

Издаётся
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№18 (10844) 23 мая 2025

В условиях дефицита

Система подготовки
рабочих кадров
и закрепление их в отрасли
— в центре внимания

Владимир ТЕН

В Рязани недавно прошло двухдневное выездное заседание правления Российского Союза строителей (РСС). В первый день участники мероприятия обсуждали вопросы строительства многоквартирных и индивидуальных домов в рамках комплексного развития территорий (КРТ). С докладами выступили президент РСС Владимир Яковлев, первый вице-президент РСС Владимир Дедюхин, министр строительства Рязанской области Марат Султанов, директор Департамента КРТ Минстроя России Мария Синичич и другие. РСС, как и Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) практикует проведение подобных мероприятий в регионах для более детального и предметного обсуждения актуальных проблем отрасли.

Второй день работы выездного заседания РСС прошел в Рязанском технологическом колледже и был посвящен теме кадрового обеспечения строительной отрасли. Мероприятие открыл Владимир Дедюхин, отметивший, что в системе подготовки кадров большое внимание привлечено к подготовке рабочих кадров и закреплению их на предприятиях отрасли. По его мнению, надо обеспечить связь между учреждениями среднего профессионального образования (СПО) и реальной строительной практикой, проводимой строительными компаниями в регионах.

Власть о проблеме

Состояние строительной отрасли зависит от множества факторов, и одним из важнейших является состояние кадрового потенциала, отметил заместитель министра строительного комплекса Рязанской области Юрий Кулешов. Поэтому дефицит кадров, особенно рабочих, — главная проблема, влияющая на развитие строительства в стране. Этот дефицит вызван и «демографической ямой», и перетоком мигрантов из сферы строительства в другие отрасли, и снижением престижа строительных профессий, и тяжелыми условиями труда.

с. 6



НОСТРОЙ

Артём КУЗНЕЦОВ

На прошлой неделе в рамках XVI Международного экономического форума «Россия — Исламский мир: KazanForum» состоялась сессия «Особенности инвестиционной деятельности в жилищном строительстве в России и за рубежом». Ключевыми темами дискуссии стали современные инструменты и механизмы, способствующие эффективному привлечению и рациональному использованию инвестиций, а также законодательные и финансовые инициативы, направленные на развитие стройотрасли.

Модератором сессии с участием представителей органов законодательной и исполнительной власти, а также профессиональных сообществ и бизнеса выступил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков. В качестве привлеченного эксперта в мероприятии принял участие вице-президент НОСТРОЙ, вице-президент Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты Антон Мороз. Также участие в мероприятии принял заместитель министра по строительству и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

В поиске внебюджетных источников

Член генерального совета Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», председатель совета директоров ООО «Группа ПОЛИПЛАСТИК» Лев Горилковский озвучил ряд инициатив, позволяющих умень-

Особенности национальных инвестиций

Антон Глушков провел сессию
по развитию финансирования
в строительстве на KazanForum 2025

шить стоимость платежей застройщикам на площадках с низкой степенью готовности в плане инфраструктурного обеспечения. Он привел пример строительства тепломагистрали протяженностью свыше 10 км в Хабаровске. В течение восьми лет региону никак не удавалось найти решение по реализации этого проекта, и запустить его получилось благодаря сочетанию нескольких механизмов. Так, регион стал первым, получившим инфраструктурный бюджетный кредит. Высокий темп финансирования позволил сократить срок строительства с восьми до четырех лет, а благодаря переносу производства труб

на территорию области увеличились доходы региональной казны в виде налоговых отчислений. Планируется, что до конца 2025 года объект будет сдан в эксплуатацию.

Лев Горилковский отметил, что количество подобных проектов может быть увеличено при желании регионов продолжать комплексное развитие территорий. На рынке есть для этого внебюджетные источники финансирования, вопрос только в готовности субъектов к реализации имеющегося механизма.

с. 2

Особенности национальных инвестиций

с.1 Перспективы КРТ

Еще одним эффективным инструментом повышения инвестиционной привлекательности в строительстве является комплексное развитие территорий. Антон Глушков заметил, что в этой части изменения в российском законодательстве идут опережающими темпами по сравнению даже с самыми прогрессивными странами, где хорошо развиты градостроительные нормы. В России создан стандарт КРТ, принципиально меняющий подход к созданию современной комфортной городской среды. Подробно об этом рассказала главный архитектор Проектного отдела Фонда «ДОМ.РФ» Аделина Шайбакова.

Она отметила, что стандарт, над разработкой которого трудились свыше 200 экспертов из 14 стран, представляет собой готовый набор решений и позволяет создать компактный город, отвечающий всем современным подходам к развитию территории. Также стандарт подразделяется на целевые модели в зависимости от локации, типологии и запросов — малозэтажная, среднеэтажная и центральная модели. В каждой из них регламентируются плотность застройки, доля общественной деловой инфраструктуры, этажность, размер кварталов, плотность уличной дорожной сети и другие параметры.

Целевые модели стандарта представлены гибким конструктором, из которого буквально можно создать будущий комплексный район. В стандарте учтены габариты, плотность, высотность, максимальная длина, интервалы размещения сквозных велосипедных и пешеходных путей. Конструктор жилого дома, который представлен в стандарте и устанавливает параметры для домов, напрямую влияет на качество девелоперского продукта и спрос на жилье.

В продолжение темы исполнительный директор Ассоциации развития инфраструктуры и девелопмента Роман Берсон привел положительный пример государственно-частного партнерства при реализации проектов с использованием механизма КРТ, когда муниципалитет берет на себя расселение аварийного жилья, что позволяет снизить нагрузку на инвестора и быстро выйти на площадку. Также, сказал спикер, чтобы развивать большие и крупные территории, необходимо совместно с ресурсоснабжающими организациями выработать механизм предоставления льготных тарифов на подключение к сетям.

Еще одной полезной мерой, по мнению главы ассоциации, может стать выплата стоимости права на землю в бюджет не деньгами, а вложениями в инфраструктуру в этих же объектах на той же земле. Дополнительным фактором привлекательности земельного участка с точки зрения инвестиционных вложений Роман Берсон назвал сокращение сроков и административных барьеров. Помимо этого, у девелоперов есть возможность объединяться с владельцами земельных участков и совместно, по инициативе правообладателя, осваивать территорию. Это позволяет вовлекать в строительство территории, которые ранее не были предусмотрены для этого, и возводить новые комфортабельные жилые комплексы.

Диверсификация портфеля

Антон Глушков обратил внимание участников и гостей сессии на вопрос, с которым зачастую сталкиваются девелоперы на этапе формирования инвестиционного проекта. Что должно появиться раньше: инфраструктура, пока нет жилого фонда, или прежде необходимо построить жилье, а уже потом создать инфраструктуру? Помочь разобраться с этой дилеммой президент нацобъединения попросил генерального директора DSS Consulting Services Дарью Каневу.

Отвечая на обозначенный вопрос, она сказала, что лучше начинать с инфраструктуры. При этом существует ряд проблем, которые необходимо решить, а также возможности



НОСТРОЙ

повышения маржинальности. Помимо социальной функции по развитию инфраструктуры, перед бизнесом стоит задача зарабатывать. Поэтому важной составляющей является коммерческая инфраструктура — сервисные апартаменты помимо жилых домов, офисы, ретейл и так далее.

Большим потенциалом для развития и диверсификации портфелей девелоперов, являющихся бенефициарами на рынке жилищного строительства, обладают коллективные средства размещения. Помимо многоквартирных домов, речь также и о гостиницах, загородных комплексах. Дарья Канева сообщила, что по всей России наблюдается огромный дефицит качественных средств размещения. Для девелоперов здесь открываются большие возможности.

Государство, со своей стороны, поддерживает строительство коллективных средств размещения, выделяя субсидии, дополнительные льготы и преференции. Однако охватить все регионы в России сложно, констатировала спикер: нужны рыночные инструменты, обладающие гибкостью форматов и многофункциональностью.

Фокус на молодежь

Дальнейшее развитие жилищного строительства требует применения новых, отличных от традиционных подходов, заметил Антон Глушков. О креативной экономике как инструменте увеличения строительства он попросил рассказать руководителя образовательного направления Лаборатории креативных индустрий Московской школы управления «Сколково» Валентину Ильину. Она остановилась на том, как креативный класс и молодежь формируют новые тренды в строительстве и влияют на его экономику, и рассказала о движущих силах потребительских трендов.

На вопрос Антона Глушкова, что нужно делать инвесторам и девелоперам, чтобы быть привлекательными для креативного класса и молодежи, Валентина Ильина назвала три ключевых пункта. Прежде всего, нужно ориентироваться на «человекоцентричность» — не просто строить жилье, а формировать среду для работы, творчества и отдыха, создавать некие сценарии жизни, понимая, для кого это строится. Второе — наполнять новые строительные объекты смыслами, чтобы в них было «защит» идейный или культурный смысл, заставляющий жителей этим гордиться, приглашать тури-

стов и гостей. И, наконец, третье — нужна смена парадигмы управления строительством, необходимо «соучастующее» проектирование, когда к решению, что строить, привлекаются будущие жители и местные художники.

Модульное преимущество

Преимуществам префаб-технологий для инвесторов было посвящено выступление руководителя агентства BtProduct Азамата Исянчурина. Он отметил, что после 2020 года объемы индивидуального жилищного строительства (ИЖС) показали стремительный рост, обогнав по количеству квадратных метров многоквартирные жилые дома. Спикер связал эту тенденцию в том числе с особенностями строительства такого типа недвижимости: сегодня в секторе ИЖС часто используется модульное домостроение.

Он отметил несколько преимуществ применения префаб-технологий для девелоперов: во-первых, существенно сокращается цикл согласования документации на строительство; во-вторых, за счет сборных конструкций сроки возведения объекта уменьшаются на 50%; в-третьих, снижаются затраты на строительство.

Азамат Исянчурин рассказал об опыте применения префаб-технологий за рубежом. По его мнению, сейчас Россия — перспективное направление для развития этого сегмента, поскольку такая технология удешевляет строительство, что особенно актуально с учетом возросшей стоимости строительных материалов, и не требует много рабочей силы.

Президент НОСТРОЙ заметил, что индустриальное домостроение объектов ИЖС способно гарантировать ожидаемое качество продукта. Он уточнил также, что в пропорциональном соотношении ИЖС «забирает себе» долю рынка у МКД в силу ряда причин, к которым относится доступность жилья, а также изменение структуры жизни населения.

А что у соседей?

В рамках сессии также выступил председатель Комитета по строительству и архитектуре Ассоциации «Деловой Центр экономического развития СНГ», председатель Гильдии креативных индустрий при Московской торгово-промышленной палате Константин Авагимов, представивший обзор того, что происходит сейчас в Центральной Азии в части привлечения инвестиций в строительство, в том числе в жилищное. Основными

трендами являются либерализация, цифровизация и межгосударственные проекты.

В частности, в Киргизии происходит радикальное упрощение регуляторики: количество документов для получения разрешений на строительство за четыре года сократилось с 23 до 6. Кроме того, в стране разрешено использовать иностранные СНиП (кроме сейсмических норм) для проектов инвесторов из ЕС, США, Китая, РФ и стран Персидского залива.

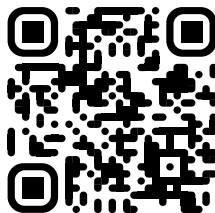
Узбекистан сосредоточился на цифровизации строительной сферы и мегапроектах. В прошлом году в республике все строительные контракты, а также 16 государственных услуг в сфере строительства и ЖКХ переведены в цифровой формат. Как и в Киргизии, здесь сокращены сроки получения разрешений на строительство — с 39 до 24 дней. Активно реализуется большое количество крупных инфраструктурных проектов. В стране ждут российских девелоперов: власти открыто приглашают компании из РФ, чтобы «развивать» доминирующую турецких игроков.

В Казахстане в 2024 году приняли концепцию инвестиционной деятельности республике, рассчитанную до 2029 года, большое внимание в которой уделяется строительному сектору. В частности, предлагаются значительные налоговые преференции для зарегистрированных в стране компаний. Существенной опорой развития служат китайские инвестиции — Поднебесная вкладывает свыше 600 млн долларов в строительство более сотни экодеревень.

Российские инвесторы пробуют свои силы в странах Центральной Азии, но больше не в жилом строительстве, а в логистике и строительстве деловых центров. Межгосударственные проекты реализуются практически во всех странах СНГ, стройка становится площадкой для сотрудничества. В качестве примеров Константин Авагимов привел российско-белорусские жилищные проекты, а также «перекрестные» Казахстана и Белоруссии. «Тренд на взаимную интеграцию в рамках СНГ усиливается, открывая новые возможности для девелоперов и инвесторов», — такой вывод сделал он.

Антон Глушков добавил, что для стран Центральной Азии также будет полезен опыт национальных субъектов РФ, жители которых исповедуют ислам. На сегодняшний день популярен такой вид жилищного кредитования, как «исламская ипотека», которая не нарушает религиозных норм.

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



Артём КУЗНЕЦОВ

С 19 по 21 мая в Северной столице прошел II Петербургский конгресс сметчиков, одним из ключевых мероприятий которого стало Всероссийское совещание с региональными центрами ценообразования в строительстве в рамках заседания Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологического и ценового аудита Общественного совета при Минстрое России и Комитета Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по развитию строительной отрасли и контрактной системе. Модератором дискуссии выступил президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

Открывая заседание, он отметил большой интерес участников конгресса к мероприятию — в зале практически не было свободных мест. По его словам, главная задача совещания — налаживание взаимодействия между региональными центрами по ценообразованию, региональными экспертизами и федеральными органами власти. Это необходимо для оперативного внедрения в региональную практику изменений, происходящих в строительной отрасли и сфере технического нормирования.

Президент НОСТРОЙ напомнил, что в феврале 2025 года состоялось рабочее совещание в Совете Федерации, по результатам которого заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко попросил экспертное сообщество широким кругом обсудить сложности, возникающие в региональных центрах по ценообразованию. «Необходимо сформировать повестку первоочередных изменений, которые нужны отрасли для эффективной работы», — процитировал замминистра Антон Глушков.

В ходе мероприятия участники имели возможность задать вопросы спикерам семинара и экспертам Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологического и ценового аудита Обществен-



НОСТРОЙ

Контуры взаимодействия

В Санкт-Петербурге обсудили вопросы ценообразования в строительстве

ного совета при Минстрое России, представителям ФАУ «Главгосэкспертиза России». Ключевыми спикерами заседания выступили директор Департамента ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя России Александр Вилков и заместитель начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» Сергей Головин.

Одной из главных тем заседания стало определение уровня заработной платы строителей на бюджетных стройках и ее несоответствие фактическому уровню зарплат на региональных стройках. Особую актуальность этот вопрос приобрел в текущем году на фоне значительного роста зарплат в стране. Участники дискуссии сошлись во мнении, что имеющаяся методология определения уровня зарплат нужда-

ется в доработке. Однако при установлении заработных плат на бюджетных стройках нельзя упускать из внимания вопрос ограниченности региональных и федерального бюджетов, на средства которых и возводятся такие объекты.

Не менее важным вопросом, затронутым в ходе заседания, стала проблема несостоявшихся торгов. В частности, по данным Счетной палаты, в 2024 году в строительной отрасли 58,3% конкурентных процедур на общую сумму 2,8 трлн рублей признаны несостоявшимися. Главные причины данной тенденции — неправильное определение начальной (максимальной) цены контракта (НМЦК) и недоверие к государственной системе закупок.

В этой связи было предложено рассмотреть опыт соседних государств. В частности, в Белоруссии на торгах нельзя снизить НМЦК больше, чем на 10%. Кроме того, и в Белорусии, и в Казахстане невозможно поставлять на государственные стройки продукцию, ин-

формации о которой нет в местных аналогах ФГИС ЦС.

Антон Глушков в первую очередь предложил обязать заказчиков актуализировать стоимость контрактов исходя из текущих цен, а не предлагать строить объекты по расчетам четырехлетней давности. «Право заказчика менять НМЦК и приводить ее к текущему уровню цен должно быть обязательным», — отметил он.

Следующим немаловажным вопросом дискуссии стало определение сметной стоимости капитального ремонта многоквартирных домов (МКД). По мнению участников заседания, актуальность расценок в этой сфере не соответствует технологиям, применяемым при капремонте. Эксперты предложили разработать новые сметные нормы, которые бы позволили приводить в порядок существующий жилой фонд. На сегодняшний день существует предложение по разработке 156 расценок на работы по капремонту МКД, 30 из которых являются первоочередными. Участники обратились с просьбой к Минстроя России ускорить процесс принятия этих расценок.

В ходе дискуссии также были затронуты вопросы скорости и методики наполнения ФГИС ЦС, подхода к формированию НМЦК на торгах, организации бирж и торговых площадок строительных материалов, регулирования взаимодействия с организациями, применяющими упрощенную систему налогообложения, регулирования механизма приемки выполненных работ по смете контракта и многие другие наиболее актуальные темы. Также было высказано предложение официально учредить профессиональный праздник — День сметчика.

В завершение совещания Антон Глушков поблагодарил участников за активную и содержательную дискуссию. По итогам мероприятия был сформирован проект решений, который будет направлен в Минстрой России.

Светлана СМЕРНОВА

Механизмы концессии в ЖКХ нуждаются в обновлении, чтобы стать инструментом модернизации отрасли. Об этом шла речь на Петербургском международном юридическом форуме. Дискуссия развернулась на фоне планов правительства по привлечению в сферу ЖКХ к 2030 году не менее 2,8 трлн рублей частных средств. Как заявила аудитор Счетной палаты Наталья Трунова, концессии внедряются в сферу ЖКХ уже более 10 лет, но пока используются всего на 12% объектов ЖКХ.

В 60% всех концессионных соглашений в ЖКХ фигурируют суммы до 10 млн рублей, в 30% — менее 1 млн. «Мы называем такие концессии формальными», — отмечает Наталья Трунова. — Как правило, эти концессии были переведены из договоров аренды после введения законодательных ограничений на передачу имущества. Поэтому, если мы действительно рассматриваем концессию как механизм привлечения инвестиций, необходимо оздоровить этот рынок и установить лимиты по объему привлекаемых инвестиций».

Заместитель главы Минстроя России Юрий Муценек сообщил, что в сфере ЖКХ действует 449 концессий и есть примеры, когда они работают хорошо, а есть случаи, требующие разбирательства. Он также напомнил, что сегодня коммунальное хозяйство страны включает 1 млн км инженерных сетей и 148 тыс. объектов и систем, при этом 42% сетей нуждается в замене. «В рамках федерального проекта модернизации коммунальной инфраструктуры к 2030 году процент замены должен составить 2,5% ежегодно, а чтобы быть в сбалансированном режиме, надо выходить на 5%», — заметил Юрий Муценек.

Объем инвестиционных программ только из внебюджетных источников — 2,8 трлн рублей. «Основной вызов — это поиск баланса интересов. Главная задача — предоставление жилищных и коммунальных услуг гражданам, но при этом с точки зрения бизнеса для государства важно, чтобы концессии представля-



Концессии в поисках решений

Как оздоровить инвестиционный механизм для обновления системы ЖКХ

ли собой конкретный прикладной инструмент с инвестиционными обязательствами, результатом, параметрами», — подчеркнул Юрий Муценек. Он также отметил, что решению проблемы поможет законопроект о применении инвестиционных программ, находящийся на рассмотрении в Госдуме. В сентябре вступит в силу закон, который устанавливает требования к концессионерам. «Мы считаем, что концессии надо формировать не только исходя из того, какой они приносят доход, но и с точки зрения обязательств региона», — полагает Юрий Муценек.

В свою очередь, зампред правительства Ленинградской области Дмитрий Ялов считает,

что порой концессии создаются ради концессии, а не для привлечения инвестиций. «А потому справедливый вопрос: не настало ли время посмотреть на это свежим взглядом и в небольших поселениях, где нет роста численности населения, сделать шаг назад и отказаться вообще от концессий, перейдя к долгосрочным арендным договорам? Тогда мы сможем сфокусировать активность всех участников со стороны государства и частного бизнеса на инвестиционных, а не квазиинвестиционных программах, находящихся на рассмотрении в Госдуме. В сентябре вступит в силу закон, который устанавливает требования для регионов средних тарифов для повышения мотивации к реализации концессионных соглашений».

С ним согласился и директор юридической практики компании «Технология доверия» Анна Батуева, отметившая, что сегодня есть, по сути, один источник компенсации за-

трат на инвестиции в ЖКХ — субсидия на межтарифную разницу. Она считает, что необходимо отменить либо предельный индекс роста платы граждан за коммунальные услуги, либо предел по той части, за счет которой компенсируются инвестиционные затраты. «Без понятного источника компенсации задача инвестировать в сферу ЖКХ будет сложной. В него должны войти тарифно-регулируемая сфера и экономические обоснованные тарифы, включающие компенсацию затрат на инвестиционную часть», — заявила Анна Батуева.

Говоря о совершенствовании платежных механизмов в концессионных соглашениях, первый вице-президент «Газпромбанка» Алексей Чичканов предложил свой вариант — сделать этим инструментом плату концессионера, из которой возвращаются инвестиции: «Это известный инструмент, понятный внебюджетным игрокам, банкам и инвесторам, которые точно в него будут готовы заходить, если такой платежный механизм станет практикой».

МАТЕРИАЛЫ

Василиса БЕЛОВА

Сегодня в России на цементобетонные дороги приходится всего 3% от общего объема всех трасс. Такую цифру привели во время заседания правления Российского Союза строителей и Национальной ассоциации инфраструктурных компаний (НАИК) в апреле 2025 года. При этом эксперты отмечают явное преимущество таких дорог перед асфальтобетонными — экологичность, долговечность, прочность и пр. Кроме того, строительство цементобетонных дорог позволит вкладывать деньги не в ежегодный сезонный ремонт, а в развитие дорожной инфраструктуры. Однако для того, чтобы начать строить больше дорог из бетона, необходимо фундаментально изменить и дополнить нормативную базу, регламенты, развивать технологии, которые пока в большей степени заточены под возведение трасс из асфальтобетона. Также необходимо заняться проработкой системы ценообразования.

Сделать качественный рынок

Цементобетонные покрытия обладают рядом преимуществ — высокой прочностью, устойчивостью к деформациям, снижением эксплуатационных затрат, а также благоприятным углеродным следом, отметил во время заседания президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев. В то же время, по его словам, удельный вес таких дорог в России крайне низок, тогда как в странах с похожими климатическими условиями этот процент значительно выше. Так, в Канаде из цементобетона сделано более 30% всех дорог, а в Китае и вовсе более 60%. По его мнению, ситуацию необходимо менять, и для этого есть все ресурсы. «Мы находимся в точке, где промышленный потенциал, накопленный опыт и международная практика позволяют сделать качественный рынок в сторону устойчивого развития дорожной инфраструктуры. Наша задача — выстроить эффективную синергию между государством, наукой, бизнесом и производством», — подчеркнул Владимир Яковлев. Однако для того, чтобы начать производить больше дорог из цементобетона, необходимо разработать нормативную базу и создать регламент, которым строители будут руководствоваться. Дело в том, что сейчас большинство документов разработано именно под асфальтобетонные дороги, на которые приходится практически весь объем строительства. И это не удивительно, ведь для асфальтовых дорог используется битум, полученный в результате переработки сырья нефтедобывающими компаниями. То есть изготовление асфальтобетонных дорог для них очень выгодно.

Сформировать нормативную базу

Обеспечение надежности дорожной сети — ключевая задача развития России в рамках транспортной стратегии, отвечающей мировым стандартам. Для продвижения технологии дорожного строительства цементобетонных покрытий в России лидеры цементной отрасли совместно с ведомствами и различными организациями участвуют в разработке документов, нормативной базы и решают другие важные моменты.



SHUTTERSTOCK/КОТОКОМ

Вклад в инфраструктуру

Почему цементобетонные трассы выгоднее строить, чем асфальтобетонные

По словам руководителя проекта строительства транспортной инфраструктуры холдинга ЦЕМРОС Леонида Соловьёва, одной из причин недостаточного объема строительства автомобильных дорог с применением цементобетона является отсутствие возможности равнозначного сравнения вариантов конструкций жестких и не жестких дорожных одежд с учетом их жизненного цикла: «Разработка соответствующего национального стандарта позволит установить правовые основания для проведения такого рода работ. Также разработка механизма сделает процедуру выбора конструкций дорожных одежд прозрачной и публичной, что позволит избежать принятия неэффективных с точки зрения экономической, коммерческой и социальной целесообразности решений», — уточняет Леонид Соловьёв.

По мнению эксперта, для развития дорожного строительства необходимо провести дифференциацию нормативных затрат для дорог с различными типами покрытий, уточнить нормативные межремонтные сроки службы жестких и не жестких дорожных одежд. Актуальной проблемой является разработка и обновление федеральной сметно-нормативной базы, включающей в себя сметные нормативы, учитывающие использование новых технологий строительства, конструктивных решений, а также современных строительных материалов, оборудования для производства цементобетона и пр. В качестве первоочередных мер Леонид Соловьёв предлагает разработать расценки на технологию строительства цементобетонных покрытий, их гидрофобизацию, нанесение текстуры и пр.: «Отсутствие расценок на работы и материалы вынуждает проектировщиков и сметчиков «терять» эти стоимости в сводном сметном расчете, что и становится существенным барьером для широкого применения цементобетона при строительстве, реконструкции и ремонте автомобильных дорог», — подчеркивает он.

Ранее ЦЕМРОС совместно с некоммерческими организациями «СОЮЗЦЕМЕНТ» и Ассоциация бетонных дорог сформировал «дорожную карту», которая включает в себя план мероприятий по расширению применения цементобетона и минеральных вяжущих веществ при строительстве дорог.

Увеличить сроки эксплуатации

Правительство России сегодня ставит задачу увеличения межремонтных сроков службы дорожных конструкций. Согласно постановлению №638, вместо 12 лет дороги должны служить не менее 24 лет между капитальными ремонтами. При этом в зарубежной практике срок службы дорожных покрытий может достигать 30-50 лет. По мнению заведующего кафедрой «Строительство и эксплуатация дорог» МАДИ Виктора Ушакова, цементобетонные дороги решат этот вопрос.

«Есть два ключевых фактора — температура и время. Асфальтобетон летом становится пластичным, образуются колени, зимой — хрупким, появляются трещины и выбоины. Цементобетон же сохраняет свои физико-механические свойства в диапазоне от -50 до +50 градусов», — пояснил он во время заседания и уточнил, что битум теряет свои свойства через 2-3 года, тогда как цементобетон, напротив, с течением времени только набирает прочность.

По мнению директора по стратегическому развитию ЦЕМРОСа Татьяны Пригожиной, чтобы цементобетонные дороги получили преимущество, нужно в корне менять текущую систему ценообразования.

«На что нацелена текущая система ценообразования? На выбор самых дешевых технологий, самых дешевых материалов, экономии при выполнении работ. В итоге через год уже начинаются работы по ремонту. И отрасль снова теряет на перманентном ремонте дорог. Получается, что государство тратит деньги не на расширение транспортной инфраструктуры, а на ее поддержание», — говорит Татьяна Пригожина и добавляет, что Россия сегодня занимает 165-е место в мире по плотности дорожного покрытия.

По ее словам, помимо прочего плохое качество дорог приводит к тому, что ограничения на грузоподъемность в России ниже, чем в других странах. А еще постоянные перекрытия, которые заставляют большегрузы выбирать более длинные дистанции для того, чтобы попасть к цели. Все это приводит к удорожанию логистики и высоким экономическим затратам в целом.

Контракты жизненного цикла

Чтобы решить проблему с некачественным покрытием дорожной сети, необходимо поменять подход, в приоритет должна ставиться эффективность на длительный период, а не «затраты здесь и сейчас». Заключение контрактов жизненного цикла заставит подрядчиков выбирать не самые дешевые в текущем моменте технологии, а самые эффективные с точки зрения совокупной их стоимости, поясняет Татьяна Пригожина.

«На наш взгляд, это будет обоюдовыгодный подход. Государство получит качественные дороги и снизит совокупные расходы. Подрядчик, в свою очередь, будет иметь долгосрочный контракт, стабильность и стимул для развития», — уверена эксперт.

Кроме того, контракты жизненного цикла станут залогом для привлечения долгосрочного финансирования, добавила Татьяна Пригожина: «При этом маржинальность отрасли останется на прежнем уровне, только результат будет иным — вместо того, чтобы каждый год ремонтировать дороги, увеличатся вложения в создание и развитие транспортной инфраструктуры с повышением ее качества».

Применение цемента в дорожном строительстве сегодня и вопрос поддержания отрасли в целом. Ведь если раньше цемент использовали при возведении домов, сегодня подрядчики все чаще заменяют его другими материалами, среди которых каркасные конструкции и SIP-панели. При этом в стране производят достаточное количество качественного цемента, которого точно хватит на строительство долговечных, экологичных и безопасных дорог.

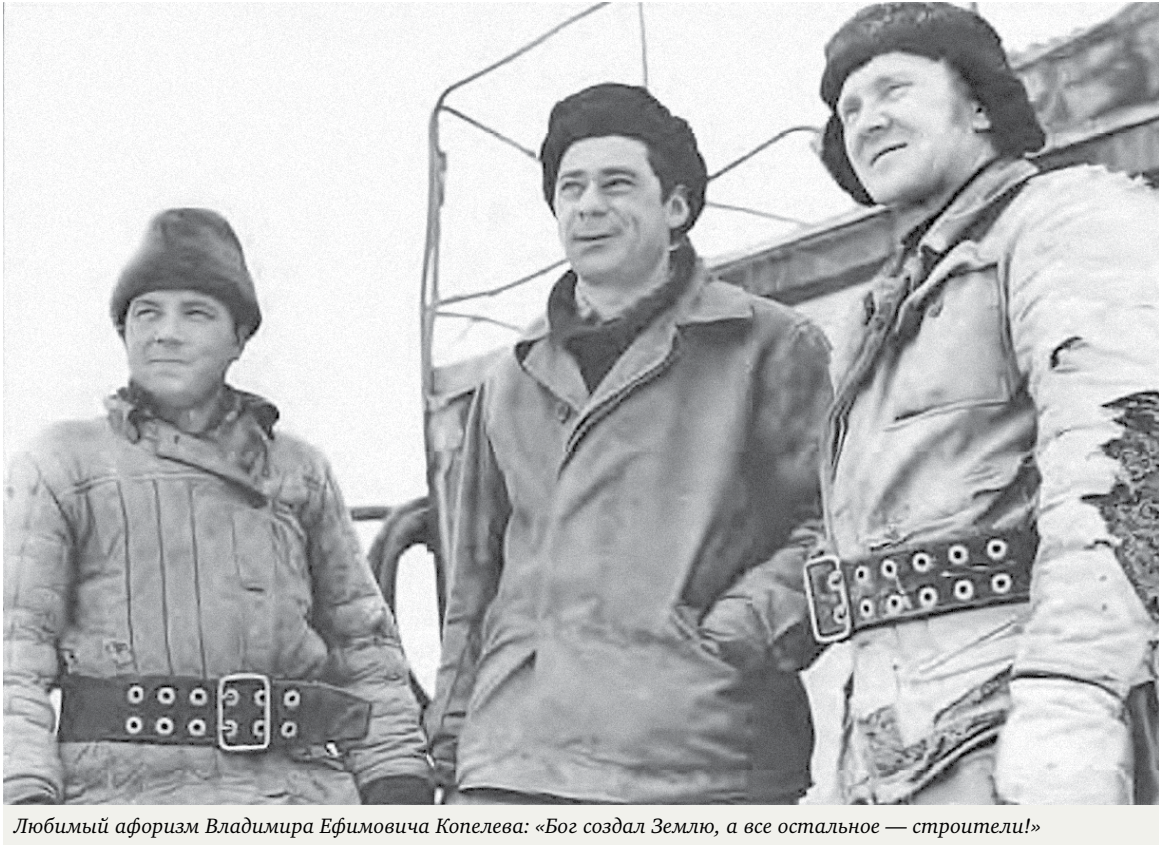


SHUTTERSTOCK/КОТОКОМ



из личного архива

На сегодняшний день Владимир Ефимович Копелев — единственный строитель, удостоенный звания почетного гражданина города Москвы



из личного архива

Любимый афоризм Владимира Ефимовича Копелева: «Бог создал Землю, а все остальное — строители!»

Владимир Ефимович родом из деревни Лугино Лугинского района Житомирской области, из рабочей семьи. Его отец в 1941-м ушел добровольцем на фронт и погиб в первые месяцы Великой Отечественной войны. Оставшись без отца, в возрасте шестнадцати лет он начал трудовую деятельность учеником токаря на заводе №82 города Красногорска Московской области. После службы в армии по комсомольской путевке был направлен на работу бетонщиком в трест «Мосфундаментстрой №3» Главмостроя. В составе строительного отряда треста участвовал в строительстве города Целинограда.

С 1958 года В. Е. Копелев трудился на строительных площадках Москвы. В 1965 году простым монтажником пришел в Домостроительный комбинат №1 (ДСК-1). Работал с огромным желанием, настолько усердно, ответственно и вдумчиво, что

23 мая исполняется 90 лет одному из самых ярких представителей отечественной строительной отрасли, дважды Герою Социалистического Труда, трижды лауреату Государственных премий, заслуженному строителю СССР, заслуженному строителю РСФСР, почетному строителю России, почетному строителю Москвы, почетному гражданину города Москвы, почетному гражданину города Целинограда Владимиру Ефимовичу Копелеву.



Виктор НЕСТЕРЕНКО, генеральный директор Акционерного общества «Мосфундаментстрой-6»

Дорогой Владимир Ефимович!

Рад возможности публично, через «Строительную газету», поздравить вас с замечательным юбилеем. Вы поистине достойны самого искреннего уважения и самых добрых слов со стороны строительного сообщества.

Для меня и, уверен, для многих и многих других, кто вас знает, вы — непрекращаемый авторитет, яркий образец профессионализма, трудолюбия, целеустремленности и преданности делу. Ваше имя, без всякого преувеличения, по праву вписано золотыми буквами в историю индустриального домостроения, в градостроительную летопись Москвы.

Вы обладаете редкой способностью заряжать людей на четкую и слаженную работу, на ответственное и вдумчивое отношение к своим обязанностям, на поиск перспективных путей решения производственных задач. Благодаря вашей неустойчивости, настойчивости и последовательности были разработаны и пошлы в серию новые, современные дома, ставшие комфортным жильем для сотен тысяч московских семей.

Все, кто работал с вами, вольно или невольно учились у вас секретам организации строительного дела, прежде всего системности в работе, деловой хватке, умению давать результат при любых обстоятельствах. Мне очень повезло, что мой профессиональный путь в течение нескольких десятилетий пролегал через горнило совместных проектов на многочисленных строительных площадках столицы.

Искренне ценю наши отношения и от всей души желаю вам, глубокоуважаемый Владимир Ефимович, прекрасного самочувствия, долгих и счастливых лет жизни!



СОХРАНЯЯ ФУНДАМЕНТАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ



Сергей КОНОПЛИЧ, генеральный директор Ассоциации строителей Саморегулируемой организации «Московский строительный союз»

Уважаемый Владимир Ефимович!

Сердечно поздравляю вас с юбилеем — торжественным событием, которое олицетворяет собой уникальный сплав вашей жизненной мудрости, выдающихся профессиональных достижений, высокого государственного и общественного признания, ставших эталоном для всей строительной отрасли России! Ваш жизненный путь — это история человека, чье имя ассоциируется с безграничной преданностью делу, потрясающей самоорганизованностью и целеустремленностью, несгибаемой волей и духом победителя.

Ваша профессиональная биография — это история неутомимого труженика и подлинного создателя. Вы досконально знаете строительное дело, степень тяжести труда рабочего человека и премудрости процесса управления строительным производством, потому как сами прошли непростой путь от монтажника стальных и железобетонных конструкций до бригадира комплексной бригады, от начальника монтажного управления до руководителя домостроительного комбината. Ваш богатейший опыт, глубокие компетенции, харизматичность и умение вести за собой трудовые коллективы стали основой для масштабных производственных достижений, воплощенных в качественном, функциональном и комфортном жилье для граждан, в новом облике Москвы и Подмосквья, Сургута, Тюмени и целого ряда других городов России. Жилые дома, произведенные и построенные под вашим руководством — это и символ качества, и символ заботы о будущих поколениях.

Вы не только один из учредителей «Московского строительного союза», но и его идейный вдохновитель. На посту председателя совета вы заложили основы стратегического развития организации, превратив ее в авторитетный центр координации инвестиционно-строительной деятельности в столице. Установленная вами высокая планка ответственности среди членов МСС и сегодня продолжает оставаться предметом особого внимания со стороны руководства Ассоциации, благодаря чему поддерживается безупречная деловая репутация нашего Союза.

Своим ярчайшим примером глубокой преданности профессии строителя, неугасимой энергией создателя вы взрастили целую «армию» профессионалов, для которых слова «компетентность», «ответственность», «качество» и «результат» являются мерилем практической деятельности и смыслом жизни в профессии.

От всей души желаем вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, активного долголетия и оптимизма!



КАДРЫ

с.1 Ситуация уже складывается, по словам заместителя министра, на показателях строительного комплекса — в 2024 году объем введенного в Рязанской области жилья снизился на 140 тыс. кв. м (на 23,5% к предыдущему году). Дефицит кадров, по словам Юрия Кулешова, усугубляется растущими требованиями к квалификации строителей: внедряемая цифровизация влечет за собой новые принципы управления проектами, предполагает наличие у специалистов совсем иных навыков, умений и знаний, отвечающих критериям современного строительства.

Тезисы замминистра областного стройкомплекса поддержал федеральный инспектор по Рязанской области аппарата полномочного представителя президента РФ в Центральном федеральном округе Валерий Савин. Он отметил, что, несмотря на все усилия, направленные на решение проблемы кадрового голода в строительстве, дефицит национальных рабочих кадров в регионе сохраняется, в частности, из-за того, что молодые специалисты покидают область и уезжают в Москву и Подмоскovie, где и зарплаты выше, и условия труда несколько иные. По его мнению, проблема эта системная и поэтому требует усилий не только на региональном, но и на национальном уровне. Так, ее могла бы сгладить последовательная миграционная политика.

Консорциум СПО и проект «Профессионалитет»

В рамках обсуждения темы дефицита кадров в строительной отрасли с обстоятельным докладом выступила директор по развитию — руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова. «Если говорить в разрезе кадрового потенциала строительной отрасли, то в среднем по регионам соотношение рабочих кадров и инженерно-технических работников составляет в процентах примерно 85 на 15, — отметила она. — В части ИТР мы не видим критического дефицита кадров, но по рабочим специальностям, несмотря на большое количество созвучных строительного профиля, наблюдается отсутствие системного притока работников в отрасль». На отрасль «работают» порядка полутора тысяч колледжей, обучающихся по строительным специальностям. В среднем система среднего профессионального образования в России выпускает 50 тыс. специалистов в год. Но беда в том, что большинство из них не идет на реальную стройку. Например, после первого года по окончании колледжа в отрасли остается примерно 50% выпускников, а через три года отрасль покидает еще половина от оставшихся. Итого, в зависимости от региона, отраслевые кадры пополняет только каждый четвертый-пятый выпускник колледжа.

Как отметила представитель нацобъединения, необходима системная государственная политика по укреплению собственного кадрового потенциала, особенно в парадигме ужесточения правил пребывания и работы мигрантов в России.

В августе 2023 года на базе НОСТРОЙ был создан отраслевой Консорциум среднего профессионального образования в сфере строительства, который и является площадкой для взаимодействия и консолидации усилий бизнеса и образования по укреплению кадрового потенциала отрасли. «Мы работаем по шести основным направлениям деятельности, плотно взаимодействуем с Федеральными учебно-методическими объединениями по укрупненным группам профессий и специальностей (УТПС) 08.00.00 «Техника и технологии строительства» и 07.00.00 «Архитектура», в рамках которых разрабатываются учебно-методические материалы для специальностей строительного и архитектурного профиля», — отметила Елена Парикова. Она также добавила, что консорциум сотрудничает с представителями работодателей в части улучшения образовательных программ, помогает готовить заявки для



ПРЕСС-СЛУЖБА ГК «ВЕЛИКИЙ САД» (НОСТРОЙ)

В условиях дефицита



ПРЕСС-СЛУЖБА ГК «ВЕЛИКИЙ САД» (НОСТРОЙ)

проекта «Профессионалитет». «Мы консультируем, разъясняем, вплоть до того, что рассказываем простыми словами, зачем это нужно работодателю. Какие налоговые льготы он может получить, вступив в проект «Профессионалитет». Какие есть преференции для бизнеса в целом от сотрудничества с системой профессионального образования», — подчеркнула Елена Парикова.

Концепция подготовки кадров для строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2035 года — документ, в котором прописаны основные направления развития взаимодействия профессионального сообщества и системы образования. 10 февраля 2025 года правительство РФ утвердило «дорожную карту» по реализации концепции; НОСТРОЙ и Консорциум СПО являются исполнителями либо соисполнителями по 17 пунктам.

Елена Парикова обратила внимание участников мероприятия на возможность региональных проектов в рамках программы «Профессионалитет» и призвала представителей субъектов РФ рассматривать та-

кие формы сотрудничества с учетом наличия финансовой поддержки со стороны государства, напомнив, что председатель правительства Российской Федерации Михаил Мишустин 8 мая подписал распоряжение о выделении дополнительных средств на реализацию проекта в ряде регионов.

Завершая выступление, Елена Парикова подчеркнула важность постоянного диалога с молодежью. Она отметила, что президент НОСТРОЙ Антон Глушков регулярно проводит встречи с молодыми специалистами, чтобы понять, чего они ждут от отрасли и как выстраивать с ними коммуникацию. Особое внимание уделяется обратной связи, в том числе в цифровых форматах общения, ориентированных на интересы молодого поколения.

Мнение региона

Директор Рязанского института (филиала) Московского политехнического университета Валерий Емец отметил, что филиал — основной поставщик инженерных кадров для стройкомплекса области, и эффективность его работы зависит в том числе от

того, что институт — не просто учебное заведение, а целый научно-производственный комплекс, в котором образование, конечно, — главное, но одновременно это еще и серьезный бизнес по оказанию образовательных услуг. Работу свою вуз начинает с уровня абитуриента, а гораздо раньше — с учениками шестого-седьмого классов, с которыми проводится профориентационная работа, идет отбор ребят, предрасположенных к инженерному делу, техническому творчеству.

С другой стороны, вуз активно работает с ведущими строительными предприятиями, и эта связь настолько плотная, что уже со второго курса многие ребята «задрафтованы» конкретными работодателями. Это свидетельство высокого уровня организации производственной практики.

Вуз сейчас готовится к текущим изменениям в системе высшего специального образования — с 2025 года вместо бюджетных мест будет только целевой набор. И рязанский институт вынужден плотно работать с кадровыми службами строительных предприятий, поскольку без заявок на целевые места он не сможет готовить нужных строительству специалистов. В результате проделанной работы филиал московского политеха по количеству заявок, поданных на портале «Работа России», опередил даже некоторые федеральные вузы.

Директор Рязанского технологического колледжа Николай Баранов рассказал о своем учебном заведении, где единовременно обучаются более двух тысяч человек, в основном по специальностям для работы в сфере услуг. Будущих строителей здесь начали готовить с 2014 года, сейчас в колледже сформировано две группы. Колледж участвует в проекте «Профессионалитет» по направлению «Сфера услуг», по направлению «Строительство» участие затруднительно, поскольку со стороны работодателей требуется софинансирование, что при относительно небольшой доле строителей в общем количестве выпускников колледжа — недостижимая мечта.

В заключение Николай Баранов призвал радикально увеличить сроки и объемы производственной практики: всего два месяца такой практики никак не обеспечивают эффективное практическое обучение профессии, и последний год обучения должен быть практически полностью посвящен практике на строительной площадке.



Беседовала Василиса БЕЛОВА

Сухие строительные смеси — неотъемлемый элемент любой стройки. Они применяются практически во всех видах деятельности — от заливки цемента до отделочных работ внутри помещений. От их качества зависит долговечность самого строения. В январе исполнилось 25 лет Ассоциации «Союз производителей сухих строительных смесей». Именно она контролирует качество продукции от разных производителей, разрабатывает стандарты и не допускает на рынок контрафактный товар. О том, с чего начиналась работа, кто входит в состав Ассоциации, как она взаимодействует с госорганами, о новых экспериментах и планах на будущее «Стройгазете» рассказал управляющий «Союза производителей сухих строительных смесей» Роман БОРИСОВ.



Роман Николаевич, с какой целью был создан Союз, кто стоял у его истоков, каковы его основные цели и задачи?

Союз вырос из некоммерческого партнерства, созданного в Санкт-Петербурге. Инициаторами выступили три компании — MC-Bauchemie Russia (тогда она называлась «Отли»), ЗАО «Крепс» (сейчас ООО «Крепс», входит в группу компаний «Строительные системы») и ООО «Петромикс». Поскольку рынок готовых сухих строительных смесей на тот момент только зарождался, основной задачей организации было донести до конечных потребителей их эффективность. В те времена штукатурные, шпательные, кладочные смеси в основном замешивались на стройке лопатой из неподготовленных материалов — и каждый замес отличался от другого, не мог соответствовать никаким критериям качества. Конечно, приговоренная по всем стандартам на заводских условиях продукция обладала более высокими характеристиками и значительно повышала срок эксплуатации отделочных материалов. Простой пример: дорогая плитка, положенная на специально произведенную на заводе смесь, держалась значительно дольше, чем на смеси песка с цементом. Наша Ассоциация начала популяризировать применение готовых сухих смесей среди строительных бригад. Эта задача на сегодняшний момент успешно выполнена — случаев, когда состав на стройке мешают лопатой, по старинке, практически нет.

Насколько активно СПССС работает с Минстроем, Минпромторгом и другими структурами?

Конечно, работа по стандартизации продукции не может проходить без взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти. Мы тесно взаимодействуем с Минстроем, Минпромторгом и другими структурами. Самый важный момент — это взаимодействие с органами исполнительной власти. Мы тесно взаимодействуем с Минстроем, Минпромторгом и другими структурами. Самый важный момент — это взаимодействие с органами исполнительной власти. Мы тесно взаимодействуем с Минстроем, Минпромторгом и другими структурами.



Думать о потребителе

Как формируется конкурентный рынок сухих строительных смесей

при производстве продукции компании ориентировались на европейские нормы, так как российских стандартов попросту не существовало. Мы активно занимались этим вопросом и только за последние семь лет создали заново и актуализировали 22 стандарта на сухие строительные смеси.

Следующим шагом было — обеспечить выполнение требований, изложенных в этих стандартах. До 2018 года эти требования не были обязательными, и довольно большая часть компаний производила продукцию по собственному усмотрению. На рынке присутствовало большое количество контрафактной и фальсифицированной продукции, а также продукция, не отвечающей заявленным изготовителем характеристикам. Мы начали с этим бороться. В рамках Ассоциации создана комиссия по контролю качества, она в постоянном режиме проводит проверки продукции компаний как на соответствие требованиям стандарта, так и на полноту информации, которую необходимо указывать на упаковке.

В 2017 году усилиями Ассоциации сухие строительные смеси были включены в перечень продукции, подлежащей обязательному подтверждению соответствия. В результате этого решения в настоящее время каждый производитель сухих строительных смесей обязан провести процедуру подтверждения соответствия и разместить декларацию соответствия на сайте Росаккредитации — и выпускать продукцию в соответствии с характеристиками, указанными в декларации. В случае выявления нарушений к производителю могут быть применены санкции, прописанные как в Кодексе об административных правонарушениях, так и в Уголовном кодексе. В общем, можно сказать, что рынок сухих строительных смесей сейчас развивается в сторону повышения качества продукции, и мы за этим внимательно следим.

Сколько компаний входит в Союз? Кто им дает участие в нем?

Сегодня на территории России насчитывается более 200 производителей сухих стро-

ительных смесей. В нашей Ассоциации состоит 21 компания — в основном, конечно, производители сухих смесей (они формируют больше 50% российского рынка модифицированных сухих смесей), но есть также производители и поставщики строительной химии, песка. Есть среди членов Ассоциации и китайская компания NFLG — мировой лидер по производству оборудования для изготовления сухих строительных смесей, бетонных смесей.

Чтобы стать членом Ассоциации, надо соответствовать нескольким критериям. Во-первых, компания должна разделять цели и задачи СПССС, прописанные в Уставе и Меморандуме. Во-вторых, вся продукция должна соответствовать всем нормам законодательства и требованиям стандартов. В-третьих, надлежит иметь действующие декларации на сайте Росаккредитации. Решение о принятии в члены Ассоциации, а также об исключении из нее принимается на Общем собрании членов Ассоциации путем голосования при повороте квалифицированного большинства голосов.

Членство в нашей Ассоциации дает компаниям возможность влиять на развитие рынка сухих строительных смесей, участвовать в разработке и актуализации стандартов на сухие строительные смеси, взаимодействовать с федеральными органами исполнительной власти и решать насущные вопросы, связанные с субсидированием производств, получением различных видов государственной поддержки, а также другие проблемы производителей. В настоящее время в тесном взаимодействии с Национальным объединением производителей строительных материалов и Национальным объединением «СОЮЗЦЕМЕНТ» мы занимаемся решением проблем с транспортировкой строительной продукции железнодорожным транспортом.

Каковы планы на ближайшие 5-10 лет? Важная задача — решить проблему с кадрами для производителей сухих строительных смесей. Мы взаимодействуем с ведущими российскими вузами в подготовке программ обучения студентов. Кроме того, у каждого члена Ассоциации есть собственная академия либо учебный центр, где они обучают мастеров работать со своими материалами и повышают уровень их квалификации.

Но основная наша задача — формирование здорового конкурентного рынка сухих строительных смесей. Необходимо сделать так, чтобы выпускать некачественную продукцию было невыгодно, и производители такой продукции ушли бы с рынка. Оставшиеся компании будут добросовестно выполнять все свои обязательства как перед потребителями, так и перед государством, выпускать долговечную и качественную продукцию, повышать и расширять возможности применения этой продукции для создания безопасной и комфортной среды.

БИЗНЕС

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Оксана САМБОРСКАЯ

«**В**еликое противостояние» маркетплейсов и традиционных форматов торговли — классических ТЦ из бетона и стекла — стало основной темой весеннего форума MALLPIC, прошедшего в Сочи.

Проблема оказалась актуальной не только для самих участников «поединка» — представителей ТЦ и маркетплейсов, но и для их «верховной власти» — Минпромторга: в работе нескольких сессий первого дня дискуссий принял участие заместитель министра промышленности и торговли РФ Роман Чекушов. Интерес министерства понятен: по оценкам замминистра, онлайн-ритейл в ближайшие два-три года может занять до 35% российского рынка торговли (сейчас около 15%).

По данным Ассоциации компаний интернет-торговли (АКИТ), которые привела генеральный директор консалтинговой компании Nhood Россия Мария Кочингит, в 2025 году оборот российского рынка интернет-торговли прогнозируется на уровне 11,2 трлн рублей — на 29% больше, чем за предыдущий год. Серьезный рост отрасли был отмечен в 2022-2024 годах, когда совокупный оборот онлайн-торговли в России превысил 19,7 трлн рублей, но с прошлого года этот рост начал замедляться.

По итогам 2024 года российские потребители чаще всего покупали онлайн продукты питания (17,4%), мебель и товары для дома (14,6%), одежду и обувь (14,4%), электронику и бытовую технику (13,8%). Такие цифры приводит совместное исследование АКИТ и «Сбера».

Останется ли на фоне роста интереса россиян к онлайн-покупкам место для традиционной торговли? Несомненно, считают в Минпромторге, тем более, что торговля на онлайн-площадках вызывает ряд вопросов и требует определенных законодательных рамок, над чем сейчас работает министерство.

«На мой взгляд, борьбы между онлайн и офлайн нет», — отметил Роман Чекушов. — Потребители уже привыкли пользоваться двумя форматами в соответствии со своими потребностями». Задача же министерства — сделать так, чтобы товар, который продается на интернет-площадках, соответствовал всем требованиям закона. «Мы дали свои предложения в законопроект, процедура его принятия идет», — сообщил замминистра.

Время впечатлений

Симбиоз онлайн- и офлайн-торговли обсуждали на форуме MALLPIC

Будущий закон в первую очередь должен защитить потребителя и решить такие проблемы, как качество продукта (министерство сейчас занимается автоматизацией процесса проверки товара), его цена (маркетплейсы часто ставят свою стоимость товара, из-за чего продавец изделия не может повлиять на ценообразование) и гарантийное обслуживание, в том числе продукции ушедших брендов и особенно электроники. «Маркетплейсы должны быть встроены в общее понимание того, что ушли те или иные производители товаров и их гарантийное обслуживание невозможно. Если будут еще потрясения на рынке, нужно, чтобы потребители это не коснулось. Для этого следует развивать свои продукты, свои бренды, свои сервисы», — сказал Роман Чекушов.

И это происходит. По данным президента Союза торговых центров (СТЦ) Булата Шакирова, по итогам 2025 года число магазинов российских торговых сетей на территории РФ может увеличиться на 15-20%. По его словам, основной драйвер роста — экспансия уже присутствующих на рынке брендов, а не выход новых игроков.

Тем более, что, по словам Романа Чекушова, ни один из международных брендов, ушедших с российского рынка с 2022 года, пока не заявлял Минпромторгу РФ о своем намерении вернуться в страну. И даже в случае возможного возвращения западных компаний в обозримом будущем сохранится ключевой акцент на развитие отечественных брендов: «Как официальные лица министерства, мы обязаны обеспечивать защиту интересов российского бизнеса». Заместитель министра также добавил, что ведется работа над законодательной инициативой, которая закрепит приоритетное размещение на торговых площадках товаров, произведенных в России и государствах — членах Евразийского экономического союза.

ТЦ меняет лицо

Классические ТЦ в такой ситуации испытывают серьезное давление. По данным Марии Кочингит, только с начала этого года трафик снизился на 4,2%, а за пять лет упал на 25%, что привело и к снижению прибыли торговых центров. «Снижение среднего чека в торговых центрах России составило 6%», — добавила она.

Булат Шакиров и вовсе считает, что около 10% российских торговых центров в ближайшие годы будет переформатировано: «Из 8 тыс. торговых центров, действующих сегодня в России, в течение ближайших трех лет закроются или будут реновированы около 800. Это болезненный, но полезный для рынка процесс». Конечно, в первую очередь речь идет о старых ТЦ, которые уже не могут генерировать прибыль и конкурировать как с онлайн-торговлей, так и с магазинами шаговой доступности. На их месте могут появиться объекты недвижимости другого назначения, вплоть до промышленных объектов, отметил Булат Шакиров.

Оставшиеся ТЦ тоже изменятся. Сегодня, после освобождения площадей ушедшими брендами, проблема пустующих площадей все еще актуальна. Решить ее можно за счет переформатирования пространств, считает Роман Чекушов: «Люди приходят в ТЦ не только за покупками, но и за развлечениями: кино, спорт, досуг для детей. Ритейлеры и операторы учатся монетизировать эти запросы».

Он также обратил внимание на растущий интерес онлайн-компаний к офлайн-сегменту: «В последние полгода мы видим обратный тренд: игроки электронной коммерции начинают создавать или приобретать офлайн-активы. Это говорит о взаимопроникновении форматов».

Также, отметил замминистра, маркетплейс — это не только цифровая платформа, но и международная логистическая инфраструктура, которая позволяет быстро пере-

мещать товар, обеспечивать эффективное складское хранение, снижать издержки на этих операциях, а иногда даже разгружать движение транспорта по наиболее загруженным автотрассам. «В России не хватает логистических площадей, поэтому важно занять их развитием», — подчеркнул Роман Чекушов.

За дружбу!

Вице-президент Союза торговых центров Наталия Кермедчиева считает ключевой задачей создание единой экосистемы цифрового и физического ритейла, чтобы сохранить актуальность офлайн-магазинов. По ее словам, катализатором роста онлайн-коммерции стала пандемия 2020 года: за пять лет сектор вырос в 7,5 раза. Однако будущее — за омниканальностью: 61% покупателей уже совмещают оба формата. «К 2030 году каждый третий рубль в торговле будет зарабатывать ся онлайн», — процитировала она исследование специализирующейся на управлении консалтинге международной компания BCG (Boston Consulting Group), прогнозирующее снижение трафика в ТЦ на 40%, а офлайн-выручки — на 25%.

Яркий пример коллаборации — ювелирный бренд «Соколов»: открытие офлайн-магазина мгновенно утраивает онлайн-продажи. «Онлайн невозможен без офлайна, особенно в категориях, где важен тактильный опыт, как в «ювелирке», — подчеркнула Наталия Кермедчиева. Данные Яндекса подтверждают: 58% покупателей сначала посещают магазин, а затем совершают покупку в сети. При этом 79% россиян перед покупкой сравнивают цены на 6-7 площадках.

Спикер предложила сценарии интеграции: торговые центры могут стать хабами для заказа, консультаций и вдохновения. «Примерочные в ТЦ сократят путь от корзины до покупки, а маркетплейсы подскажут, какие товары выставлять в залы», — отметила она. Голосование среди участников рынка показало: 84% ТЦ готовы сотрудничать с маркетплейсами, 16% выступают за конкуренцию. «Это не фантастика, а следующий шаг, который нам нужно делать вместе», — резюмировала Наталия Кермедчиева. По ее

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

мнению, ключ к выживанию офлайна — трансформация в гибридные пространства, где эмоции, сервис и технологии сливаются в единый путь покупателя.

Мария Кочингит отметила, что сильнее всего от онлайн-давления страдают сегменты моды и электроники: «Одежда и обувь — это 15% онлайн-торговли, но в офлайне операторы чувствуют себя очень плохо. Многие закрывают магазины: в условиях высокой ключевой ставки это экономически невыгодно». При этом некоторые категории демонстрируют рост — например, товары для дома.

Роман Чекушов также обратил внимание на то, что в последние полгода наблюдается обратный тренд: игроки электронной коммерции начинают создавать или приобретать офлайн-активы. «Это говорит о взаимопроникновении форматов», — отметил замминистра. И это путь к взаимодействию. «Анализ потребительского поведения с онлайн-площадок поможет торговым центрам формировать актуальный ассортимент, а внедрение цифровых примерочных и виртуальных витрин сократит дистанцию между выбором товара и его приобретением. Интересно, что лишь 16% участников нашего опроса среди операторов ТЦ видят в маркетплейсах конкурентов, остальные рассматривают их как партнеров для синергии», — отмечает Наталия Кермедчиева.

Ставка на развлечения

Торговым центрам отводится более сложная роль — стать площадками для проведения досуга, развлечения и отдыха. Причем касается это как реконцепции старых ТЦ, так и строительства новых. Управляющий партнер компании RRG Денис Колокольников напомнил: «2021 год стал рекордным по вводу новых площадей — 360 тыс. кв. м, в последующие годы показатель снизился, но в 2025 году заявлено 378 тыс. кв. м. Для классических торговых центров — это «лебединая песня».

Есть и разнонаправленные тренды: в регионах посещаемость ТЦ снижается, тогда как в Москве, где проживают около 20 млн человек, она увеличивается, подогреваемая интересом к досуговому формату. Это, считает эксперт, требует переосмысления роли торговых комплексов — будущие проекты должны делать ставку на офлайн-направления, устойчивые к цифровизации: фитнес, развлекательные зоны, сервисные услуги.

Ключевая стратегия — experience first (ставка на впечатления), что предполагает расширение функционала: гастрономические концепции, совмещенные рабочие пространства (коворкинги), образовательные мероприятия, интерактивные шоурумы и другие форматы, объединяющие торговлю с отдыхом.

Мария Кочингит подчеркнула, что основным фактором развития стал уникальный опыт, доступный исключительно при очном посещении. «Прогнозируемый 15-процентный рост спроса на детские развлечения существенно опережает инфляционные показатели», — отметила она. Эксперт привела примеры креативных подходов к заполнению торговых площадей: организация автосалонов на парковочных территориях, проведение ярмарок и выставок, а также совмещение с традиционными вещевыми рынками. «Внедрение подобных решений генерирует дополнительный поток посетителей», — подчеркнула Мария Кочингит, отдельно выделив гибридные модели бизнеса. — Онлайн-магазины трансформируются в шоурумы. Это результат диалога между арендодателем и арендатором: как модернизировать функционал пространства, сохранив прибыльность для обеих сторон».

Будущее торговых центров связано с созданием многофункциональных зон, где акцент смещается с покупок на эмоциональный опыт, а адаптивность определяет устойчивость бизнеса. «Посетители приходят за впечатлениями, а не за товарами. Те, кто осознает эту тенденцию, останутся конкурентными», — резюмировала Мария Кочингит.



Торг здесь неуместен?

ТЦ станут многофункциональными комплексами

Антон МАСТРЕНКОВ

О трансформации ТЦ и их превращении в многофункциональные комплексы, способные удовлетворить почти любые запросы жителей, урбанисты и социологи говорили давно. На прошедшей в Сочи выставке-конференции MALLPIC эксперты отрасли единодушно согласились с необходимостью приоритетного развития не торговой, а развлекательной составляющей торговых центров.

Надó отметить, что эксперты предрекают еще и дальнейшее сокращение доходности торговой функции моллов, однако при этом выручка от развлекательных площадок в ТЦ будет увеличиваться, причем, по словам декана факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ Евгения Михайленко, этот процесс уже идет: «В последние годы значимость развлекательной функции и общественного питания в торговых центрах существенно выросла. Сегодня говорить о ТЦ как о генераторе денег только за счет торговых пространств не так актуально: теперь это пространство социализации, прогулки и развлечения».

Понятно, что грядущая масштабная эволюция торговых центров потребует наполнения этих пространств новыми смыслами. Среди нестандартных форматов, способных привлечь хороший трафик в ТЦ и помочь эффективно использовать площади, — автосалоны в пустующих паркингах, цирки, выставки и ярмарки на парковках. Все это приводит к тому, что владельцам нужно пересмотреть функциональное зонирование ТЦ, работать с инфраструктурой и транспортной доступностью, менять устаревшие архитектурно-планировочные решения и привлекать новые бизнесы.

С легким паром!

Едва ли не быстрее остальных сегментов растет рынок термальных комплексов: в России уже работает порядка 40 терм, при этом еще около сотни таких заведений строится или проектируется. По данным NF Group, с января по май 2025 года в России было введено шесть новых термальных комплексов общей площадью 82,6 тыс. кв. м. Для сравнения: за весь 2024 год рынок пополнился 13 объектами площадью 70 тыс. кв. м.

«В ближайшие несколько лет объемы строительства терм снижаются не будут. Только на этот год запланировано открытие 20 комплексов в разных городах и

регионах», — отметил генеральный директор «Термопорта» и основатель «Терм России» Кирилл Назаров. В частности, ожидается появление первых термальных комплексов в Ярославле, Орле, Краснодаре и других городах. Такой бурный рост эксперт объясняет популярностью этого вида отдыха и инвестиционной привлекательностью для бизнеса: в случае аренды помещения обустройство терм в среднем обходится в 500 млн рублей, при строительстве — около 1 млрд, при этом окупаемость комплекса составляет порядка двух с половиной — трех лет.

Таким образом, кинотеатры в торговых центрах остаются значимым элементом развлекательной экосистемы, однако им все же предстоит адаптироваться к новым рыночным реалиям и конкуренции досуга и развлечений.

Быстрее, выше, сильнее

Опыт показывает, что главными выгодами приобретателями сокращения площадей кинотеатров стали фитнес-центры. По словам гендиректора основанной в Екатеринбурге сети Bright Fit Алексея Романова, в отличие от других сегментов



Фильм-фильм-фильм

Кинотеатры, некогда являвшиеся одним из самых популярных видов досуга и важными точками притяжения в торговых центрах, сегодня переживают значительный спад, хотя и продолжают занимать важное место в развлекательных зонах моллов. Большим достижением эксперты считают уже то, что кинотеатры пережили сначала пандемию, а потом и уход из России наиболее кассовых голливудских картин.

Вместе с тем, существующие площадки требуют не только ремонта, но и модернизации. В ходе реконструкции торговых центров, как правило, сокращаются площади, занимаемые кинотеатрами. «Сейчас есть надежда, что будет рост оборотов и можно будет заходить в кредиты и вкладываться в реновацию, чего не было в последние годы из-за пандемии и ухода импорта. Понятно, что будет происходить некое перераспределение потоков: уже не будет мультиплексов на 20 экранов, а будет стандарт на 6-8 залов», — сказал председатель Ассоциации владельцев кинотеатров Алексей Воронков.

индустрии развлечений количество спортзалов в стране неуклонно увеличивается: «Рынок фитнес-услуг в России растет — только за прошлый год объем инвестиций в новые объекты фитнеса составил 23,9 млрд рублей, благодаря чему было открыто более 430 комплексов». При этом наибольшее количество фитнес-центров открывается в крупных мегаполисах.

Важно отметить, что помимо своей основной задачи оздоровления людей фитнес-клубы в торговых центрах положительно влияют на увеличение трафика и среднего чека в соседних магазинах, что выгодно для всех арендаторов торговых комплексов. Так, по оценкам Алексея Романова, 80% посетители фитнеса становятся регулярными покупателями в ТЦ.

В сложившихся экономических условиях развитие и даже сохранение торговых центров как сегмента недвижимости напрямую зависит от гибкости формата. Для того чтобы выжить, они должны превратиться из мест для покупок в мультиформатные пространства, объединяющие шопинг, отдых и культурно-развлекательные активности для всей семьи.

РЕГУЛИРОВАНИЕ

В русле сверхзадач

Новые правила согласования градостроительных проектов работают на столицу

Оксана САМБОРСКАЯ

Од назад в Москве вступили в силу новые правила согласования градостроительных проектов, призванные изменить подход к формированию городской среды. Вместо традиционного приоритета технико-экономических показателей (ТЭП) город сделал ставку на качество архитектурных и планировочных решений. За это время девелоперы, архитекторы и управляющие компании успели адаптироваться к новым требованиям, а также оценить их влияние на сроки, стоимость и конечный результат. Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов, представлявший концепцию в прошлом году, подчеркивал: «Абсолютно никакие площадки в столице не пригодны для проходной, невзрачной архитектуры. В Москве нет неэлитных площадок. Мэром поставлена задача — улучшить качество городской среды, и это наша архитектурная сверхзадача».

От ТЭП к архитектурному качеству

Ранее согласование проектов начиналось с закрепления объемов и высотности застройки, а уже затем определялся облик зданий. Теперь процесс перевернулся: сначала утверждается архитектурно-градостроительное решение, и только на его основе рассчитываются параметры застройки. «Сейчас разрабатывается новый регламент, в его основе лежит приоритет качества архитектурной и планировочной проработки. Призываю всех вкладываться в качество архитектуры», — объясняет Сергей Кузнецов. Это изменение, по мнению экспертов, не только повысило требования к проектам, но и стимулировало девелоперов к более глубокой проработке концепций.

Архитекторы к введению новых правил были готовы и отнеслись с пониманием. Главный архитектор и партнер MORS ARCHITECTS Дмитрий Макеенко отмечает, что город к введению новых правил готовился целенаправленно: «Первые их анонсировали еще в 2023 году, а вступили в силу они лишь в начале 2024-го. За это время застройщики успели адаптировать инфраструктуру и документо-



МАХАММД МАНШИ, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ МОСКВЫ / АПН - МОСКВА

оборот. Для архитекторов Москомархитектура провела серию обучающих семинаров, где ключевой акцент был сделан на механизм подачи детализированных трехмерных моделей». Низкополигональные модели, оптимизированные для быстрой загрузки, стали обязательным элементом согласования, что, по словам Дмитрия Макеенко, снизило риски изменений на этапе реализации — объект претерпит наименьшее количество перемен в ходе строительства — от формы оконных проемов до оттенка фасадов.

Бремя детализации

Усложнение требований отразилось на сроках и стоимости проектирования. Руководитель отдела комплексного проектирования компании BLANK Михаил Малегиин констатирует: «Внедрение информмоделей увеличило сроки проектирования объектов на 20%, растет и стоимость работ. Мы уже на стадии модели предусматриваем расположение инженерного оборудования, вертикальный транспорт конкретных брендов». По его словам, даже кровля, которую архитекторы называют «пятым фасадом», теперь требует детальной визуализации. «Чтобы оборудование не влияло на внешний вид, мы сразу определяем декоративные экраны, размеры технических помещений. Нереализуемые идеи ушли в прошлое — заказчику нужно видеть, что каждый прием просчитан», — говорит Михаил Малегиин.

По словам партнера бюро Syntaxis Александра Старикова, повысилась ответственность архитекторов на этапе подачи материалов в Москомархитектуру (МКА): «Требования к качеству и объему материалов выросли. Город стал более осмотровительным — например, появились новые условия по низко- и высокополигональным моделям, ночному освещению, планировочным решениям». Он подчеркивает, что тщательная проработка нюансов, таких как фасадная пластика или социальная инфраструктура, хоть и увеличивает трудоемкость, но создает условия для «смелых решений и сбалансированной городской среды».

Архитектура vs эксплуатация

Новые правила затронули не только проектирование, но и последующую эксплуатацию объектов. Директор по развитию Professional FM Александр Устинов указывает на прямую связь между сложностью архитектуры и стоимостью обслуживания: «Сложные фасады, открытые балконы или террасы на высоте требуют специальных систем обслуживания. Например, мойка «вогнутых» фасадов может обходиться в 10-15 млн рублей в год». По его мнению, консультации с управляющими компаниями на этапе проектирования становятся необходимостью: «Мы создаем сценарии жизни в комплексе глазами резидентов и считаем, как каждое архитектурное решение повлияет на тариф. Вместе с архитекторами ищем компромисс между эстетикой и экономикой».

Александр Устинов также отмечает рост спроса на консалтинговые услуги. «С 2021 года у нас в работе более 15 контрактов. Чем больше вопросов решит проектная команда, тем комфортнее будет пользователям», — отмечает эксперт. Однако он сомневается в необходимости госрегулирования таких консультаций: «Польза очевидна, но вводить это как норму на государственном уровне пока преждевременно».

Высотность и уникальность

Отмена ограничений по высотности, принятая в феврале 2024 года, стала логичным дополнением к новым правилам. «Архитекторы теперь определяют высоту здания без давления заранее прописанных цифр», — объясняет Сергей Кузнецов. Это, по мнению Дмитрия Макеенко, открыло дорогу супертоллам — небоскребам выше 150 метров. Их проектирование требует глубокой проработки фундаментов, инженерных систем, подземных частей. Это увеличивает стоимость, но и формирует новый облик Москвы.

Однако рост высотности усложнил задачи проектировщиков. Михаил Малегиин приводит пример — информационные модели на-

ружных сетей теперь включаются в общую трехмерную модель города. «Это шаг к созданию цифрового двойника Москвы, но пока процесс требует ручной доработки», — говорит он. Александр Стариков добавляет, что даже в коммерческих проектах девелоперы стали запрашивать детализацию, соответствующую стадии «П», что повышает нагрузку на бюро, но снижает риски несоответствий при реализации.

Автоматизация и искусственный интеллект, по мнению экспертов, могут частично снизить нагрузку на архитекторов. «ИИ способен провести предварительные расчеты или собрать нормативную базу», — указывает Михаил Малегиин, — но безопасность требует ручной перепроверки». Дмитрий Макеенко соглашается, что низкополигональные модели экономят время, но ключевые решения все равно принимает человек. При этом Александр Стариков отмечает, что технологи не заменят творческий подход, так как «город хочет видеть уникальные решения для объектов любого класса, а не только элитных, и это требует авторского взгляда, а не шаблонов».

Итого года: больше качества, больше сложности

За год новые правила доказали свою эффективность, но выявили и проблемы. «Сроки проектирования выросли, зато сократилось количество правок на стройплощадке», — резюмирует Дмитрий Макеенко. По мнению Александра Устинова, девелоперы стали ответственнее — они понимают, что изменения концепции повлекут пересмотр технико-экономических показателей. Михаил Малегиин видит перспективу в дальнейшей цифровизации: «Трехмерная модель города — это будущее, но нужно синхронизировать всех участников рынка».

Сергей Кузнецов подчеркивает, что нынешние изменения — лишь начало. Транспортные и инженерные объекты тоже должны стать частью архитектурного ансамбля. Простых решений больше не будет — только те, что украшают столицу. «Городская среда становится сложнее, но и интереснее. Это вызов для нас всех, но именно так рождается настоящая архитектура», — утверждает Александр Стариков.

Год спустя ясно одно: Москва делает ставку на качество, а не на скорость. И хотя путь к идеальной городской среде еще долг, новые правила уже заставили всех участников процесса мыслить иначе — не как застройщиков, а как соавторов будущего города.

этажности для застройки исторического центра — это серьезный вопрос, так как «новоделы», выбивающиеся из общей «небесной линии», порой искажают панораму города. Однако и превращать центральную часть города в музей под открытым небом власти не планируют. По словам архитектора Павла Никонова, жилая монофункция историческому центру не показана, она искажает среду: «Мы воспринимаем среду не просто зрительно, для нас она складывается из разных факторов, разных видов удобства: удобства жизни, прогулок и бытия в целом, связанного в том числе с местом приложения труда».

Аналитики уже подсчитали, что ПЗЗ, которых так долго ждали девелоперы, при согласовании строительных проектов могут на 5-10% снизить стоимость согласований в строительном секторе и сократить срок документооборота, но главное — позволят очистить рынок от «мутных» проектов и гармонизировать местные законы с федеральным законодательством. По мнению генерального директора компании «Интеко» Игоря Лучкова, ПЗЗ даже объемнее и значимее для города, чем генеральный план развития, принятый в прошлом году: «Если генплан задает общие параметры развития города, то правила землепользования и застройки прописывают, что конкретно в каждой конкретной локации может быть построено».

Гармонизировать законодательство

Светлана СМЕРНОВА

Центральные районы Петербурга будут застраиваться жильем. В приоритете — малоэтажные здания. Об этом говорится в одобренном проекте изменений в Правила землепользования и застройки (ПЗЗ).

ПЗЗ — ключевой документ для любого девелоперского проекта: в них детально прописано, что и в каких параметрах можно строить на той или иной территории. По словам исполнительного директора Российской гильдии управляющих и девелоперов Елены Бодровой, без ПЗЗ очень тяжело рассматривать новые проекты, тем более, что ПЗЗ должны конкретизировать положения генплана. В новых ПЗЗ много нововведений. Как отметила заместитель директора НИПЦ Генплана Варвара Ловкачева, в них уточнены карты градостроительного зонирования, параметры строительства и общественно-делового зонирования, внесены изменения в перечень территориальных зон и подзон, расширен перечень видов разрешенного использования. В целом предложения затронули всю территорию Северной столицы, но наибольший интерес вызывают изменения, которые коснутся градостроительных регламентов в ее историческом центре, занимающем в общей сложности 38 тыс. гек-



таров. По данным Urban Awards, сегодня в исторических центрах городов-миллионников в России возводится 117 жилых объектов; на первом месте по их количеству Петербург, на втором — Москва, на третьем — Екатеринбург. Наибольшей популярностью у покупателей квартир в Северной столице традиционно пользуются центральные районы — Петроградский, Центральный, Василеостровский и Адмиралтейский.

На фоне интереса покупателей к новым проектам девелоперы активно берутся за реализацию жилых проектов в историческом

центре города. Однако теперь к ним будут предъявляться особые требования. С одной стороны, по новым ПЗЗ число жилых зон в историческом центре увеличилось и может составлять не менее 13% от его площади. Но с другой стороны, к застройщикам теперь будут предъявляться новые требования — вводятся ограничения по высотности: для малоэтажных зданий в новых зонах территории жилой застройки устанавливается предельная высота четыре этажа, включая мансардный, для среднеэтажной — восемь этажей. Эксперты отмечают, что определение



Специалисты ELKON придают продукции новое качество

Владимир ЧЕРНОВ

Ведущий производитель и официальный эксклюзивный дистрибьютор высококачественного оборудования для производства бетона ООО «ЭЛКОН» продолжает активно развивать свои производственные мощности. Так, на базе компании в Самаре, как проинформировал директор предприятия Леонид Жуков, недавно введен в эксплуатацию новый произ-

Алексей ЩЕГЛОВ

В апреле в Щёлкове после нескольких лет модернизации были сданы в эксплуатацию межрайонные очистные сооружения. Их открытие состоялось в рамках заседания президиума Госсовета, которое накануне провел президент России Владимир Путин. Это важный проект для всего востока Московской области. Очистные служили без существенных технологических изменений более полувека и давно нуждались в обновлении. Их изначальная пропускная способность была рассчитана на прием 230 тыс. кубометров сточных вод в сутки, а в зоне обслуживания находились сотни тысяч жителей трех близлежащих городов — Ивантеевки, Королева, Фрязина, а также девяти муниципальных районов — Пушкинского и Щёлковского. Однако запроектированные объемы очистки были уже недостаточны в условиях интенсивного жилищного и инфраструктурного строительства. В результате был сформирован проект по модернизации сооружений, реализация которого началась в 2019 году. Что важно, работы велись без остановки текущей деятельности предприятия, хотя их фронт был обширен и распространялся на площадь свыше 72 тыс. кв. м, на которой размещались два комплекса механико-биологической очистки и ряд других объектов.

В ходе модернизации использовалось оборудование производителей из Чехова, Подольска, Долгопрудного и других городов области. С его помощью было произведено техническое перевооружение части существующих очистных сооружений производительностью 60 тыс. кубометров в сутки. Также на месте бывших иловых карт построили новые линии очистных сооружений производительностью 340 тыс. кубометров в сутки, что существенно расширило общую мощность всего комплекса.

«Запущенные в работу обновленные очистные сооружения способны принимать и очищать 400 тыс. кубометров сточных

ОБОРУДОВАНИЕ

Постоянный участник СТТ ООО «ЭЛКОН» приглашает всех заинтересованных специалистов посетить его стенд Е1.100 в «Крокус Экспо» с 27 по 30 мая на предстоящей выставке. Здесь будет представлен новый быстромонтируемый бетонный завод ELKOMIX 135 QUICK MASTER. Конструкция идеально подходит для масштабных строительных проектов, где критично важны скорость и стабильность работы оборудования. Бетонный завод оснащен оцинкованными бункерами, дозаторами воды и химических добавок, а также лестницами и площадками для обслуживания — все это обеспечивает долгосрочную эксплуатацию и сохранение товарного вида оборудования.

На своем стенде специалисты компании поделятся новыми технологическими решениями, оценят возможности сотрудничества, ответят на вопросы, предложат эффективные решения для реализации строительных проектов.



Справочно

■ На главной фабрике ELKON в Стамбуле недавно открыли шестой производственный корпус площадью 16 тыс. кв. м. В конце 2024 года на предприятии установлено 24 робота, что позволило значительно увеличить производственные мощности и повысить точность сборки оборудования. Общая площадь фабрик ELKON составляет 105 тыс. кв. м. В этом году компания также отметила важную веху — 50 лет с момента своего основания, и вся команда ELKON приняла участие в торжественных мероприятиях.

НА ТРАПЕЗЕ РЕСТАВРАЦИИ

Теперь без запаха

Масштабная реконструкция Щёлковских очистных сооружений улучшит экологию в Подмоскowie

вод в сутки», — сообщил замминистра строительства и ЖКХ РФ Алексей Ереско. Как рассказал гендиректор ФБУ «РосСтройКонтроль» Владимир Щербинин, в ходе реконструкции применялись наиболее современные и технологичные решения. Схема работы предприятия стала более совершенной. Теперь стоки проходят механическую, а затем биологическую фильтрацию с удалением азота и фосфора, что обеспечивает высокую степень очистки на новых линиях. Далее иловая смесь

подается на радиальные вторичные специализированные резервуары для разделения активного ила и воды. После этого вода поступает на установку доочистки, состоящую из автоматизированных дисковых фильтров, где оседают остаточные взвеси. На этом этапе под воздействием ультрафиолета в воде уничтожаются болезнетворные бактерии, что делает ее абсолютно безопасной для флоры водоемов. И наконец, соответствующие эпидемическим стандартам и максимально очищенные от

вредных примесей стоки направляются по коллектору в реку Клязьму. «Самое главное — исключен неприятный запах на огромной территории, который раньше распространялся на несколько километров», — отметил глава городского округа Щёлково Андрей Булгаков.

Благодаря внедрению автоматизации и других процессов теперь работа на очистных сооружениях стала гораздо безопаснее для сотрудников. На всех объектах приняты повышенные стандарты обслуживания оборудования, исключаются непосредственный контакт персонала со сточными водами и постпродуктами производства. Все основные объектовые установки герметичны, внедрена система контроля и управления технологическим процессом, что повышает надежность работы очистных сооружений.



МВР-ВЕ.РУ

РЕСТАВРАЦИЯ

Слобода солеваров

Начались работы по преобразению музея-заповедника «Сользавод»

Татьяна ТОРГАШОВА

Музей-заповедник «Сользавод» в Соликамске — это бывший солеваренный завод, построенный в конце XIX века купцом Рязанцевым на берегу Камы. Несмотря на некоторые новшества, владелец сохранил в нем старинную технологию производства соли. Были выстроены деревянные рассолоподъемные башни, с помощью паровых машин поднимавшие со 100-метровой глубины богатые солими рассолы по деревянным трубам. Затем по системе желобов рассолы попадали в лари для отстаивания, а потом в варницы для выпаривания воды. Готовый продукт упаковывался в мешки и складировался в амбарах на берегу Камы, по которой и начинал свой путь в торговые лавки разных городов России.

В начале XX века это было крупнейшее предприятие Прикамья, но в 1970-х годах в связи с нерентабельностью оно было закрыто. Спустя годы завод преобразовали в музей, так как все элементы старинного процесса производства — и рассолоподъемные башни, и соляные лари, и варницы — сохранились.



VK.COM/MUSEUM

В прошлом году масштабная реставрация прошла в двухэтажном здании заводской конторы, которому уже 140 лет. Теперь настал черед благоустройства прилегающей территории; на ней в этом году будет реализован проект «Слобода солеваров», ставший победителем Всероссийского конкурса по благоустройству малых городов и исторических поселений.

По словам главы Соликамского городского округа Александра Русанова, федеральный грант составил 96,6 млн рублей, а вместе с краевыми, муниципальными и внебюджетными средствами сумма вложенная в проект оценивается в 220 млн.

Будет благоустроена набережная: предусмотрены углубление дна реки, укрепление береговой линии, устройство системы прогулочных дорожек с покрытием из плитки и мраморной крошки. В проект включены обновление мест отдыха у воды, в частности, зоны барбекю и зоны с шезлонгами, строительство кафе, беседки-купальни, детской площадки «Баржа». В слободе появятся смотровые площадки и сцена на пирсе. Для всех видов транспорта будут обустроены парковки.

Конечно, не будут забыты исторические особенности места. На благоустраиваемой территории появятся арт-объекты «Солевар», «Соленос» и оригинальная скамья «Щука Камская». С завершением всех работ «Сользавод» и Слобода солеваров составят единое целое. Соликамцы надеются, что с реализацией проекта туристов в их городе существенно прибавится.

Татьяна ТОРГАШОВА

Костромской кремль, возведенный на высоком берегу Волги, на протяжении нескольких веков был исторической и архитектурной доминантой города. До наших дней он не дотянул: в 1930-х годах весь ансамбль зданий был взорван, сохранились только два дома соборного причта. Среди прочих строений были разрушены и оба собора — более древний Успенский, ставший первым каменным зданием Костромы, и возведенный в XVIII веке в стиле позднего барокко Богоявленский собор с колокольной.

Об их восстановлении в регионе говорили давно, но много лет дело не двигалось с места. Первый успех пришел в 2023 году, когда перед костромичами в прежней красе предстал возрожденный Богоявленский собор с 64-метровой колокольной. Этому очень способствовало привлечение спонсорских средств — строительство взяла финансировать Виктор Тырышкин, известный благотворитель, глава подмосковного ООО «Корпорация «ВИТ».

Регион и Костромская епархия еще несколько лет назад намеревались приступить и к воссозданию Успенского собора, но реальные очертания эта инициатива обрела только сейчас. Благотворителем и в этом случае выступил Виктор Тырышкин.

В Костроме прошло первое рабочее совещание по реализации проекта, проведенное губернатором Сергеем Ситниковым. Археологические раскопки на площадке, где стоял храм, были проведены еще в 2016 году, в ходе работ были найдены фрагменты настенных фресок, позолоченного иконостаса, бронзового оклада с драгоценными камнями, а также часть древнего фундамента и кирпичной кладки пола.

На совещании было отмечено, что проект воссоздания фундаментов собора разрабатывают специалисты проектно-научного

Возродится из пепла

В Костроме приступают к воссозданию Успенского собора



SHUTTERSTOCK/RODOLPH

центра классической традиционной архитектуры МАРХИ.

Администрация города по поручению губернатора выработала схему расположения подъездных путей. Дело в том, что часть территории, в том числе прилегающая к Богоявленскому собору, уже благоустроена, и подвоз стройматериалов для нового строительства будет организован с минимальным ущербом для этого благоустройства.

Главный инженер проекта Евгений Радионов рассказал, что при восстановлении

первого собора область полностью взяла на себя заботу о подведении необходимых ин-

женерных коммуникаций. В процессе этой работы никаких вопросов не возникало, все делалось своевременно. Причем инженерные системы прокладывались с учетом того, что в дальнейшем будет восстанавливаться и Успенский собор.

Как утверждают специалисты, в ходе его восстановления (а утраченный храм датируется серединой XVI века) все будет делаться в исторических традициях — кирпичные своды, декор, тяги восстановят по традиционным технологиям.

Ворота кремля, тоже разрушенные почти сто лет назад, наряду с собором появятся на своем прежнем месте.

Готическому дому вернули молодость

Отреставрирован главный усадебный дом калужской усадьбы Авчурино

Татьяна ТОРГАШОВА

Усадьба Авчурино под Калугой насчитывает по меньшей мере триста лет. В ту пору ею владел сподвижник Петра I граф Павел Ягужинский, первый генерал-прокурор России. К приезду Петра он высадил дубовый «проспект» почти в две версты — прямую как стрела аллею из дубов, остатки которой видны и теперь.

В конце XVIII века имение перешло к помещикам Полторацким. Один представитель этого рода развил сельское хозяйство на своих землях до таких высот, что, привлеченные шедшей об имении славой, в нем последовательно побывали императоры Александр I, Николай I и цесаревич — будущий Александр II. У другого представителя рода главной страстью была огромная усадебная библиотека, впоследствии ставшая составной частью фонда Российской государственной библиотеки имени Ленина в Москве.

Для размещения книг в имении был выстроен двухэтажный каменный дом в готическом стиле; когда в середине XIX века главный усадебный дом сгорел, роль господских покоев перешла к этому строению, поэтому книги из комнат переселили в шкафы, занявшие все стены в коридорах и лестничном пространстве.

В советское время усадьбу приспособили под разные нужды, а нынешний век этот памятник архитектуры федерального значения встретил совсем в плачевном состоянии. Надежды на реставрацию были призрачны, и только в 2020 году для Готического дома все сложилось: и заинтересованность властей всех уровней, и возможность финанси-



TIME SHUTTERSTOCK

рования работ в рамках проекта «Историческая память» — восстановление здания началось.

За прошедшее время специалистами проделана огромная работа. Как написал в соцсети губернатор области Владислав Шапша, в главном доме усадьбы «усилили и укрепили конструктив здания, отремонтировали кровлю, фасад, установили деревянные окна. Здание вновь украшают декоративные элементы».

Восстановлена кирпичная кладка стен, рамы стрельчатых окон выполнены из дуба, для воспроизведения архитектурного декора из гипса изготовлено несколько сотен утраченных элементов. В

итоге все это вернуло строению былое величие.

После прокладки инженерных коммуникаций дом был подключен к отоплению, что позволило приступить к реставрации внутренних помещений.

После завершения всех этапов реставрации в Готическом доме откроют музей, экспозиция которого будет рассказывать о наиболее известных владельцах усадьбы Авчурино. А калужане строят новые планы: реставрации требуют и другие постройки имения, прежде всего старинный усадебный храм, а огромный парк, входящий в комплекс, нуждается в благоустройстве.



Анна КУЛИКОВА,
партнер
архитектурного бюро
FANTALIS Architects

Создание отелей на природных территориях требует не только эстетического подхода, но и тщательной проработки множества технических, функциональных, логистических и экологических моментов. Уже на стадии проектирования закладываются те сценарии и решения, которые в долгосрочной перспективе повлияют на экономическую эффективность отеля и будущее развитие окружающей территории.

Планировка и сохранение природы

Проекты общественных зданий по своим функциям сильно отличаются от жилых объектов, поэтому и подход к проектированию другой. Если жилое пространство проектируется с учетом долгосрочного времяпровождения, ежедневной рутины и индивидуального образа жизни, то для отеля гость — это временный пользователь, и его потребности будут отличаться.

В одном номере в течение месяца друг друга сменяют абсолютно разные по своим привычкам и стилю отдыха люди — отель должен предусматривать это и быть максимально оптимизированным и универсальным. Кому-то важна удобная кровать в центре номера с красивым видом из окна, другому — комфортное место для временного «офиса», если человек останавливается в отеле по работе. Это касается даже таких деталей, как выбор мебели: в отеле, где мебель подвергается более интенсивному использованию, она будет быстрее изнашиваться, и те же стулья, которые подходят для дома, для номера не подойдут.

Часто архитекторы, которые впервые проектируют отель, не всегда понимают, почему планировка должна быть выполнена именно так, а не иначе. В частном доме у него больше свободы, чем в отеле, где существует ряд строгих стандартов. Стандарты планировки номе-



Архитектура туризма

Как создать пространство отдыха в гармонии с природой



ЕЛИЗАВЕТА ГРУДВСКАЯ



ЕЛИЗАВЕТА ГРУДВСКАЯ

ров в гостиницах зависят от звездности самого отеля или класса конкретного номера.

Для туристических объектов на природных территориях общественные пространства должны быть организованы так, чтобы зоны тихого отдыха и активного времяпровождения не пересекались. Например, на Камчатку многие приезжают за уединением и окружающими видами, поэтому в своих проектах мы стараемся оптимизировать пересечения потоков людей. У ряда номеров предусматриваются террасы, у премиальных гостевых домов есть приватная территория и собственный пирс у озера, а также купель с водой из термального источника.

Нельзя забывать и про природу. Именно ради нее гости готовы пролететь и проехать тысячи километров, поэтому любое проектное решение должно быть направлено на максимальное сохранение окружающего ландшафта.

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Кроме того, создавая проект в удалении от города, где нет доступа к электричеству, необходимо предусматривать автономные системы отопления, энерго- и водоснабжения. Помимо этого, нельзя забывать, что на территории отеля должно быть организовано размещение и проживание обслуживающего персонала.

Уникальный туристический опыт

Отель в труднодоступном месте — это не просто здание, но и часть впечатлений путешественника. Его архитектура должна органично вписываться в ландшафт и отражать особенности региона через форму, цветовые решения, фактуры.

Озеро, роща, океан, вулкан могут стать не просто картиной из окна, а частью опыта взаимодействия гостя с архитектурой. Например, открытые террасы, панорамные окна, продуманные пешеходные маршруты позволят интегрировать природу в жизнь гостя.

Предметы мебели, отделка и аутентичные декоративные элементы, отражающие особенности региона, создают атмосферу внутри пространства, которая сливается с окружающей средой, создавая незабываемый опыт для туриста.

Понимание этих особенностей работы с уникальным контекстом позволяют создавать по-настоящему уникальные, отели, которые пользуются популярностью у самых искушенных путешественников.



ЕЛИЗАВЕТА ГРУДВСКАЯ

03–05 июня 2025
Москва, Выставочный Центр Тимирязев

Организатор
МЕТАЛЛ ЭКСПО

При поддержке
10-я Международная специализированная выставка

Металло Конструкции 2025

+7 (495) 734-99-66 WWW.MC-EXPO.RU

03-05 ИЮНЯ 2025
РОССИЯ, МОСКВА
ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР ТИМИРЯЗЕВ

ЛИТМАШ
Международная выставка литейных технологий, материалов и продукции

МЕТАЛЛУРГИЯ
Международная выставка металлургических технологий, процессов и металлопродукции

Специальная экспозиция
ТРУБЫ РОССИИ 2025

www.metallurgy-russia.ru
www.litmash-russia.ru

Металл-Экспо
Тел.: +7 (495) 734-99-66

Экспо-Фьюжн
Тел.: +7 (495) 955-91-99

МЕТАЛЛ ЭКСПО

ИФ ЭКСПО ФЬЮЖН



ДАТА

Читайте в следующем номере «СГ»:
Выставка-форум APX МОСКВА: ключевые события

Справочно

■ Московское метро занимает 1-е место в Европе и 2-е место в мире по пассажиропотоку. Московская Большая кольцевая — наиболее протяженная кольцевая линия метро на земле. Столичное метро вместе с платформами МЦК насчитывает 302 станции, 120 из которых открылись с 2010 года.



SHUTTERSTOCK/RODION

Подземная вахта

Один из ведущих метростроевцев рассказал о союзе творчества и производства



из личного архива Юрия ПОГУДИНА



Владимир ЧЕРЕДНИК

Среди больших планов и неотложных дел 15 мая столичные метростроители отметили славную дату — 90-летие самого красивого в мире метро: 48 станций московского метрополитена признано объектами культурного наследия России.

Целая подземная каменная летопись: Алексей Щусев и Павел Корин, Зураб Церетели и Матвей Манизер, Иван Фомин и Александр Дейнека, Самуил Кравец и Алексей Душкин — перечисляя имена плеяды прославленных архитекторов, скульпторов, живописцев, превративших станции метрополитена в подземные дворцы, понимаешь, как важна роль содружества мастеров, творивших на радость многим поколениям москвичей и гостям столицы. И вспоминаешь добрым словом десятки тысяч метростроевцев, воплотивших эту красоту в жизнь. Один из них — Юрий ПОГУДИН, за спиной которого 40 лет подземной вахты.

В начале пути

«Родился я в 1947 году в городке Нолинске Кировской области, — вспоминает Юрий Петрович. — Этот год по ряду событий оказался знаменательным: отменили карточки — наследие войны, заложили фундаменты «семи сестер» — сталинских высоток, торжественно отметили 800-летие Москвы... От моей малой родины до столицы путь неблизкий; знал ли я, что именно в Москве получу образование и на десятилетия обзаведусь «подземной пропиской?»».

Родители Юрия Погудина познакомились на БАМЕ. Отец, Петр Петрович, — офицер-артиллерист, участник финской и Великой Отечественной войн, мама, Мария Дмитриевна, закончила в 1945 году Ташкентский институт инженеров транспорта. По долгу службы отца в 1948 году семья переехала работать на Дальний Восток, где в 1952 году Петр Петрович трагически погиб при исполнении служебных обязанностей. Вскоре Марию Дмитриевну откомандировали в Москву, там она дослужилась до звания инженера-капитана Министерства путей сообщения, работала в проектно-институте, затем в Минтрансстрое.

В 1950-1970 годы Юрий жил на 1-й Мещанской улице (с 1958 года — проспект Мира), учился в школе №292 недалеко от Рижского вокзала. После окончания 11 классов последовательно овладевал знаниями в нескольких вузах — МЭИ, а впоследствии закончил обучение на строительном факультете МИИТ.

«Еще студентом МИИТ, — рассказывает Юрий Погудин, — проходил практику на станции строящегося метрополитена «Ростокино»,

ныне — «Ботанический сад». Тогда и предположить не мог, что со временем получу распределение в «Мосметрострой» и вернусь на станцию «Ботанический сад» уже начальником смены».

В 1975 году его по распределению направили на работу в Управление специальных работ (УСР) «Мосметростроя» строить станцию «Планерная». «Не тоннельщиком, не проходчиком, — подчеркивает Юрий Погудин, — а начальником смены, где трудились порядка семидесяти гранитчиков, маляров, штукатуров, слесарей, плиточников». Отныне вся его производственная деятельность была направлена на то, чтобы подземные станции не только отличались надежностью и удобством для пассажиров, но и привлекали особым стилистическим лоском, которым славится Московский метрополитен.

«У отделочников, что меня удивляло в первое время, — вспоминает Юрий Погудин, — не было стабильного фронта работ на стройках метрополитена. «Планерную» сдали, а дальше? Для начала нас перепрофилировали в реставраторов — заниматься обновлением бывшей пожарной части (Селезневская улица, 11), ныне это Центральный музей МВД. Пришлось погрузиться в реалии XVIII-XIX веков, ознакомиться с рецептурой красок, цветов, способов кладки на известковом растворе. Работа наполнилась новым смыслом, а мы приобрели уникальный опыт».

Вскоре наш участок направили на важный гособъект — комплекс зданий Совета министров РСФСР на Краснопресненской набережной архитектора Дмитрия Чечулина. Предстояло облицевать 10,5 тыс. кв. м гранитными плитами 60х60 см. «Какой строгой было приемка! — рассказывает Юрий Погудин. — На каждый документ надо было получить массу подписей. Вместе с нами трудились строители СМУ-6. Тогда мне довелось познакомиться со знатым метростроевцем, Героем Соцтруда Ильей Шепелевым, такая школа жизни с его вдохновляющим примером дорогого стоит».

Коллеги и учителя

В начале своей карьеры Юрий Погудин попал в добрые руки — под крыло к начальнику участка Анатолию Корягину, зрелому руководителю, участнику Великой Отечественной войны, о котором вспоминает так: «Анатолий Яковлевич запомнился мне опытным, суровым руководителем, досконально знающим все нюансы работы. Контролировал нас так, что мало не покажется, перепроверял, работает ли без него молодежь, неожиданно для всех откуда-то появлялся, дисциплинировал нас таким образом».

В 1983 году, когда Анатолий Корягин вышел на пенсию, Юрию Погудину передали участок и станцию «Севастопольская», где царил особый настрой и атмосфера творчества. У отделочников была очень высокая механизация работ: Центральный научно-исследовательский институт транспортного строительства тогда внедрил специальную модель, позволившую полностью исключить ручной труд при подаче сверху блоков гранита и мрамора. Юрий Погудин с коллегами, выражаясь словами поэта, «выдумывали и пробовали», предлагая рациональные методы работы, чтобы строить надежно, быстро, красиво. Много пришлось, например, поработать над установкой креплений для мозаичных панно Олега Иконникова, когда выяснилось, что их вес существенно превышает установленные нормы — 2 тонны вместо положенных по ГОСТ 800 кг.

«Даешь фронт работ!» — этот призыв для нас звучал с особой актуальностью, — рассказывает Юрий Погудин. — И мы его получали: УСР направляло нас если не под землю, то на объекты жилого назначения — строили дома на проспекте Мира, в Бибирево, Медведково, Алтуфьево. На одной из строек познакомился с Николаем Злобиным, Героем Социалистического труда, автором эффективного «злобинского метода» производства работ. В 1970-1980-е годы его имя было на слуху у всех строителей. У такого человека было чему поучиться и чему позавидовать: его планы были расписаны на годы вперед. «У меня всегда впереди несколько этажей» — крылатая фраза легендарного строителя».

Не заторно Юрию Погудину было поучиться и у коллег. С искренней благодарностью он вспоминает годы, проведенные «в связке» с бригадиром гранитчиков Василием Коренковым, интеллигентным, высококвалифицированным специалистом. «Василий Степанович, — вспоминает он, — целый кладезь рационализаторских предложений. Когда к нам в метро прибывали авторы проектов — архитекторы и художники, он находил возможности внести «свежую струю», помогая воплотить их творческие замыслы в масштабе станции».

«Помню, как создавали бригаду быстрого реагирования, объединив рабочих несколько специальностей. И при наличии «узких мест» бросали эту бригаду в бой! Планируя свои действия, старались наладить нормальный ритм работы», — рассказывает Юрий Погудин. Однако пусковой период для отделочников — всегда горячее время. Лишь при сдаче станций «Ботанический сад» и «Нагатинская» обошлось без авралов. С теплотой вспоминает ветеран работу с начальником участка СМУ-7

Дмитрием Ненашевым, у которого при сдаче работ все было «супер» — сантиметр в сантиметр, согласно проекту.

Совсем другая картина была при сдаче станции «Савеловская»: тюбинги не зачеканены, ни платформы, ни колонны нет. «Что же делать?» — задавал тогда вопрос Юрий Погудин своему руководителю Борису Косареву. В результате строители чеканили по несколько метров, кусками предоставляя фронт работ. Лишь благодаря крепким, слаженным коллективам, возглавляемым бригадирами Константином Слоновым, Василием Коренковым, Анной Парамоновой, Светланой Пучковой, Юрием Коровкиным, удалось реализовать намеченные планы.

Преодолеть себя

«Изначально наша работа, — убежден Юрий Погудин, — как и любая деятельность под землей, сопряжена с большим преодолением — себя в первую очередь. Здесь куются люди особого свойства: без крепкого характера не обойтись и, я бы добавил, без наставничества, товарищества, всесторонней заботы о людях. При переходе моей команды на очередной объект всегда напутствовал своих коллег: «На первом месте — ваши жизнь и здоровье. Соблюдение техники безопасности должно быть безоговорочным!»

Когда участок Юрия Погудина делала панно во всю длину станции «Ленино» (ныне «Царицыно»), а это 160 м, чтобы подобрать по эскизам рисунок с пятью оттенками мрамора, пришлось доставлять на станцию материала в 2,5 раза больше, чем требовалось. А затем все, что не пригодились, снова поднимать. Работа оказалась и трудоемкой, и бестолковой, как тогда считали.

«Ну, никакой производительности! Но работники участка смирились ради поставленной благой цели — законы красоты требовали этого! Лично я — за красоту!» — подчеркивает Юрий Погудин.

Он завершил трудовую деятельность заместителем главного инженера УСР «Мосметростроя» и уже несколько лет на пенсии, но по-прежнему ведет активный образ жизни. Как и встарь, активно ездит по стране, занимается фотографией, работает в Совете ветеранов родного предприятия, не пропуская ни одного сколько-нибудь значимого события.

«Мечта любого метростроевца, — утверждает Юрий Погудин, — построить метро к своему дому. С удовлетворением отмечаю: с активным территориальным ростом столицы множатся ветки и станции метро, «подвозя» каждого москвича к родному очагу».