗУР, генеральный директор ЗАО «Транссахамость»:
«Коллектив «Строительной газеты» слажен своими многолетними традициями, убедительно демонстрируя, что и в век высоких технологий печатное слово остается действенным и значимым. 100 лет старейшее отраслевое издание многогранно и правдиво освещает достижения и проблемы строительного комплекса страны.

Дорогие друзья! В День российской печати желаем вашему коллективу творческих удач, остроты пера и новых подписчиков!»



Елена МУРАВСКАЯ, директор по развитию компании YurSecurity:
«Приятно поздравить друга с профессиональным праздником! И коллектив YurSecurity спешит поздравить сотрудников и читателей «Стройгазеты» с Днем российской печати!

Отдельно хотим поблагодарить за качественное и всестороннее освещение вопросов в сфере строительства и ЖКХ. Газета улавливает запросы рынка и потребности времени и реагирует на них четкими профессиональными ответами и предложениями, а также динамично подает информацию! Это и есть профессионализм!»

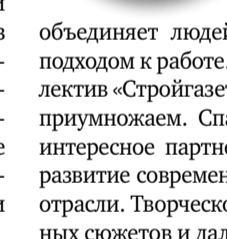


Александр СУДНЕВ, генеральный директор АО «ИстКульт Можайск»:
«Хочется особо отметить ту роль, которую играют профессиональные медиа в развитии строительной отрасли. Сегодня невозможно обойтись без экспертных дискуссий, открытого обмена мнениями и оперативного информирования отраслевого сообщества. Все эти задачи уже много лет успешно решает «Строительная газета».

От имени коллектива АО «ИстКульт Можайск» сердечно поздравляю вас с профессиональным праздником, желаю процветания и успехов в вашем непростом деле, которое так важно для всех нас!»



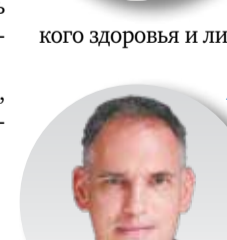
Ольга КОВАЛЕВА, CEO «Деловое событие»:
«Как бы далеко вперед ни шагнули информационные и цифровые технологии, задача журналистики во все времена остается неизменной — честно информировать, достоверно просвещать, распахивать дверь в огромный мир новостей и событий. Ваша профессия объединяет людей талантливых, увлеченных творческим подходом к работе. Этому пример — профессиональный коллектив «Стройгазеты», сотрудничество с которым мы ценим и приумножаем. Спасибо за честный и оперативный труд, за интересное партнерство, за объединение людей, за вклад в развитие современной истории девелопмента и строительной отрасли. Творческого развития, новых свершений, увлекательных сюжетов и дальнейшего процветания вашей команде!»



Иван ПИШКОВ, генеральный директор компании «ТомБат»:
«Этот праздник объединяет всех, кто созидательным трудом обеспечивает единое информационное пространство, задает нравственные ориентиры, формирует общественное мнение. Желаем вам воплощения творческих замыслов и реализации планов, крепкого здоровья и личного счастья!»



Александр ЧЕРНОКУЛЬСКИЙ, директор компании «Жилфонд»:
«Спасибо вам за профессионализм и постоянство! Главное мое пожелание — чтобы люди продолжали интересоваться качественной информацией, чтобы рады ваших читателей все в коем случае не редели, чтобы всегда было для кого развиваться и поддерживать звание одного из главных изданий отрасли в России!»

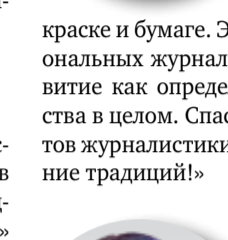


Лина ТКАЧЕНКО, основатель платформы «ОКРОН»:
«Спасибо вам за сотрудничество и освещение актуальных проблем рынка обслуживания недвижимости, высокий профессионализм и неизменную преданность своему делу. Благодаря вашему труду пользователи платформы ОКРОН всегда в курсе са-

мых последних трендов и событий строительной сферы. Желаем творческого долголетия, интересных статей и амбициозных проектов!»

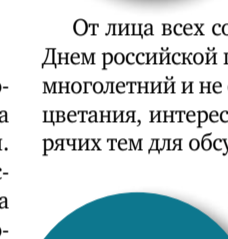


Никита АРЗАМАСЦЕВ, директор по продукту SaaS-платформы ТУМУ:
«В современном мире диджитала и AI слово «печатать» постепенно приобретает совсем другие, новые смысловые оттенки, нежели 10, 30 и 100 лет назад. На фоне этого День печати — отличный повод вспомнить о том, что именно мы отмечаем. Что дело вовсе не в краске и бумаге. Это Печать, за которой стоит труд профессиональных журналистов, их ответственность за смыслы, развитие как определенных отраслей экономики, так и общества в целом. Спасибо «Стройгазете» за соблюдение стандартов журналистики, за вклад в развитие отрасли, за поддержку традиций!»

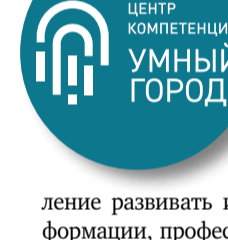


Наталья КРЫМСКАЯ, директор по развитию компании SmartDeal:
«Сложно назвать более известное и уважаемое СМИ в области недвижимости и строительства, чем «Строительная газета». На протяжении многих лет вы остаетесь одним из главных источников достоверной информации нашего рынка.

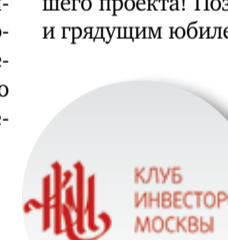
От лица всех сотрудников SmartDeal хочу поздравить вас с Днем российской печати, выразить вам свою благодарность за многолетний и не самый простой труд, пожелать изданию процветания, интересных спикеров, благодарных читателей и горячих тем для обсуждения!»



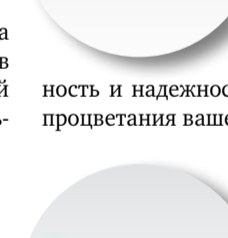
Центр компетенций «Умный город»:
«Пресса, как и весь мир, все больше уходит в диджитал. Меняются скорость и формат подачи информации, но вот уже 100 лет «Стройгазета» по-прежнему — пример оперативной отраслевой журналистики, объективной глубокой аналитики и экспертной оценки рынка. «Умный город» благодарит «СТ» за стремление развивать и популяризировать тему цифровой трансформации, профессиональный подход к делу и поддержку нашего проекта! Поздравляем с профессиональным праздником и грядущим юбилеем!»



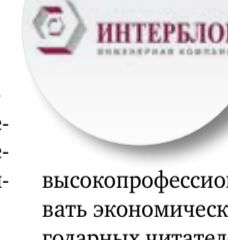
Клуб Инвесторов Москвы:
«Поздравляем главное отраслевое издание нашей страны в сфере строительства и ЖКХ с Днем российской печати! Объективное и честное освещение событий делает «Стройгазету» по-настоящему авторитетным и незаменимым источником информации. Благодарим вас за профессионализм, честность и надежность. Желаем новых высот и всестороннего процветания вашей редакции!»



Группа ИНТЕРБЛОК:
«День российской печати — это праздник тех, кого называют четвертой властью, кто формирует общественное мнение и влияет на принятие важных экономических решений. В год 100-летия желаем коллективу «Строительной газеты» быть верным журналистским принципам, оставаться высокопрофессиональным печатным изданием, способствовать экономическому развитию страны! Остро пера и благодарных читателей!»



Prime Life Development (ЖК «1-й Нагатинский»):
«Поздравляем редакцию «Стройгазеты» с Днем российской печати! Мы ценим ваш труд и глубокое понимание отрасли. Желаем многогранного творческого роста и неиссякаемого вдохновения! Пусть ваши страницы всегда будут полны интересных и актуальных материалов!»



Девелопер Sense:
«Поздравляем «Стройгазету» с профессиональным праздником. Ваш вклад в информационное пространство строительной отрасли, как лидера среди профильных изданий, неоценим. Желаем неиссякаемого творческого вдохновения и профессиональных достижений!»

С Новым годом и Рождеством!

Оксана САМБОРСКАЯ

Подводить итоги года — традиция. Приятно озвучивать победные цифры или объяснять, почему что-то пошло не так. «Стройгазета» от этой традиции отходить не стала и решила оценить итоги-2023 в жилом сегменте.

Государство задает правила

Участникам рынка жилой недвижимости в минувшем году влору было выдавать молоко «за вредность»: год выдался нервным, что в первую очередь было связано с общеэкономическими событиями и вопросом продления или сворачивания «льготных ипотечных программ».

Наибольшее влияние на рынок новостроек оказало несколько ключевых факторов. Первый из которых — ослабление рубля летом и последовавшее за ним ужесточение кредитно-денежной политики Центробанком. «Именно эти два события обусловили пересмотр условий выдачи льготных кредитов, подогрели спрос (особенно на высокобюджетную недвижимость), усложнили ситуацию на вторичном рынке. При этом заявленной цели (стабилизации и повышения курса рубля) действия ЦБ не достигли, но ситуацию на рынке жилья ухушили», — считает управляющий директор компании «Метриум» Руслан Сырцов.

Это с одной стороны. С другой, госпрограммы льготной ипотеки, полагает руководитель Аналитического центра «Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU» Олег Репченко, безусловно, поддержали рынок в кризисные времена, но, растаяв на годы, наддули ценовой пузырь: стоимость жилья за последние три года на фоне доступной ипотеки выросла в 1,5-2 раза. При этом ослабление рубля значительно ускорило весной 2023 года, что привело к скачку спроса на жилье: продавцы начали пересматривать ценники, боясь пропустить, а обладатели накопленных в рублях денег поспешили вложить их в недвижимость, а те, у кого были сбережения в валюте, существенно увеличили свою платежеспособность и тоже смогли выйти на рынок.

В середине лета началось повышение ключевой ставки. В сочетании с тревожными для покупателя новостями об увеличении с 1 октября первоначального взноса и других мерах регулирования активный спрос первой половины года превратился в ажиотажный. По данным Росреестра по Москве, в августе по сравнению с июлем число сделок с новостройками выросло на 33%, а число сделок на вторичном рынке на 17,5%. Возросший спрос, продолжает хронику событий Олег Репченко, подогревал и цены. В результате, по данным www.ign.ru, в январе-ноябре квартиры на вторичном рынке Москвы подорожали на 6,9% (до 269 057 рублей за кв. метр в среднем), причем существенный рост пришелся на вторую половину года: +5,6% за июль-ноябрь. На первичном рынке застройщики во второй половине года на фоне активного спроса существенно урезали скидки, а в некоторых проектах и вовсе отказались от них.

Повышение ключевой ставки оказало влияние не только на ипотечные возможности покупателя. Как напоминает исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы Владислав Преображенский, в связи с ростом ключевой ставки подорожал и проектное финансирование. «При этом, — отмечает он, — в течение года отрасль испытывала постоянную нехватку платежеспособного спроса. Это вызвано разнообразными причинами, но главный фактор — низкая наполняемость счетов эскроу, средства на них уже не покрывают нужды проектного финансирования, а значит, его стоимость ощутимо подросла.

Повышение ключевой ставки должно было предотвратить рост инфляции, также игравшей негативную роль в течение года». Но поскольку экономика страны в целом и строительная отрасль, в частности, все еще зависимы от импорта машин, оборудования, инженерных систем и т. д., при девальвации их



Ключевая ставка, цифровизация и ИЖС

Главные факторы, влиявшие на рынок жилья в минувшем году

стоимость существенно возросла, что стало сильно давить на застройщиков.

Коммерческий директор Optima Development Дмитрий Голев напоминает, что регулятор прогнозирует снижение ключевой ставки до 10% не ранее 2025 года. С одной стороны, это ведет к удорожанию рыночных кредитов. С другой, способствует переориентации клиентов со вторичного рынка.

Управляющий партнер девелоперской компании TOUCH Сергей Шиферсон говорит и об очень большом заделе на рынке — начале много новых объектов с проектным финансированием, которые, скорее всего, не будут достроены. «Не исключено, что через полгода стоит ожидать сокращения объемов строительства: прогрессирует инфляция, денег у населения становится меньше, а уменьшение господдержки приведет — и это уже заметно — к снижению количества сделок, особенно в массовом сегменте», — прогнозирует он.

По оценкам генерального директора, соучредителя SDG Александра Халтурина, в связи с санкционным давлением изменились стоимость и сроки поставки строительных и отделочных материалов, расценки по работам подрядчиков. Произошли изменения в комплектации проектов материалами и инженерным оборудованием, что значительно повышает себестоимость проектов и, соответственно, толкает вверх цены на новостройки.

Директор департамента продаж жилой недвижимости ГК «Сумма элементов» Светлана Бардина напоминает о еще двух оказывающих влияние на рынок изменениях: правительством было возвращено 20-процентный налог на услуги застройщиков при реализации апарт-комплексов по ДДУ, в результате чего девелоперы апарт-комплексов, выходящих на рынок с 1 января 2024 года, будут сложнее конкурировать с компаниями, строящими жилье; весной 2023-го Росреестр закрыл информацию о собственниках в выписках из ЕГРН. С одной стороны, это защищает от посягательств личную информацию, с другой, усложняет проведение сделок на вторичном

рынке. Таким образом еще одно преимущество получили девелоперы новостроек.

Генеральный директор, основатель DBC Consultants Карлос Абреу Дуарте к итогам-2023 относит изменение контрактной стратегии по многим проектам с договорами подряда по принципу фиксированной стоимости (Open Book), что позволяет сбалансировать риски заказчиков и подрядчиков.

Еще одна тенденция, ярко проявившаяся в ушедшем году, — развитие механизма комплексного развития территорий, который, по мнению генерального директора группы «Голос» Сергея Пахомова, становится неизбежным «в том плане, что земельные участки крайне мало. Где-то это уступается развитием промпроизводства — нет необходимости реновировать заброшенные заводские площадки жильем, там возрождаются цеха. Это означает, что почти неизбежно надо идти в проекты, связанные с расселением жилого фонда, что для отрасли еще в новинку, особенно для регионов. Есть много неизвестных пока вещей в части правоприменительной практики, нет сформированного пути. Но мы понимаем, что без этого инструмента восполнить земельный банк будет невозможно».

Навстречу «умным» городам

Важной тенденцией, получившей развитие в 2023-м, стала цифровизация отрасли. «Новость об обязательном использовании технологий информационного моделирования (ТИМ) скорректировала планы компаний, откладывавших их внедрение. Коснулось это в основном небольших компаний. Гиганты, разработавшие собственный продукт, с радостью предложили отрасли свои «обкатанные» в процессе использования решения», — считает директор по маркетингу VM Group Дмитрий Павлов.

Управляющий директор УК «Инфратех Концессии», председатель комитета НОТИМ по цифровизации градостроительной отрасли, проектированию и проектированию Андрей Шишкин отмечает формирование в этом году отечествен-

ного рынка IT-разработок в строительном секторе. Это и современные, уже в высокой степени проработанные, отечественные программные комплексы ТИМ, цифровые сервисы и технологии «умного» города, программы управления и контроля деятельности предприятий и т. д. «Темпы цифровизации строительного комплекса в ушедшем году превзошли все прогнозы, что, безусловно, не только имеет большое значение с точки зрения повышения эффективности и производительности, но и способствует технологическому суверенитету страны», — отмечает он.

Все эти события ушедшего года окажут влияние на то, что будет происходить в году наступившем. Впрочем, ограничивать 2024-й только ролью наследника мы бы не стали: у него несомненно проявятся и свои собственные черты и особенности, которые нам предстоит наблюдать следующие 12 месяцев.

ИЖС-экспансия

2023-й можно назвать и годом ИЖС. Директор по маркетингу VM Group Дмитрий Павлов подчеркивает: «Крупные столичные девелоперы вышли за пределы Москвы, объявили о своих планах принимать участие в развитии Дальнего Востока. Объемы строительства предполагаются большие, а их компетенции в управлениистройкойоднозначно будут востребованы в условиях поставленных государством задач в этом регионе. При этом наблюдался и обратный процесс: в столицу пришел мощный девелопер из Сибири. Выводы из этого делать рано: ситуация интересная — наблюдаем». О своих проектах на Дальнем Востоке заявили ГК «ФСК», Группа «ПИК», ГК «Самолет»; Группа «Эталон» расширяет присутствие в Сибири (Новосибирск, Омск, Екатеринбург); ГК «Самолет» объявила о начале жилого строительства в Мурманской области.

В Подмосковье появились первые ИЖС-кварталы, местные власти запускают их в Дмитрове, Истре, Пушкине и Наро-Фоминске. Это большие территории общей площадью почти 3 тыс. гектаров, на которых предполагается строительство почти 3 млн кв. метров жилой недвижимости в детских садах, школах, поликлиниках, учебно-дорожной сети. Дмитровский кластер запущен весной 2023 года, остальные готовятся.

Банки отчитываются о высоком спросе на ипотечные кредиты (за год в «Банке ДОМ.РФ» выдано вдвое больше кредитов, чем годом ранее), переходят на проектное финансирование с эскроу, комплексную застройку, внедрение типовых проектов, развитие инфраструктуры. ИЖС-кластеры проектируются вне Московского региона (в частности, «Самолет» анонсировал кластер в Тверской области). А в конце года «Банк ДОМ.РФ» провел первую в стране ипотечную сделку по строительству индивидуального дома по договору подряда с использованием эскроу и параллельно спецкредита застройщику на финансирование стройки — по аналогии с рынком многоквартирных домов. «Дальнейшее распространение данного механизма будет способствовать переходу рынка ИЖС на цивилизованные рельсы, даст дополнительный стимул его развитию», — уверен заместитель председателя правления «Банка ДОМ.РФ» Алексей Косяков.

Председатель Комитета РСС по малоэтажному строительству, руководитель экспертного совета комиссии по вопросам ИЖС Общественного совета при Минстрое России Константин Пороцкий подчеркивает, что ввод индивидуальных жилых домов уже опережает ввод многоквартирных. «Это почти 60 млн кв. метров, а если вычесть товарные остатки квартир у застройщиков (25-30%), то видна реальная картина: рынок ИЖС огромный — около 10 трлн рублей ежегодно, растущий на 20% в год. Из перспективного направления, серого рынка ИЖС превращается в настоящий локомотив экономики и стройотрасли. А развитие территорий, их градостроительная, инженерная подготовка, строительство малоэтажных ЖК индустриальным способом, включая социальную инфраструктуру, — самое перспективное направление», — уверен он.

Сегмент развивался в тех же общеэкономических условиях, что и сегмент МКД. «Непредвзятые выражения национальной валюты, рост спроса, несмотря на общее экономическое ослабление, — много удивительных событий мы наблюдали в 2023-м. Конечно, самое серьезное давление на рынок оказывает общая политическая и экономическая ситуация в стране. Закрытие привычных инструментов для инвестирования побуждает людей вкладывать средства в недвижимость, а нестабильность является дополнительным стимулирующим фактором», — напоминает директор по продажам Millennium Park в Villagio Realty Екатерина Крапивина. Эффект тоже схож: рекордные продажи отмечаются и в сегменте загородных «новостроек», и на «старом» — коттеджном — рынке ИЖС во всех регионах. Эксперты клуба «Загородный Девелопмент» говорят, что годовой план продаж в организованных поселках был выполнен еще летом.

Субсидированная ипотека стала драйвером продаж даже в бизнес-классе, не говоря о сегментах «эконом» и «комфорт». При этом, отмечает учредитель экспертного клуба «Загородный Девелопмент» Валерий Лукин, земельных участков для строительства осталось крайне мало: в Подмосковье за год вышло второе меньше новых поселков, чем в 2022-м. И эта тенденция, по его мнению, продолжится и в 2024 году: «Семейная ипотека, которая будет продлена, будет влиять на спрос, и сегменты «комфорт» (семейная ипотека) и «бизнес» (семейная+комби ипотека) будут пользоваться существенным спросом, но будут сильно ограничены в предложении участков (годовой прирост поселков в области — 2,16%, из них всего 40,43% — поселки комфорт- и бизнес-классов). Таким образом, при высоком спросе предложение будет весьма ограниченным. Вывод новых загородных проектов от опытных загородных девелоперов (Villagio, «Павловы Озера», «Галс Девелопмент») и от амбициозных городских, например, от «Самолета», завышено в сегменте «комфорт»-проекты со всеми центральными коммуникациями (соответствует бизнес-классу), заставит многих девелоперов продавать по-

селки как в «бизнесе», так и в «комфорте» с центральными коммуникациями».

Прогноз на новый год тоже интересен: по мнению Валерия Лукина, I квартал 2024 года будет заметно слабее 2023-го, в том числе по спросу. На вторичном рынке и непрофессиональные девелоперы включат скидочный механизм для привлечения спроса. Зато II квартал превзойдет ожидания: цены поднимутся на 15-25% при росте покупательского спроса.

Владелец строительной компании «Дом Лазовского» Максим Лазовский считает, что многое будет зависеть от ипотеки: если ее продлят на выгодных условиях или расширят лимиты, то спрос и далее будет находиться в удовлетворительных показателях текущего года: «Собственно решения регулятора будут оказывать наибольшее влияние на всю отрасль. Введение эскроу и его апробация в ИЖС, ожидаемое создание государственного оператора стройки загородного жилья, законопроекты по упрощению взаимодействия с муниципалитетами могут оптимизировать строительство и снизить затраты, что ведет к эффективному снижению конечной стоимости домов для покупателя. И такой подход к оптимизации выгоды и девелоперам, и клиентам: каждый получает свою выгоду и маржинальность».

Комитет РСС по малоэтажному строительству и комиссия по вопросам ИЖС Общественного совета при Минстрое России много делают, чтобы в сегмент пришли крупные застройщики. За четыре года, напминает Константин Пороцкий, «не только удалось кардинально поменять ландшафт (возникло проектное банковское финансирование, внесены изменения в ФЗ-214, появилась ипотека для ИЖС), но и накоплен большой практический опыт. Мы начинаем понимать, как выбрать землю, решить вопрос с сетями, взаимодействовать с администрацией, запустить проект, правильно провести маркетинг, использовать механизм КРТ, построить финансовую модель, согласовать и получить в банке проектное финансирование. И главное — как создать продукт, который будет продаваться выше рынка и без больших затрат на маркетинг».

На осенней сессии Госдума приняла поправки в Градостроительный кодекс, где введено понятие оператора КРТ, и этот инструмент станет основой в развитии, в том числе и малоэтажного домостроения. Его суть, говорит Константин Пороцкий, в полной градостроительной и инженерной подготовке территорий: разработка мастер-планов с учетом комплексного развития региона, инженерная подготовка земельных участков. «Математика тут простая: вложил 100 рублей в землю, 150 — в документацию и инженерную подготовку, продал на торгах уже за 500-600. При этом можно разбивать торги на небольшие лоты по 20-30-50 домов, чтобы на этот цивилизованный рынок смогли выйти небольшие строительные компании и заводы — производители домокомплектов», — говорит Константин Пороцкий, считающий, что это — перспектива наступившего года.

Есть, по его мнению, и другие задачи: «В рамках программы «Малоэтажная страна — регионы 2035» предстоит поработать над внедрением механизмов ГЧП, синхронизацией программ развития регионов с развитием инфраструктурных проектов. Организовать запуск и реализацию адресной программы развития МЖК на территории России. Нужно определить приоритетные регионы с точки зрения комплексного развития территорий ИЖС с синхронизацией государственных программ и инструментов субсидирования и развития инфраструктуры, где можно было бы применить все инструменты инфраструктурного меню, в том числе инфраструктурные бюджетные кредиты, инфраструктурные облигации, воспользоваться субсидированием развития инфраструктуры с применением инструментов Фонда развития территорий».



Наглядная демонстрация

Инновации позволяют получить экономую и повысить качество

Алексей ВОЛОДИН

В конце декабря в подмосковном Сколково с успехом прошел I Всероссийский форум-выставка «Импортозамещение в строительном комплексе. Цифровые и инновационные решения» и были объявлены победители I Национальной премии «Директор года по закупкам в строительном комплексе».

Стратегическим партнером события выступила компания «Пятый компонент», занимающаяся разработкой и производством высококачественных добавок для бетона и предлагающая инновационные технические решения для строительного бизнеса. Компания прошла процесс экспертной оценки, проводимый Центром компетенций «Умный город», и получила сертификат эффективности инженерного решения в рамках реализации ведомственного проекта Минстроя России «Умный город».

Учредитель и директор «Пятого компонента» Кирилл Мальков подробно рассказал на форуме о преимуществе уникальной разработки компании — специальном технологическом решении, позволяющем производить высококачественные добавки в бетон на собственных площадях застройщиков и бетонных предприятий: «Все известно, как стремительно дорожают сейчас материалы. Производители бетона вынуждены искать пути экономии. Снизить затраты на цемент, песок, щебень не представляется возможным. Единственный вариант — закупка добавки более низкого качества. Экономия при этом выходит незначительная, а качественные характеристики бетона становятся хуже. Мы же предлагаем решение, которое не только дает хорошую экономию, но и позволяет значительно повысить качественные характеристики бетона».

В рамках церемонии награждения компания вручила награду в специальной номинации «Восстановление новых территорий», лауреатом в которой стал Максим Харчук, учредитель компании «СТОУН», активно работающей в Мариуполе.

Участие в форуме помогло компании «Пятый компонент» привлечь к проекту внимание федеральных и региональных руководителей. По итогам форума стало понятно, что принцип эффективной экономики ожидаемо привлекателен, и крупные производители с интересом отреагировали на возможность снижения затрат

на закупку добавок. В ближайшее время «Пятый компонент» займется внедрением технологии в регионах.

Генеральным партнером форума и национальной премии выступила ГК «Современные решения» — российский производитель инновационной продукции, панель с алюминиевым сотовым наполнителем и высокотехнологичных мультифункциональных изделий из стекла. Группа компаний также прошла процесс экспертной оценки, проводимый Центром компетенций «Умный город», и получила сертификат эффективности своего инновационного инженерного решения «Сотовые алюминиевые панели» в рамках реализации ведомственного проекта Минстроя России «Умный город».

На форуме компания представила последние разработки в области смарт-стекла и алюминиевых сотовых панелей, являющиеся примерами того, как высокие технологии могут быть успешно реализованы на отечественном рынке.

Ярким моментом программы стала наглядная демонстрация свойств продукции перед участниками — все желающие получили возможность лично проверить на прочность образцы смарт-стекла, ударив по ним огромным железным молотком! В зрелищном эксперименте участники представили бизнес, власти производили высококачественные добавки в бетон на собственных площадях застройщиков и бетонных предприятий: «Все известно, как стремительно дорожают сейчас материалы. Производители бетона вынуждены искать пути экономии. Снизить затраты на цемент, песок, щебень не представляется возможным. Единственный вариант — закупка добавки более низкого качества. Экономия при этом выходит незначительная, а качественные характеристики бетона становятся хуже. Мы же предлагаем решение, которое не только дает хорошую экономию, но и позволяет значительно повысить качественные характеристики бетона».

«Наше решение стать генеральным партнером форума «Импортозамещение в строительном комплексе» было принято не случайно. Это мероприятие является ключевой площадкой для обсуждения и развития стратегий импортозамещения в строительной отрасли, что сегодня актуально как никогда», — отметил владелец ГК «Современные решения» Сергей Домоков. — Наши продукты не только соответствуют международным стандартам качества, но и предлагают уникальные решения для современного строительства и архитектуры. Мы стремимся подчеркнуть важность сотрудничества между государственными структурами, бизнесом и научным сообществом в достижении целей импортозамещения. А участие в таком значимом мероприятии — это не только возможность продемонстрировать свои достижения, но и важный шаг на пути к укреплению позиций отечественного производителя на рынке».

С Новым годом и Рождеством!

с.1 Впрочем, все это фантазии. В нашей же реальности мы работаем над изобретением такого социального «тримед-велосипеда» уже более тридцати лет. И только в 2020 году российские профсоюзы добились принятия важных поправок в Конституцию, в соответствии с которыми в России создаются условия для устойчивого экономического роста страны, повышения благосостояния жителей, для взаимного доверия государства и общества, гарантируются защита достоинства граждан и уважение человека труда, обеспечиваются сбалансированность прав и обязанностей гражданина, социальное партнерство, экономическая, политическая и социальная солидарность (ст. 75.1, 114).

Владимир Путин, оценивая роль профсоюзов в жизни страны, подчеркнул: «Нужно, чтобы эти положения Конституции работали на уровне каждого района, региона, отрасли, города, в конкретных трудовых коллективах и на предприятиях. Для этого правительство РФ, профсоюзы, работодатели должны действовать максимально слаженно, как настоящие партнеры».

Из этой статьи Конституции вытекает, что в современном государстве любому бизнесу следует принимать активное участие в решении проблем общества.

Но в нашей стране политику социальной ответственности в совокупности со стратегией участия в общественной жизни в основном осуществляют крупные национальные компании и подразделения международных корпораций: средний и малый бизнес больше озабочен вопросами расширения или выживания, а социальных обязательств избегает.

Фундаментом партнерских отношений является соглашение. Первое отраслевое соглашение было подписано в 1992 году. В декабре 2020-го на федеральном уровне заключено очередное, шестнадцатое за весь период новейшей истории России Отраслевое соглашение по строительству и промышленности строительных материалов на 2020-2023 годы. Оно зарегистрировано Федеральной службой по труду и занятости 31 декабря 2020 года и вступило в действие 31 января 2021-го.

Представителем работников строительной отрасли и промышленности строительных материалов является наш Профессиональный союз работников строительной и промышленности строительных материалов РФ. Представителем работодателя — Общероссийское межрегиональное объединение работодателей «Российский Союз строителей». Со стороны государственных органов — Минстрой России.

Огромное достижение за эти годы — принятие и реализованные на практике нормы и инструменты социального партнерства. Сегодня строительная отрасль — это направление экономики, где рыночные отношения реально укоренились. Основная часть деятельности по строительству осуществляется частными структурами, поэтому государственное регулирование в этой сфере сведено к минимуму, хотя общие координирующие усилия власти здесь необходимы. Минстрой в рамках возложенных на него функций с этой задачей справляется. Но есть проблема: строительством как таковым занимается одно ведомство, а строительной индустрии — другое: производители строительных материалов находятся в ведении Минпромторга РФ. Но ведь все взаимосвязано. Поэтому, полагаю, строительной отрасли в целом должно заниматься одно министерство, и это мог бы быть как раз Минстрой.

Нет необходимости подробно излагать значение и место профсоюза в отраслевой системе социального партнерства. Излишне акцентировать внимание и на том, что отраслевые соглашения на современном этапе сыграли немалую роль и в динамичном развитии строительной отрасли России, в повышении уровня социальной защищенности каждого ее работника. Об этом свидетельствуют и экономические итоги деятельности строительного комплекса в 2023 году: объем



Основа партнерских отношений

работ составил почти 10 трлн рублей (треть годового бюджета России, 108,8% к прошлому году). Немного (на 3,3%) «просела» промышленность стройматериалов.

Средняя начисленная зарплата в строительной отрасли — более 70 тыс. рублей, в промышленности стройматериалов — 60 тыс. (для сравнения: в целом по отечественной экономике — без малого 70 тыс. рублей). Однако, опять в сравнении: зарплаты металлургов — 83 тыс. рублей, горняков — 114 тыс., химиков — 86 тыс. рублей.

Такой показатель отраслевого соглашения как уровень средней зарплаты не ниже пятикратного прожиточного минимума достигнут в Москве, Московской, Тюменской областях, Санкт-Петербурге, Республике Коми, Красноярском крае и Ямало-Ненецком АО.

Но будем объективны: низкий для отрасли уровень зарплат (до 40 тыс. рублей) фиксируется в республиках Северо-Кавказского федерального округа, в Костромской, Пензенской, Орловской, Смоленской, Ивановской областях, Алтайском крае и Республике Марий-Эл. Определенным успехам отрасли способствовали существенная поддержка президента, правительства страны, активность профессионального сообщества. Значительную роль сыграли общественные объединения: Российский Союз строителей, Национальный объединение строителей (НОСТРОЙ), изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ), производителей стройматериалов и строительной индустрии (НОПСМ), Торгово-промышленная палата РФ, другие профессиональные объединения.

Тем не менее, строительный комплекс, несмотря на очевидные успехи, сталкивается со множеством проблем, широко обсуждаемых в отраслевом сообществе. Это прежде всего вопросы кадров, их обучения, профессиональной подготовки. Напрямую связаны с этим привлекательность профессии, уровень зарплат, достойные условия труда, безопасность, доступность трудоустройства, возможность карьерного и творческого роста.

Профсоюз готов оказывать помощь и поддержку партнерам через свою структуру. Однако многие работодатели не хотят признавать полезность присутствия профсоюза в

коллективах. Хочу им напомнить: наличие профсоюзов позволяет обществу быть более организованным, а государству, экономике — стабильными и успешными в достижении целей социального мира, благополучия граждан. Именно это заложено в Конституции России, именно к этому президент Российской Федерации призывает власти всех уровней и бизнес. Профсоюзы готовы действовать в социальной сфере, в сфере трудовых отношений как настоящие партнеры и вправе рассчитывать на взаимность.

Тем не менее, не единичны случаи, когда региональные власти полагают, что коллективный договор заключается только в интересах работников, чтобы установить им дополнительные льготы, гарантии и компенсации, и противостоят присутствию на предприятиях профсоюзов. Но такое мнение ошибочно. Работодатели также получают немалые преимущества при заключении коллективного договора. Он позволяет руководству организации не только улучшить некоторые условия трудовых отношений, но и получить налоговые преференции, так как довольно часто в нормативных правовых актах имеются условия, позволяющие учесть расходы при исчислении налогов, если эти расходы предусмотрены именно коллективным договором.

Наличие коллективного договора в организации позволяет работодателю оптимизировать решение многих проблем, способствует созданию положительного имиджа организации, помогает стабилизировать отношения с трудовым коллективом, повышает лояльность работников к ценностям организации и действиям администрации, а также предполагает взятие работниками на себя дополнительных обязательств по стремлению к снижению потерь, повышению производительности труда, улучшению показателей деятельности организации.

И наконец, нужно учесть, что в процессе подготовки коллективного договора и работы с помощью профсоюза, и работодатели вырабатывают взаимовыгодные его условия. Торг рабочей силой — в таких условиях всегда открыт и честен.

«У российской экономики достаточный запас прочности для того, чтобы не просто

уверенно себя чувствовать, но и идти вперед», — заявил на итоговой пресс-конференции 14 декабря Владимир Путин. И одна из главных составляющих, обеспечивших такой запас прочности, по его словам, — высокая консолидация российского общества. Еще одно знаковое заявление сделал президент в ходе состоявшегося на следующий день после «прямой линии» железнодорожного съезда: «Предстоящее десятилетие станет для страны десятилетием большой стройки, больших проектов». Реализовать же большие проекты возможно лишь в условиях гармоничных отношений в обществе, стремящемся к миру и благополучию и работника, и работодателя. И в основе такой гармонии — социальное партнерство.

Тема социального партнерства весьма обширна и многогранна. Достичь совершенства — наше стремление. Насколько готовы к этому наши партнеры, покажет время. Обнадечивает то, что в соответствии с Конституцией РФ социальное партнерство фактически стало идеологией для действия всех уровней власти. Необходимо, чтобы и бизнес проникся этой идеологией. Помочь ему в этом — наша забота.

В 2024 году начнется отчетно-выборная кампания в профсоюзе. 2025 год — год нашего очередного, VIII съезда (срок полномочий органов Профсоюза строителей России заканчивается 22 октября 2025 года). Предстоит большая, нелегкая работа по организации и проведению кампания, съезда. С чем придем к людям, что будем планировать?

С 15 января 1907 года существует Профсоюз строителей России (Союз Архитектурно-строительных рабочих), а 14 декабря 1990 года образован нынешний профсоюз — Профсоюз работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации. Более ста лет мы идем по пути служения трудовому народу. Преодолевая трудности, стремимся совершенствовать свою работу, с честью выполнять свой профессиональный долг по защите социально-трудовых прав трудящихся, сохранять верность своему предназначению — содействовать заключению каждому трудовым коллективом достойного договора с работодателем.

Владимир ТЕН

У благоустройства российских городов и поселений, активно развивающегося по всей стране благодаря нескольким национальным проектам, связанным с новым строительством, самым важным из которых является «Жилье и городская среда», помимо улучшения жилищных условий россиян обнаружился еще один важный аспект — видимое снижение преступности на территориях, охваченных этими нацпроектами.

Принцип «там, где светло и радостно, меньше негатива» прекрасно иллюстрирует этот тренд. Социологи и социопсихологи утверждают: горсреда напрямую влияет на настроения населения, рассеивает криминогенные устремления. Впрочем, это подсказывает и здравый смысл: новое городское пространство, созданное по принципам современной урбанистики, должно учитывать и этот аспект, архитекторы должны быть в первых рядах борьбы с криминалом.

С точки зрения обывателя, профилактика и борьба с уличной преступностью — прерогатива правоохранительных органов, а уличное видеонаблюдение — помощь и дополнение к полицейским патрулям. Но не все так очевидно. Распиаренная на весь мир лондонская система видеонаблюдения, обошедшаяся городскому бюджету в полмиллиарда фунтов и способная просматривать буквально каждый метр лондонских улиц, повысила раскрываемость преступлений (число которых осталось на прежнем уровне) всего на 3%!

Известный американский архитектор Оскар Ньюман (Oscar Newman) — автор концепции «защищающего пространства» (Defensible Space) — одним из «столпов» своей идеи сделал критику многоярусной застройки, мотивируя это тем, что чем больше формальных хозяев у домовой инфраструктуры и придомового пространства, тем хуже там обстоят дела. В общем, все по нашей пословице «У семи нянук дитя без глаза».

А вот тут нашим строителям и властям есть, что возразить. С самого начала российской нового строительства во главу угла была поставлена идея привлечения общественности к контролю за стройкой. Ни один объект капитального строительства в городском пространстве без одобрения общественности не будет построен — такова наша реальность.

Так что благоустройство можно рассматривать как драйвер профилактики преступности, находящий прямые подтверждения в практике создания новой комфортной безопасной городской среды.

Москва — тренд на обновление

Столица ныне лидер по индексу качества городской среды в стране, а также впереди планеты всей по динамике ее улучшения. В декабре на заседании президиума московского правительства был представлен отчет об итогах реализации программы комплексного благоустройства за 2023 год и задачах на год предстоящий.

Москва на глазах преображается, руша старые устойчивые мифы. Никогда не слышали прежде эти четко интонированные реплики с последующим поджатием губ и закатыванием глаз: «Вы еще отправьте меня в Жулебино»? Конечно, еще всего эти театральные этюды происходили в исполнении отнюдь не коренных москвичей, но суть ясна.

И давно ли районы, связанные с московскими промзонами, считались рассадниками криминала? Побывайте там сейчас — элитное жилье, уютная атмосфера и молодые мамочки с колясками. Московские жители, вкладывая огромные средства в реформацию городского пространства и улучшение условий жизни москвичей, тем самым грамотно и эффективно решают вопрос с уличной преступностью.

Приятели из республики бывшего Союза, двадцать лет не посещавший российскую столицу, прилетев в «Домодедово», собирались очанно отбиваться от назойливых бомбил и не менее назойливых цыганок и готовились ценю немалых усилий отыскать уже в самой Москве хоть один задринанный обменник. А наутро — вышел прогуляться по тому самому Жуле-

Устроение добра

Нацпроект «Жилье и городская среда» работает на снижение преступности



бино, прокатился на метро и МЦК до ВДНХ и поразился гигантским переменам, произошедшим с Москвой.

Итак, каковы годовые итоги и цели на будущее в плане благоустройства столицы? Как доложил заместитель мэра по вопросам ЖКХ и благоустройства Пётр Бирюков, в минувшем году благоустройство коснулось более 2 тыс. городских объектов, из которых свыше 90% обложено в жилых районах в рамках программы «Мой район», а это более 1 700 дворов и внутриквартальных территорий, 167 образовательных учреждений. Также благоустройством был охвачен ряд значимых городских территорий. И теперь по Москве еще больше хочется просто гулять!

Благодаря этому, число пешеходов на обновленных улицах выросло четверть, число занимающихся спортом на открытом воздухе — втрое. Стало проводиться больше ярмарок, фестивалей, спортивных активностей... А на прекрасных обустроенных набережных, в частности, примыкающих к Парку Горького, сотни желающих летом отплясывают сальсу и танго.

По свидетельству иностранцев, на улицах и площадях Москвы сейчас комфортнее и безопаснее, чем в большинстве мегаполисов мира. А ведь на памяти у большинства населения «революция девяностых», когда Москва больше напоминала Чикаго времен Аль Капоне.

Сергей Собянин поручил разработать перспективный план на 2024 год и среднесрочную перспективу, сделав акцент на благоустройстве городских улиц вне исторического центра, а также на реновации «Сокольников», Парка Горького, музеев-заповедников «Коломенское» и «Кузьминки-Люблино». Отдельной строкой следует упомянуть благоустройство территорий, прилегающих к недавно построенным объектам транспортной инфраструктуры столицы.

Подмосковных вечеров очарование

Следом за столицей роторпавлово к завершению всех запланированных на 2023 год работ по благоустройству власти Подмосковья. Как отметил глава министерства по благоустройству Московской области (первого в стране подобного учреждения) Михаил Хайкин: «Мы завершили в полном объеме программу благоустройства в 2023 году. Из запланированных работ по 59 объектам все сделано. Завершено благоустройство 22 парков и лесопарков, 15 пешеходных зон и площадей, 16 скверов, 6 набережных. На следующий год у нас запланирован большой объем работ — 72 территории, среди которых 39 общественных пространств, 13 парков, 10 лесопарков и столько же детских скверов. Это новая про-

грамма, которую мы начнем со следующего года».

По Индексу качества городской среды, кстати, Подмосковье не сильно отстает от Москвы. Одним из главных итогов работы министерства благоустройства является то, что область пятый год подряд входит в тройку лидеров Индекса качества городской среды, по сравнению с 2019 годом поднявшись в нем на 11% в 2022 году. Из 74 городов области 70 признаны городами с комфортной городской средой. Прочим четырем — Ликино-Дулево, Лукозавальских учреждений. Также благоустройством был охвачен ряд значимых городских территорий. И теперь по Москве еще больше хочется просто гулять!

Вряд ли имеет смысл перечислять все объекты. Важно, что эта работа проводится на новом уровне, системно, с учетом всех современных требований и нормативов к организации комфортной и безопасной городской среды, достойно обрамляя столицу. Но именно в Подмосковье решили выделить в благоустройстве особо значимый аспект, а именно значительное снижение уровня преступности.

Обнабродованная статистика по городам Московской области свидетельствует, что в населенных пунктах, с 2019 года охваченных процессом благоустройства, уличная преступность снизилась вдвое. Примером таких городов стали Орехово-Зуево и Серпухов. После реализации проектов благоустройства в Орехово-Зуево криминальная статистика «упала» на 76%! Благодаря благоустройству городской набережной вдоль Клязьмы, в которую были включены реконструированные старые исторические сооружения, городское пространство приобрело новый смысл, став центром притяжения для населения этого старинного фабричного поселения и для многочисленных туристов и гостей города. Кроме того, в 2021 году здесь в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» и программы «Формирование комфортной городской среды» началась и оперативно завершился второй этап благоустройства набережной, которая включила в себя продолжение набережной в сторону администрации Московской области (первого в стране подобного учреждения) Михаил Хайкин: «Мы завершили в полном объеме программу благоустройства в 2023 году. Из запланированных работ по 59 объектам все сделано. Завершено благоустройство 22 парков и лесопарков, 15 пешеходных зон и площадей, 16 скверов, 6 набережных. На следующий год у нас запланирован большой объем работ — 72 территории, среди которых 39 общественных пространств, 13 парков, 10 лесопарков и столько же детских скверов. Это новая про-

грамму, которую мы начнем со следующего года».

Итого же ряда фактов: в Зарайске, где были проведены работы по благоустройству Красноармейской улицы (исторически улица Екатерининская была проложена еще во времена Екатерины II, на ней располагалась Торговая площадь, Гостиный двор, старейшая в городе Троицкая церковь) и площади Революции, вкупе с другими позитивными переменами в облике города, преступность снизилась на 54%.

В Егорьевске, где была проведена реконструкция части улицы Советская и прилегающих площадей в историческом центре города, были преобразены площадь Александра Невского и набережная реки Гуслицы, в следующем году предстоит реализовать проект, победивший в восьмом Всероссийском конкурсе МГ и ИП — «Благоустройство Сквера 60 лет Победы и пешеходной зоны вдоль проспекта Ленина». Впрочем, результат уже налицо — снижение преступности на 44%.

Большая программа благоустройства реализуется в Сергиевом Посаде, где реконструировали территорию вокруг исторического центра города — Свято-Троицкий Сергиевой Лавры, а также бульвар Кузнецова. Благоустройство поспособствовало сокращению преступности на 46%.

Из Киржачских хроник

В маленьком Киржаче статистика влияния благоустройства на снижение уровня криминогенности не ведется. Поэтому положимся на мнение главного благоустроителя города — предпринимателя Евгения Федорова, о деле которого на этой ниве «Стройгазета» неоднократно писала.

У любого благого начинания тут же найдется недоброжелатель. Было бы неправильно, если бы таких недоброжелателей не появилось у Евгения Федорова. И на первых порах их было достаточно: ведь непонятны намерения человека, вкладывающего свои кровные в то, чтобы сделать родной город красивее и лучше.

Сначала подростки просто со скуки разломали каменный парапет набережной с площадкой «Зайчущка», задуманной и построенной Федоровым. Здесь нет торговых павильонов, пунктов общепита, никакого намека на меркантилизм в бронзовом изваянии Зайчущки, установленном в центре всей композиции. Инициатор просто сделал городу красиво. Видеокмеры запечатлели инцидент. Идентифицировав хулиганов не составило труда. Но Федоров не пошел в полицию. Спокойно отремонтровал порушенное и пошел дальше благоустраивать свой большой дом — Киржач.

Со временем создал культуру-просветительский центр в бывшем историческом доме купцов Мараевых и открыл в нем самостоятельный детский театр «Совенок». Сейчас в театре идут собственные постановки и теперь киржачские деткиши, прежде бесцельно слонявшиеся по улицам, ломашине парапет «Зайчущки» и вообще пренебрежительные цыкавшие сквозь зубы слобой на все, что сложное мультика про Тома и Джерри, вдруг грузились в мир, где есть фабула, катарсис, мизансцена. Где можно выразить себя через чужое переживание, переданное посредством искусства.

«Совенок» прямо сейчас вылучивает из носных слоев, окутавших наших детей, личность, особенность, желание думать, чувствовать и сопереживать, делая их добрее и лучше. И пусть кто-то записывает на сцене, а кто-то напрочь забывает свою реплику, пусть декорации примитивны и грим несовершенен. Зато зрители погружаются в разыгрываемое действие, живо реагируют, сострадают, смеются и плачут. Рано или поздно они станут членами тимуровской команды Евгения Федорова, а значит, хорошими людьми.



С Новым годом

и Рождеством!



Оксана САМБОРСКАЯ

Территории около воды — будь то берег реки, озера или моря — самые интересные для развития жилых проектов, строительства туристической и рекреационной инфраструктуры. Об особенностях развития близких к воде участков много говорилось на форуме «Казань».

Участки у воды инвестиционно привлекательны и дают существенную добавленную стоимость. Основатель компании RRG Денис Колокольников отмечает, что возле водных объектов значительно вырастает ценность зданий. По оценкам Дениса Колокольникова, рост стоимости жилья может достигать 30%. Востребована и коммерческая недвижимость набережных — людям нравится есть, отдыхать, заниматься фитнесом, глядя на воду.

Пример капитализации территории при развитии прибрежной зоны привели основатели архитектурного бюро «Хвоя» Георгий Снежкин и Илья Спиридонов: редевелопмент бывшей промзоны на Васильевском острове, которая сейчас известна как «Севкабельпорт», повысил стоимость расположенных поблизости земельных участков под застройку жилья. Так, один из участков вырос в цене с 3,5 до 7 млрд рублей. При этом сам «Севкабельпорт», как заявили архитекторы, давно окупил вложенные в него инвестиции порядка 500 млн рублей. В такую сумму они оценили ежегодный доход территории. В дальнейшем проект «Севкабельпорт» будет развиваться. Архитекторы не исключили, что редевелопмент ждет и Морской вокзал.

Тем, что людям нравится смотреть на воду, пользуются и представители строительного бизнеса, хорошо понимающие, что недвижимость с прямым видом на воду стоит дороже. Поэтому, рассказывает руководитель бюро ATRIUM Антон Надточий, проект жилого



СЕРГЕЙ КОСЫЛОВ, АНН-МОСКВА

Связь с водой Прибрежные территории: особенности планирования и инвестиционный потенциал

комплекса на территории бывшего аэродрома «Тушино» в Москве, который проектировал ATRIUM, предусматривает виды на воду и у домов второй и третьей линии, а форма строений предполагает, что к реке выйдут окна всех квартир. Помимо этого, между домами остаются просветы, чтобы живописные виды открывались и со двора.

Активно развиваются прибрежные территории и на юго-востоке Москвы: здесь у воды также строятся несколько больших проектов, таких как Shagal от Группы «Эталон». Сегодня началось развитие на территории Южного

порта, где работают несколько крупных строительных.

Не менее интересные проекты реализуются в Казани, где ведется редевелопмент прибрежной территории «Новая Портовая». Это аналог городской парковки для машин, предназначенный для маломерных судов. Планируются — строится ЖК «Яналиф» (группа компаний «СМУ-88», архитектурное бюро «Цимайло, Ляшенко и Партнеры») и анонсирован компанией «Камастройинвест» ЖК «Риваят». На форуме «Казань» был презентован третий ЖК, который будет строиться по проекту московского бюро WALL.

На яхте в центр города

Река не была бы рекой, если бы по ней нельзя было плавать. И в Казани это хорошо понимают. Главный архитектор города Ильсир Тухватуллин рассказала, что в Казани планируется реализовать проект по созданию системы городских марин. Он будет включать 17 крупных объектов речной инфраструктуры в историческом ядре города. В городе могут появиться 11 марин, в том числе у «Ак Барс Арены», Национальной библиотеки РТ, центра семьи «Казань». В городе появятся яхт-клуб, 6 гостевых стоянок на Казанке и «зеленые» стоянки. В общей сложности будут построены порядка 1,5 тыс. мест для швартовки. Два туристические марин — «Займище» и «Шурячий» — предлагают создать у трассы М-7 на Волге.

Помимо туристических, по словам Ильсиир Тухватуллиной, в Казани планируется создать и спортивные объекты, в числе которых центр парусного спорта «Заречье», парусная секция у парка «Стамбул» и другие. Для реализации проекта планируются привлечь средства инвесторов.

Главный архитектор рассказала, что на данный момент город не очень активно работает с водой, мало осваивает прибрежные территории. Однако сейчас ведется работа, чтобы «вшить» водную гладь в жизнь Казани.

Ключевыми элементами обновленной системы речного сервиса станут городские марин — стоянки для маломерных судов (с функциями стоянки в летний период). Это аналог городской парковки для машин, предназначенный для маломерных судов. Планируются — строится ЖК «Яналиф» (группа компаний «СМУ-88», архитектурное бюро «Цимайло, Ляшенко и Партнеры») и анонсирован компанией «Камастройинвест» ЖК «Риваят». На форуме «Казань» был презентован третий ЖК, который будет строиться по проекту московского бюро WALL.

Оксана САМБОРСКАЯ

Начинаются основные работы по реставрации шедевра конструктивизма, объекта культурного наследия федерального значения — Дома Константина Мельникова в Кривоварбском переулке. Проект реставрации разрабатывался несколько лет. В результате получилось 40 тысяч подробных документов, которые окончательно утверждены Мосгорнаследием 28 ноября прошлого года, в связи с чем появилась возможность приступить к работам. Реставрация началась в декабре 2023 года и будет проводиться минимум до конца 2025 года в несколько этапов: подготовка стройплощадки, установка строительных лесов, кровельные работы, фасадные работы, реставрация витража, работа с мембранными межэтажными перекрытиями, работа в интерьерах, вычинка деревянных рам окон, вертикальная планировка участка и восстановление исторического сада. После окончания реставрации дом будет доступен для посещения «в щадящем режиме» — группами до пяти человек.

Один из крупнейших строительных холдингов России «Группа ЛСР» с 2021 года является генеральным партнером Музея архитектуры по сохранению Дома Мельникова и предоставляет необходимые средства для научной реставрации шедевра авангарда, что открывает новую страницу в традиции меценатства в России.

На основании результатов предпреставрационного обследования, а также дополнительных исследований, выполненных архитекторами-реставраторами архитектурного бюро «Рождественка» под руководством Наринэ Тютчевой в 2021-2023 годах, были разработаны концепция и эскизный проект реставрации. Реставраторы изучили огромный массив архивных материалов, фотографий и дневников Константина Мельникова 1920-х годов.

Команда АБ «Рождественка» также построила 3D-модель здания «до кирпича» и провела высокоточные обмеры, исследуя каждый элемент здания, типы дефектов и их важность с точки зрения безопасности эксплуатации. Исходя из этого, специалисты предложили в каждом случае свой путь консервации и реставрации.

Председатель Наблюдательного совета, директор ГМИИ имени Пушкина Елизавета Лихачева, отмечает: «Цель реставрации — ни в коем случае не сделать дом «как новый», цель — решить все основные проблемы этого до-

Закрыто на реставрацию!

В Доме Мельникова начинаются работы, которые продлятся не менее двух лет



вольно старого сооружения, с даты окончания строительства которого скоро исполнится 100 лет. Решение проблем поможет обеспечить зданию долгую жизнь. Главный принцип реставрации — сохранение всего того, что можно сохранить, и бережная работа по замене того, что невозможно не заменить».

В реставрационных работах специалисты следуют основным принципам, принятым членами Наблюдательного совета за реставрацией Дома Мельникова: максимально возможный отказ от вмешательства; консервация как сохранение, а не реставрация как воссоздание с утратой подлинности; аутентичность материалов, отделки и применяемых методов наряду с аутентичностью дизайна.

В проект реставрации включен комплекс работ с фасадами и интерьерами памятника. Специалисты рассчитают красочный слой, заделают трещины кирпичной кладки и отреставрируют надписи «Константин Мельников архитектор» над витражом на главном фасаде, затем стены заново покрасят. Кроме того, предстоит привести в порядок систему наруж-

ного водоотведения, отливов, отмостку, кровлю большого и малого цилиндров. Окра очистят от поздних слоев краски до древесины, рамы обработают специальными составами, треснувшие стекла заменят.

В интерьерах дома отреставрируют штукатурку стен и перегородок. Предстоит также отремонтировать и укрепить стропильные и чердачные конструкции, привести в порядок лестницы и витражи. С особым вниманием специалисты отнесутся к цветовой гамме в интерьерах дома. Ее сохранят такой же, какой задумывал в своих проектах Константин Мельников.

Предусмотрен максимально открытый формат проведения работ. Как заявила директор Музея архитектуры имени А. В. Шусева Наталья Шашкова, все реставрационные решения будут контролироваться Наблюдательным советом, который уже оценил и согласовал научно обоснованный проект реставрации. Сведения о ходе реставрационных работ будут публиковаться в специальном разделе на сайте Музея архитектуры имени А. В. Шусе-

ва. «Дом Мельникова — живой организм. В процессе реставрации мы должны эту систему сохранить, не нарушить, не навредить. Это наша главная задача, наша главная цель, и с этим связаны наши главные опасения. Но исследовательская работа на этапе подготовки к реставрации была проведена столь тщательно и велась так долго, что мы уверены в результате», — отмечает Наталья Шашкова.

Справочно

■ Построенный в 1927-1929 годах Дом-мастерская Константина Мельникова отличается новаторскими конструктивными особенностями, оригинальным художественным образом, объемно-пространственной композицией, продуманной функциональной планировкой. Жилой особняк в центре Москвы — уникальный для советского времени пример такого рода постройки. Архитектору хотелось апробировать идею круглого дома, именно ее он планировал внедрить в дальнейшем при строительстве секционных цилиндрических домов-коммун. Константин Мельников исходил из того, что цилиндр обеспечивает наибольшую площадь. Кроме того, в условиях острой нехватки материалов и с минимальными затратами он использовал кирпичную кладку сеткой, заполнив ее множеством шестиугольных окон. Это дало хорошую освещенность помещений. В перекрытиях дома используется тес, уложенный на ребро. Архитектор спроектировал здание так, чтобы жилое пространство гармонично сочеталось с мастерской. Результатом стали два встроивших друг в друга цилиндра. На первом этаже разместилась кухня, а на втором — гостиная, а на последнем — мастерская с террасой. Константин Мельников — выдающийся архитектор, благодаря которому в Москве появилось множество шедевров. Всего на территории города находится 13 объектов культурного наследия, построенных по его проектам.

Приведут в порядок фасады зданий

В Ярославской области выделяют миллиард рублей на ремонт фасадов исторических зданий в пяти крупных городах региона

Татьяна ТОРГАШОВА

В Ярославле, как в любом древнем городе, много старинных зданий, в том числе outstanding архитектуры оригинальной и изысканной архитектуры. Однако немалая их часть выглядит весьма удручающе. В местной прессе их вид даже назвали «болезненным» и «израненным». Между тем в 2016 году Ярославль вполне официально стал столицей Золотого кольца, и уже почти двадцать лет его исторический центр входит в список всемирного наследия ЮНЕСКО.

Областное правительство, наконец, изыскало средства, позволяющие приступить к решению этой проблемы. Из бюджета региона будет выделен 1 млрд рублей на ремонт фасадов исторических зданий в пяти крупных городах области — помимо Ярославля, это Рыбинск, Ростов, Переславль-Залесский и Углич.

В областной столице ремонт в первую очередь ожидает объект в зоне ЮНЕСКО и стоящие на тех улицах, которые в перспективе могут стать пешеходными. Эти объекты осмотрели губернатор региона Михаил Евраев и мэр города Артем Молчанов.

По словам губернатора, в области дан старт большой работе по приведению исторических центров городов в порядок. В регионе не должно остаться запущен-

ных и руинированных объектов. «Средства направим на ремонт фасадов зданий, находящихся в областной и муниципальной собственности, а также фасадов многоквартирных домов. Бесхозные строения возьмем на региональный или муниципальный баланс и тоже отремонтируем. Очень надеемся, что бизнес подхватит наше начинание и также станет приводить в порядок дома, находящиеся в их частной собственности», — пояснил глава региона.

Нельзя сказать, что в Ярославле совсем не занимаются ремонтом фасадов. К Дню города, например, отремонтировали семь объектов, находящихся в собственности мэрии, в том числе здание самой мэрии, построенное в 1787 году в стиле классицизма. Но нуждающихся в обновлении домов значительно больше. Например, требует ремонта Дом призрения ближнего — памятник федерального значения. Его построили в 1786 году для детей-сирот. Теперь в нем, в частности, размещается приемная комиссия Ярославского университета.

Артем Молчанов отметил, что в отношении зданий муниципальной собственности в городе принято решение по приведению в порядок тех, что находятся в плачевном состоянии. «Но в центре есть объекты федеральной собственности и многоквартирные дома, где требуются серьезные денежные вливания, и без областной программы нам эту задачу не решить», — сказал мэр. Выделенные средства позволяют это сделать.

Принято также решение оснастить ключевые объекты камерами видеонаблюдения с системой распознавания лиц. Это облегчит поиск виновных в случае причинения ущерба зданиям. Им будут предъявляться иски по возмещению расходов на приведение фасада в надлежащее состояние.

По окончании работ самые красивые здания будут оснащены архитектурной подсветкой.

Церковь будет жить

В Вологодской области из бюджета выделят 70 млн рублей на реставрацию деревянного храма XVII века в городе Белозерске

Татьяна ТОРГАШОВА

Деревянная церковь Ильи Пророка ярусного типа построена в городе Белозерске в 1696 году, то есть при Петре I. Сейчас это памятник культурного наследия федерального значения и находится в ведении Белозерского областного краеведческого музея.

Как отмечают специалисты, в композиции церкви применены обычные и наиболее распространенные в XVII-XVIII веках архитектурные решения: два четверика, восьмерик, барабан и луковичная глава. Но гармоничное соотношение размеров и пропорций обычных элементов придает храму особую привлекательность. В его интерьерах до сегодняшнего дня сохранилась уникальная живопись XVII века, нанесенная прямо на стесанные бревна внутреннего помещения. Бревна внутри стесаны так гладко, что создают ровную поверхность для настенной росписи.

За триста лет существования церковь не раз ремонтировали. В 2010 году начались работы по реставрации методом полной переборки. Но храм не был полностью собран заново из-за того, что подрядчик в процессе работ начал использовать

другой материал. Церковь изначально была срублена из стволов сосны, а реставраторы стинившие бревна стали заменять на бревна из ели. Дело кончилось остановкой работ и бесконечными судебными разбирательствами. Потребовалась также разработка новой проектной документации. А храм так и стоял без завершения и с временной кровлей, требующей замены.

Заявки на участие в федеральной программе для продолжения реставрации подавались не раз, но попасть в программу так и не удалось. Однако в минувшем году все же получилось провести противояварийные работы по спасению живописи.

Недавно в Белозерске побывал врио губернатора области Георгий Филимонов. По итогам его рабочего визита было принято важное для всех читателей старины решение. Глава региона сам объявил о нем: «В 2024 году мы выделим 70,2 млн бюджетных средств на полный комплекс реставрационных работ для церкви Ильи Пророка в Белозерске. Дальше мы передаем этот объект Русской Православной церкви. Он будет использоваться и как музей, и как действующая церковь по православным праздникам».

Реставрационные работы начнутся в 2024 году. Объем выделенного финансирования позволяет надеяться, что древний деревянный храм будет восстановлен полностью.



SHUTTERSTOCK/ПОТОКОВ

Воссоздание, обновление, благоустройство

Утвержден план мероприятий по подготовке к 800-летию города Юрьевца Ивановской области

Татьяна ТОРГАШОВА



Николай МАКАРОВ, директор института археологии РАН, член оргкомитета по подготовке к 800-летию города:

«Юрьевец может рассматриваться как собирательный образ малого исторического города, в котором проживают всего 8 тыс. жителей, в 2025 году будет отмечаться на государственном уровне. Это закреплено в указе, подписанном президентом страны Владимиром Путиным, что говорит о значении, которое власть придает малым городам России.

Юбилей должен быть, в том числе, и признанием ценности этой формы расселения, этой формы социального устройства, пространственной организации в нашей стране, для которой малые города исключительно важны»

План утвержден правительством России, так как значимый юбилей этого маленького города, в котором проживают всего 8 тыс. жителей, в 2025 году будет отмечаться на государственном уровне. Это закреплено в указе, подписанном президентом страны Владимиром Путиным, что говорит о значении, которое власть придает малым городам России.

За оставшиеся до празднования полтора года предстоит выполнить масштабный объем работ, но за последние несколько лет в городе уже многое сделано в области инфраструктуры и благоустройства.

В Юрьевце, например, впервые пришел газ. Это стало возможно благодаря включению города в Программу развития газоснабжения и газификации региона на 2020-2025 годы, подписанную Газпромом и областью. Построена газораспределительная станция, проложены газопровод-отвод и распределительные сети.

Большой проблемой для Юрьевца была аварийная инженерная дамба, возведенная в 1957 году и защищающая город от затопления волжскими водами. Теперь этот важный инфраструктурный объект реконструирован, опасность затопления ликвидирована.

В плане благоустройства в городском поселении привели в порядок набережную и центральную Георгиевскую площадь, преобразили Городской сад, открыли Сквер памяти народного ополчения. Это удалось сделать благодаря победам во Всероссийском



SHUTTERSTOCK/ПОТОКОВ

конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды. Все эти объекты — набережную, площадь, сад и сквер — соединит в единое преобразованное общественное пространство благоустройство автовокзальной площади. Но это еще предстоит сделать в 2024 году.

Всего в утвержденный план подготовки к юбилею включено более 70 мероприятий. Основных направлений несколько: обновление подъездных дорог и улично-дорожной сети, модернизация городской инженерной

системы ЖКХ, ремонт зданий, реставрация объектов культурного наследия и благоустройство.

В наступившем году Юрьевец получит новое освещение по программе «Светлый город». А к 2025-му будет отреставрирован символ города — пятиарусная колокольня Входоиерусалимского собора. Она построена в первой половине XIX века в стиле позднего классицизма и входит в число памятников культуры и архитектуры федерального значения.



С Новым годом и Рождеством!

Оксана САМБОРСКАЯ

Девелоперские компании в прошлом году не только строили квадратные метры, дороги, школы и садики, побивали рекорды по вводу жилья, закладывали склады и офисы, но и многое делали для развития городской среды: благоустроили общественные территории, парки, скверы. Занимались и украшением городов: ГК «КОРТРОС» весной открыла у ЖК Headliner объект современного искусства — скульптуру «Источник» художника Льва Ефимова из серии «Отражение города» и провела конкурс на концепцию публич-арт-объекта для интеграции с проектом благоустройства в жилом квартале девелопера в районе Южного порта. Победителем конкурса стал молодой московский художник Иван Калинин с проектом «Люминетика». Концепция объекта вдохновлена виртуальным миром и цифровыми технологиями, предполагает интерактивность и взаимодействие со зрителем.

Еще один конкурс — STONE Art «Философия новых форм» — запустил девелопер STONE при поддержке Москомархитектуры. Результатом конкурса станет публич-арт-объект для премиального офисного квартала STONE Towers. Проект-победитель будет установлен осенью 2024 года на главной площади квартала (Бумажный проезд, метро «Белорусская») между центральным лобби бизнес-центров — Tower B и Tower C.

Девелоперы принимают участие и в городских реставрационных проектах. При спонсорском партнерском участии группы ЛСР в декабре начался основной этап реставрации объекта культурного наследия федерального значения «Экспериментальный жилой дом, 1927-1929 гг., арх. К. С. Мельников». Компания VOS'HOD, выступающая партнером отдела музыкальной культуры ГМИИ имени А. С. Пушкина, оказала помощь в реставрации мемориальной квартиры Святослава Рихтера на Большой Бронной, 2/6, открытие которой состоялось 30 ноября.

В Петербурге было открыто культурно-деловое пространство в реконструированном здании компании RBI «Левашовском хлебозаводе». Без преувеличения это стало одним из крупнейших собы-



Культура и спорт

Девелоперы помогают городам и их жителям

тий в культурной жизни города. За 30 лет работы на рынке компания не только построила много красивых зданий, но и реконструировала более десятка городских памятников и объектов культурного наследия, четыре объекта RBI внесены в Белую книгу Всемирного клуба петербуржцев — абсолютный рекорд.

Много делали девелоперы и для развития спорта и пропаганды здорового образа жизни горожан. Так, ГК «Садовое кольцо» выступает спонсором хоккейных команд «Ак Барс» (Казань) и «Салават Юлаев» (Уфа), поддер-



живает футбольный клуб «Зоркий» (Красногорск) и женский волейбольный клуб «Заречье» (Одинцово). В ноябре ГК стала официальным спонсором чемпионата России по женскому боксу.

В Красногорске «Садовое кольцо» и футбольный клуб «Зоркий» учредили школьную футбольную лигу «На Взлёт!». «Садовое кольцо» не только спонсирует спортивные клубы и проводит соревнования, но и строит общественные спортплощадки. 19 декабря в Уфе состоялось открытие городского катка, на котором провели регулярный матч хоккейные команды «Салават Юлаев» и «Барыс».

ГК «БЭЛ Девелопмент» реконструирует стадион «Труд» в Краснодаре. Проект удостоился диплома и памятного знака в номинации «Лучшие социально ориентированные проекты» по версии бизнес-премии «Твердые знаки», которую организовал Издательский дом «Коммерсантъ — Кубань-Черноморье». На участке более 9 гектаров появятся крытый бассейн, физкультурно-оздоровительный комплекс и гостиница.

На стадионе уже проводятся спортивные мероприятия. Так, летом прошла крупная спартакиада работников «Газпром газораспределение Краснодар», где собралось свыше 400 любителей здорового образа жизни из 17 филиалов компании.