

120 тыс. лифтов с истекшим сроком эксплуатации предстоит заменить в МКД к 2030 году **с. 2**

Новые требования к ресурсоснабжающим организациям **с. 3** Как архитектура формирует курортный код? **с. 10** Современные фасадные системы **с. 12** Что ждет посуточную аренду квартир **с. 14**



Издается
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная Газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№19 (10845) 30 мая 2025

Свою Красную площадь в каждый район

Новые проекты
формируют локальные центры
в ткани города

Оксана САМБОРСКАЯ

Современные города все чаще отходят от моноцентричной модели, где жизнь сосредоточена в историческом ядре, активно формируя новые точки притяжения на периферии и следуя глобальному тренду на полицентричность. Это не просто «мода», а ответ на вызовы растущего мегаполиса: перегруженность центра, запрос на качественную среду в спальных районах и необходимость баланса между работой, отдыхом и бытом. Какую миссию сегодня взяли на себя девелоперы и как они справляются с задачей? Этот вопрос стал темой круглого стола «Суть места: Формирование локальных центров при новом строительстве», организованного на XXX Международной выставке архитектуры и дизайна АРХ МОСКВА в столичном Гостином дворе «Строительной газетой» — главным отраслевым партнером форума.

Начало дискуссии положила заместитель директора Института Генплана Москвы Анна Иванова. Институт Генплана Москвы — ключевой игрок в градостроительной политике, который как раз и проектирует эти изменения. «Наша

задача — предвидеть, как территории будут жить через 10-20 лет. Мы создаем сценарии для будущего», — подчеркнула Анна Иванова.

Один из главных драйверов развития — транспортная инфраструктура. Крупные узлы, где пересекаются линии метро, МЦК, скоростные магистрали, становятся каркасом для новых центров. Вокруг таких хабов формируется полноценная городская экосистема: офисы, жилье, парки, сервисы. «Это результат кропотливой инвентаризации территорий. Мы ищем резервы — пустующие промзоны, неэффективно используемые пространства — и превращаем их в «города в городе», — отметила Анна Иванова.

Яркий пример — «Москва-Сити»: деловой центр стал высокоплотной застройкой с множеством функций, где офисные башни соседствуют с апартаментами, торговыми галереями, культурными площадками и парками. «Это не просто бизнес-кластер, а точка притяжения для туристов и жителей. Люди приезжают сюда не только работать, но и отдыхать — такой подход мы масштабируем на другие районы», — подчеркнула Анна Иванова.

с. 6-7



Светлана СМЕРНОВА

В Петербурге прошло открытое расширенное заседание 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.

Как отметил модератор мероприятия, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, одна из острых тем, затрагивающих интересы строительного сообщества, — это расчет среднемесячной оплаты труда. Он напомнил, что перед регионами была поставлена задача — не позднее 20 февраля произвести расчет этого показателя и направить его в Главгосэкспертизу, а после успешной проверки — до 25 апреля утвердить и опубликовать на открытых информационных ресурсах. Большинство регионов уложились в обозначенные сроки, но у Татарстана и Красноярского края утвержденного показателя на сегодняшний день нет.

Зарплата выросла

По словам Антона Глушкова, средний рост заработной платы в строительной отрасли

Цена вопроса

Необходима методология

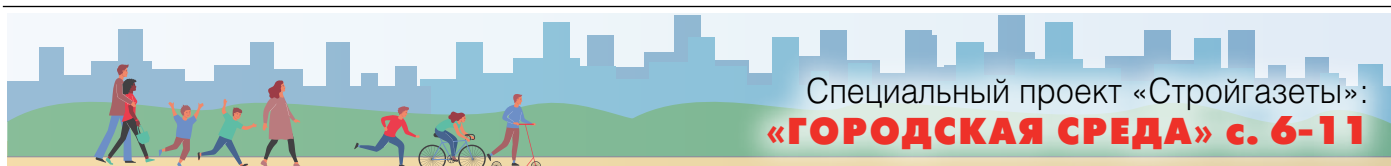
справедливого определения уровня
заработной платы в строительстве

в России в 2025 году составил 18%. «Понятно, что это средняя температура по больнице. Если брать типовые объекты, то в среднем расчете 50% — зарплата, а 50% — стоимость стройматериалов, и увеличение зарплат на 18% — это плюс 9% к сводному сметному расчету», — сказал он. Подсчитано, что с учетом индекса-дефлятора прошлого года, составлявшего 5,2%, уровень изменений зарплат, который «прошел все жернова согласований», в два раза выше. В итоге разрыв между фактическими затратами (реальной стоимостью объекта) и начальной (минимальной) ценой контракта составляет 5-7%. «По цифрам рост зарплат больше, чем предусмотренный в действующей системе переоценки контракта, который существует в методике. Так что по факту, если брать только одну

зарплату, этот коэффициент должен быть 9%, а если туда добавить стоимость материалов, то он больше 10%, и разница в 7-8% — это очень большая величина», — заявил Антон Глушков.

Он также пояснил, что стартуют объекты достаточно хорошо, но когда начинаются специализированные работы и монтаж оборудования, идет срыв. При этом обновление и приведение в текущий уровень цен не предусмотрено и списывается исключительно на предпринимательские риски. «На протяжении трех лет подряд дефлятор не соответствует утвержденному фактическому уровню инфляции, который публикует Росстат», — подчеркнул Антон Глушков.

с. 4



Специальный проект «Стройгазеты»:
«ГОРОДСКАЯ СРЕДА» с. 6-11