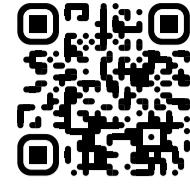


**20%** составит прогнозируемое сокращение выдачи ипотечных кредитов в 2025 году **с. 3**

Главные события Международной выставки UtiliCon **с. 8-9** Строительство как правовая и финансовая головоломка **с. 11** Актуальная проблематика управления проектами в строительстве **с. 12**



Издается  
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

# Строительная газета

ГЛАВНЫЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ  
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ  
РОССИИ

[www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru)

№43 (10868) 21 ноября 2025

## По стандарту предпочтительнее

Регионам настоятельно  
рекомендовано устранить  
перерасход средств  
при строительстве школ  
и стадионов

Алексей ЩЕГЛОВ

На прошлой неделе под руководством заместителя председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Александра Высокинского состоялось совещание на тему «О типовом строительстве социальных объектов».

Проблемы, которые возникают при возведении общественно значимых сооружений, носят системный характер. Как подчеркнул сенатор, их строительство является «крайне затратным для регионов мероприятия». В частности, представители региональных властей при проведении в Совете Федерации «дней субъекта» на регулярной основе ходатайствуют о включении в проект постановления верхней палаты парламента решений о выделении в рамках той или иной программы бюджетных ассигнований на софинансирование строительства соцобъектов. «В силу ограниченности федерального бюджета не все запросы могут быть удовлетворены», — отметил Александр Высокинский.

Чтобы минимизировать нехватку средств, по его мнению, необходим переход на типовое строительство социальных объектов посредством использования типовой проектной документации. «Применение такой документации: сократит сроки строительства объекта, уменьшит стоимость строительства за счет сокращения трат на разработку проектной и рабочей документации, гарантирует применение современных строительных технологий, обеспечит стандарт качества возводимого объекта, его соответствие действующим санитарно-эпидемиологическим и иным требованиям безопасности», — заявил сенатор.

В настоящее время все сведения о подобной документации вносятся в Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства. На ноябрь текущего года в нем зафиксировано 1 995 комплектов документов, включая 285 проектов школ и 366 проектов детсадов.



## Преодолевая вызовы В Нижнем Новгороде обсуждали, как сделать профессию строителя привлекательной

Анастасия БАРТЕНЬЕВА

**В** Нижнем Новгороде в рамках X Всероссийского форума «Традиции и инновации: 85 лет СПО и 10 лет ФУМО» состоялось пленарное заседание, посвященное развитию системы среднего профессионального образования. Его участники сошлись на том, что образование в строительной сфере — это не только подготовка специалистов, но и важный фактор экономического развития страны. Решение существующих проблем с нехваткой кадров требует совместных усилий государства, образовательных учреждений, работодателей и профессиональных сообществ. Необходима системная работа по обновлению программ, повышению привлекательности профессий, развитию корпоративной культуры и уважения. Модератором мероприятия выступила советник ректора ФГБОУ ДПО «Институт развития профессионального образования» Ольга Суханова.

От имени Министерства просвещения РФ участников форума поприветствовала заместитель директора Департамента государственной политики в сфере среднего профессионального образования (СПО) и профессионального обучения Марина Софонова. Итоги десяти лет работы Федерального учебно-методического объединения (ФУМО) подвела проректор Института развития профессионального образования Светлана Наумова. Региональным опытом развития системы СПО с экспертным сообществом поделились министр образования и науки Нижегородской области Михаил Пучков, заместитель министра образования Московской области Сергей Куколев и председатель ФУМО по УППС 31.00.00 «Клиническая медицина», директор по стратегическому развитию ГБПОУ «Свердловский областной медицинский колледж» Ирина Левина.

В свою очередь, директор по развитию — руководитель Проектного офиса Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Елена Парикова акцентировала внимание на вопросах, которые решаются совместно с парт-

нерами и в сотрудничестве с федеральными учебно-методическими объединениями СПО.

### Кого учим?

«Строительная индустрия занимает особое место в экономике любой страны. В РФ она генерирует около 13% ВВП, обеспечивая рабочие места и развитие инфраструктуры», — подчеркнула Елена Парикова. Сейчас наблюдается дисбаланс между спросом на квалифицированных рабочих и количеством подготовленных специалистов. Согласно данным НОСТРОЙ, в профильных учреждениях высшего и среднего профессионального образования обучается порядка 80% студентов — будущих ИТР и техников. Тогда как среднее профессиональное образование генерирует лишь 20% выпускников по рабочим строительным профессиям. При этом, что для строительных компаний и инфраструктурных проектов необходимы именно рабочие профессии — бетонщики, арматурщики, монтажники, каменщики.

с. 2

с. 3



НОВОСТИ

В Ростове-на-Дону обсудили, как технологии могут снизить себестоимость жилья и повысить доходы строителей [с. 14](#)

**С.1** Законодательство в данной сфере постоянно совершенствуется, и не далее как в 2024 году был принят Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации», наделивший федеральные органы исполнительной власти полномочиями по разработке проектной документации неоднократного применения. Этот документ закладывает основы для решения имеющихся проблем, открывая более широкую дорогу для типового строительства. В нем, например, определено, что для признания документации типовой не требуется ее предварительная экспертиза. «Приступить к разработке серий типовых проектов планируется в 2026 году, начав со школ. Рассчитываю, что эту работу мы начнем», — сообщил Александр Высокинский.

При этом не во всех регионах власти готовы реализовывать такие проекты. Частично это происходит из-за низкой осведомленности в субъектах о наличии типовой проектной документации, а также о тех возможностях, которые открываются при ее использовании. С другой стороны, на местах часто хотят каждый проект сделать уникальным, есть проблемы с выделением земельных участков. Нередки случаи, когда проекты планировки будущего объекта разрабатываются в первую очередь с учетом интересов строительных компаний, и в результате государство фактически берет на себя лишние затраты.

Более подробно о финансовых составляющих этих проблем в ходе совещания рассказал аудитор Счетной палаты РФ Наталья Трунова. По ее словам, по итогам проведенных мероприятий в регионах было, в частности, выявлено, что объем использования типовой документации «незначительный», федеральных и региональных ресурсов, направляемые на финансирование строительства объектов социальной сферы, использу-



COUNCIL GROUP

ются недостаточно эффективно и могут быть оптимизированы. Также в соглашениях о предоставлении субсидий на создание новых и дополнительных мест в образовательных организациях отсутствует обязательство субъектов по использованию типовой проектной документации. Встречаются и другие недочеты, отступления от правил и рекомендаций. В частности, имеет место превышение некоторых норм, например, площадей при строительстве школ и детских садов (в 139 проектах площадь учебных помещений превышена в 2,5 раз относительно минимальных норм, рекомендованных Роспотребнадзором). На местах эти объекты зачастую строятся без должного учета демографической ситуации и предстоящей востребованности имеющихся в них мест. Так, в 53% новых построенных школ и в 47% детсадов загруженность уже превы-

шает проектную. С другой стороны, имеются и недозагруженные учебные и социальные учреждения. Это, в частности, характерно для малых городов. В результате стоимость типовых и нетиповых объектов различается. По школам разница в стоимости «квадрата» невелика, а по поликлиникам и детсадам существенна. В целом всего 7% проектов документации школ признаются типовыми.

По словам аудитора, в Счетной палате ожидают, чтобы Минстрой разработал типовые решения «в том объеме, в котором регионы будут строиться». И это, безусловно, поможет постепенно нарастить долю проектов, реализованных на основе типовой документации. «Сокращение стоимости таких объектов на 20-30%, конечно, даст существенную экономию бюджетных средств», — подытожила Наталья Трунова.

На совещании также выступили представители Минпромторга и субъектов, был проанализирован успешный региональный опыт, который следует популяризировать. Высказанные по итогам обсуждения рекомендации и предложения будут направлены в адрес профильных министерств и субъектов РФ. Комитет продолжит заниматься данной темой. Речено, что не далее как в январе-феврале следующего года будет проведено аналогичное совещание по строительству типовых объектов на 20-30%, конечно, даст существенную экономию бюджетных средств», — подытожил представитель ведомства.

На совещании также выступили представители Минпромторга и субъектов, был проанализирован успешный региональный опыт, который следует популяризировать. Высказанные по итогам обсуждения рекомендации и предложения будут направлены в адрес профильных министерств и субъектов РФ. Комитет продолжит заниматься данной темой. Речено, что не далее как в январе-феврале следующего года будет проведено аналогичное совещание по строительству типовых объектов на 20-30%, конечно, даст существенную экономию бюджетных средств», — подытожил представитель ведомства.

**MosBuild**

31-я Международная  
строительно-интерьерная выставка

**2026**  
**31.03–3.04.**

Москва,  
Крокус Экспо

**80 000+**  
посетителей

**1300+**  
участников



Получите билет  
на сайте [mosbuild.com](#)  
Промокод: print26



**сварог** ГРУППА  
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ УРОВЕНЬ

**ПРЕМИЯ  
Сварог** 2025

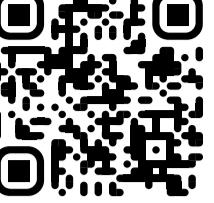


**ЦЕРЕМОНИЯ НАГРАЖДЕНИЯ**  
**28 НОЯБРЯ 2025 ГОДА**

Подробнее на [svarog.expert](#)

РЕДАКАЦИЯ

ITE  
Организатор  
организатор



НОВОСТИ

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

## Подъем после спада

Рынок жилой недвижимости может восстановить прежние объемы к 2030 году

Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Объем продаж на российском рынке новостроек по сравнению с прошлым годом снизился почти на четверть, сроки реализации проектов увеличились в среднем на 3-6 месяцев, а у застройщиков накопились значительные запасы нераспроданного жилья. Участники Московского форума лидеров рынка недвижимости (MREF 2025) попытались найти ответы на ключевые вопросы и выработать стратегию развития строительства в динамично меняющихся условиях.

Эксперты форума выступили президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, руководитель аналитического центра «ДОМ.РФ» Михаил Гольдберг, председатель Общероссийской общественной организации «Парки России», заместитель председателя комиссии по ЖКХ, строительству и дорогам Общественной палаты Российской Федерации Сергей Буторин, генеральный директор группы компаний «Аквилон» Дмитрий Рогатых и финансовый директор группы компаний «Самолёт» Нина Голубинская.

Текущую ситуацию обрисовал Михаил Гольдберг. По итогам десяти месяцев объем выдачи ипотечных кредитов в России составил 3,1 трлн рублей — на 28% меньше, чем за аналогичный период прошлого года (4,3 трлн рублей). Годовой прогноз по ипотечной выдаче составляет около 4 трлн рублей, что на 20% ниже результатов 2024 года.

Снижение ключевой ставки ЦБ в III квартале оживило рынок. Так, во II полугодии динамика выдачи ипотеки вдвое превышает показатели I полугодия. «Удержать рынок от более сильного падения помогают высокий уровень



АЛЕКСАНДР АКАДОВ

выдачи по госпрограммам и постепенное оживление рыночной ипотеки за счет снижения ключевой ставки», — отметил Михаил Гольдберг. По его словам, одним из ключевых инструментов адаптации рынка стала рассрочка от застройщиков — в первой половине 2025 года до 30% сделок проходило с использованием рассрочек и собственных средств покупателей. Этот механизм остается для девелоперов затратным: денежные средства не поступают на счета эскроу, а расходы по проектному финансированию продолжают расти. Однако именно рассрочки обеспечивают компаниям cashflow в период высокой ключевой ставки.

Антон Глушков подчеркнул, что, несмотря на непростую экономическую и геополитическую ситуацию, к 2030 году у отрасли имеются шансы выйти на поставленные президентом России показатели по объему строительства. Статистика до 2024 года показывает, что строители значительно перепроектировали планы, предусмотренные программой до 2030 года. В 2025 году объемы строительства жилья также будут в рамках запланированных показателей, и даже несмотря на негативные тенденции серьезного отставания не случится. Если же нежелательные последствия наступят, то это произойдет только в 2026-2027 годах. По мнению Антона Глушкова, основная задача любого девелопера на

данном этапе — сформировать горизонт планирования: «В регионах средний срок строительства 3-3,5 года, в центральной части России — 2-2,5 года. Поэтому основная задача — сформировать правильный объем и провести правильное планирование на горизонте 2-2,5 лет».

При этом он отметил, что господдержка стала одним из значимых факторов на рынке девелопмента. «Более 80% сделок проходит с участием льготных программ, в первую очередь семейной ипотеки. Сейчас это основной тренд, палочка-выручалочка для большей части регионов, она крайне важна», — заявил глава нацобъединения. По его словам, то, заемщик берет кредит свыше этих лимитов, уже по рыночной ставке. Снижение ключевой ставки приведет к сокращению стоимости кредитования сверх лимитов по семейной ипотеке.

«Все предыдущие кризисы доказывали, что после падения следует достаточно быстрое восстановление. Соответственно, после прохождения критической точки рынок должен начать восстанавливаться», — резюмировал руководитель НОСТРОЙ. Точный горизонт восстановления сейчас задать сложно, но к 2030 году есть все шансы реализовать те амбициозные планы по объему строительства, которые поставлены перед отраслью.

## Преодолевая вызовы

С.1

Елена Парикова напомнила, что для укрепления связей между бизнесом и профессиональными образовательными организациями на базе НОСТРОЙ в 2023 году был создан Отраслевой Консорциум среднего профессионального образования в сфере строительства. Такой комплексный подход к подготовке специалистов позволяет выпускать работников, соответствующих современным требованиям отрасли.

Сейчас, как рассказала руководитель Проектного офиса, всего проходят обучение 163 тыс. специалистов среднего звена, из них по рабочим профессиям — 60 тыс. Важно подчеркнуть, что большинство строительных компаний испытывают острую нехватку именно рабочих рук. В то же время, среди студентов и молодых специалистов популярностью пользуются профессии дизайнеров, айтишников, менеджеров, что не всегда отвечает текущим потребностям отрасли. Проведенные среди студентов опросы показали, что основными факторами выбора профессии являются заработка платы и перспективы карьерного роста. Нередко молодые люди делают выбор, ориентируясь на модные направления, в то время как профессия строителя и рабочие специальности остаются вне их приоритетов.

«Небольшая заработка платы — также одна из причин, хотя в стройке есть профессии, где получают большие деньги, напри-

мер, сварщики, монтажники технологических трубопроводов», — отметила Елена Парикова.

### Чем учим?

Руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ напомнила, что в рамках Стратегии развития строительной отрасли 28 октября 2024 года заместитель председателя правительства РФ Марат Хуснуллин подписал концепцию подготовки кадров до 2035 года; 10 февраля 2025 года была подписана «дорожная карта» по реализации этой стратегии. В рамках этого плана НОСТРОЙ совместно с работодателями по всей стране провел масштабный опрос о соответствии федеральных государственных образовательных стандартов (ФГОС), которые имеются в СПО, тенденциям в строительной отрасли. Активно работают федеральные учебно-методические объединения (ФУМО), что позволяет согласовать образовательные стандарты с потребностями отрасли. Приоритет отдается повышению производительности труда, цифровизации, бережливому производству.

«Мы отталкиваемся от той реальной базы, которая есть, и не пытаемся реализовать какие-либо непонятные стандарты», — подчеркнула Елена Парикова. Сейчас внутри ФУМО разрабатываются два ФГОС, которые должны обеспечить подготовку специалистов, соответствующих современным требованиям.

### Как удержать специалистов?

По данным НОСТРОЙ, по истечении трех лет после окончания колледжа лишь каждый пятый выпускник учреждения СПО остается в профессии. На сегодня высокую актуальность в решении этой проблемы имеют целевые договоры, но и здесь есть нюансы, поскольку квотирование доступно только по программам высшего образования.

Необходимо расширять просветительскую работу среди школьников и родителей, рассказывая о достоинствах строительных профессий, о том, что они востребованы и перспективны. Важными инструментами становятся ранняя профориентация и формирование привлекательного имиджа рабочих специальностей. В частности, необходимо менять восприятие работы в отрасли, формировать культуру уважения к мастерам, показывать примеры успешного карьера.



АЛЕКСАНДР АКАДОВ

ерного роста, внедрять программы профессионального развития и повышения квалификации.

Так, месяц назад, в Санкт-Петербурге прошел пятнадцатый конкурс профмастерства «Строймастер», в котором приняли участие студенты отраслевых учебных заведений со всей страны. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков и другие руководители нацобъединения присоединились к конкурсантам и продемонстрировали профессиональные науки, блестяще выполнив конкурсное задание по возведению каменной кладки. «Такие моменты наглядны и говорят о том, что «белый воротничок» может надеть рабочую форму и личным примером показать мастерство. Это свидетельство возможности развития в профессии, возможности стать руководителем высокого уровня», — резюмировала Елена Парикова.

## ИНОВАЦИИ

Беседовал Владимир ТЕН

После ухода западных вендоров отечественные разработчики программного обеспечения активно осваивают российский рынок. Но насколько их продукция востребована у пользователей, особенно у самых крупных проектных компаний? Об этом «Стройгазете» поговорила с генеральным директором и главным конструктором компании ООО «АЙСТУДИО ПРОЕКТ» Ксенией КАРГАЛОВЕЙ.

**Ксения Сергеевна, вы как практикующий проектировщик видите недочеты и лакуны в создаваемых российскими разработчиками программах для информационного моделирования?**

Мы российскими программами не пользуемся. Несколько лет назад была попытка перейти с Autodesk Revit на отечественный аналог, но на тот момент программа оказалась сырой, была скорее «костылем», чем инструментом: интерфейс непонятный, команды выполнялись медленно, логика работы шла против привычного инженерного мышления. В итоге мы отказались.

Сейчас, возможно, российский софт стал лучше. Мы тестируем некоторые из программ, но у нас молодая компания, и основная наша задача — выполнять проекты качественно и в срок. Поэтому пользуемся тем, с чем удобнее и эффективнее работать.

**Какие отечественные разработки в области технологий информационного моделирования наиболее удачны?**

Конкретные программы назвать не могу, потому что пока мы их не используем на практике. Когда появится софт, в котором будет так же удобно, как в привычной для нас среде, переход на него станет просто рабочим решением. Мы не привыкли к конкретным программам — важно, чтобы инструмент помогал, а не мешал.

Хороший софт должен быть создан не только ради импортозамещения, а ради эффективности. Он должен учить российские нормы, специфику взаимодействия с экспертизой, опять работы с заказчиком. Когда программа сделана под реальные процессы, а не «аналогии» с западными, она приживется. Мне кажется, отечественные разработчики смогут достичь этого уровня, если научат теснее работать с практиками.

**Есть ли возможность безболезненно и оперативно интегрировать разработки, библиотеки данных, языки программирования от разных российских разработчиков?**

Пока нет. У каждого разработчика свои форматы, библиотеки, архитектура — и все это между собой не всегда совместимо. При попытке их объединить начинаются ручные доработки, проверки, конвертации. Мы, например, работаем с разными заказчиками и у каждого своего требования. Если в требованиях заказчика прописана работа в ПО Revit, то, если мы работаем в российском софте, как мы переведем в Revit и сдадим работу?

Простая конвертация с сохранением всех параметров модели, отображения листов в других форматах там не предусмотрена.

Чтобы интеграция заработала, нужно единое цифровое основание — стандарты, классификаторы, библиотеки элементов. Это должна быть не инициатива отдельных компаний, а системный подход на уровне отрасли.

**Можно ли сказать, что создана единая российская экосистема ТИМ?**

Для меня единая экосистема — это когда хотя бы 90% проектировщиков работают в одном софте, где все налажено: техподдержка, обучение, обмен данными, совместимость разделов. Сейчас этого нет. Но направление правильное. Все понимают, что без



## С надеждой на ТИМ

### Какова реальность цифровизации в среде российского проектирования

единой среды, в которой проектировщики, заказчики и подрядчики говорят на одном цифровом языке, дальше двигаться невозможно.

**Есть мнение, что в строительстве проблема дефицита кадров надо решать в том числе автоматизацией и роботизацией большинства рабочих процессов. Могут ли эти процессы коснуться проектирования?**

Мы занимаемся разработкой конструктивных решений. И вроде бы проектировщики на рынке много — откликов на вакансии хватает. Но за последние годы квалификация специалистов сильно упала. Не знаю, с чем это связано, но это какая-то катастрофа.

Мы формируем сильную команду, поэтому не все из тех, кто к нам приходит, остаются. Причина — люди не соответствуют заявленной квалификации или в них нет необходимого потенциала к развитию.

Если говорить про ТИМ, то у нас есть ТИМ-менеджеры, ТИМ-координаторы, которые имеют общее представление о проектировании и о разделах — по каким-то больше, по каким-то меньше. Они отлично знают программы для инфомоделирования, обучают проектировщиков, сопровождают проекты.

Когда это именно проектировщик — пусть он будет лучше отличным конструктором, но плохо знает Revit, — мы его подтянем, это несложно. Но если приходит люди без базы по проектированию (а таких сейчас очень много), мы с ним не возимся: они допускают ошибки, которых не ожидаешь от ведущего конструктора и которых требуют больших затрат времени — моего, главных специалистов и ведущих, которые начинают помагать или буквально переделывать работу, потому что в таком виде мы не можем ее сдавать.

Использование искусственного интеллекта и нейросети «включены» в архитектуру и проектирование? И останется ли там место для творчества?

Когда это именно проектировщик — пусть он будет лучше отличным конструктором, но плохо знает Revit, — мы его подтянем. Это задача, которую ему можно доверить — например, визуализацию того, что задает человек, процессы, где ошибка не будет критичной. Он может нарисовать красивую, интересную картинку, но все равно не создаст форму и объем здания, которые способен сдавать архитектор.

Можно отдать искусственному интеллекту рутинные задачи — моделирование, чертежи типовых узлов, то, что занимает много времени, но не требует глубокого анализа. Такие вещи ИИ выполнит быстрее. А ответ

ственное решения я бы ему не доверила. Конструктив — это безопасность здания, а значит, жизнь и здоровье людей. Любая ошибка или сбой могут стоить слишком дорого. Поэтому человека в этих процессах пока заменить невозможно. У нас многоступенчатая система контроля: проверка решений, чертежей, расчетов.

Мы, естественно, постепенно изучаем, как можно применять ИИ в работе. Сейчас, насколько я знаю, ни у кого в отрасли искусственный интеллект ничего не проектирует. Это новое направление, его нужно развивать, но использовать с умом — там, где это действительно оправданно.

**Заявлено о намерении создать уникальную российскую цифровую вертикаль, во всяком случае, для строительной отрасли. Что это такое? И на какой стадии сейчас ее разработка?**

Пока это все на стадии эксперимента. Что-то появляется — отдельные платформы, программы, решения, которые объединяют этапы от проектирования до строительства.

Кто-то из застройщиков уже использует собственные цифровые системы: там есть обмен документацией, фиксации замечаний, все видно внутри платформы. Но у одного заказчика это есть, у другого — нет. Каждый раз приходится подстраиваться под новую систему.

Если бы все участники — проектировщики, заказчики, строители — работали на единой платформе, всем было бы проще. Пока же все разрозненно, но, думаю, со временем «цифровая вертикаль» действительно покажется.

**Что такое цифровая трансформация в вашем понимании?**

Это когда все участники строительного процесса работают в единой цифровой системе. В идеале — в одном российском программном обеспечении, которым владеет большинство проектировщиков. Пока этого нет, каждый работает по-своему.

Если использовать российский софт, то мало кто из проектировщиков его знает.

Обычно все работают именно в Revit. В результате, когда принимаешь на работу нового специалиста, его приходится обучать с нуля, и не факт, что он останется в компании. На это тратятся время и ресурсы, а отдачи может не быть. Так же ситуация и с организациями: у каждого застройщика, подрядчика, проектировщика — своя платформа, требования, своя логика работы. А сроки исполнения работ при этом становятся все короче, проекты нужно сдавать быстрее. Без единой цифровой среды это практически невозможно. Настоящая цифровая трансформация начнется тогда, когда отрасль перестанет быть раздробленной и будет работать в едином цифровом пространстве.

# Архитектура мобильности

«Открытый город» подвел итоги



зат разрозненную городскую ткань в одно целое.

Для Музея транспорта участие в фестивале в роли стратегического партнера было принципиально важным. Мы не только сохраним наследие, но и активно работаем с современностью и тканью будущего. Подобные «бумажные» проекты, творческий полет мыслей — бесценный материал для музея. В будущем они помогут понять, почему те или иные градостроительные развилики были пройдены определенным образом. В отличие от работы с «затвердевшей» историей здесь автор и его замысел находятся перед нами, что дает уникальную возможность сохранить саму мысль, а не только ее результат».

**Егор БЕЛАШ, ведущий архитектор бюро Continuum:**  
«Основная идея нашего совместного с компанией InnoTransport воркшопа «Город как единая сеть» заключалась в решении проблемы «пространств отчуждения» — некомфортных зон, порожденных транспортной инфраструктурой. Мы предложили вернуть эти территории городу, преобразовав их в общественные и рекреационные пространства. Для этого недостаточно традиционных методов — требуются новые технологии и изменение норм.

Нашим ответом стала архитектурная структура над железнодорожными путями, основанная на отмене красных линий и использования ИИ для анализа потоков. Мобильные ячейки на рельсах создают гибкую систему, которая не только связывает урб-ткань, но и сама становится новой точкой притяжения.

Студенты активно участвовали в генерации идей — от национальных до фантастических. Финальная концепция стала синтезом их предложений. Интересно, что проект получил серебряный отлив от специалистов ЦОДД, отметивших его перспективность и необычность.

направлен, добавить парковые функции и усилить транзит в часы пик».

**Екатерина КОЛЯДА, руководитель департамента архитектурных, градостроительных и ландшафтных концепций BLANK:**  
«В рамках воркшопа «ППУ как городской оазис» мы предложили студентам

звуковой реконструкции. Мы доказали, что острова тишины, будь то карманные парки или крупные зеленые территории, необходимы городу.

Изначально записалось более 30 студентов, до финиша дошли семь самых увлеченных. Это подтверждает: важно концентрироваться на одной теме, не распыляться. Для меня же как куратора это было ценным погружением в городскую среду с неожиданным ракурсом. Совместный мозговой штурм со студентами породил нетривиальные идеи, включая концепцию финальной инсталляции».

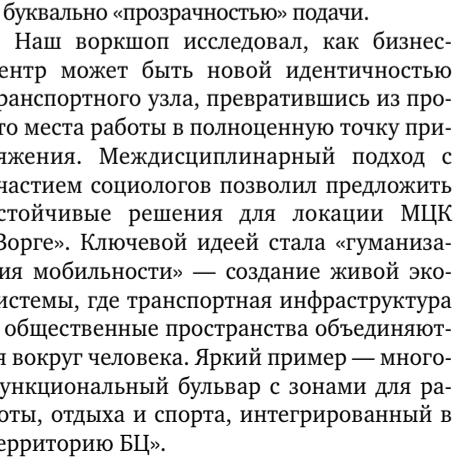
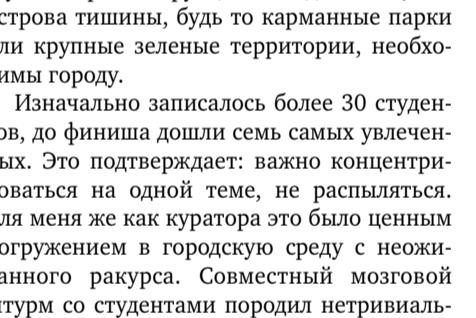
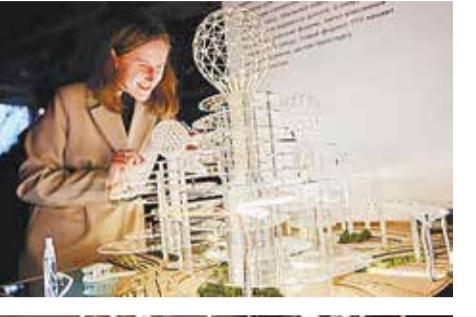
**Ленария ХАСИЯТУЛЛИНА, коммерческий директор Capital Alliance:**  
«Главная цель проекта «Открытый город» — дать студентам, будущим специалистам возможностью поработать с реальным проектом и максимизировать погружение в рабочие процессы в составе команды профессионалов Capital Alliance и бюро SPACE. Тема нашего воркшопа — «БЦ как новая идентичность транспортного узла».

Городские мозаики — не задавала искусственных границ для творчества, и участники прекрасно справились. Они удивили нас, с одной стороны, умением прочувствовать, сложность и масштаб задачи, а с другой, легкостью и буквально «прозрачностью» подачи».

**Илья МОЧАЛОВ, руководитель архитектурно-ландшафтной компании «Илья Мочалов и Партнеры»:**  
«Наш воркшоп «Звуко-ландшафт города» стал первым опытом участия в фестивале. Мы сосредоточились на Садовом кольце как главной шумной магистрали центра Москвы.

Кульминацией работы — интерактивная звуковая инсталляция в Музее архитектуры. Посетители могли нажимать кнопки на панели, чтобы услышать отдельные звуки магистрали или сложить их в многослойную композицию. Это позволило буквально «услышать» город и осознать ценность тишины как новой роскоши.

По итогам воркшопа мы подготовили манифест, где диагностировали «шумовую болезнь» города и осознано рекомендации



## МЕРОПРИЯТИЕ

Светлана СМИРНОВА

**В** Петербурге прошла 31-я Международная промышленная выставка «Металл-Экспо». Главное событие металлургической индустрии объединило более 800 ведущих игроков рынка черных и цветных металлов, производителей и поставщиков металлургического, металлоизделий и оборудования из России и зарубежья. Также в выставке приняло участие порядка 400 компаний из Австрии, Белоруссии, Германии, Индии, Ирана, Италии, Китая, Кореи, Турции и Узбекистана. В рамках выставки Ассоциация развития стального строительства (АРСС) провела цикл круглых столов, посвященных вопросам инжиниринга и проектирования в стальном строительстве. В деловой программе приняли участие представители АРСС, НОПРИЗ, EVRAZ STEEL HOUSE, компаний «Северсталь. стальные решения», МЕТПРОМ, «Два элемента», ЛСТК-УРАЛ, КБ Романов, «ДеКа-Строй», ИЦ МК, ВинПроф. Как отметил, открывая встречу, генеральный директор АРСС Александр Данилов, сейчас самое время дать ответ на вопрос о том, что ждет строительный рынок, и обращаться к девелоперам с новыми предложениями. «Рынок меняется, а АРСС готова предоставить не просто альтернативу, а целый портфель современных решений от модульного строительства и рефаб-технологий до экологических подходов. Мы не продвигаем одну лишь сталь — мы говорим о технологиях будущего, которые помогут выполнить национальные проекты, освоить Арктику и строить надежные даже в самых сложных условиях», — заявил он.

## Формирование пулла проверенных компаний

Говоря об итогах работы по интеграции и стандартизации отрасли металлоконструкций в рамках единой производственной цепочки, руководитель направления по взаимодействию с отраслью АРСС Максим Химченко подчеркнул, что ассоциация не только разрабатывает и внедряет стандарты (СТО АРСС), но и активно формирует пул проверенных компаний — от заводов-изготовителей и проектировщиков до монтажных организаций. А свою задачу АРСС видит в том, чтобы обеспечить прозрачность, качество и эффективное взаимодействие на всех этапах — от проектирования до сдачи объекта. «На сегодня уже проведено 96 аттестаций предприятий-изготовителей на соответствие стандартам АССИСТ, сформирован каталог рекомендованных проектных и монтажных компаний. Эти меры направлены на повышение надежности и скорости реализации строительных проектов, а также на укрепление доверия между всеми звенями производственной цепочки стального строительства», — отметил Максим Химченко.

## Сталь идет в стройку

В рамках «Металл-Экспо» обсудили перспективы металлургической отрасли



## Большой потенциал

В АРСС и в металлургических компаниях видят большой потенциал в тиражировании типовых проектных решений на стальном каркасе, так как такая конструкция обладает широкими возможностями по оптимизации сроков строительства. Как рассказал руководитель проектов компании «Северсталь стальные решения» Максим Смирнов, жилой дом из реф-панелей с каркасом из ЛСТК могут за несколько дней построить трое рабочих. В итоге получится каркасный дом с эксплуатационными характеристиками каменного. Максим Смирнов и Татьяна Ахрамочкина («Северсталь стальные решения») представили два направления работы компаний, которые позволяют создавать индивидуальные инженерные решения для задач заказчиков. Максим Смирнов сосредоточился на перспективном инжиниринге — создании новых продуктов для индивидуального и многоквартирного жилищного строительства, а также решений для коммерческих и промышленных зданий.

## Здания на стальном каркасе

Перспективы строительства многоэтажного жилья на стальном каркасе стали еще одной темой обсуждения. По мнению экспертов, строительство объектов на металлокаркасе может стать драйвером и для металлургии, и для строиндустрии, стимулируя внутренний спрос и поддерживая предложение производителей стали. По словам главного архитектора проекта EVRAZ STEEL HOUSE Романа Никонина, металлокаркас уже зарекомендовал себя в строительстве коммерческой недвижимости, промышленных объектов, а также многоэтажного жилья, а объекты на металлокаркасе имеют высокую энергоэффективность и их можно строить даже в суровых климатических условиях. По данным аналитиков, наибольший вклад в стоимость металлоконструкций на крупных инвестиционных проектах сокращает сроки на 12 месяцев и более. По его словам, на строительство трех обогатительных фабрик в Якутии от начала работ до первого получения продукции ушло 16,5 месяца — к этому моменту на объектах было смонтировано более 5 тыс. тонн металлоконструкций.

Директор архитектурно-строительного департамента МЕТПРОМ Станислав Быстров подтвердил, что эффективное управление всеми этапами жизненного цикла металлоконструкций на крупных инвестиционных проектах направлены на создание новых нормативной базы. «Изучаются элементы на скатие, изгиб, сдвиг, продавливание, длительные и циклические нагрузки. Исследования охватывают широкий диапазон параметров: проценты армирования от 1,3 до 4,5%, классы бетона от B30 до B100, различные схемы армирования (одностороннее, двустороннее, комбинированное). Эта работа ляжет в основу нового свода правил по конструкциям атомных станций, который планируется вынести на публичное обсуждение в феврале-марте 2026 года», — сообщил Денис Конин.

Как сообщил директор ЛСТК-УРАЛ Константин Шарифуллин, в России на стальной каркас приходится менее 0,5% жилых зданий, в то время как в Японии — 16,6%, в Великобритании — 15%. Будущее отечественного стального строительства — в тестовом партнерстве проектировщиков и заводов металлоконструкций (ЗМК), анализе металлоемкости и создании собственных программных продуктов.

Татьяна Назимеева (проектная компания «Два элемента») и Константин Шарифуллин (ЛСТК-УРАЛ) провели глубокий анализ текущих вызовов в проектировании, указав на системные проблемы — от кадрового дефицита до низкого качества проектной документации. Они подчеркнули, что необходимо активно применять альтернативные решения там, где стандартные подходы не работают. Наша задача — сформировать пул специалистов, способных на это, и обеспечить их методической поддержкой, в чем нам активно помогает Ассоциация разви-

тия стального строительства», — рассказал Александр Неклюдов. Он также отметил, что это особенно важно для проектировщиков, так как прежде они находились в этой цепочке на последнем месте, а «Супер-ГИП», как и цифровизация отрасли, — как раз те самые элементы, которые укрепляют экономику.

## Работа не останавливается

Заместитель директора по научной работе, заведующий лабораторией высотных зданий и сооружений ЦНИИСК имени В. А. Кучеряна Денис Конин рассказал о новых объектах с использованием металла — сталежелезобетонных конструкциях с внешним листовым армированием. По его словам, это не инновации, а «хорошо забытый старый» подход, активно изучавшийся еще в 60-80-х годах в СССР и использовавшийся при проектировании промышленных объектов. Первой в СССР атомной станцией, построенной по такой технологии, стала Запорожская АЭС. А сегодня ведутся работы по проектированию высотных зданий. В настоящее время идут исследования, направленные на создание новых нормативной базы. «Изучаются элементы на скатие, изгиб, сдвиг, продавливание, длительные и циклические нагрузки. Исследования охватывают широкий диапазон параметров: проценты армирования от 1,3 до 4,5%, классы бетона от B30 до B100, различные схемы армирования (одностороннее, двустороннее, комбинированное). Эта работа ляжет в основу нового свода правил по конструкциям атомных станций, который планируется вынести на публичное обсуждение в феврале-марте 2026 года», — сообщил Денис Конин.

Символично, что в рамках выставки «Металл-Экспо 2025» АРСС объявила о начале приема заявок на XI Международный конкурс архитектурно-строительных проектов Steel2Real'26. Участникам предстоит разработать проект четырехзвездочной гостиницы на стальном каркасе с атриумом. «Главная задача конкурса — популяризация использования стали в гражданском строительстве», — отметила руководитель образовательного центра АРСС Ольга Мовчан.

## МЕРОПРИЯТИЕ

Владимир ТЕН

**Ф**орум «Лидеры проектирования», прошедший недавно в Москве, собрал около 400 собственников и топ-менеджеров проектных компаний, заказчиков и представителей власти. Главный вопрос обсуждения — как сделать проектный бизнес эффективным и прибыльным? Именно поэтому пленарную сессию и называли «Цены и ценность в проектировании». На ней обсуждали, что формирует ценность проектных работ и почему экономия в этой части приводит к потерям на стройке.

## О важности взаимопонимания

Модератор пленарки, победитель федеральной премии за инновации в бизнесе за 2012 год Александр Никифоров, выпускник Высшей школы бизнеса МГУ, Сколково и Миланского университета Босconi, отметил, что цена проекта стоит на третьем месте, а первые два — человеческие качества и способность создавать ценность.

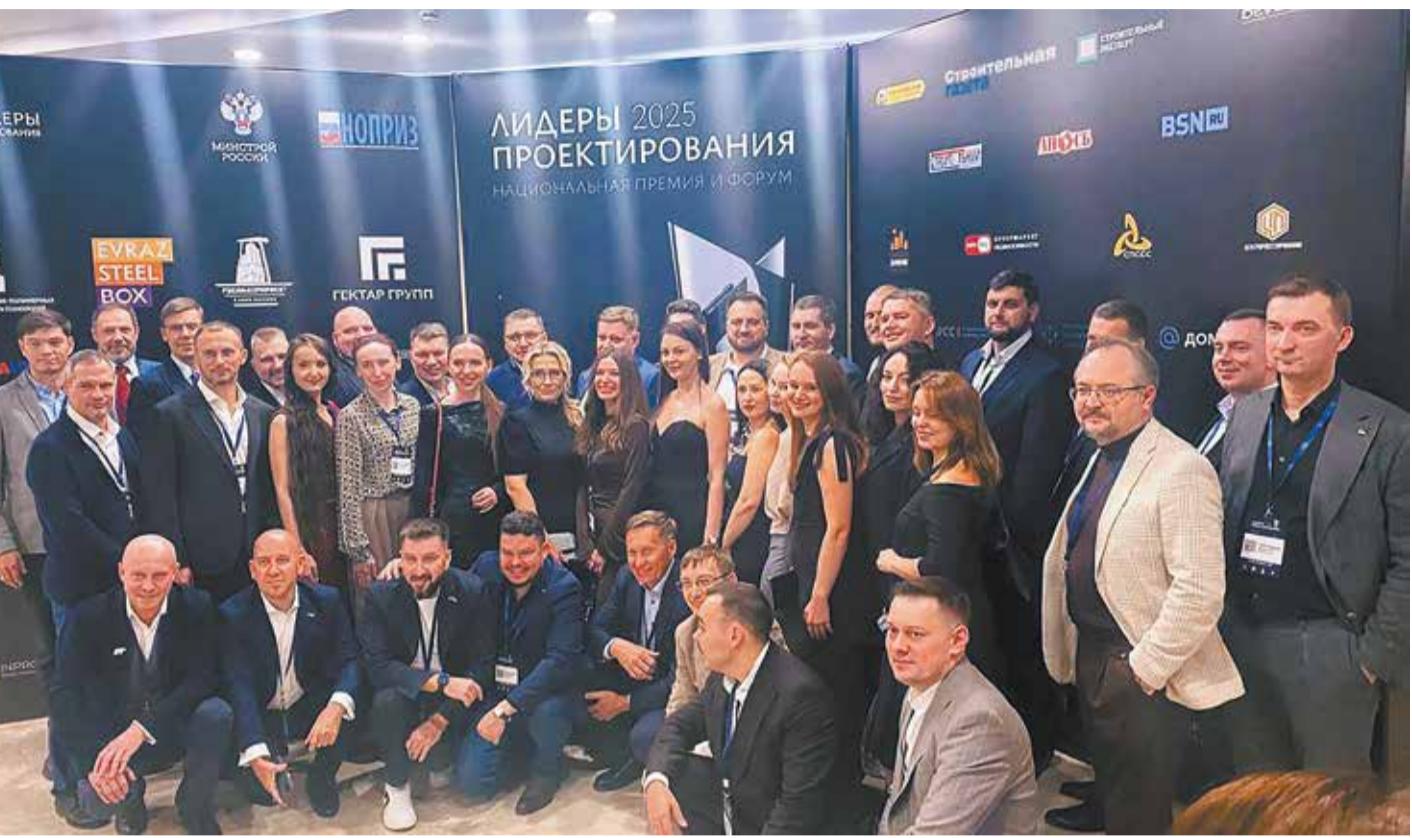
О чём тут речь? Первое — адекватность и взаимопонимание в вопросе того, что интересы клиента важны не менее собственных. Второе — надежность, опыт и специализация: никто не хочет, чтобы на его проекте учились. Более того, сколько разных девелоперов, клиентов — столько разных подходов; у многих крупных компаний есть свои стандарты. Поэтому иметь опыт работы с конкретным сегментом, с конкретным типом проектов принципиально важно. Третье — цена как индикатор ценности. Причем ценность — это то, что соответствует потребности клиента, что создает конечный продукт или услугу, за которые клиент готов заплатить, — это любое действие, преобразующее материал и информацию в практическую пользу. «Вопрос ценности — это не про деньги. Для меня это про смысл», — отметил модератор. — То есть можно сказать, что когда компания начинает думать не о цене, а о ценности и начинает быть для своего клиента настоящим бизнес-партнером, искренне заинтересованным в его результатах, — вот это уже совсем другой уровень игры».

Его поддержал директор департамента проектирования девелопера DOGMA Эдгар Каспарян, 20 лет проработавший в сфере девелопмента и проектирования жилой недвижимости. Он отметил, что проектировщики должны понимать, как создать ценность, чтобы стать для клиента долгосрочным партнером и реально помочь ему создавать качественную недвижимость: «Я глубоко убежден, что ценность проектирования максимальна там, где normally взаимодействуют девелоперы и проектировщики». По его мнению, надо работать так, чтобы все ключевые контрагенты были довольны и эффективны в исполнении проекта. Прибыльность, например, зависит от технико-экономических показателей проекта, а комфорт жителей — от того, насколько проработаны все решения».

Особое внимание следует обратить на этапы в создании проекта, в частности, на концепцию, которой закладывается вся первичная ценность, основное правовое решение, и которую для создания максимальной ценности необходимо прорабатывать всесторонне, предельно полно.

Но не все зависит от проекта. Очень важно со стороны девелопера обращать внимание на качество технических заданий, потому что первая предпосылка к качественным проектам — хорошо проработанные, основанные на глубоком анализе, совершенные технические задания и компетентный контроль на всех этапах.

**Для «промки» и не только** Директор по маркетингу разработчика полнокомплектных быстровозводимых зданий на металлическом каркасе EVRAZ STEEL BOX Пётр Чайрек начал свою выступление со слов: «Мы столкнулись с такой проблемой — мало желающих проектировать небольшие здания площадью до 3 000 квадратных метров. Найти профессиональную проектную компанию, которая может



## Формула цены

Проектировщики определяли, как сделать отрасль и прибыльной

запроектировать 1 500 квадратных метров, почти невозможно». Причина — это невыгодно: цена проектирования на таких площадях примерно такая же, как и на помещениях в 5 000 квадратных метров, что заставляет проектировщика отказаться от такого проекта и не тратить время и силы конструкторов на небольшие типовые проекты.

Компания EVRAZ STEEL BOX с учетом этого фактора создала свою систему автоматического проектирования для очень широкого перечня небольших быстровозводимых зданий, обнулив цену конструктивной разработки таких зданий, чтобы открыть проектным компаниям доступ к тем проектам, от которых раньше они отказывались. «Мы считаем, это даст больше интересных проектов и сократит инвестиции, расходы на проектирование различных разделов», — сказал Пётр Чайрек. — Таким образом мы сможем привлечь вас к таким проектам, а клиентам дать сервис по оптимальной цене».

Директор по развитию бизнеса генподрядчика ФОДД Оксана Джос отметила: «Ценность — это нечто большее, чем эффективность. Это про уважение и понимание, когда мы перестаем перекладывать ответственность друг на друга. Прежде за заказчик даже рабочую документацию подготавливали, так что было понятно, что делать. Раньше мы брали интересный материал, и по нему можно было работать. То есть проект был достаточно проработанный, мы к нему добавляли свои компетенции. Сейчас в половине случаев мы как генеральный подрядчик в большом затруднении: ломаем голову, а с кем мы пойдем в этот проект? Где проектировщики?» По ее словам, ценность — это то, что можно понять и почувствовать в процессе работы.

## Ценность, которую продаем

Гендиректор генерального проектировщика полного цикла MARKS GROUP Юрий Готман отметил важность творческого взаимо-



вания даже не в продукте, а в предсказуемости, управлении, снижении рисков и неопределенности для заказчика», — отметила Анастасия Горбулина. Вот это действительно то, что помогает капитализировать и управлять инвестициями.

Проектировщик не просто влезает в смету, он делает проект, который максимально полно вовлекает капитализацию на всех этапах — продажи, эксплуатации, строительства. И это позволяет проектировщику на простых цифрах пояснить заказчику, в чем ценность проекта.

## Свой «ценник»

Анастасия Горбулина, руководитель проектного бюро «Глоракс Проект», входящего в состав федерального застройщика Glorax, рассказала о своем опыте: «Я была 12 лет на конкурсе архитекторов, начинаясь с 5% архитектору и 2% конструктору. Потом выплаты инженерам. Поэтому в среднем все спрашивали назначают цену от 8 до 15%».

В России проектирование стоит много меньше. Заказчики не вполне осознают ценность проектирования, при том что ценность не равна цене. «Ценность проектиро-

## МЕРОПРИЯТИЕ

Владимир ТЕН

**В** рамках Международной выставки жилищно-коммунального хозяйства и строительного комплекса UtilCon состоялось пленарное заседание «Трансформация пространства для жизни», посвященное реализации национального проекта «Инфраструктура для жизни» и федеральных проектов в сфере ЖКХ, градостроительства, строительства и благоустройства современных городов.

## Достижение национальных целей

Руководитель Центра развития компетенций в сфере строительного права и управления юридическими проектами Высшей школы юриспруденции и администрации НИУ ВШЭ Константин Лушников обозначил тему пленарной сессии как важный разговор о развитии страны сквозь призму городов, поселений, агломераций, инфраструктуры и качества жизни людей.

С 1 января 2025 года стартовал один из ключевых инструментов достижения национальных целей, обозначенных президентом России, — национальный проект «Инфраструктура для жизни», объединяющий 12 федеральных программ — от формирования комфортной городской среды и модернизации коммунальной инфраструктуры до нового элитного строительства. Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик отметил, что одна из задач национального проекта — обеспечение устойчивого развития регионов, их инновационного развития. Решить ее призван в том числе такой инструмент, как мастер-планирование, созданный изначально для того, чтобы обеспечить максимально четкое и прогнозируемое согласование экономической и демографической ситуаций в регионе с тем, что там строится. Все усилия по развитию территории, созданию инженерной и экономической инфраструктур должны сопрягаться с поисками эффектов, которые необходимо получить.

Мастер-планы в 2023 году были созданы для всех территорий Дальнего Востока и получили общую поддержку, после чего работа продолжалась для территорий Дальнего Востока и Арктики. В 2024-м мастер-планы были созданы и в нынешнем году подтверждены для 24 населенных пунктов. Любой мастер-план становится инструментом для определения долгосрочных принципов социально-экономического развития региона, города, агломерации.

Финансирование разработки мастер-планов на 2026-2028 годы обеспечено в полном объеме — это 2,4 млрд рублей. Не все из 288 мастер-планов формируются за счет федерального бюджета, многие составляются либо инициативно, либо за счет внебюджетного финансирования. При этом необходимо внимательно соблюдать соответствие нормативно-правовой базе по установленным критериям.

Говоря о планах на 2026-й год, Константин Михайлик отметил: «Мы будем системно внедрять два крупных цифровых решения — приступим к сплошной инвентаризации коммунальной инфраструктуры и созданию мастер-базы объектов по всей стране, переходя от сегодняшней системы оцифровки бумажных документов к системе создания цифровых баз».

## Работа в регионах

Министр строительства Самарской области Александр Фомин подчеркнул, в своем выступлении, что логично было бы перейти от стратегии к практике на земле: «Хотелось бы значительного увеличения финансирования и наличия более квалифицированных кадров. Наш регион на текущий момент хорошо справляется с поставленными федеральным центром задачами». Поскольку Самара является одним из 15 регионов-доноров, в области есть определенные проблемы. Так, зафиксировано портфель 900 тыс. кв. метров аварийного жилья, сейчас опережающими темпами «закрыто» более 360 тыс. В соответ-



## Пространство для лучшего

### Как эффективнее реализовать нацпроект «Инфраструктура для жизни»



Первый — приемка объекта: нужно принять его в таком состоянии, чтобы он был безопасен в эксплуатации и комфортен для жителей. Второй — заселение, когда клиенту необходимо передать жилье, ознакомить его с требованиями и обеспечить контакт с управляющей компанией. Третий — эксплуатация клиентской сферы. На каждом из этих этапов прорабатывается цифровое решение. На этапе приемки был разработан собственный продукт — ХСОМ, который в рамках большой ИТ-системы компании отвечает за приемку капитального объекта — многоквартирного дома со всеми инженерными помещениями, оборудованием и прилегающей территорией. Для взаимодействия с жителями на этапе передачи жилья и на этапе эксплуатации используется приложение «Самолет+УК»: клиент может в любое время обратиться в управляющую компанию, написать в чат, создать заявку, получить реакцию, наладив обратную связь.

## Как развиваться УК?

Генеральный директор группы «Комфорт» Алексей Яценко отметил, что происходят значимые перемены в части ЖКХ, в частности, в Москве. Один из ярких примеров — проект «Моя улица», когда в рамках благоустройства городского пространства возникают дополнительные возможности для бизнеса, появляются спортивные площадки, места для выгула животных. Это требует от управляющих компаний дополнительных усилий. «Мы должны создавать свои продукты, сервис для жителей. Это сложная задача. Например, спланировать пространства для спортивных площадок», — сказал Алексей Яценко. В новых домах появляется современная инженерная система, позволяющая контролировать практические все параметры. Эту информацию аналитику надо сделать доступной и прозрачной.

Управляющий директор ООО «Самолет-Гостеприимство» Климент Костюченко рассказал о том, как цифровизация становится одним из ключевых факторов управляемости жилой среды, как компания фактически выстраивает новую модель, когда эксплуатация превращается в управляемые технологические процессы, а комфорт жителей становится измеримым, показательным. «У нас в эксплуатации порядка 7 миллионов квадратных метров жилья и 200 коммерческих объектов», — сказал он. В эксплуатации выделяются три этапа.

## МЕРОПРИЯТИЕ

Алексей Щеглов

**М**еждународная выставка ЖКХ и стройкомплекса UtilCon 2025 стала крупнейшим событием для строительного сообщества. В ее рамках состоялось несколько знаковых мероприятий. На двух из них — стратегических сессиях «ДНК ЖКХ» и «Городская среда: от видения к технологиям» — представители органов власти и экспертного сообщества обсудили основные проблемы отраслей жизнеобеспечения, оценили эффективность программ государственной поддержки модернизации коммунальной инфраструктуры, а также поговорили о лучших технологиях и практиках, которые способствуют преобразованию российских городов.

## В поисках баланса

Как заявил на открытии сессии «ДНК ЖКХ» замглавы Министерства Российской Федерации по строительству и развитию инфраструктуры Алексей Ересько, масштабы отечественного жилищно-коммунального сектора и обслуживающей его инфраструктуры, включающей почти миллион километров сетей и тысячи объектов, огромны. Для стабильного и устойчивого развития этой сферы необходим баланс интересов всех участников процесса — от работников предприятий жизнеобеспечения до жителей. «Мы руководствуемся тремя ключевыми принципами: поиск баланса, взвешенные нормативные предложения и обязательная обратная связь от граждан. Именно такой подход обеспечит пропорциональное и динамичное развитие отрасли», — сказал замминистра.

По его словам, министерство сосредоточено на увеличении инвестиционной привлекательности программ модернизации инфраструктуры и благоустройства территорий. Именно такой курс напрямую влияет на качество жизни граждан и помогает достичь национальных целей развития.

В свою очередь, исполнительный директор Ассоциации предприятий сферы ЖКХ Марк Геллер акцентировал внимание на надежности и бесперебойности коммунальных услуг. «Даже собственником жилья сейчас нужно быть осознано, а для этого требуется определенные навыки и умения. Поэтому важно уделять повышенное внимание созданию эффективной системы подготовки кадров и оценки их квалификации, а также мер, которые бы стимулировали привлечение специалистов, особенно молодежи, в отрасль», — подчеркнул он. Этим сейчас озабочены отраслевое профессиональное сообщество, федеральное правительство и профильный комитет Госдумы, и есть ряд интересных инициатив, которые сдвигут ситуацию с кадрами в лучшую сторону.

Директор Фонда развития территорий Марат Петрик рассказал о региональных практиках обновления сетей. На стратегической сессии «Городская среда: от видения к технологиям» эксперты в основном обсудили вопросы повышения эффективности инвестирования в благоустройство. По их общему мнению, сегодня при реализации проектов на первый план выходят не только визуальная привлекательность, но и долговечность, функциональность и стоимость эксплуатации объектов.

В рамках своего выступления Алексей Ересько подробно рассказал об амбициозных задачах федерального проекта «Формирование комфортной городской среды». Только в этом году уже благоустроено более 4 тыс. общественных территорий, а до 2030 года запланировано к реализации не менее 30 тыс. «Реализация таких масштабных инициатив, — отметил замминистра, — открывает большие возможности, но вместе с тем, это и большая ответственность. Для движения вперед необходимо всесторонне оценивать уже реализованные проекты, в том числе с точки зрения нагрузки на муниципальный бюджет. Главным критерием успешности проекта становится его устойчивость — как физическая, так и экономическая, которая является результатом компетентности и добросовестности заказчика и исполнителей».

В рамках своего выступления Алексей Ересько подчеркнул, что для распределения средств — в том числе муниципальных — между затратами на дорожные покрытия, освещение, зеленые насаждения, прочую атрибутику общественных зон. Это те узкие места, где нужно найти баланс между стремлением к обустройству городских пространств, интересами инвесторов и бюджетными возможностями.

## Согласно плану

В ходе сессии были также затронуты проблемы и барьеры, затрудняющие процесс повышения производительности труда в ЖКХ, включая подписание соглашения о сотрудничестве между Ассоциацией предприятий сферы ЖКХ «Объединенный жилищно-коммунальный совет» (Совет ЖКХ), Национальным агентством развития квалификаций (НАРК) и Советом по профессиональным квалификациям в ЖКХ (СПК ЖКХ). Комментируя это событие, Марк Геллер подчеркнул, что цель соглашения — взаимодействие по совершенствованию кадровой политики в сфере ЖКХ и по развитию в отрасли системы независимой оценки квалификаций специалистов.



## ДНК комфорта

### Трансформация ЖКХ и городской среды ориентируется на цели устойчивого развития

Он также отметил важность межведомственного сотрудничества с производителями, проектировщиками, поставщиками светотехнических и проектных решений для мобильных граждан, спортивных площадок, малых архитектурных форм, фонтанов: «Нам жизненно необходим результативный диалог с профессиональным сообществом, ведь у нас общие цели и задачи — формирование красивых, удобных, привлекательных и современных городских пространств, а самое главное — кардинальное улучшение качества жизни наших граждан».



Алексей ЕРЕСЬКО,  
заместитель министра  
строительства и ЖКХ РФ:

Работа Минстроя направлена на повышение инвестиционной привлекательности программ модернизации коммунальной инфраструктуры и благоустройства общественных территорий. Этот курс помогает улучшать качество жизни граждан и достигать реализаций национальных целей

## Каркас комфорта

По общему мнению выступивших на сессии экспертов, в настоящее время в проектах благоустройства идет быстрое внедрение подходов, которые ранее использовались только в премиум-сегменте. В частности, в сфере освещения приходит смена парадигмы: начался переход от функционально-

успешки и сложности при внедрении цифровых инструментов управления. По словам заместителя директора Департамента стратегических проектов Минстроя РФ Анны Огурцовой, цифровизация является магистральным путем для ЖКХ, она делает отрасль прозрачнее и эффективнее. Большое значение имеют также интеграция научных разработок, проектирование и строительство, совершенствование системы подготовки кадров.

Не меньший интерес у участников форума вызвали вопросы, обсуждавшиеся на пленарной сессии «Трансформация пространства для жизни». Замглавы Министерства Российской Федерации Константин Михайлик рассказал о достижениях в сфере комплексного развития территорий и акцентировал внимание слушателям на необходимости применения системного подхода при реализации проектов. По его словам, в основе проектов должен лежать мастер-план, который является не столько формальным документом, сколько представляет собой принципиально новый инструмент проектирования и строительства.

Важное отличительное качество продвинутых проектов — наличие водно-зеленого каркаса. Это понятие пришло на смену тому, что раньше понималось под озеленением. Сегодня создание такого каркаса — это долгосрочная стратегическая задача для любых игроков рынка и муниципальных властей, которые стараются сформировать по-настоящему комфортную и гармоничную горсаду.

Таким образом, один из признаков наше-го времени — повышение качества городской среды. Ее создание — результат совместной работы органов государственной власти, профессионального архитектурного и планировочного сообществ, а также предпринимателей, работающих в сфере производства материалов для благоустройства, освещения и озеленения.

Другое дело, что при анализе сотен реали-зованных проектов по формированию качес-тва городской среды бывает крайне сложно отследить, как распределены средства — в том числе муниципальные — между затра-тами на дорожные покрытия, освещение, зеленые насаждения, прочую атрибутику общественных зон. Это те узкие места, где нужно найти баланс между стремлением к обустройству городских пространств, интересами инвесторов и бюджетными возмож-ностями.

Для решения этих проблем, как подытожил замминистра.

Также на площадке UtilCon 2025 состоялось подписание соглашения о сотрудничестве между Ассоциацией предприятий сферы ЖКХ «Объединенный жилищно-коммунальный совет» (Совет ЖКХ), Национальным агентством развития квалификаций (НАРК) и Советом по профессиональным квалификациям в ЖКХ (СПК ЖКХ). Комментируя это событие, Марк Геллер подчеркнул, что цель соглашения — взаимодействие по совершенствованию кадровой политики в сфере ЖКХ и по развитию в отрасли системы независимой оценки квалификаций специалистов.

## ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Оксана САМБОРСКАЯ

Че недавно будущие работы виделось за гибридными форматами и «офисами на пляже». Но реальность оказалась сложнее. После короткого эксперимента с удаленкой многие компании и сами сотрудники — от топ-менеджеров до представителей поколения Z — осознали ценность офиса. Но вернулись они уже с новыми, гораздо более высокими требованиями.

Как отметил на круглом столе «Стратегии роста»: как бизнес-центры меняют облик современных мегаполисов» соучредитель Агентства стратегического развития «ЦЕНТР» Сергей Георгиевский, запрос на традиционный офис никуда не исчез, но кардинально изменилось его содержание. Сегодня бизнес-центр конкурирует уже не ставками аренды, а качеством среды, и именно это меняет облик современных городов.

Пандемия стала мировым событием, расставившим все по местам. Основатель HR-агентства HR4PR Executive Search Ольга Дементьева подтверждает: под «роскошными условиями» работы сегодня подразумевается уже не размер зарплат, а инфраструктура офиса. Для современных сотрудников, особенно зумеров, — это среда, которая дает комфорт и возможности для отдыха и общения, превращая место работы в важную часть лайфстайла.

Этот качественный сдвиг в запросах пользователей сформировал новую структуру требований к бизнес-центрам. По данным управляющего партнера консалтинговой компании RRG Дениса Колокольникова, наряду с классическими факторами выбора (цена, транспортная доступность, паркинг) критически важными стали совершенно иные категории. Речь идет о создании «четвертого места» — фитнес-центров, ресторанов, террас, выставочных пространств, куда можно прийти после работы; о психологическом комфорте, который обеспечивает парки, экопространства, террасы и лаунж-зоны; а также о развитой инфраструктуре повседневности — от столовой и аптеки до автомойки и шиномонтажа: хотя эти элементы и не являются «первой необходимости» в чистом виде, их нестандартное наполнение зачастую становится решающим фактом при выборе между похожими проектами.

Ответом на эти запросы стало превращение бизнес-центра из утилитарного функционального здания в сложный многофункциональный организм. Эксперты выделяют целую иерархию инфраструктурного наполнения. Базовый уровень включает социальную среду, рекреацию, спорт и товары ежедневного спроса. Дополнительный слой — сбалансированная коммерческая инфраструктура, парковые зоны и объекты для обучения. А премиум-сегмент составляют редко встречающиеся элементы — центры биохакинга и ментального здоровья, термальные комплексы, рестораны высокого уровня и даже музеи или театры.

## Здесь и надолго

Но как создать по-настоящему востребованную среду, которая не будет даны сиюминутному тренду, а станет органичной частью района? Ключ, по мнению сооснователя и главного архитектора бюро CONTINUUM Олеся Могилевской, лежит в глубоком анализе территории. Она настаивает на необходимости привлекать к проектированию профессиональных архитекторов и социологов, чтобы ответственно подходить к мониторингу того или иного участка. Важно не просто следить за трендами «на слух», а разбираться, что действительно нужно будущим пользователям в рамках конкретной территории.

Олеся Могилевская приводит яркий пример: решение с шумной площадью и амфитеатром, идеально работающее в центре Москвы, может оказаться совершенно невостребованным в тихом спальном районе, где людям гораздо важнее будет правильно ориентированный тротуар с освещением, «спивающий» разобщенные территории. Такой трехсторонний, внимательный подход к анализу места она называет волшебным инструментом, позволяющим, просто изучив потребности и

# Не только столы и стулья

## Запросы сотрудников придают бизнес-центрам новые смыслы



обычай территории, получить, не изобретая велосипед, готовые ответы на вопросы, что

да, а бизнес-районы вносят весомый вклад, составляя 22% этой капитализации. Результатом такого подхода становится формирование новых деловых кластеров, которые перекрывают карту города. Новая карта Москвы наглядно демонстрирует этот переход к поликентрической модели: сегодня мы наблюдаем не только развитие исторически сложившихся деловых районов у метро «Калужская» и «Павелецкая», но и формирование совершенно новых кластеров — на Ходынском поле, в районе Большого Сити и на Савёловско-Рижском направлении. Именно настоящая ценность этой трансформации раскрывается в ее мультиплексивном эффекте.

Заместитель председателя инвестиционно-промышленной группы «Стрип-бай» Булат Алимов подтверждает эту взаимосвязь: «Активное развитие городской инфраструктуры создает новые точки притяжения для девелоперов. Вблизи крупных деловых кластеров, современных общественных и образовательных пространств строятся элитное жилье, появляются «зеленые» маршруты, развивается коммерческий сектор». Таким образом, успешный бизнес-центр запускает цепную реакцию позитивных изменений во всем районе.

Такой подход оказывается выгоден не только пользователям, но и городу в целом. Президент фонда «Институт экономики города» Надежда Косарева подчеркивает, что для гармоничного развития метрополиса необходима поликентрическая модель, при которой деловые кластеры равномерно распределены по территории, а не сконцентрированы в одном ядре, как «Москва-Сити», создающим колоссальную нагрузку на транспортную систему. При этом сами БЦ вполне могут стать мини-центрами, дающими ближайшим районам нужную инфраструктуру. «Оказалось, что без бизнес-центров городская ткань рвется: все-таки они имеют большое значение как точки притяжения, а не только место расположения офисов. Это набор сложно сбалансированных сервисов, задействующих не только работающих в них людей, но и жителей окружающих районов», — говорит Сергей Георгиевский.

## От концепции до интеграции

В этом процессе архитекторы играют ключевую роль создателей, а не просто исполнителей. Они должны мыслить категориями не отдельного здания, а целого микрорайона, итога контекста. «Чтобы правильно вписать БЦ в городскую ткань, мы проводим исторический анализ контекста и территории, находим закономерности развития локации и, опираясь на них, создаем новую архитектуру», — говорит партнер архитектурного бюро synaxis Александра Стариков. При этом контекстуальность — это не «мимикрия» под соседние зда-

## РЕГУЛИРОВАНИЕ

Антон МАСТРЕНКОВ

**В** условиях растущей нагрузки на городскую инфраструктуру и повышения требований к уровню социальной ответственности девелоперов строительство перестало быть просто технической задачей, превратившись в сложнейшую правовую и финансовую головоломку, где даже незначительная ошибка в интерпретации норм — будь то ссылка на Правила землепользования и застройки или скрытый пункт в договоре изъятия земли — может обнулить рентабельность проекта, а то и привести к его полной остановке. В Москве на прошлой неделе состоялась крупнейшая отраслевая конференция, на которой эксперты самых разных направлений обозначили «узкие» места в нормативной базе строительных процессов и экономике бизнеса, а также поделились своим видением решения этих проблем.

## Земельный вопрос

Традиционный для нашей страны «вопрос о земле» — один из ключевых при реализации девелоперских проектов. В числе наиболее сложных проблем можно назвать «невидимые» обременения земельных участков. Так, советник руководителя практики «Недвижимость. Земля. Строительство» фирмы VERBA LEGAL Татьяна Яковleva предостерегла девелоперов от легкомысленного отношения к проверкам земельных участков. Самое распространенное заблуждение, по ее мнению, — полагать, что все ограничения использования земли отражены в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). «Выходом из ситуации может стать глубокая правовая экспертиза участков: необходимо изучать документы территориального планирования, проекты планировки территории (ППТ), планы подземных коммуникаций и даже старые постановления городских органов: только комплексный анализ позволяет выявить «спрятанные» обременения и оценить реальные возможности участка», — отметила она.

Дело в том, что до 2018 года законодательство на зонах с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) было разрозненным и многие зоны устанавливались локальными актами, а с 2018 года для их признания необходимо было внести изменения в ЕГРН. Но переходный период затянулся до 2025-2028 годов, и сегодня суды признают такие зоны действующими, даже если они не отображены в реестре.

В качестве «маяка» возможных ограничений эксперты называли соседство с инфраструктурой: охранные зоны трубопроводов, электросетей, линий связи, санитарные разрывы, технические зоны метрополитена и другие подобные объекты создают жесткие рамки для строительства.

## Отобрать и поделить

Механизм изъятия земель для реализации проектов комплексного развития территорий (КРТ) — одна из самых болезненных тем. Согласно новому законодательству, власти могут изымать участки, компенсируя собственникам утраченное по рыночной стоимости. Однако на практике рыночная стоимость



# Права и обязанности

Юристы, девелоперы и финансисты определили вектор перемен в нормативной части отрасли

определяется по «средним» кадастровым ценам, а не по реальной стоимости земли с развитой инфраструктурой. При этом собственники, особенно малые предприниматели, не имеют ресурсов на судебные тяжбы — и соглашаются на «договорные» компенсации в 30-50% от реальной стоимости.

Руководитель правового обеспечения договоров КРТ компании «Страна Девелопмент» Кристина Чернова обратила внимание собравшихся на саму практику изъятия земельных участков: «Если в столице он отдан под автотранзит — 79% объектов изымается через суд, средний срок рассмотрения дела — до 6 месяцев, решение об изъятии выносится за 2-3 месяца, — то в регионах судебное изъятие применяется лишь в 15% случаев, а средний срок проведения экспертизы превышает 200 дней, при этом повторные экспертизы назначаются почти в каждом втором случае». В результате сроки затягиваются на 1,5-2,5 года, что делает многие проекты вынужденными.

В качестве «маяка» возможных ограничений эксперты называли соседство с инфраструктурой: охранные зоны трубопроводов, электросетей, линий связи, санитарные разрывы, технические зоны метрополитена и другие подобные объекты создают жесткие рамки для строительства.

## Социальная нагрузка

Еще одним видом «обременения» инвестиционных проектов эксперты назвали необходимость строительства объектов социальной инфраструктуры. Например, в Москве и других крупных городах застройщики обязаны либо строить объекты социальной инфраструктуры (школы, детские сады, поликлиники), либо платить в бюджет компенсацию, которая рассчитывается по сложной формуле, учитывающей количество мест, стоимость земельного участка под них и прогнозируемую инфляцию. Хотя этот механизм позволяет снизить сроки реализации проекта, он превращается в серьезную финансовую нагрузку, тем более, что, по словам заместителя директора по градостроительным вопросам ГК PIONEER Дениса Новикова, изменился механизм расчета суммы компенсации: «Расчет нагрузки теперь ведется не по старому показателю «суммарная площадь квартир», а по-новому — «площадь квартир» с коэффициентом 0,65. Это означает, что при одинаковой жилой площасти девелопер должен обеспечить больше учебных мест: например, на 1 000 человек населения теперь требуется школа на 900 мест, а не на 500, как раньше».

## За чей счет банкет?

Сегодня, когда стоимость кредитов превышает любые мыслимые пороги, девелоперы вынуждены искать альтернативные источники финансирования. Однако текущая модель имеет существенные ограничения: во-первых, сроки размещения ЦФА обычно не превышают одного года, что делает их менее привлекательными для долгосрочных инвесторов, во-вторых, доступ к таким активам ограничен клиентами конкретных платформ — это сужает круг потенциальных участников рынка.

На фоне растущего интереса к инновационным механизмам привлечения инвестиций в жилищное строительство директор по корпоративным финансам ГК ФСК Олеся Пирогова представила анализ использования цифровых финансовых активов (ЦФА) как инструмента для мобилизации частных средств. «Выпуск ЦФА — процесс, занимающий всего 2-3 дня, что значительно опережает традиционные методы привлечения капитала. Дополнительные преимущества — минимальный пакет документов, отсутствие необходимости в залоге, гибкость в использовании средств — без жестких целевых ограничений», — пояснила она.

Однако текущая модель имеет существенные ограничения: во-первых, сроки размещения ЦФА обычно не превышают одного года, что делает их менее привлекательными для долгосрочных инвесторов, во-вторых, доступ к таким активам ограничен клиентами конкретных платформ — это сужает круг потенциальных участников рынка.

## Подписку на электронную/печатную версию издания Строительная газета

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

## С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

можно оформить через электронный подписной каталог ООО «УП Урал-Пресс» на сайте [www.ural-press.ru](http://www.ural-press.ru)

## ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ Подписные индексы

Официальный каталог АО «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:

- П2012 — на полгода
- П3475 — на год
- П3476 — на год

## ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ



Денис Жмыхов

Освещение вопроса проблематики управления проектами в строительстве остается актуальным во все времена — с учетом постоянных нововведений в законодательстве, всеобщей цифровизации, оптимизации и регулярной реструктуризации как основных игроков в данной сфере, так и взаимодействия между ними.

Давайте попробуем рассмотреть предложенную тему, не углубляясь на данном этапе в различные юридические и технические тонкости, но постараемся охватить круг актуальных вопросов и задач целиком — для закрепления понимания сути проблематики.

**Основные понятия**

Для начала определимся с первичным основными игроками, задействованными непосредственно в воплощении любого строительного проекта, не принимая во внимание их структурность. Итак, это: Инвестор (осуществляющий свою деятельность в соответствии с законами №39-ФЗ от 25.02.1999 в редакции от 25.12.2023 «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляющей в форме капитальныхложений», №214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и прочими законодательными актами и нормативными документами), Технический заказчик (действующий в соответствии с п. 22 ст. 1 Градостроительного кодекса (ГрК) РФ и иными законодательными актами и нормативными документами), Генеральный проектировщик (действующий и непосредственно организующий проектно-изыскательскую деятельность в соответствии со статьями 47-48 ГрК РФ, СП 47.1330.2016 «Инженерные изыскания для строительства», постановлением правительства РФ №87 от 16.02.2008 (ред. от 06.05.2023, с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023) «О составе разделов проектной документации и иными законодательными актами и нормативными документами), Генеральный подрядчик (действующий и непосредственно организующий строительный процесс в соответствии со ст. 52 ГрК РФ, СП 48.1330.2019 «Организация строительства» и иными законодательными актами и нормативными документами).

**От цифры до некомпетентности**

Закончим краткое вступление с умными словами и ссылками на нормативные документы, плавно переходим к главному — что же является камнем преткновения и основным препятствием к овладению методологией максимально организованного и организационного управления проектом строительства? Думаю, не сильно погрешу против истины и со мной согласятся многие из моих коллег — те, кто хотя бы раз брал на себя ответственность за реализацию стадии проекта, — заявив, что внедримые цифровые инструменты (ERP, CRM), призванные оптимизировать ключевые рабочие процессы, зачастую вносят сумятицу и эти самые процессы тормозят. И дело здесь даже не в том, что инструменты эти «бесполезные, чуждые и какие-то не такие», а скорее в том, что они до сих пор воспринимаются чем-то прикладным и узконаправленным, не учитывая и не охватывая многие нюансы организационно-производственных вопросов. Ведь чтобы инструмент работал, надо им пользоваться, а чтобы им пользоваться, надо разобраться и освоить, а в процессе освоения и пользования зачастую теряется связь с реальностью. И вот уже строятся планы, создаются графики, прикидываются затраты — на основании данных стой или иной погрешностью (хорошо, если небольшой).

В чем проблема? В скоростном подходе и вере в оптимизацию, когда специалисты воспринимаются не как люди, а как производственные единицы, болванчики, в которых ткут курсором и поменяли им все мышление и восприятие. Увы.



## Постоянная актуальность

### Общая проблематика и сегодняшние особенности управления проектами

**Сохраняя человечность**

Подведем предварительный итог. Строительный проект — сложная многослойная структура, где все жизненные этапы поступательны и взаимосвязаны и для достижения хороших результатов (затраты, сроки, прибыль, репутация) необходимо максимально возможное количество факторов. Но всегда есть то, что мешает, тормозит и оказывается негативно, и, как мы выяснили, как минимум это:

- оптимизация ради оптимизации, когда, бездумно следуя тренду цифровизации, называются неопробованные, а порой и откровенно сырье, недоработанные программно-цифровые инструменты, влекущие за собой сокращение коллектива, усечение полномочий исполнителей с одновременным повышением ответственности за результат, когда специалист теряется за цифровой, утрачивая свою индивидуально-производственную значимость;
- неотглаженная прямая-обратная связь, протекающая из постоянного дефицита времени на осмысление и принятие решений, сокращение сроков, ежесекундно меняющихся условий, неспособности спроектировать актуальную картину происходящего, высокомерного отношения к никосяющим;
- некомпетентность высшего руководства, влекущая за собой финансовые и репутационные потери, отставания, просадки и возможные катастрофические последствия; не позволяющее взглянуть на реальное положение вещей чувство собственной значимости.

Решение, как видится, есть. Главное — захотеть и приложить усилия, пропагиля инициативу и сверху, и снизу. Ко всему нужен системный продуманный подход, взвешенные решения, чтобы процесс управления проектом был рациональным, а не становился все более творческим при отсутствии четкого понимания роли каждого задействованного специалиста. Если заниматься оптимизацией, то ради результата, а не самого процесса, а это означает, что та же цифровизация должна проходить по четко отложенному плану — с испытанием и апробацией, с постоянным обучением и обновлением, с закреплением методологии отдельными специалистами. И что самое главное — с максимальной связью с реальностью.

И как бы ни шагал цифровой прогресс по планете, основополагающим фактором успешной организации и управления был, есть и будет человеческий, а в разрезе рассматриваемой проблематики — коммуникативный. Надо учиться и уметь говорить, слушать, слышать и вникать — и тем самым четко доносить требования и так же четко и вовремя получать обратную связь. Желание руководства превратить всех исполнителей в функции присутствует, и оно сильно, но нашем обществе невыполнимо. И это хорошо. Поэтому нужно работать над собой и расти — как в интеллектуальном, так и в моральном плане. Хорошему управлению никогда не стоит пренебрегать коммуникацией, особенно с подчиненными в рамках проекта специалистами и структурами, не стоит пускать данный аспект на самотек, низвести все до формальности. Наоборот, следует взять за строгое правило развивать общение и личные контакты — вплоть до посещения производственных площадок потенциальных контрагентов до заключения договоров, вмешиваясь во все их этапы, что, во-первых, отравляет психологический климат в коллективе, максимально ухудшая рабочую обстановку, а во-вторых, неизбежно приводит к отрицательным результатам, меняющимся графиками, перекраиваются финансами, дело доходит до штрафных санкций и судебных тяжб. Так что же происходит? Информационная неопределенность на фоне сокращенных сроков реализации проекта (когда время — реально деньги), отсутствие четкого понимания формулировки запроса (как и кому), откуда простираются проблемы обратной связи (как и когда).

Третьим по порядку, но не по важности, хотелось бы подсветить вопрос компетентности (или, если быть откровенным, некомпетентности) высшего руководства отдельных структур, направлений, департаментов

Заказчика-застройщика, либо целых строительных компаний, что напрямую влияет на все этапы жизненного цикла проекта. Сожалению приходится констатировать: устоявшаяся система управления позволяет встраиваться на руководящие позиции лицам, не обладающим ни профильным образованием, ни должным опытом, и нередко считающим, что организация и управление всеми этапами строительства — тут же ремонт у себя дома. Не вдаваясь в технологию, конструкирование, методологию, материалование, порой даже в тонкости управления, руководители данного вида считают себя вправе руководить строительными процессами, вмешиваясь во все их этапы, что, во-первых, отравляет психологический климат в коллективе, максимально ухудшая рабочую обстановку, а во-вторых, неизбежно приводит к отрицательным результатам, меняющимся графиками, перекраиваются финансами, дело доходит до штрафных санкций и судебных тяжб. Так что же происходит? Информационная неопределенность на фоне сокращенных сроков реализации проекта (когда время — реально деньги), отсутствие четкого понимания формулировки запроса (как и кому), откуда простираются проблемы обратной связи (как и когда).

Третьим по порядку, но не по важности, хотелось бы подсветить вопрос компетентности (или, если быть откровенным, некомпетентности) высшего руководства отдельных структур, направлений, департаментов

## ОХРАНА ТРУДА



Александр РУСИНОВ

**С**овременное трудовое законодательство обязывает работодателей, действующих в сфере строительства, привести на своих предприятиях оценку профессиональных рисков и обеспечить функционирование системы управления охраной труда (СУОТ).

Одна из важнейших составляющих такой системы — обеспечение индивидуальной физической защиты работников на стройплощадках и предприятиях строиндустрии. О нормативно-правовой основе этой работы, существующих средствах индивидуальной защиты, правилах обращения и ухода за ними «Стройгазете» рассказали новосибирские эксперты.

**Внимание работодателям!**

Замначальника отдела надзора и контроля по охране труда в организациях строительства Государственной инспекции труда Новосибирской области Дарья Кудряшова напомнила, что мероприятия по обеспечению средствами индивидуальной (СИЗ) и коллективной защиты должны определяться совместно работодателем, на чьей территории выполняются работы, и работодателем, выполняющим работы и включаться в единый перечень мероприятий по предотвращению причинения вреда здоровью работников при производстве работ на территории под контролем другого работодателя.

По словам Дарьи Кудряшовой, как правило, проверки строительных площадок выявляют либо полное отсутствие данного перечня, либо его наличие, но в «блекченном», унифицированном варианте — как копии типового положения об охране труда, не учитывающей специфику работы в конкретном случае, и этот вариант инспекторам предъявляет только подрядчик — а это должен быть совместный документ. Она призвала участников строительной деятельности не допускать путаницы при распределении ответственности за обеспечение наименых сотрудников средствами защиты, за обеспечение мест хранения, надлежащего состояния средств защиты и пр. Эти пункты следует четко прописать в договоре между заказчиком и подрядчиком и/или в актах-допусках к производству работ, либо, по общему положению Трудового кодекса, при отсутствии таких пунктов за все ответит тот работодатель, чьи сотрудники должны быть обеспечены соответствующими средствами защиты.

Не снимет ответственности с компании и хитрый способ сотрудничества с людьми по договорам гражданско-правового характера: всех, кто допущен трудиться на стройплощадке, даже при наличии привилегий, которым нанесено недоверие испытавшимся в советское время «одноточечными», поскольку при падении с них срывается опасную «рывковую» нагрузку на позвоночник в четыре раза) рабочие часто не знают, что эти СИЗ пристыкованы на складе, а если и знают, то не умеют ими пользоваться. Соответствующим навыкам лучше обучаться на специальных занятиях с инструктором, уверена Ольга Плотникова: за обученного работника можно не беспокоиться, он будет использовать СИЗ и прочими необходимыми средствами защиты.

Директор Центра профессиональной подготовки рабочих Ольга Плотникова обратила внимание на важность обучения работников безопасным методам и приемам выполнения работ на высоте. По ее наблюдениям, даже при наличии современных СИЗ (в частности, «пятиточечных» привязей, которые намного надежнее испытавшимся в советское время «одноточечными»), поскольку при падении с них срывается опасную «рывковую» нагрузку на позвоночник в четыре раза) рабочие часто не знают, что эти СИЗ пристыкованы на складе, а если и знают, то не умеют ими пользоваться. Соответствующим навыкам лучше обучаться на специальных занятиях с инструктором, уверена Ольга Плотникова: за обученного работника можно не беспокоиться, он будет использовать СИЗ и прочими необходимыми средствами защиты.

Не снимет ответственности с компании и хитрый способ сотрудничества с людьми по договорам гражданско-правового характера: всех, кто допущен трудиться на стройплощадке, даже при наличии привилегий, которым нанесено недоверие испытавшимся в советское время «одноточечными», поскольку при падении с них срывается опасную «рывковую» нагрузку на позвоночник в четыре раза) рабочие часто не знают, что эти СИЗ пристыкованы на складе, а если и знают, то не умеют ими пользоваться. Соответствующим навыкам лучше обучаться на специальных занятиях с инструктором, уверена Ольга Плотникова: за обученного работника можно не беспокоиться, он будет использовать СИЗ и прочими необходимыми средствами защиты.

Кирилл Щенников напомнил: существует специальный приказ Минтруда России от 16.11.2020 №782, где прописано все необходимое, в том числе требования, предъявляемые к производственным помещениям и площадкам, требования к применению систем обеспечения безопасности, к оборудованию, механизмам, ручному инструменту, применяемым при работе на высоте, и т. д.

Он рекомендовал обращаться к этому до-

кументу, когда нужно будет, к примеру, уточнить требования к применению и хранению средств индивидуальной и коллективной защиты либо несоответствия этих средств действующим требованиям, не-правильного их использования — например, вследствие слабого анкерного закрепления СИЗ на несущей конструкции.

Кирилл Щенников напомнил: существует специальный приказ Минтруда России от 16.11.2020 №782, где прописано все необходимое, в том числе требования, предъявляемые к производственным помещениям и площадкам, требования к применению систем обеспечения безопасности, к оборудованию, механизмам, ручному инструменту, применяемым при работе на высоте, и т. д.

Кирилл Щенников напомнил: существует специальный приказ Минтруда России от 16.11.2020 №782, где прописано все необходимое, в том числе требования, предъявляемые к производственным помещениям и площадкам, требования к применению систем обеспечения безопасности, к оборудованию, механизмам, ручному инструменту, применяемым при работе на высоте, и т. д.

Кирилл Щенников напомнил: существует специальный приказ Минтруда России от 16.11.2020 №782, где прописано все необходимое, в том числе требования, предъявляемые к производственным помещениям и площадкам, требования к применению систем обеспечения безопасности, к оборудованию, механизмам, ручному инструменту, применяемым при работе на высоте, и т. д.

Кирилл Щенников напомнил: существует специальный приказ Минтруда России от 16.11.2020 №782, где прописано все необходимое, в том числе требования, предъявляемые к производственным помещениям и площадкам, требования к применению систем обеспечения безопасности, к оборудованию, механизмам, ручному инструменту, применяемым при работе на высоте, и т. д.

Кирилл Щенников напомнил: существует специальный приказ Минтруда России от 16.11.2020 №782, где прописано все необходимое, в том числе требования, предъявляемые к производственным помещениям и площадкам, требования к применению систем обеспечения безопасности, к оборудованию, механиз-

## Храни меня, мой СИЗ

### Как предотвратить несчастные случаи на стройке



может сократиться из-за нарушения условий хранения или из-за внешнего агрессивного воздействия. «Каждому использованию страховочной привязи должен обязательно предшествовать пристальный осмотр, причем не только визуальный, но и тактильный, так как во многих случаях образовавшаяся из-за солнечного перегрева или заплесневения ветхость материала на начальных стадиях оказывается не видна, но ее можно определить, пропнув стропы пальцами», — предупредила Ольга Плотникова. Она также выяснила, что СИЗ при их истечении — даже если визуально они надежны.

Конечно, и у работников в этой сфере имеются свои обязанности. В их числе — соблюдение правил эксплуатации, своевременное предоставление СИЗ для ухода. Кроме того, работник обязан соблюдать личную гигиену при использовании СИЗ, информировать работодателя об обнаруженных дефектах и, конечно, возвращать СИЗ при увольнении.

Возвращаясь к обязанностям работодателя, Денис Прядунов предостерег от поверхностного отношения к уходу за СИЗ и спецодеждой: несоблюдение технологии, отказ от выполнения отдельных ее этапов вместо экономии может повлечь лишние затраты. Нельзя «выбросить» этап сушки (с обязательной заменой СИЗ при их истечении — даже если визуально они надежны).

Возвращаясь к обязанностям работодателя, Денис Прядунов предостерег от поверхностного отношения к уходу за СИЗ и спецодеждой: несоблюдение технологии, отказ от выполнения отдельных ее этапов вместо экономии может повлечь лишние затраты. Нельзя «выбросить» этап сушки (с обязательной заменой СИЗ при их истечении — даже если визуально они надежны).

Конечно, и у работников в этой сфере имеются свои обязанности. В их числе — соблюдение правил эксплуатации, своевременное предоставление СИЗ для ухода. Кроме того, работник обязан соблюдать личную гигиену при использовании СИЗ, информировать работодателя об обнаруженных дефектах и, конечно, возвращать СИЗ при увольнении.

Денис Прядунов ободрил работодателей, у которых от такой информации может обостриться аллергия на лишился затраты: все вложения вернутся — и дело не только в избавлении от возможных штрафов за нарушения в части обеспечения людей СИЗ; помимо этого, снабженный чистыми, ухоженными СИЗ и спецодеждой работник и трудинется будет с высокой отдачей, чувствуя заботу родной фирмы.





# Новая техника от проверенных дилеров



Узнайте  
подробнее

12+ Реклама. Рекламодатель: ООО "КЕХ еКоммерц", ИНН 7710668349. Подробнее о проверке дилеров на <https://support.avito.ru/sections/460?articleId=2025>. Подробнее об отметке «Наличие проверено» на <https://support.avito.ru/sections/466?articleId=3485>.