Издается  
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

# Строительная Газета

ГЛАВНЫЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ  
ПАРТНЕРМИНСТРОЯ  
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№41 (10866) 7 ноября 2025

## Предотвратить «идеальный шторм»

**Российские цементники  
договорились, какие меры  
помогут навести порядок  
на рынке и эффективно  
поддержат отрасль**

Алексей ЩЕГЛОВ

В рамках XXVII Международного строительного форума «Цемент. Бетон. Сухие смеси» 30 октября прошел организованный «Стройгазетой» круглый стол «Варианты развития рынка цемента, бетона, сухих строительных смесей. Основные тренды и вызовы», на котором спикеры представили свои оценки состояния конкурентной борьбы на рынке цемента, обсудили возможные сценарии развития ситуации и предложили ряд решений по предотвращению дальнейшего спада производства продукции в цемпроме и смежных отраслях.

### Тучи сгущаются



По сложившейся традиции, с оценкой текущего состояния и перспектив цементной отрасли и рынка выступил исполнительный директор СМ ПРО Евгений Высоцкий. По его сло-

вам, анализ показывает, что в предстоящий период события будут развиваться по пессимистичному сценарию, потребление цемента продолжит снижаться. Ранее вице-премьер Марат Хуснуллин заявил, что к 2027 году ввод жилья может сократиться на 30%. Исходя из этого, следовало ожидать падения производства цемента с 66,5 млн тонн в 2024 году до 52,8 млн в 2027-м. Но не далее как в сентябре макроэкономические прогнозы госведомств существенно ухудшились, следовательно, можно обоснованно предполагать более резкое сокращение производства цемента, что ставит производителей в сложное положение, так как уже сегодня профицит мощностей в цемпроме, по оценке СМ ПРО, составляет 32,5 млн тонн и продолжает нарастать. Одновременно практически по всему периметру границ РФ усиливается давление импорта. «Только в Северо-Кавказском федеральном округе потребление превосходит имеющиеся мощности, в остальных округах имеется их существенный профицит», — сообщил Евгений Высоцкий.

с. 8-9



RUSSIA.RU

Оксана САМБОРСКАЯ

В Национальном центре «Россия» в конце октября состоялась стратегическая сессия «Платформа будущего: 100 проектов России. Строительство» с участием зампреда правительства РФ Марата Хуснуллина. Мероприятие было посвящено реализации нового курса пространственного развития страны. Его центральным элементом является национальный проект «Инфраструктура для жизни», нацеленный на комплексное улучшение условий жизни граждан.

### Поворот на Восток

«Мы примерно год назад утвердили Стратегию пространственного развития, которая определяет, как страна будет развиваться до 2030 года и с перспективой до 2036-го», — с этих слов Марат Хуснуллин начал свое выступление. Причина пересмотра приоритетов известна — изменившиеся геостратегические интересы. «Если раньше мы большую часть экономики ориентировали на Запад, то сейчас этот гигантский исторический рынок для нас закрылся. А раз он закрылся, соответственно, мы должны ориентироваться на новые направления», — напомнил вице-премьер. Теперь фокус —

## Страна на стройке

**Опорные населенные пункты  
и новые дороги меняют Россию**

на Восток, а внутри страны стоит сложнейшая задача сбалансированного развития 89 российских регионов.

Ключевым элементом нового нацпроекта остается жилье. «У нас обеспеченность жильем сегодня меньше 30 квадратных метров на человека. Для сравнения: в странах Восточной Европы — 35, в Германии — 46, в Америке — более 60, в Китае — 41 метр на человека. И поэтому здесь для нас большие перспективы. Жилое строительство — один из основных драйверов развития сегодня», — подчеркнул зампред.

Задача поставлена амбициозная: за ближайшие пять-шесть лет обновить треть жилищного фонда страны, построив 663 млн

кв. метров жилья. «Последние три года мы стабильно превышаем показатель в 100 миллионов квадратных метров в год», — заявил вице-премьер. В 2023 году было введено 110 млн кв. метров жилья, что составляет почти 0,7 кв. метра на человека. Цель — выйти на показатель 0,82 «квадрата» на человека. «При этом нужно понимать, что развитие неравномерно: сегодня 10 регионов строят больше метра на человека, в то время как наименее строящие регионы показывают всего 0,2-0,3 кв. метра в год. Наша задача — добиться более равномерного развития», — сказал Марат Хуснуллин.

с. 4



## Искусственный интеллект и уникальный потенциал территории

Форум БРИКС расставил приоритеты

Светлана СМЕРНОВА

Международный муниципальный форум БРИКС-2025 в Петербурге собрал более 5 500 гостей из 75 стран мира и стал площадкой для диалога о будущем развитии городов — центров экономического роста и нового мирового развития. Как отметил, открывая его пленарное заседание, заместитель начальника Управления президента РФ по внутренней политике Евгений Грачев, современный город является домом для миллионов людей и не может эффективно существовать без передовых решений и технологий, постоянно улучшающих жизнь граждан. Поэтому термины об устойчивом развитии и модернизации из лозунгов превращаются в настоятельное требование времени. По оценкам экспертов ООН, к 2050 году средний уровень урбанизации в мире достигнет 70%. В России это показатель уже превышает 75%, а 16 городов имеют население свыше миллиона человек. Это серьезные возможности и серьезные вызовы для городских служб и систем муниципального управления. По словам Евгения Грачева, вопросам создания комфортной городской среды уделяется особое внимание — к 2030 году в стране планируется благоустроить свыше 30 тыс. общественных пространств. Города стран БРИКС в условиях, когда глобальный центр тяжести смещается на Восток и Юг, стали точками роста



ПРЕСС-СЛУЖБА БРИКС

нового мира, в основе которого сотрудничество, а не конкуренция.

### В лидерах цифровых технологий

«Москва находится в лидерах по апробации передовых технологий, которые затем становятся частью повседневной жизни горожан», — отметил председатель Мосгордумы Алексей Шапошников. В столице реализуются более ста проектов с использованием искусственного интеллекта, а сам город становится удобным, комфортнее и безопаснее. В 2023 году в рейтинге ООН Москва заняла первое место среди мировых мегаполисов по уровню оказания электронных услуг населению, сегодня уже более 420 государственных и муниципальных услуг оказываются в цифровом формате — благодаря внедрению электронных услуг москвичи экономят 100 млн часов. Внедрение инноваций требует и актуализации законодательства. Так, например, «цифровой двойник» города помогает получить подробные

сведения обо всех проектируемых объектах столицы. Вся информация собирается различными департаментами, цифровизируется, и продукт позволяет быстро принимать стратегические решения и, самое главное, прогнозировать развитие, чтобы определить необходимое количество объектов. «Мы должны не просто реагировать на эти изменения, а быть на шаг впереди. Поэтому для нас важно обмениваться с другими городами лучшими законодательными решениями, помогая адаптироваться к новым вызовам. По инициативе Московской городской Думы было создано парламентское движение столиц стран БРИКС. К движению присоединились столичные города трех континентов: Аддис-Абеба (Эфиопия), Гавана (Куба), Кампала (Уганда), Минск (Белоруссия), Пекин (КНР), Тегеран (Иран) и Цанне (ЮАР). По словам Алексея Шапошникова, это площадка обмена лучшими законодательными практиками и координации творческой деятельности.

**Инфраструктура должна быть «умной»** По мнению губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко, развитие инфраструктуры городов невозможно без цифровых решений и важно, чтобы эта инфраструктура была «умной», комфортной и безопасной. Поэтому, когда речь идет об «умных» городах, надо думать прежде всего о тех, кто в них живет. Нельзя говорить о цифровизации только одной отрасли — должна быть выстроена единая цифровая платформа, включающая и транспорт, и ЖКХ, и экологию. «Людам важны и «умное» освещение, и интеллектуальный учет расходов ЖКХ, и доступ в интернет в общественных зонах, и возможность зарядить мобильный телефон, сидя на обычной скамейке», — отметил Александр Дрозденко. Сегодня цифровыми услугами в регионе пользуются около 2 млн человек, а сближение «цифры» и человека должно быть на пользу власти. «Важно, чтобы управление регионом или городом опиралось на честную информацию», — отметил губернатор.

### На первом месте — человек

Президент индийской компании Cosmos Group Анил К. Агарвал (Anil Kumar Agarwal) рассказал, что сегодня в объединении БРИКС уже 15 членов, на которых приходится более 30% мирового ВВП. Общая цель объединения — построение стабильного и благополучного будущего для Бразилии, России, Индии, Китая, Южной Африки и всех стран-партнеров, будущего, основанного на принципах равноправного сотрудничества и стратегического партнерства.

Президент AIM Global Foundation (ОАЭ) и член Оргкомитета Международного муниципального форума БРИКС шейх Давуд Ал Шезави (Dawood Al Shezawi) отметил, что для развития муниципалитетов сегодня важны мощь искусственного интеллекта и уникальный потенциал каждой территории.

Подводя итоги встречи, сопредседатель Всероссийской ассоциации развития местного самоуправления Ирина Гусева подчеркнула, что в век цифровизации важно прежде всего остаться человеком, служить человеку, чтобы такие ценности, как вера, надежда, любовь, семья, были незлыбемы.

ченными возможностями, к общему перечню производимой продукции, в отношении которой планируется повышение НДС, окажет негативное влияние на доступность решений по созданию безбарьерной среды. В то же время, применение пониженной ставки НДС даст возможность уменьшить стоимость этой продукции для покупателя и сделает лифты и подъемники более доступными как для жителей многоквартирных домов (МКД), так и для пользователей объектов социальной инфраструктуры. Тем самым будет стимулирован спрос на эти виды изделий, а также окажется проще реализовывать программу «Доступная среда», региональные программы капремонта в МКД, региональные планы по приведению лифтов в соответствие с требованиями Технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011) до 2030 года.

Учитывая социальную значимость вертикального транспорта в обеспечении качественной среды для населения в МКД и объектах социально-бытового назначения, в том числе в больницах, госпиталях и санаториях, в ЕЛА считают необходимым в отношении ряда подъемных устройств применить пониженную ставку НДС в размере 10%. «Ассоциация просит правительство рассмотреть такую меру в отношении пассажирских лифтов «бюджетных» категорий (со скоростью 1 м/сек, грузоподъемностью до 1 200 кг), малых грузовых лифтов (со скоростью до 0,5 м/сек), а также всех подъемных устройств, предназначенных для инвалидов (платформы вертикальные, наклонные, ступенькоходы», — заявил «Стройгазете» президент ЕЛА Олег Никандров.

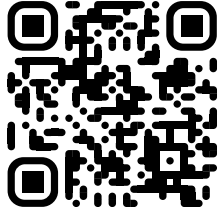
## Вопрос социальной мобильности

Льготная ставка НДС поможет сохранить производство подъемников для уязвимых категорий населения

жили ее до конца, утвердив весьма обширный перечень товаров, подлежащих налогообложению по сниженной ставке НДС в 10%. Прежде всего в него входит социально значимая продукция, включая отдельные категории детской обуви, некоторые продукты питания, а также изделия, связанные с образованием, наукой и культурой, ряд медицинских товаров и т. д.

Подъемных устройств в этом перечне нет. Но, пожалуй, сложно представить более социально значимые массовые виды оборудования, чем лифты, особенно те из них, которые предназначены для перевозки маломобильных категорий граждан. Исходя из этого, в ЕЛА считают, что отнесение лифтового оборудования, в том числе всех подъемных платформ для людей с ограни-

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



ПРЕСС-СЛУЖБА ИСИ ВИНЗАВОД



НАТАЛИЯ МОШНИНА

## Город как холст

На столичном «Винзаводе» открыли уличную выставку «Городская ось»

Оксана САМБОРСКАЯ

В московском Арт-Квартале начала работу новая масштабная выставка уличного искусства «Городская ось» — уже восьмой проект в рамках инициативы НЕТСТЕН, которую вот уже несколько лет реализуют ЦСИ «Винзавод» и Москомархитектура, превращая городские стены в легальные и полноценные выставочные пространства.

Оксана САМБОРСКАЯ

В Москве дан старт трем ключевым событиям в мире архитектуры и дизайна. В выставочном комплексе «Гостиница Двор» 4 ноября торжественно открылись XXXIII Международный архитектурный фестиваль «Зодчество. Россия», IX Международный фестиваль «НАША ШКОЛА» и VIII Всероссийский архитектурный фестиваль «ЛУЧШИЙ ИНТЕРЬЕР». Это масштабное объединение профессионалов проводится Союзом архитекторов России при поддержке правительства Москвы, Министерства строительства и ЖКХ Российской Федерации и Москомархитектуры и задает вектор развития всей отрасли.

Тема фестиваля «Зодчество» в этом году — «НА ГРАНИ» — была выбрана его куратором Тиграном Бадаляном не случайно. По его мнению, все лучшие архитектурные произведения рождаются именно на грани: между возможным и невозможным, традиционализмом и новаторством, искусством и технологией. Эта провокационная тема стала лейтмотивом не только дискуссий, но и всех выставочных проектов, побуждая участников к смелым экспериментам и переосмыслению роли архитектора.

**Торжественная церемония открытия: новый бренд и глобальные амбиции**

Церемония открытия, состоявшаяся в День народного единства, стала событием, подчеркнувшим консолидацию архитектурного сообщества. С подробной и воодушевляющей речью выступил президент Союза архитекторов России Николай Шумаков. Он привел впечатляющие цифры: в этом году на объединенных площадках фестивалей представлено более 600 современных проектов и построек, а свои экспозиции презентуют 16 субъектов страны.

Особое внимание Николай Шумаков уделил стратегическому ребрендингу главных архитектурных форумов. «Зодчество» теперь носит гордое название «Зодчество. Россия», Best Interior Festival стал «ЛУЧШИМ ИНТЕРЬЕРОМ», а Build School — фестивалем «НАША ШКОЛА». «С этим названием мы впервые отметили День архитектора в его новом статусе профессионального праздника, официально признанного в России», — подчеркнул он.

Говоря о будущем и масштабе события, Николай Шумаков сделал важное заявление о перспективах проведения фестиваля: «К сожалению, площадь Гостиницы Двора не позволя-

ет три линии перспективы станут инструментом художественного высказывания и соединят конструкцию и воображение, город и зрителя», — отметил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. По его словам, проект НЕТСТЕН делает язык современного искусства доступным в повседневной жизни, а архитекторы, подобно мультипликаторам, проектируют новую реальность прямо в городской ткани.

Куратором нового сезона, сфокусированного на концепции «ОСЬ», выступил известный художественный фотограф и исследователь стрит-арта Алексей Партола. Он предложил трем ярким российским художникам — Андрею Adno, Никите Dusto и Shozy — осмыслить идеи слоистости и перспективы в урбанистическом пространстве.

В результате на стене родилось многослойное произведение, выстроенное по законам трехперспективной системы, как в архитектурной визуализации или анимации. Каждый автор отвечал за свою часть нарратива. Shozy виртуозно работает в стиле «обманка» (trompe-l'œil), создавая иллюзорные изображения, которые буквально втягивают зрителя в свой мир. Никита Dusto в своей работе переосмыслил образ типовой панельной многоэтажки — символ целой эпохи и лейтмотив постсоветского пейзажа. Андрей Adno создал сложную композицию, где ритм задается чередованием строгого «каркаса» перспективных линий и живописной «массы» цветowych полей. Его часть динамична: цветовая гамма плавно перетекает от холодных зеленых оттенков к теплым

розово-лиловым, выстраивая визуальную драматургию со вступлением, кульминацией и развязкой.

«Стена начинает работать как сцена — место, где можно одновременно увидеть и структуру, и образ, и движение, а город открывается в новом измерении — как живое пространство, построенное на пересечении взглядов», — отметил Алексей Партола.

Выставка «Городская ось» — это не просто яркие картины на стене. Это попытка заставить город заиграть новыми красками, а нас, горожан, — увидеть привычные маршруты как живую, постоянно меняющуюся галерею. Познакомиться с ней можно по пути от метро «Курская» к «Винзаводу» и Artplay, где с 2019 года располагается первая в Москве легальная уличная галерея.



VLADIMIR MOSKOWSKI

## Архитектура на грани будущего

В столице прошел международный фестиваль «Зодчество»

ет нам выставить большое количество участников. Красная площадь, думаю, тоже будет претендовать на проведение подобного фестиваля. В настоящее время ведутся переговоры. На следующий год, надеюсь, мы выставимся и на Красной площади». Эти слова обозначили амбициозные планы по превращению фестиваля в событие поистине всенародного масштаба.

С приветствием от лица Минстроя России выступил первый заместитель министра Александр Ломакин, зачитавший поздравление министра Ирека Файзуллина, в котором было отмечено, что фестиваль является ключевой профессиональной площадкой, где рождаются новые идеи и определяются векторы развития архитектуры и градостроительства: «Сегодня мы видим перед собой союз профессионалов. Он объединил архитекторов, строителей, проектировщиков, представителей власти. Этот союз крепнет и приносит реальные плоды».

**Стрит-арт как новая городская политика: проект «Больше НЕТСТЕН»**

Ярким примером того, как современное искусство существует «на грани» с архитектурой и градостроительством, стал спецпроект Москомархитектуры «Больше НЕТСТЕН», подго-

товленный совместно с Центром современного искусства «Винзавод». Этот выставочный проект представляет собой визуальное исследование московского стрит-арта, который превращается из маргинального явления в живой символ и инструмент осознанной градостроительной политики.

Куратор проекта главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов отметил: «Уличное искусство не боится времени. Его сила не в вечности, а в точности попадания в момент. Город — живой организм, и его визуальный язык должен обновляться... Мы хотим, чтобы искусство стало естественной частью городской культуры». Экспозиция, разработанная бюро KRNK, наглядно демонстрирует, как стрит-арт, балансируя на грани между мгновением и вечностью, свободой и системой, становится энергией, оживляющей городское пространство и объединяющей людей».

### От конкурсов до международных выставок

В рамках «Зодчества-2025» были представлены четыре основные программы: конкурсная, деловая, экспозиционная и культурная.

Конкурсная программа объединила сотни участников из разных регионов России — от Калининградской области до Приморья.

В рамках смотров-конкурсов, таких как «Регiónы России», «Творчество молодых архитекторов» и «Храмовая архитектура», были представлены лучшие проекты. Главные награды — «Хрустальный Дедал», «Премия Владимира Татлина» и премия «ЭХО ЛЕОНИДОВА» — были вручены 5 и 6 ноября.

Деловая программа прошла на трех тематических площадках — «ПРОФЕССИЯ», «ТВОРЧЕСТВО», «ИСКУССТВО». В течение трех дней состоялось более 40 мероприятий: панельные дискуссии, круглые столы, мастер-классы и презентации с участием ведущих российских и зарубежных экспертов. Экспозиционная программа поразила своим разнообразием. Помимо кураторских спецпроектов, таких как «Больше НЕТСТЕН», особый интерес гостей вызвали международные выставки: Бразилия представила исследование наследия Оскара Нимейера (Oscar Ribeiro de Almeida Niemeyer Soares Filho), Куба — проект «Архитектура героев» о возрождении Гаваны, а Китай — выставку о гармонии традиций и инноваций в архитектуре современной деревни. Присутствие иностранных делегаций подчеркнуло глобальный статус фестиваля. Культурная программа включала в себя архитектурные прогулки по Москве, позволившие их участникам увидеть, как современная архитектура и искусство, в том числе и стрит-арт, интегрируются в исторический контекст города.

**Архитектура как ответ на вызовы времени**

Фестиваль «Зодчество» уже более 30 лет является платформой для профессионального диалога, демонстрации достижений и поиска ответов на самые актуальные вопросы. В 2025 году, объединившись с фестивалями «НАША ШКОЛА» и «ЛУЧШИЙ ИНТЕРЬЕР», он бросает вызов самому понятию архитектуры, предлагая задуматься, на грани с чем она находится сегодня — с технологией, природой, историей или, как показал проект «Больше НЕТСТЕН», с динамичным уличным искусством.

Как заявил Тигран Бадалян, «только мы, архитекторы, можем осознать и ощутить эти нюансы, только мы можем балансировать на грани, рисковать, провоцировать и воплощать мечты». «Зодчество-2025» — это не просто фестиваль, а мощный импульс для развития всей отрасли, стартовая площадка для смелых идей, которые в скором времени должны превратиться в жизнь, и заявка на то, чтобы в будущем занять главную площадь страны.



ОТРАСЛЬ

с.1

Значительный вклад вносит индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), объем которого впервые превысил 62 млн кв. метров. «Изначально, пять лет назад, мы планировали, что доли ИЖС и многоквартирного жилья будет примерно равны. Но развитие инфраструктуры, появление новых ипотечных продуктов, активная работа глав регионов по выделению земельных участков, а также последствия пандемии, когда многие люди захотели жить в своем доме на земле, — все это подтолкнуло рост ИЖС, — пояснил вице-премьер. — Если мы не будем поддерживать этот тренд и закладывать успех на следующие три-пять лет, впоследствии может произойти спад».

Несмотря на все сложности, включая санкции и высокую ключевую ставку Центробанка, отрасль не просто выживает, а показывает рост. «Мы живем в системе постоянного приспособления к существующим условиям. Качество управления зависит от того, насколько быстро мы умеем приспосабливаться к тем изменениям, которые происходят сегодня в мире, внутри нашей страны», — отметил Марат Хуснуллин. Важную роль в этом играют еженедельные селекторные совещания с губернаторами, которые проводятся стабильно на протяжении последних пяти лет и позволяют оперативно реагировать на вызовы.

Яркой иллюстрацией того, как общестратегические установки воплощаются на местах, стал опыт Омской области, представленный губернатором Виталием Хоценко. Его регион, переживший серьезный спад после экономического кризиса 2008 года, сегодня демонстрирует впечатляющие результаты. «Восьмой год подряд мы показываем рост. В прошлом году построили порядка 870 тысяч квадратных метров жилья — таких объемов не было 17 лет. В этом году планируем перешагнуть отметку в 900 тысяч», — подчеркнул губернатор.

Секрет успеха, по словам Виталия Хоценко, кроется в комплексном подходе. Ключевым инструментом стал созданный Архитектурно-градостроительный совет, который ежемесячно рассматривает крупные проекты. Замыслы, получившие «зеленый свет», проходят согласования в ускоренном порядке. Пересмотр устаревших нормативов позволил сделать проекты рентабельными и привлечь в регион федеральных застройщиков.

Результатом этой работы стали 10 масштабных инвестиционных проектов объемом свыше 2,3 млн кв. метров. «Инвесторы безвозмездно передают региону или муниципалитетам от 5 до 7% построенного жилья и за свой счет возводят социальные объекты», — отметил губернатор. По соглашению в области будет построено 5 новых школ, 15 детских садов и 4 совмещенных образовательных учреждения.

Главным же результатом стало изменение демографической тенденции. «Впервые за три десятилетия у нас за полугодие — миграционный прирост в 501 человека, — сообщил Виталий Хоценко. — Мы считаем, что именно качественное жилье вносит существенный вклад в эту задачу».

2 160 точек роста

Стратегическим ответом на вызовы пространственного развития стало решение сконцентрировать усилия на точках роста. В рамках нацпроекта определено 2 160 опорных населенных пунктов. «Когда мы стали обсуждать стратегию пространственного развития, то вместе с экспертами было принято решение определить приоритеты — откуда и появились 2 160 опорных населенных пунктов, которые выбирали сами губернаторы», — пояснил Марат Хуснуллин. Генеральный директор ППК «Фонд развития территорий» Василий Кулызин добавил, что подбор происходил с учетом максимального синергетического эффекта: в список вошли крупные агломерации, райцентры, а также пункты, имеющие стратегическое значение для обороны страны.



Страна на стройке

Цель — повысить качество жизни в этих населенных пунктах на 30% к 2030 году, что будет оцениваться по 16 показателям — от состояния дорог и жилья до обеспеченности социальными объектами. «Это не означает, что те граждане, кто не проживает в опорных населенных пунктах, останутся без внимания государства, — заверил Василий Кулызин. — Один из важных компонентов — это связанность». Таким образом, развитие опорного пункта потянет за собой и окружающие территории.

Примером хорошей работы в сложных условиях стал опыт Архангельской области. «С точки зрения пространственного развития Архангельская область — очень непростой субъект: огромная территория с небольшим населением», — отметил ее губернатор Александр Цыбульский. Регион поделил 26 опорных пунктов из более чем 4 000 населенных. «В этих 26 населенных пунктах проживает 77% населения области, поэтому подавляющее большинство жителей должны на себе ощутить улучшение качества жизни», — заявил он.

По словам Александра Цыбульского, основополагающих принципов отбора всего два: наличие точки социально-экономического роста и положительный демографический прогноз. «26 опорных населенных пунктов — это драйверы роста. Дополнительная прибыль от реализации проектов будет распределяться на основную территорию», — подчеркнул губернатор. В программу развития вошло около 700 мероприятий — от строительства инженерных сетей до возведения социальных объектов.

Транспорт как драйвер

Создание современной транспортной инфраструктуры стало ключевым элементом Стратегии пространственного развития России. Экономический эффект от строительства дорог вице-премьер проиллюстрировал китайской поговоркой: «Хочешь быть богатым — построй дорогу».

Значимых результатов удалось достичь благодаря реализации нацпроекта «Безопасные качественные дороги», в рамках которого построено на 25 тыс. километров дорог больше запланированного. Однако настоящим прорывом стало создание высокоскоростных магистралей. «Мы выстраиваем ремонт и строительство по принципу развития транспортных коридоров, и ключевое для нас направление «Запад—Восток» — это трасса от Санкт-Петербурга до Владивостока, — сообщил Марат Хуснуллин. — Сейчас мы дошли до Екатеринбурга, что означает возможность проехать от Санкт-Петербурга до уральской столицы по дороге первой категории без единого светофора с разрешенной скоростью 130 километров в час».

Отраслевые эксперты подтверждают значимость новых транспортных проектов. Председатель правления ГК «Автодор» Вячеслав Петушенко привел конкретные цифры: «Трассу М-12 мы построили вовремя — и как строители, и с точки зрения логистических изменений в стране. Всего за год по новой трассе из Москвы в Казань стало ездить больше машин, чем из Москвы в Петербург». Среднее расстояние перевозки груза по М-12 составляет 332 километра против 151 километра в среднем по стране, а путь от Омска до Санкт-Петербурга сократился на 16 часов.

Регионы уже ощущают положительный эффект от новых магистралей. Губернатор Свердловской области Денис Паслер отметил: «Для Урала трасса М-12 — это новый инфраструктурный фарватер, по которому будет двигаться экономика». Благодаря интеграции с Транссибом и другими магистралями в Екатеринбурге формируется крупнейший логистический хаб страны. Через 10 лет мощность обработки грузов здесь планируется довести до 30 млн тонн, а инвестиции в логистику уже сегодня составляют более четверти всех вложений в экономику области.

Культура и образование как точки притяжения

Параллельно с решением утилитарных задач по строительству жилья и дорог в России реализуется масштабная программа по созданию знаковых объектов культуры и образования. Эти проекты формируют среду для будущих поколений и становятся новыми центрами притяжения в регионах. «Мы строим четыре больших культурно-просветительских центра в Севастополе, Кемерове, Калининграде и Владивостоке, — сообщил Марат Хуснуллин. — Пользователями этих объектов будут ведущие федеральные учреждения: Государственный академический Марининский театр, Третьяковская галерея, Государственный Эрмитаж».

Среди уже реализованных проектов вице-премьер выделил полное восстановление Консерватории имени Н. А. Римского-Корсакова в Санкт-Петербурге и новое здание Третьяковской галереи в Москве.

Ректор Санкт-Петербургской консерватории Алексей Васильев поделился впечатлениями от реконструкции: «Чрезвычайно важно было не потрещать тот дух консерватории, который в ней жил все эти годы». Он отметил воссоздание домовых церкви с реставрацией 95% утраченных росписей. «Сегодня консерватория выглядит как абсолютно современный функциональный комплекс, сохраняя облик старейшего российского музыкального образовательного учреждения», — сообщил Алексей Васильев.

Социальную миссию таких объектов подчеркнул генеральный директор ППК «Единый заказчик в строительстве» Карен Оганесян: «Новые корпуса Третьяковской галереи, Музея Мирового океана в Калининграде, создаваемая сеть кампусов мирового уровня становятся точками притяжения как для жителей этих городов, так и для всей страны». Особое внимание он уделил федеральной программе кампусов, позволяющей молодежи получать качественное образование в своих регионах.

ТИМ

Из России с любовью

Эксперты обсудили тонкости технологического трансфера



Сергей ВЕРШИНИН

Многие российские разработчики готовы осваивать зарубежные рынки благодаря повышению зрелости отечественного программного обеспечения (ПО), которое становится все более конкурентоспособным. Российский IT-сектор демонстрирует рост, подталкиваемый отечественными вендорами задуматься о выходе на рынки других стран; это направление активно поддерживают власти страны. Тему экспорта и международного сотрудничества в сентябре обсуждали на Kazan Digital Week 2025.

Знатоки на Волге

Не прошло и месяца, как в Нижнем Новгороде состоялся VI Международный внешнеэкономический научно-практический форум, куда съехались более 500 представителей бизнеса, чиновников и разработчиков из России, стран Азии и Ближнего Востока, чтобы обсудить, как правильно организовать технологический трансфер и почему важно учитывать менталитет партнеров. 21 октября эксперты собрались на сессию «Цифра без границ: инвестиционный аспект», которую организовал издательский дом «Коммерсантъ».

Почему мероприятие проходило именно в Поволжье, стало понятно из выступления министра цифрового развития и связи Нижегородской области Александра Синелобова. Во-первых, регион четыре года подряд занимал третье место по уровню развития индустрии разработки программного обеспечения. Во-вторых, область на первом месте по

размеру выручки IT-компаний в пересчете на одного сотрудника. И в-третьих, она признана лучшей по уровню мер поддержки бизнеса в сфере информационных технологий.

«IT-сфера чувствует себя уверенно, продолжает наращивать долю во внутреннем региональном продукте. И одна из наших задач — трансфер технологий на территории Нижегородской области, что позволит усилить развитие других отраслей экономики и повысить благосостояние людей», — рассказал Александр Синелобов.

Технологический трансфер в регионе развивают, реализуя три направления: создание комфортных условий для бизнеса, подготовка кадров и помощь в поиске заказчиков. Одним из примеров такой помощи как раз и стала организация VI Международного внешнеэкономического научно-практического форума, где вендоры могли познакомиться с потенциальными заказчиками. Только на сессии «Коммерсанта» очно и онлайн присутствовали разработчики из Сербии, Индии, торговые представители России на Кубе и в Бразилии.

Стартапам уже тесно

Еще несколько лет назад российский рынок IT ориентировался на Европу, сегодня же он сменил вектор из-за санкций и геополитической ситуации. Благодаря ограничениям многие продукты стали развиваться своим путем, а не копировать западные решения.

«На российском рынке сейчас очень высокая конкуренция по многим сегментам, и те же стартапы чувствуют себя неуютно. Это подталкивает их двигаться в сторону трансфера технологий и развития именно на гло-

бальных рынках», — заявил директор технологической практики «Технологии доверия» Юрий Швыдченко. Модератор дискуссии, продюсер издательского дома «Коммерсантъ» Юрий Праслов заметил, что «завоевание мира» — довольно дорогое удовольствие: желающим продавать свой программный продукт нужно нести расходы на обучение сотрудников и представительства за рубежом. О другом подходе рассказала заместитель главы представительства группы компаний «СиСофт» в Нижнем Новгороде Мария Субботина. Речь идет о комплексном трансфере, когда передаются не отдельные программные продукты, а комплексные решения для реализации крупных строительных инвестиционных проектов за рубежом.

«Комплексная система Model StudioCS состоит из 17 программных продуктов. Когда мы хотим добавить что-то новое к нашему продукту, мы не покупаем другие решения — мы разрабатываем все самостоятельно на той же платформе, на которой работаем. Нашими заказчики: «Роснефть», «Транснефть», «Газпром», «Росатом», «Еврохим», — рассказала Мария Субботина. По ее словам, данное ПО используется и для гражданского строительства. Например, при возведении кампуса в Бурятии или при создании информационной модели аэропорта в Сухуме. Есть опыт реализации проектов информационного моделирования в странах Средней Азии, а также планы по выходу и на другие зарубежные рынки.

Окно в Европу

Юрий Праслов был впечатлен не только стратегией технологического трансфера, но и цифрами на слайде в презентации: в 2022–2024 годах рынок инженерного ПО вырос с 23 до 34 млрд рублей, а в 2025–2032 годах прогнозируется прирост до 66 млрд.

«Мы показали значительный рост именно из-за спроса, который возник на технологии информационного моделирования для реализации технологического суверенитета», — добавила Мария Субботина, отметив, что программный продукт ГК «СиСофт» уже предлагает максимально расширенный функционал. С ней согласился Юрий Швыдченко, который добавил, что зрелость российских программных продуктов повышается, софт начинает опережать те решения, которые использовались в России до сих пор. По его словам, на рынке стран СНГ ключе-

вую роль играет стоимость, поэтому там востребованы российские вендоры.

Помимо ближнего зарубежья, наши компании готовы осваивать рынки Азии и Латинской Америки. И даже осталось окно в Европу, которым может стать Сербия. «Почему Сербия может быть интересна? Там близкий нам народ по менталитету, по отношению к работе, по взаимоотношениям. Сербия имеет давние устойчивые связи по всей Европе, в США и Канаде. Мы предлагаем рассматривать эту балканскую страну как хаб в Европе», — отметил основатель и генеральный директор сербской AtFrame Роман Павлович.

Китайское предубеждение

Вопрос ментальности затронул также основатель и управляющий партнер проекта Руна-IT Иван Макачук, который отметил, что в IT-отрасли назрел интересный парадокс: цифровые решения и искусственный интеллект практически не применяются в компаниях, занимающихся внешнеэкономической деятельностью. Опытные сотрудники вузов «по старинке работают со счетами, калькулятором и листочком бумаги», обладая при этом экспертизой, которой нет у молодых специалистов. Такой подход создает разрыв в цепочке передачи знаний молодым людям, которые пользуются технологиями с рождения. Собственник и генеральный директор ООО «Кели ПромКомплект» Анастасия Цура отметила, что в Китае младшее поколение с уважением относится к старшему, — и этому мы должны поучиться у Поднебесной. Ее выступление также было посвящено ментальным особенностям, которые могут помешать технологическому трансферу и международной кооперации.

«Партнерские отношения между Россией и Китаем так или иначе начинают охватывать малый и средний бизнес. И формула «поставщик—покупатель» изжила себя. Первый принцип — это открытый диалог и намерения, второй — эффективная коммуникация, которая иногда затруднена. Если мы здесь пользуемся каким-то мессенджером, это не значит, что в Китае делают то же самое: там другие законы, другая логика, по-другому устроены продажи, лабораторные исследования и так далее. И Китай, когда отвечает нам на те или иные вопросы, просто не знает, с чем мы сталкиваемся здесь», — рассказала Анастасия Цура.

Домашнее задание

Помимо иностранных рынков, отечественные стартапы могут заработать деньги и дома. По словам директора Центра компетенций «Цифровая экономика», члена Совета по цифровой экономике Совета Федерации России Надежды Суровой, из бюджета выделены средства на реализацию национальных проектов: «Если вы прочитаете госпрограммы на портале, то будете четко понимать, куда инвестирует государство в ближайшие четыре года. Именно здесь будут деньги на стартапы, субсидии на поддержку, на обучение специалистов и подготовку инженерных мощностей».

По ее словам, в прошлом году было выделено 5 млрд рублей, по 200–300 млн на научные разработки в сфере беспилотников для создания прототипов. Из пяти миллиардов была выбрана ровно половина, потому что люди не знали, что речь шла о гражданском назначении: нужно было сделать элемент видеонаблюдения, который применим во многих секторах экономики. Кроме того, государство готово финансово поддерживать отечественный бизнес, который выводит российские технологии на иностранные рынки, резюмировала Надежда Сурова.

Точку в дискуссии поставил председатель Экспертного совета Торгово-промышленной палаты России по цифровизации и развитию проектов Валерий Кардашов, который заверил: иностранные инвесторы готовы вкладываться в перспективные решения, потому что наша страна действительно шагнула далеко вперед в плане развития технологий.



ФОТО ПРЕДОСТАВИЛ ГК «СИСОФТ»



РЕГУЛИРОВАНИЕ



SHUTTERSTOCK/ПОТОКОМ

# Обследовать и отремонтировать

## Создается система технического учета жилфонда

Алексей ТОРБА

О том, как решается задача возобновления полноценного функционирования государственного института технического учета жилищного фонда, шла речь на совещании, которое провел 31 октября заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Александр Высокинский. В своем вступительном слове он отметил, что в последние годы формирование системы технического учета жилфонда активно ведется как на федеральном, так и на региональном уровне власти.

### Полный нормоконкомплект

Более подробно о работе в этом направлении доложила заместитель директора Департамента стратегических проектов Минстроя России Анна Огурцова. Прежде всего она напомнила участникам совещания, что первым шагом в становлении системы технического учета жилищного фонда стало принятие Федерального закона от 27.11.2023 №561-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», вступившего в силу 1 сентября 2024 года. «Этот закон дал право субъектам Российской Федерации по своей инициативе принимать решение о проведении обследования технического состояния многоквартирных домов (МКД). Такое же право есть и у граждан. И самое важное, что на основании таких обследований могут быть внесены изменения в региональные программы капитального ремонта с целью определения более точных сроков проведения ремонтных работ», — отметила представитель Минстроя России. По ее словам, регионы сейчас начинают пользоваться этим правом, но чтобы реализовать его в полной мере, они должны принять семь нормативных актов. Пока что наличие всей необходимой нормативной базы обеспечил 61 регион. «Мы регулярно напоминаем коллегам о необходимости эту работу завершить: уже два года прошло. Нужно эту «нормативку» в субъектах разработать и ввести в действие,

даже если в ближайшее время субъект Федерации сам не планирует инициировать проведение таких работ», — подчеркнула Анна Огурцова. Она рассказала о положительной практике ряда регионов в этой сфере. Например, Чувашская Республика создала бюджетное учреждение — Республиканский центр технического обследования зданий и сооружений при Государственной жилищной инспекции. В Новосибирской области работы по обследованию были организованы силами регионального оператора капитального ремонта, но затраты на обследования будут в последующем возмещаться из средств регионального бюджета уже после их проведения. Значительные средства в региональном бюджете для проведения обследований жилфонда заложил Ханты-Мансийский автономный округ — Югра.

Продолжением этой работы стало принятие Федерального закона от 24.06.2025 №180-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статьи 6 и 7 Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», который вступит в силу с 1 марта 2026 года. Анна Огурцова пояснила, что содержащиеся в нем поправки направлены на построение системы государственного учета жилищного фонда. Его основной идеей стало отражение в электронном паспорте МКД и индивидуального дома всей информации в режиме реального времени.

При этом предполагается консолидация всех данных по техническому учету жилья в системе ГИС ЖКХ. Туда будут дополнительно поступать сведения от Росреестра, органов государственной власти регионов и местного самоуправления, управляющих компаний, институтов развития «ДОМ.РФ» и ППК «Фонд развития территорий», ресурсоснабжающих организаций, региональных операторов капремонта. Таким образом, будет сформирован весь объем данных по каждому дому в стране. Важным дополнением, которое утверждено в этом законе, является обязанность размещения информации о ре-

зультатах эксплуатационного контроля, обследования и государственного мониторинга технического состояния МКД и отдельных элементов строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения и об изменении состава и состояния МКД в период их эксплуатации. Все это закреплено в поправках в Федеральный закон от 21.06.2014 №209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».



Александр ВЫСОКИНСКИЙ, заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера:

**Как подчеркивает Минстрой России, техническое обследование является действующим инструментом качественного планирования капитального ремонта, использования фондов капитального ремонта, сохранности жилищного фонда в целом**

Также закон №180-ФЗ устанавливает полномочия органов государственной власти и субъектов Федерации по определению порядка проведения технического учета, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации, организа-

ции и ведения архива технической документации на объекты госучета. «Мы полагаем, что при организации этой работы регионы могут либо использовать существующие в субъектах органы технической инвентаризации, либо формировать учет на базе имеющейся в регионе организации с госучастием, либо установить иной порядок технического учета, по сути отражающий сам госучет, то есть основывающийся на результатах обследования и мониторинга технического состояния многоквартирных домов», — сообщила Анна Огурцова. По имеющейся у нее информации, сейчас бюро технической инвентаризации в той или иной организационно-правовой форме сохранились в 39 регионах, а остальным субъектам придется рассматривать альтернативные варианты.

В настоящее время разработаны и проходят регламентные процедуры подзаконные нормативные акты, необходимые для реализации закона №180-ФЗ. Среди них два постановления правительства РФ — о государственном учете жилищного фонда в РФ и о наделении органов госкинадзора функцией контроля за поставкой дополнительной информации в ГИС ЖКХ. Кроме того, Минстроем России разработаны три приказа, которыми предусматривается переработка формы электронных паспортов МКД и жилого дома, порядок их формирования и состав включаемой в них информации, конкретизация состава и сроков информации, поставляемой в ГИС ЖКХ. «Согласно плану-графику, подзаконные акты должны быть приняты до 28 ноября этого года, и таким образом у нас будет сформирована вся нормативная база для запуска системы госучета жилфонда», — заверила Анна Огурцова. Также в ответ на поступившее в ходе совещания предложение организовать семинар для регионов и разработать методические рекомендации по применению этих подзаконных актов она сообщила, что после их выхода Минстроем России планируется провести большое разъяснительное мероприятие.

### Облегченный вариант

На совещании отмечалось, что пока инструменты обследования технического состояния МКД начали применять 12 регионов: Воронежская, Кемеровская, Ленинградская, Липецкая, Магаданская, Нижегородская, Новосибирская, Самарская, Тульская области, Приморский край, Республика Чувашия и Ханты-Мансийский автономный округ. Как отметил директор публично-правовой компании «Фонд развития территории» Александр Завертяев, регионы, которые уже сейчас проводят техническое обследование, подтверждают, что техучет сильно влияет на оптимизацию и повышение эффективности программ капитального ремонта.

В то же время, техническое обследование, которое проводится по имеющемуся ГОСТ, — дорогостоящее и сложное как при его проведении, так и при интерпретации полученных результатов. В связи с этим 22 сентября приказом Минстроя России №569/пр был утвержден свод правил (СП) «Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта». Александр Завертяев отметил, что, по сути, этот документ представляет собой облегченный вариант техобследования МКД и его конструктивных элементов. Он определяет процедуру обследования элементов инженерных систем по визуальным признакам на основании таблиц признаков физического износа, его алгоритм достаточно прост и легко поддается автоматизации. Результатами обследования по этому СП являются определение в отношении каждого элемента и инженерной системы МКД физического износа, категории необходимости в проведении капремонта и рекомендаций по составу и срокам проведения работ, что позволяет корректировать программы капремонта по году строительства с точки зрения приоритизации.

РЕГУЛИРОВАНИЕ

### С помощью цифры

К тому, что рассказал о новом СП Александр Завертяев, советник исполнительного директора Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов (АРОКР) Кира Игнатчик добавила, что этот документ принципиально отличается от ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». Новый СП предусматривает четыре категории. Первая из них — это физический износ до 30%, когда капремонт не требуется и следующее техническое обследование необходимо провести через пять лет после выдачи заключения. Вторая категория — физический износ от 31 до 50%, когда капремонт требуется в течение пяти лет после выдачи заключения. В случае установления третьей категории, при которой физический износ составляет от 51 до 65%, капремонт требуется в приоритетном порядке, но в течение трех лет с момента выдачи заключения о проведении техобследования. И, наконец, четвертая категория (когда физический износ превышает 65%) означает, что визуального обследования недостаточно и необходимо переходить к обследованию по ГОСТ 31937-2024.

«Таким образом, результаты технических обследований становятся ключевым элементом системы технического учета жилфонда. Они будут использоваться как для определения корректной очередности проведения капремонта, так и как первый шаг для формирования технического учета жилфонда», — считает Кира Игнатчик. По ее словам, АРОКР выступает за то, чтобы проводились не местечковые обследования домов, которые надо ремонтировать, что называется, здесь и сейчас, а чтобы были обследованы все МКД, которые есть в региональных программах. С учетом масштабности этой задачи проводить техническое обследование необходимо с использованием автоматизированных программных комплексов, которые

впоследствии смогут интегрироваться как с ГИС ЖКХ, так и с региональными информационными системами. С этой целью по инициативе АРОКР был разработан программный продукт для проведения технического обследования, который в настоящее время апробируется в одном из регионов. Он состоит из двух компонентов — мобильного приложения для проведения техобследования и системы, в которой аккумулируются результаты и формируются технические заключения о состоянии МКД.

В дальнейшем, по словам Киры Игнатчик, предполагается утвердить единые стандарты и функциональные требования к специализированным программным комплексам для проведения технического обследования. С этой целью АРОКР взяла на себя обязательство разработать соответствующий ГОСТ в помощь регионам и инициировала его включение в план национальной стандартизации на 2026 год.

Кроме того, АРОКР выступает за то, чтобы автоматизировать не только процесс проведения технического обследования, но и процесс формирования региональных программ по результатам данного обследования с выстраиванием очередности на основании математической модели. «По итогам данной работы формирование программ станет прозрачной, цифровой, управляемой моделью технического учета, которая обеспечит эффективное планирование и реализацию капремонта на основании объективных данных о состоянии многоквартирных домов», — заявила Киры Игнатчик. — Сейчас главная задача состоит в том, чтобы завершить принятие региональных нормативных правовых актов и определить источники финансирования технического обследования».

### На всех уровнях

Первый заместитель председателя Законодательного собрания Свердловской области, вице-президент Национального объединения



SHUTTERSTOCK/ПОТОКОМ

строителей (НОСТРОЙ) Аркадий Чернецкий подчеркнул, что закон №561-ФЗ позволяет определять последовательность проведения капитальных ремонтов в зависимости от технического состояния зданий и сооружений, а не от даты ввода их в эксплуатацию, как это было до его принятия. Примером использования возможностей, которые предоставляет этот закон, может служить Москва. Особого внимания заслуживает ее система приоритизации при отборе МКД для проведения капремонта в зависимости от факторов, влияющих на их состояние, в том числе износ конструктивных элементов, наличие аварийных участков, нагрузка на инженерные сети. Вице-президент НОСТРОЙ также отметил, что для проведения технического обследования МКД необходимо определить параметры, на которые следует обращать внимание в первую очередь. Кроме того, в соответствии с законом №180-ФЗ надо срочно утвердить порядок технического учета жилфонда, инвен-

таризации, паспортизации и формирования электронного паспорта МКД.

Об актуальности поднятых Аркадием Чернецким проблем свидетельствуют приведенные им результаты технического обследования в Свердловской области 60 МКД за счет жильцов этих домов. Все 60 обследований, проведенных в 2025 году, показали наличие проблем, требующих немедленно решить вопрос о переносе срока капремонта на более близкие даты. Поэтому, чтобы исключить коррупцию при техническом обследовании, по мнению Аркадия Чернецкого, нужно на федеральном уровне разработать максимально конкретную методику проведения такого обследования и не отдавать ее разработку на откуп регионам. «Соотношение региональных и федеральных усилий — это как раз та тема, которая должна решиться в процессе обсуждения в министерствах и ведомствах, в системе исполнительной власти», — заявил вице-президент НОСТРОЙ.

25-27 февраля

УФА 2026  
МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:  
ВК УФАЭКСПО

МЕЖДУНАРОДНАЯ  
ВЫСТАВКА-ФОРУМ

УРАЛСТРОЙ  
ИНДУСТРИЯ

Выставка «ПроНедвижимость»

stroybvsk.ru

По вопросам участия в выставке:  
8 (347) 246-41-93, 246-42-38  
stroy@bvskexpo.ru

По вопросам участия в форуме:  
8 (347) 246-42-81, 246-42-85  
longress@bvskexpo.ru

AIRVent 3—6.02.2026  
Москва, Крокус Экспо

4-я Международная выставка  
оборудования, технологий и услуг  
для вентиляции, кондиционирования  
и холодоснабжения

Получите бесплатный  
билет по промокоду  
STROY

Одновременно и на одной площадке  
с крупнейшей в России выставкой комплексных  
инженерных решений для отопления,  
водоснабжения, канализации и бассейнов

3D aquaflame

ИТЕ



## МАТЕРИАЛЫ

**с.1** По его оценке, конкуренция в цемпрое выше, чем практически во всех других сегментах промышленности стройматериалов (ПСМ). Подтверждает это и то, что некоторые заводы вынуждены поставлять цемент на расстояние свыше тысячи километров, в ЦФО его иногда привозят за 2,5 тыс. километров. «Такое происходит явно не от хорошей жизни», — отметил эксперт.

К тому же большое число независимых производителей на рынке не всегда «переходит» в высокое качество продукции. Однако, несмотря на высококонкурентную среду, инвесторы упрямо планируют строительство новых производств. Так, Евгений Высоцкий привел в пример «очередной подход» к строительству Калужского цементного завода — в третий или четвертый раз. По его предположению, вложения в цемпром стали особой «зоной доверия» и инвестор уверен, что цемент всегда будет нужен, а государство всегда будет строить, то есть живет настроением, что пусть сегодня на рынке тучи, но завтра непременно будет солнце. Но с таким подходом есть риск «выкинуть на ветер» десятки миллиардов рублей. Вместе с тем, инвесторы не спешат вкладываться в смежные сегменты, например, в производство теплоизоляции или стройизделий из гипса, хотя в них конкуренция ниже, а входные барьеры для бизнеса ниже. «В этих сегментах настоящие мегаполисы для приложения инвестиций, а в цемпрое вечный бой и беспокойные сны об ускользающих доходах. Так, может быть, дело не в экономике, а в психологии?» — констатировал Евгений Высоцкий.

По его мнению, при производстве цемента сложились условия, когда отрасль не имеет возможности развиваться. Вдобавок значительно усложнилась логистика, выросли в цене газ и электричество, оплата труда, железнодорожные перевозки, повислиось регуляторное давление при крайне высокой ключевой ставке Центробанка. «Все это создает условия для «идеального шторма» в цемпрое — сценария, когда негативные факторы накладываются друг на друга и формируются предпосылки для дальнейшего значительного ухудшения ситуации в отрасли», — заключил Евгений Высоцкий.

#### Планы «не быть» с реалиями

Исполнительный директор Союза производителей цемента «СОЮЗЦЕМЕНТ» (НО «СОЮЗЦЕМЕНТ») Дарья Мартынкина указала, что проектная производственная мощность российских цементных заводов, по данным Союза, составляет 104 млн тонн цемента в год. Иногда можно услышать мнение, что есть избыточные мощности — «какие-то ржавые железки», которые никогда не могут быть запущены в работу. «На это я говорю: «А вы знаете, что в Новосибирской области есть цементный завод проектной мощностью 300 тыс. тонн в год, который работает на списанной печи другого цементного завода? А на Тимлойском цементном заводе в Бурятии запущена печь, до этого «молчавшая», как говорят цементники, 11 лет? Есть и другие примеры. Только сам производитель точно скажет, какую мощность он может дать на своем оборудовании. Проектная мощность способна стать реальной при соблюдении ряда условий, включая четкое и заблаговременное планирование объемов производства с учетом капиталоемкости отрасли», — рассказала она.

Но как раз к планированию возникает много вопросов. Сейчас острая тема для отрасли — предполагаемое строительство цемзавода в Хабаровском крае. Цементная промышленность Дальневосточного федерального округа представляла шесть действующих предприятиями общей производственной мощностью 5 млн тонн цемента в год. При этом емкость рынка составляет не более 4 млн тонн в год, в том

числе в Хабаровском крае — 504 тыс. тонн, с перспективой снижения в ближайшие 2-3 года. Крупнейшим поставщиком Хабаровского края (93%) является АО «Спасск-цемент» мощностью 2,57 млн тонн в год. Оставшуюся потребность обеспечивает Теплоозерский цементный завод мощностью 0,63 млн тонн в год.

Новый цементный завод в любом из регионов ДФО столкнется с проблемой низкой загрузки производственных мощностей, необходимостью работать в убыток, невозможностью выйти на окупаемость. При этом расположение нового завода непосредственно в Хабаровском крае не может считаться конкурентным преимуществом, так как расстояние от потенциального места строительства завода до основного центра потребления (Хабаровск) составляет около 670 км, а расстояние от Новоспасского цементного завода — 540 км, от Теплоозерского цементного завода — 280 км. Таким образом, имеющихся цементных мощностей с лихвой хватает для обеспечения ДФО.

И для обеспечения всех потребностей внутреннего рынка РФ проектных 104 млн тонн в год более чем достаточно. Строительство новых заводов должно учитывать общепромышленные и региональные балансы спроса и предложения. Пока же даже имеющиеся производства работают вполсилы. Средний уровень загрузки российской цементной промышленности за последние 10 лет — 60%. И он снижается не только из-за сжатия внутреннего спроса, но и вследствие быстрого роста импорта цемента из ряда соседних государств. «Рынок падает, и в этом году мы ожидаем завод в Россию не менее 3,7 миллиона тонн цемента — не меньше, чем в прошлом году, соответственно, доля импорта увеличится. А с учетом серых поставок объем импорта будет еще больше», — спрогнозировала Дарья Мартынкина.

В частности, в 2023-2024 годах фиксировался резкий рост количества сертификатов соответствия на цементную продукцию серийного производства, ввезенную из стран, не входящих в ЕАЭС, — Ирана, Турции, Вьетнама и Китая. Аналогичная динамика наблюдается и по количеству полученных сертификатов заводов-изготовителей цемента из этих стран.

Отдельно она рассмотрела ситуацию с иранским цементом: с 2021-го по 2024 год количество сертификатов соответствия, выданных российскими органами на иранский цемент серийного производства, выросло на 180%, число иранских заводов-изготовителей цемента, сертифицировавших продукцию для импорта в РФ, подскочило на 260%, а группа уполномоченных иранскими изготовителями цемента российских юридических лиц, которые будут помогать этой продукции въезжать в нашу страну, расширилась на 172,7%.

По инициативе «СОЮЗЦЕМЕНТА» эксперты Президентской академии (РАНХиГС) провели исследование российской цементной промышленности. Главный вывод по его итогам: любое резкое наращивание импорта приведет к совокупным потерям экономики Российской Федерации. В случае стечения всех неблагоприятных факторов потери в экономике в целом составят до 52,6 млрд рублей в год, в том числе прямые потери государства от недополученных налогов и сборов — до 15,4 млрд рублей в год. «Производство цемента на территории государства в достаточном количестве является необходимым условием его суверенитета, недостатком собственного цемента может стать основанием для внешнего влияния и сдерживающим фактором в развитии страны», — указала Дарья Мартынкина.

По ее мнению, рост импорта происходит прежде всего из-за ценовых преимуществ ввозимого материала: практически все составляющие цены импортного цемента в странах-изготовителях ниже, чем в РФ, в то время как в России продолжают быстро до-



## Предотвратить «идеальный шторм»

рожать газ, уголь, электроэнергия, топливо, растут транспортные расходы и тарифы естественных монополий, уровень зарплат. Оборудование и запасные части дорожают из-за санкций. При этом отечественные цементники не могут влиять более чем на 55% составляющих цены своего продукта. В пользу импортеров курсовая разница.

Одновременно производители цемента в странах, из которых его завозят в Россию, получают немалую поддержку от своих государств, которые выделяют им средства на модернизацию, субсидии на логистику и расширение импорта и т. д.

В этой связи поучительна картина, сложившаяся в цементной отрасли Казахстана, где 16 цементных заводов мощностью 18 млн тонн в год в 2023 году произвели 12,1 млн тонн цемента, то есть имеется огромный профицит собственного продукта. Но в последнее время в страну хлынул импорт: по данным республиканской статистики, только за 8 месяцев этого года завод цемента из Узбекистана увеличился на 600% (до 267 тыс. тонн), из Польши — на 68%, из Турции — на 100%. В результате на рынке Казахстана доля импорта выросла до 8-10% и продолжает увеличиваться (по итогам года ожидается антирекорд в 1,5 млн тонн). На этом фоне в Казахстане заходят китайские инвесторы и вкладываются в строительство дополнительных мощностей; ими уже построено несколько новых заводов, которые ведут свою ценовую политику.

Результатом сочетания этих двух факторов уже стало закрытие цементных заводов АО «АЦИГ», ТОО «Рудненский цементный завод», ТОО «Жамбыл недр», причем это не старые предприятия, они были введены в последние десятилетия, а строительство одного из них даже финансировал госбанк Казахстана — то есть выданные им деньги потеряны. Плюс сейчас еще одно казахстанское предприятие балансирует на грани окончательной остановки, уже не платит

зарплаты. Таким образом можно наглядно видеть, как волна неконтролируемого импорта на фоне строительства избыточных мощностей в этой стране приводит к дестабилизации рынка, разбалансировке спроса и предложения, порождает негативные социально-экономические последствия.

«Такой сценарий ожидает и Российскую Федерацию, если не предпринять проактивных мер, а рост импорта не будет осознан как проблема», — предупредила Дарья Мартынкина.

В целях недопущения ухудшения ситуации в цемпрое в «СОЮЗЦЕМЕНТЕ» предлагают, во-первых, ввести дополнительные пошлины или квоты на цемент, поставляемый из-за пределов ЕАЭС. И хотя это ложный вопрос, работа в этом направлении представителями отрасли ведется. Во-вторых, необходимо ввести автоматическое лицензирование импорта цемента из-за пределов ЕАЭС. В-третьих, следует работать над выравниванием условий конкуренции для цементной промышленности. В-четвертых, необходимо обсуждение на площадке Евразийской экономической комиссии (ЕЭК) текущей ситуации с возможным включением самоограничений на поставки цемента; этот орган мог бы установить правила игры на общем рынке стран Содружества и для импортеров. С коллегами и партнерами всегда можно договориться!

Также в «СОЮЗЦЕМЕНТЕ» считают уместным возвращение ранее отмененных трехпроцентных пошлин на иранский цемент, так как оснований для отмены этой сдерживающей меры в настоящее время «точно нет». Тем паче это надо сделать, поскольку цементные пошлины принесет дополнительные деньги в бюджет. И, наконец, настало время заняться вопросами качества ввозимой на территорию стран ЕАЭС продукции, а для этого потребуются наладить инспекционный контроль за каждой партией цемента на границах государств Содружества, а также ввести институт но-

## МАТЕРИАЛЫ

жением временных издержек, ускорением процесса строительства.

Наталья Стржалковская подробно остановилась на вопросах технологии производства цемента, указав на важность соблюдения требований к помолу, эффективности различных типов сепараторов, гранулометрического распределения частиц и т. д., отметив, что цементники могут ювелирно работать и создавать идеальные цементы для различных типов конструкций, но чтобы выпустить цемент, удовлетворяющий требованиям клиента, нужно иметь грамотный запрос: «Наши цементы используются в дорожном, мостовом, специальном и жилищном строительстве. Для обеспечения долговечности зданий и сооружений, пожалуйста, правильно формулируйте свои пожелания».

Иногда нелишне вспомнить, как удавалось строить долговечные конструкции в прошлом. В этих целях Наталья Стржалковская привела таблицу по минералогии цементов, из которой следует, что содержание двухкальциевого силиката белита (C<sub>2</sub>S), который обычно называют «минералом долговечности», в клинкере российских производителей упало с 11-26% в 1962 году до 4-8% в 2025-м. Соответственно, поэтому с таким трудом приходится ломать хрущевские пятиэтажки, которые были рассчитаны на 25 лет службы.

Увы, существуют риски снижения долговечности конструкций с учетом особенностей современных цементов. В частности, в паспорте цемента одного из конкурирующих производителей РФ содержание двухкальциевого силиката обозначено всего лишь в 2%, поэтому не следует удивляться последствиям его применения для конструкций: бетон может быть прочным, но недолговечным. Иранский, китайский, турецкий цементы — они другие. Поэтому строителям не надо себя уговаривать, что использование более дешевой продукции покрывает будущие издержки. Мы свою страну строим, а не чужую», — подвела черту под эмоциональным выступлением Наталья Стржалковская.

#### Опора на инновации

Таким образом, на рынке действует ряд негативных тенденций, и в случае обострения экономической ситуации положение в цементной отрасли может стать еще сложнее. Как всегда в подобные периоды, выход может быть найден не только при помощи нормативного регулирования и административных мер — необходимо повышать производительность труда в цемпрое и строительстве, шире использовать перспективные материалы и решения.

«Выход из положения — это инновации», — начал свой доклад доктор технических наук, председатель Совета директоров ГК КТБ Алексей Давидков. Он подробно рассказал слушателям о революционных сдвигах в сфере производства ультралегких бетонов на основе пеностеклогранулятов. У этих перспективных бетонов очень широкий диапазон применения — от использования в качестве несущих конструкций до опалубки. А благодаря своей выдающейся плотности и прочности они превосходят многие традиционные материалы и позволяют удешевлять итоговые конструкции, повышая их теплоизоляционные и прочие характеристики.

Алексей Давидков анонсировал запуск в первой половине 2026 года первого в РФ завода по производству пеностеклогранулятов мощностью более 50 тыс. кубометров в год. Продукция будет выпускаться под торговой маркой «Диятек» фирмой ООО «ЗТМ Люкс» для производства легких бетонных конструкций и сухих смесей при научно-техническом сопровождении ГК КТБ. Кроме того, докладчик представил новые виды арматуры и их преимущества для производства бетонных конструкций — высокомодульную композитную на углеволокне и металлическую А550СК.



Свои решения представила на круглом столе и компания «ЭЛКОН», изделия которой в своем сегменте занимают достойные позиции в России уже более 15 лет. Ее региональный директор Егор Сазонов привел сжатый анализ состо-

яния рынка бетоносмесительных установок (БСУ) и рассмотрел специфику и перспективы их использования на ведущих стройках России, дополнив выступление рядом ярких примеров. Так, в России впервые появились всесезонные плавучие заводы компании. В частности, с помощью одного из них в 2024 году был введен в эксплуатацию мост в Самарской области, бетон для его возведения поставлялся прямо с барж, на которых размещались установки компании «ЭЛКОН»; эта практика будет продолжена. Сейчас реализуется масштабный проект по строительству мостового перехода через Лену; оборудование, с помощью которого его возведут, уже смонтировано. Мощный полностью завод «ЭЛКОН» для этой стройки аккумулирует практически все передовые наработки компании. «Надеюсь, фотографии нового моста мы получим в следующем году», — заявил спикер.

Следующий пример эффективного подхода — оснащение современным оборудованием завода объемно-блочного домостроения в Республике Чувашии. На этом объекте «ЭЛКОН» запустил в работу две всесезонные бетонные установки производительностью 90-120 кубометров керамзитобетона в час. «Ключевая особенность данного проекта — объединение двух заводов в единую линию подачи», — рассказал спикер.

Также компания активно участвует в программе регионального дорожного строительства. Причем все шире используется технология использования тяжелых бетонов для асфальтобетонных дорог. Их прокладка в настоящее время активизировалась в Саратовской области и ряде других регионов. Для таких проектов как раз идеально подходят новые 150-е заводы «ЭЛКОН», так как они обладают мощным приводом для производства тяжелого бетона и имеют широкий шифер, что обеспечивает его быструю выгрузку в самосвалы, у которых коэффициент загрузки составляет 0,7, а не 100% как у миксеров. Также БСУ компании оказались незаменимыми при замене взлетно-посадочной полосы и других сооружений аэропорта Норильска. «Ведется работа по превращению установок «ЭЛКОН» для этого проекта во всесезонный завод, чтобы вести работы и в зимний период», — рассказал Егор Сазонов.

Всего за 15 лет работы на российском рынке компаний «ЭЛКОН» было смонтировано более 1,5 тыс. бетонных заводов. Производитель продолжает развивать спектр своих возможностей. В частности, «ЭЛКОН» стал участником крупного инвестпроекта в Самарской области по изготовлению ключевого оборудования для цемпрама (силосов и т. д.), для чего уже закуплены и запущены в работу четыре робота-сварщики KUKA, токарный станок с ЧПУ, аппарат лазерной резки. «В ближайшем будущем мы там начнем строить новый производственный корпус площадью 16 тыс. кв. метров, который будет оснащен самыми современными технологиями», — сообщил Егор Сазонов.

По общему мнению участников круглого стола, дискуссии на нем оценки и составляющая дискуссии подтвердили, что российская цементная отрасль обладает существенным запасом прочности. Но даже такое «богатство» здоровьем можно «утратить». Поэтому необходима скорейшая реализация актуальных защитных мер, о которых говорилось в обсуждениях. Цементный рынок нуждается в наведении элементарного порядка — тогда любой кризис и спад потребления способны стать стартом для нового витка модернизации отрасли. Тем более, что перечень инноваций по обеспечению ускоренного развития цемпрама весьма широк.

тификации органов по оценке соответствия цемента. «Если мы реализуем все эти меры, то на рынках ЕАЭС будет гораздо больше порядка», — заключила Дарья Мартынкина.

#### Утраченная долговечность



Более подробно вопросы качества цемента были рассмотрены в докладе руководителя департамента по техническому маркетингу ЦЕМПРОСа Натальи Стржалковской. Она отметила, что представители отечественной цементной отрасли проблема притока импорта тревожит не только и не столько с точки зрения ценовой конкуренции, в условиях которой работающие на рынке российские компании давно привыкли существовать, — большее беспокойство вызывают свойства ввозимой продукции. И тут нужно понимать, что импортный цемент, когда речь идет о продукции из Беларуси и Казахстана, с которыми у России общая нормативная база, а у вьетнамского, иранского, китайского цементов, объективно отличающихся от российского, ввиду того, что нормативы по его производству в зарубежных странах другие. Это не означает, что импортный цемент некачественный, важно отметить, что свойства таких цементов соответствуют иным региональным условиям и требованиям локальной строительной отрасли. Опытные строители это прекрасно знают и никогда не применяют более дешевой иранский или турецкий цемент в чистом виде, чаще используется смесь с российским. Именно так полученное вяжущее становится похожим на цемент, с точки зрения тех, кто его использует.

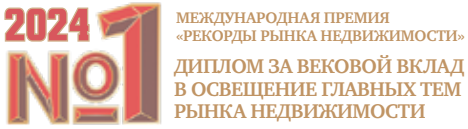
При этом запрос на качественный цемент на российском рынке различается в зависимости от нужд клиента и сегмента потребления. Качественный цемент для перевалки и фасовки (20% потребления в РФ), например, условный ЦЕМ I 42,5Н, может отличаться от цемента с таким же названием, качество которого является превосходным для производства бетона (26% потребления), ЖБИ, ЖБК и других изделий (28%), но считается недостаточным по каким-то конкретным параметрам для производства сухих смесей (6%), строительства инфраструктуры и промышленных объектов (2%). «Качество качеству рознь, хотя цемент для разных видов работ может называться одинаково», — подчеркнула Наталья Стржалковская.

Кризис и нехватка средств у потребителей, считает она, негативно влияют на структуру потребления цемента. В настоящее время на портландцемент без минеральных добавок приходится 67% рынка, а на портландцемент с добавками 33%. И, как всегда в тяжелые времена, доля чистого цемента растет. Это происходит по вполне понятным причинам. Свою отрицательную роль в этом процессе играет низкое качество инертных материалов, склонность к использованию дешевых малоэффективных модифицирующих добавок для бетонов, недостаточная квалификация технологов, отсутствие заводской лаборатории и оборудования и т. д. Соответственно, востребован больше чистоклинкерный цемент, так как он наносит минимальный вред при неумелом или неэффективном использовании.

В своем докладе представитель крупнейшего российского холдинга подробно рассмотрела параметры, влияющие на качество цемента. Как известно, свойства этого продукта в первую очередь задаются и управляются основными клинкерными минералами, содержанием гипса, щелочных оксидов и т. д. В частности, кинетика твердения в ранние сроки, которая важна большинству клиентов, зависит от содержания алюминатов и щелочей в портландцементе. В то же время, трещины на конструкциях, возникающие впоследствии, зачастую являются результатом гонки за сни-







ИНФРАСТРУКТУРА



# Безопасность — главный критерий

## На заседании Общественного совета при Минстрое России главным стал вопрос сейсмического строительства

Владимир ТИХОНОВ

В Министерстве строительства и ЖКХ РФ состоялось совместное заседание Общественного совета (ОС) при Минстрое России и Ассамблеи региональных общественных советов в сферах строительства и ЖКХ. В мероприятии, прошедшем под председательством главы Минстроя России Ирека Файзуллина и главы ОС Сергея Степашина, приняли участие аудитор Счетной палаты РФ Наталья Трунова, заместитель секретаря Общественной палаты РФ Владислав Гриб, помощник министра и ответственный секретарь ОС Светлана Кузьменко, глава ППК «Фонд развития территорий» Василий Кулызин, начальник Главгосэкспертизы Игорь Манылов и другие. Два основных вопроса повестки заседания стали обеспечение сейсмической безопасности объектов на сейсмоопасных территориях страны, а также совершенствование механизма технологического присоединения застройщиков к электрическим и газовым сетям.

### Слово министра

Ирек Файзуллин отметил, что стройкомплекс страны находится в режиме реализации первого года нового национального проекта «Инфраструктура для жизни», в структуру которого включено 12 федеральных проектов и который осуществляется Минстроем России вместе с Министерствами транспорта, внутренних дел, финансов. Напроект направлен на улучшение жизни людей, и, безусловно, вопросы сейсмичного строительства, обеспечения безопасности — серьезная тема, которая волнует всех, в том числе в контексте привлечения финансовых источников для решения этих задач.

Министр привел цифры достигнутого на этом направлении за семь лет — в 12 регионах введено в эксплуатацию 42 школы, 32 детских сада, 10 жилых домов, 6 учреждений здравоохранения, 4 объекта культуры, 3 спортивных объекта, 1 котельная. В этом году завершается строительство еще 16 объектов в семи сейсмоопасных регионах. «В целях обеспечения взаимной плодотворной работы мы всегда открыты для любых предложений», — подчеркнул в заключение министр.

### В повестке заседания

Наталья Трунова остановилась на стоимости строительства социальной инфраструктуры. «Вопросы, связанные со стоимостью возведения соцобъектов, с дальнейшей стоимостью их эксплуатации, становятся все более острыми», — отметила она. — Мы видим, что с каждым годом подражается удорожание объектов — и не всегда это удорожание вызвано объективными причинами».



По словам Натальи Труновой, нужно искать пути более эффективного использования бюджетных средств, отпущенных на социальную инфраструктуру. Также она акцентировала внимание на более эффективной и безопасной работе предприятий жилищно-коммунального хозяйства и на вопросах завершения проверки по мероприятиям, осуществляемым в рамках нацпроекта «Оздоровление Волги». Спикер отметила важность экспертного мнения с точки зрения эффективности применяемых технологий, рационального проектирования объектов.

О необходимости правильного и рационального подхода к вопросу подключения объектов строительства к электро- и газовым сетям рассказал президент Национального объединения застройщиков жилья Леонид Казинец. По его словам, многие нюансы выяснились в рамках опроса не только застройщиков и инвесторов, но и тех, у кого возникают проблемы при подключении к инфраструктуре, особенно к электросетям и газу. Проблемы есть не только у строителей и инвесторов, задействованных в строительстве жилья или промышленных объектов: «Даже социальные объекты сталкиваются с тем, что обеспечение электричеством и газом является одной из сложнейших проблем». Иногда это просто административный барьер, а иногда — нечто иное, когда в ходе публичных процедур продается земельный участок под застройку с условной ценой 400 млн рублей, а после подключения всей инфраструктуры совокупная цена поднимается до 2 млрд рублей.

Для решения проблемы подключения к электричеству и газу была создана рабочая группа, получившая более 200 предложений от инвесторов в различные категории недвижимости и на их основе сформированная «дорожная карта», по которой после ее подписания председателем правительства РФ начнется соответствующая работа.

Генеральный директор ООО «Институт геотехники и инженерных изысканий в строительстве» Михаил Богданов отметил, что существует некий момент беспечности: например, за год мероприятия по сейсмоусилению проводятся в лучшем случае на нескольких сотнях зданий, в реальности же требуется проводить усиление от 17 до 40 тыс. зданий. Необходимо как можно скорее утвердить в качестве нормативных карты общего сейсмического районирования; это предложение активно поддерживает Российская академия наук.

### Что делать?

Генеральный директор НИЦ «Строительство» Виталий Крючков напомнил, что НИЦ работает на Камчатке и является той организацией, которой поручено провести изучение последствий землетрясений и выработать рекомендации и заключения. По поручению министра строительства и ЖКХ РФ и в рамках соглашения с руководством Камчатского края с августа команда специалистов приступила в регионе к обследованию зданий. Всего жилой фонд там насчитывает порядка 3 тыс. объектов, из них предварительное обследование, проведенное силами Камчатского края, выявило порядка 800, которые имели видимые повреждения и требовали обследования специалистами НИЦ.

«Ни одно здание не разрушено, ни один человек не погиб», — подчеркнул руководитель НИЦ «Строительство». — Это главный результат тех решений, тех современных нормативов, которые были приняты, и мероприятий по усилению, реализованных за последние годы». Виталий Крючков отметил, что объекты, которые были построены полностью по российским нормам в последние несколько лет, вообще не имели повреждений. Он также напомнил, что с 2022 года по заданию Минстроя России выполнялась научная работа по созданию экспресс-методики оценки сейсмодифицита зданий, и уже по нескольким объектам специалисты НИЦ оценили сейсмодифицит. Необходимо эту работу продолжать, а экспресс-оценку проводить в регулярном формате, доработав ее для принятия уже управленческих решений.

Директор Института вулканологии и сейсмологии ДВО РАН, член-корреспондент РАН Алексей Озеров посоветовал на то, что прежде не было такого строительства, таких высоких сооружений, стремления возводить дома все выше и выше, при том что Камчатка и Курильские острова — это край мощных стихийных бедствий. Этот регион «обречен» на малозатяжное строительство. «Мы должны переводить Камчатку на таунхаусы: вариантов нет», — заявил Алексей Озеров. — Хороший был город Невтегорск, нормально построен. Специалисты отмечали: цемент нормальный, арматура, все было нормально — только землетрясение ненормальное. И ненормальных землетрясений на Камчатке, на Курилах будет больше».

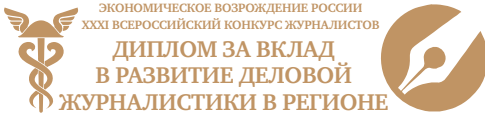
### Готовы ли мы к землетрясениям?

Остроту вопросу безопасности объектов на сейсмоопасных территориях придали землетрясение магнитудой 6,3 балла, произошедшее 25 октября у берегов Северных Курил и Камчатки, а также землетрясение магнитудой 8,8 балла в июле на территории Камчатского края и Сахалинской области, ставшее сильнейшим с 1952 года на территории этих субъектов. «Тема сегодняшнего заседания весьма актуальна и чувствительна для России, потому что есть субъекты страны, расположенные на сейсмоопасных территориях», — отметил председатель Комитета по предпринимательству в сфере строительства Торгово-промышленной палаты РФ Ефим Басин. — Главной задачей является обеспечение безопасности этих регионов».

Он напомнил, что в прошлом столетии на сейсмоопасных территориях СССР и современной России произошло шесть разрушительных землетрясений, когда за считанные секунды полностью были уничтожены жилфонды Алмабата, Ташкента, Спитака, Невтегорска и других городов, погибло около 200 тыс. человек, был причинен колоссальный экономический ущерб. В условиях неизбежности подобных событий необходима объективная оценка безопасности городской застройки, основанная на актуальных сейсмологических и инженерно-сейсмодетермических данных в реальном времени, результатах выявления зон сейсмической уязвимости.

По словам Ефима Басина, необходимы срочные меры по подготовке устойчивости жилищного фонда и других объектов в сейсмоопасных районах к сильным землетрясениям для недопущения катастрофических последствий. Конкретное предложение по выполнению необходимых мероприятий в этой сфере было сформировано в итоговой резолюции XVI Российской национальной конференции по сейсмическому строительству и сейсмическому районированию.

ПРАКТИКА



# Школа для управленцев

## Обмен опытом управления строительным проектом



Первым шагом в формировании системы подготовки будущих руководителей строительных проектов стала трехдневная практическая конференция-семинар «Как управлять строительным проектом: лучшие стратегии, практики и рекомендации», организованная Главгосэкспертизой России и Национальным объединением технических заказчиков и иных организаций в сфере инжиниринга и управления строительством (НОТЕХ). На ее открытии в Центре взаимодействия и коммуникаций в строительстве начальник Главгосэкспертизы Игорь Манылов отметил необходимость перехода к управлению данными для мониторинга процесса строительства с использованием беспилотных систем, искусственного интеллекта и других технологий, подчеркнув, что для Главгосэкспертизы важна обратная связь от обучающихся для выявления потребностей в «прокачке» определенных навыков и развития таких компетенций, которые позволят им решать практические вопросы управления строительством. «Результатом подобного рода образовательных мероприятий мы видим сформированную команду из представителей заказчиков строительства, при этом процесс нашего взаимодействия продолжится и далее», — заявил глава ведомства.

В свою очередь, президент НОТЕХ Алексей Никитин отметил важность создания обучающей программы на основе фундаментальных знаний экспертов Главгосэкспертизы России и прикладного опыта ключевых российских инжиниринговых компаний, входящих в НОТЕХ. По его словам, несмотря на обилие курсов повышения квалификации в строительной отрасли, к сожалению, пока отсутствует системная «школа командиров» для будущих руководителей строительных проектов, и совместная конференция НОТЕХ и Главгосэкспертизы России — это первый практический шаг в формировании такой системы. «Мы рассчитываем, что в следующем году данная инициатива получит мощное развитие и станет системной», — заключил Алексей Никитин.

### Путь к оптимальному решению

В рамках сессии на тему получения исходно-разрешительной документации (ИРД) и ее влияния на стоимость проекта, а также лучших практик управления процессом сбора необходимых документов в докладом выступил заместитель руководителя инжинирингового центра Главгосэкспертизы России Дмитрий Синицын.

По его словам, на этапе разработки концепции проекта необходимо определить параметры объекта капитального строительства (ОКС) — его технико-экономические показатели и предполагаемую (предельную) стоимость. Затем следует подготовка задания на проектирование. Оно предполагает определение ключевых показателей эффективности проекта. Надо понять состав работ и ресурсов, способы строительства и график их реализации. На этом этапе оценивается соответствие технических решений и определяется достоверность сметной стоимости. Прежде чем приступить к строительству, необходимо получить разрешение на него. Кроме того, определяются начальная (максимальная) цена контракта и смета контракта, выбираются подрядчики. Следующий этап — строительство ОКС и контроль за выполнением строительного-монтажных и пусконаладочных работ, обеспечением площадки строительства документацией. На завершающем этапе проекта получают разрешение на ввод ОКС в эксплуатацию, определяется его балансовая стоимость, оцениваются ключевые показатели его эффективности.

### Проектируем будущее

Чтобы избежать риска нереализуемости инвестиционного проекта, необходимо грамотно организовать проектно-исследовательские работы.

Руководитель проектов департамента управления строительством ГК SMART ENGINEERS Абукар Гайтукиев подчеркнул, что процесс проектирования как один из главных обеспечивающих процессов строительства должен опираться на суть технологического процесса, который «упаковывается» в строящееся здание. «Причем это актуально не только для промышленного объекта. Даже жилой дом «упаковывает» в себя определенные технологические процессы. Именно через призму такого понимания должен формироваться результат проектирования», — отметил он.

Большое внимание участники дискуссии уделили практическим инструментам реализации такого подхода, в частности, параллельному проектированию. Так, технический директор инжиниринговой компании «Элемент» Александр Титов отметил: «Параллельно»

затраты, необходимые для реализации проекта, а также проведен анализ земельного участка на предмет отсутствия ограничений.

Руководитель проектов практики «Инжиниринг» консалтинговой компании Strategy Partners Дмитрий Арестов подчеркнул важность подготовки, полноты и согласованности исходных данных. «Срывы чаще происходят не из-за буквы закона, а из-за «стыков» между участниками и несогласованных исходных данных. Когда с самого начала честно проверяем участок, параллельно запускаем ГПЗУ и ТУ, фиксируем понятные сроки и ведем один аккуратный пакет документов, сроки перестают расползаться. Цель проста: сделать так, чтобы согласовать было проще, чем отказать, а строительство стало предсказуемым по срокам, качеству и стоимости», — заявил Дмитрий Арестов.

Особенно важно на предпроектной стадии правильно выбрать земельный участок. По словам старшего директора управления строительными проектами, руководителя направления «Капитальное строительство» ООО Commonwealth Partnership Сергей Юминова, это позволит избежать непредвиденных затрат денег и времени и даст возможность надежно управлять инвестиционно-строительным проектом. По этому поводу руководитель проектов департамента управления строительством ГК SMART ENGINEERS Екатерина Красавцева отметила, что важно своевременно провести градостроительный аудит земельного участка: такой анализ позволяет выявить имеющиеся ограничения для реализации будущего проекта, оценить возможность, сроки и стоимость их устранения и принять правильное решение о выборе участка.

ное проектирование и ведение строительномонтажных работ — мощный инструмент ускорения реализации проектов, обладающий огромным потенциалом, однако его успешное применение возможно исключительно при условии глубокой проработанности организационных, технических и экономических аспектов». В своей презентации он выделил следующие преимущества параллельного проектирования: сокращение сроков реализации проектов, оперативное реагирование на изменения и эффективное использование ресурсов и финансирования.

Директор ООО «Ирбис-Проект» Артём Азаров отметил: «Параллельное ведение проектирования и СМР — не угроза качеству, если выстроены логика решений, ответственность и авторский надзор. Это экзамен для всех участников процесса, где скорость имеет смысл только тогда, когда не теряется контроль».



Артём Азаров поделился также большим практическим опытом, в том числе зонирования: его организация строит только там, где рабочая документация завершена или точно известно, что она не изменится. Помогает также буферный график, который должен учитывать технологический зазор между рабочей документацией и строительномонтажными работами — минимум 2-4 недели на решения и ошибки. Немаловажна также цифровая координация с использованием цифровых моделей, 4D-графиков, СОД и четкой версии документации. Практикуются и регулярные, минимум раз в неделю, планерки с участием проектировщика, подрядчика и техзаказчика.

Положительное заключение экспертизы позволяет перейти к следующему ключевому этапу — формированию ведомости договорной цены. По словам ведущего инженера сметчика ООО «Инжиниринговая корпорация «ИРБИС» Екатерины Пичкаловой, этот документ является основой для будущих взаиморасчетов. «Ведомость основных конструктивных элементов — это самая сложная и неотъемлемая часть процедуры формирования проекта договора. Ее основное предназначение — твердо зафиксировать наименования, единицы измерения и количественные пока-

затели объемов по позициям будущей сметы контракта, которая послужит основой для взаиморасчетов между заказчиком и подрядчиком», — отметила Екатерина Пичкалова.

### Цифровая трансформация:

#### В ногу со временем

Много полезного узнали и участники сессии «Цифровизация процесса управления инвестиционно-строительным проектом». Руководитель департамента цифрового сопровождения проектов ООО «Инжиниринговая корпорация «ИРБИС» Вадим Свириденко отметил, что цифровая трансформация технического заказчика требует системного подхода к внедрению технологий информационного моделирования и создания СОД. Он подчеркнул, что цифровые процессы технического заказчика должны обеспечить не только снижение затрат на документооборот и прозрачный контролируемый процесс движения документации, но и повышение уровня координации участников проекта, снижение риска ошибок при подсчетах объемов для тендеров и оперативный контроль текущего состояния проекта.

Рассказывая о СОД на стадии проектно-исследовательских работ, Вадим Свириденко, в частности, отметил, что потеря или фрагментация данных при работе вне СОД влечет за собой высокую вероятность рассогласований, дублирования, ошибок и затягивания сроков. Необходимо также исключить затрудненную идентификацию ответственности, так как отсутствие истории изменений и фиксированных участников процесса приводит к неопределенности при разборе конфликтных случаев, а недоказуемость правок и закрытая цифровая среда мешают экспертизе и дальнейшему сопровождению объектов. СОД позволяет предотвратить все эти риски, формируя единую цифровую среду, которая является основанием для успешной экспертизы и устойчивой реализации проекта.

Ольга Цыганова, директор по развитию ООО «Цифровые решения в строительстве» (совместного предприятия ГК SMART ENGINEERS и фирмы «1С») поделилась ключевыми аспектами ведения цифрового документооборота в строительстве. По ее словам, цифровизация всего жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта — это фактически единственный инструмент обеспечения прозрачности и прогнозируемости. Для технического заказчика она означает снижение рисков и повышение операционной эффективности. В качестве примера спикер привела ответственность технического заказчика за корректность и полноту исполнительной документации (ИД). Его задача — не просто собрать документы, а проконтролировать их соответствие реальному ходу строительства и нормативным требованиям. В этом контексте цифровая ИД становится для него мощным инструментом контроля и снижения рисков.





## АНАЛИЗ

Владимир ТЕН

Ситуацию в жилищном строительстве и перспективы на будущее обсудили на заседании Комиссии Российского союза промышленников и предпринимателей по жилищной политике. Председательствовавший президент Национального объединения застройщиков жилья Леонид Казинец, начиная заседание, охарактеризовал состояние рынка жилищного строительства как непростое, при этом отметил, что неожиданно хорошие показатели спроса на жилые метры у некоторых городов юга России; особенно высокий спрос отмечен в Ростове-на-Дону и Краснодарском крае. Он сообщил о наличии негативных тенденций, порекомендовав застройщикам не проявлять при оценке ситуации ни излишнего оптимизма, ни крайнего пессимизма.

## Оценки и прогнозы

К 2027 году рост цен на новостройки может превысить инфляцию, подчеркнула директор по макроэкономическому анализу «Банка ДОМ.РФ» Жанна Смирнова. Средний срок продаж достиг 3,7 лет (при норме 3,5) с тенденцией к дальнейшему росту. При этом недостаточный спрос может означать снижение распроданности строящегося жилья на момент сдачи в эксплуатацию. Это накладывается на заметное сокращение числа новых проектов, что дополнительно может привести к падению ввода в 2027-2028 годах и росту цен на новостройки: если сейчас эти цены чуть превышают инфляцию, то к 2027 году могут сильно ее опередить, что, конечно, скажется на доступности жилья.

Впрочем, продажи жилья в новостройках со следующего года начнут восстанавливаться, чему может способствовать рыночная ипотека. Пока же в 2025 году отмечается сокращение числа сделок по новостройкам примерно на 17%.

Как отметила Жанна Смирнова, после завершения льготных программ ипотеки произошло снижение ипотечных сделок. Большую часть года поддержку рынка обеспечивали льготные ипотеки и текущие программы — адресные семейная, IT, дальневосточная. Примерно с середины года отмечен небольшой рост рыночных выдач. Суммарно объем выдачи рыночной ипотеки сейчас — около 400 млрд рублей, хотя в начале года было около 200 млрд. «По прогнозам снижение в итоге составит около 20%», — сообщила она, — но примечательно, что объем денег, которые поступают в стройку, снизится гораздо меньше».

## Денег по эскроу будет не хватать

Генеральный директор ООО «Институт развития строительной отрасли» Кирилл Холопик обратил внимание участников мероприятия на то, что главная опасность на рынке жилья в следующем году — недостаточность средств на счетах эскроу: соотношение эскроу и выданных денег на проектное финансирование в предыдущие годы было примерно одинаковым (то есть имело место полное наполнение счетов эскроу), сегодня же показатели резко разошлись, и если темпы ввода жилья и темпы продаж сохраняются прежними, покрытие составит порядка 63%, а это уже достаточно опасная цифра покрытия счетов эскроу: на момент ввода застройщики смогут погасить тело кредита только на 63%, а все остальное у

# Осторожный оптимизм

## В РСПП оценили перспективы рынка жилищного строительства



них будет заморожено в квартирах. «Это единственная настоящая угроза на рынке с точки зрения взгляда на год вперед, — заявил Кирилл Холопик. — У застройщиков к моменту ввода домов может не быть денег для погашения кредитов — и обеспечиваться их обязательства будут только готовыми квартирами».

Институт развития строительной отрасли, по его словам, взялся исследовать 20 крупнейших по объему рынка жилищного строительства регионов страны. Самое лучшее соотношение покрытия средствами эскроу, по данным Центрального Банка, в Тульской области — 99%, а в среднем по России — 72%. Но есть регионы (Краснодарский край, Ленинградская область), где соотношение сейчас уже 44% и 51% — и это уже рискованная зона.

Как отметил Кирилл Холопик, рост цен новостроек за 3,5 года в среднем соответствует общей инфляции, однако при этом опережающими темпами растет заработная плата в строительстве, и именно она, по его словам, съедает маржу застройщиков вместе с процентными ставками по кредитам.

## Остановить потребительский терроризм

Председатель комитета по строительной политике Воронежской областной думы Сергей Лукин сфокусировал свое выступление на проблеме, присутствующей во всей строительной отрасли и влияющей на состояние и перспективы рынка жилищного строительства.

По его словам, с 2020 года в строительстве широко распространилась практика злоупотреблений со стороны покупателей — так называемый «потребительский терроризм», который набирает обороты: суды захлестнули иски от юридических компаний, которые

представляют интересы собственников квартир и генерируют претензии к застройщикам по поводу реальных — но чаще мнимых — недостатков объектов строительства.

По мнению Сергея Лукина, в договорах, заключаемых юридическими компаниями с собственниками жилья, явно просматривается финансовый интерес стороны, оказывающей данные услуги. Очевидно, что цель подобных атак — не устранение строительных дефектов, а получение прибыли юркомпаниями. Зачастую, как только жилой объект вводится в эксплуатацию, в домовом чате, на досках объявлений появляются сообщения о наборе желающих подать требование денежной компенсации от застройщика: «Найдем строительные недостатки и вернем вам часть квартиры».

На государственном уровне предпринимаются некоторые попытки остановить этот произвол. Так, в законодательство Российской Федерации был внесен ряд изменений, направленных на защиту интересов застройщиков и борьбу с потребительским терроризмом, но и их обходят ушлые «юристы».

Воронежские строительные компании получают десятки исков, что дестабилизирует их работу и лишает законно заработанных средств. С одной компании в текущем году было взыскано судебных неустоек и штрафов за якобы некачественно выполненные работы на сумму более 400 млн рублей, с другой — порядка 800 млн. Сергей Лукин предложил создать рабочую группу по выработке мер противодействия потребительскому терроризму.

Сего точкой зрения согласилась представитель группы компаний «Атомстройкомплекс» Наталья Бочкарева: «Полностью поддержи-

ваю все высказанные замечания. Мы как застройщики сталкиваемся просто с сумасшедшими суммами взысканий от юридических фирм, целенаправленно работающих на выявление несуществующих строительных дефектов».

Кроме того, компания-застройщик также сталкивается с отсутствием представления о том, как осуществляется эксплуатация объектов недвижимости, находящегося уже на балансе собственника. Представитель «Атомстройкомплекса» призвала поддержать инициативу Воронежской области в части регулирования штрафных санкций по договорам купли-продажи.

## Обмен мнениями

Заместитель генерального директора ПАО «Группа ЛСР» Иван Романов в рамках дискуссии отметил, что доступность ипотеки повысилась не только за счет ставок и субсидирования, а еще и за счет увеличения срока ипотечных кредитов.

Леонид Казинец обратил внимание на то, что кое-кто из экспертов предлагает поработать с банками, и даже с ЦБ, чтобы срок ипотеки увеличить с 30 до 40 лет, что могло бы подстегнуть спрос на жилье. По мнению Ивана Романова, это означало бы, во-первых, кратное увеличение стоимости квартиры даже при невысоких ставках, а во-вторых, прогнозировать будущее на такой срок очень трудно как банку, так и самому заемщику, поэтому вряд ли это будет решением. Отметим, что среди экспертов предельным сроком ипотечного кредита считается 27 лет, а Центробанк пытается снизить и этот показатель.

## ТУРИЗМ



Беседовала Оксана САМБОРСКАЯ

Проблема развития прибрежных территорий — одна из ключевых для урбанистики и экономики всей России. От Дальнего Востока до Волги эти зоны обладают колоссальным, но часто нераскрытым потенциалом. Осенью эта тема стала центральной на двух крупных площадках: в сентябре на Восточном экономическом форуме во Владивостоке обсуждали «природный урбанизм» городов Дальнего Востока, а в октябре на форуме «Реки. Круизы. Маршруты» в Нижнем Новгороде говорили о новых подходах к оценке инвестиций в водную инфраструктуру. Со «Стройгазетой» своим видением ситуации поделилась урбанист, архитектор, руководитель комиссии по яхтенному туризму в Российском союзе туриндустрии и основатель проектно-консалтингового агентства «Простор» Анна НОСОВА, выступившая на обоих мероприятиях.



Анна Сергеевна, почему урбанистике Дальнего Востока следует уделять отдельное внимание? В чем здесь ключевая специфика и потребность?

Урбанизм Дальнего Востока стоит особняком: это 40% территории страны и лишь 5% населения. Развитие здесь возможно исключительно с участием и исключением людей, поэтому задача не только остановить отток населения, но и обеспечить его приток, причем за счет специалистов мирового уровня, ученых и студентов. Помимо экономических мультипликаторов, мы должны создавать среду, которая бы стала центром притяжения для людей. Сделать это можно только с полным глубоким пониманием специфики региона, который на экономическом, социальном и даже культурном уровнях сформирован близостью не просто «большой воды», а Тихого океана!

Как заметил на форуме мэр Константин Шестаков, «Владивосток — это сопки, утопающие в море». Этот мощный фактор наряду с особым ландшафтом, удаленностью от центральной России и соседством с азиатскими экономическими центрами делает Дальний Восток по-настоящему особым.

## Какие проекты там сейчас актуальны?

Три года назад по заказу Фонда ИНТЦ «Русский» мы большим консорциумом во главе с агентством «Простор» и совместно с командой Дальневосточного федерального университета приступили к решению одной из ключевых урбанистических проблем в столице Приморья.

На тот момент между кампусом и городом существовал структурный разрыв — «родовая травма», из-за которой город фактически оказался без молочки: дело в том, что ДВФУ создали на основе инфраструктуры, оставшейся после саммита АТЭС в 2012 году, объединив четыре отдельных института, и в результате фактически все студенчество переехало на остров Русский, оказавшись без привычных городских сервисов в пешей доступности.

Чтобы это компенсировать, мы разработали мастер-план нового технологичного города, цель которого — связать инфраструктуру для будущих компаний-резидентов с запросами студентов ДВФУ и горожан.

## А что с другими морями? Россию омывают 15 морей, а внутри — множество рек и озер. Есть ли развитие и там?

Да, более того, существует национальный проект «Пять морей и озеро Байкал», согласно которому до 2030 года в России планируют открыть десять новых всесезонных курортов. Новые туристические кластеры появятся в различных регионах, включая Санкт-Петербург, Калининградскую область, Крым, Краснодарский край, Дагестан, Бурятия, Иркутский и Запорожский области и интересный в контексте ВЭФ Приморский край.



# Спрос есть, марин нет

## Российские яхтсмены массово выходят в море из Турции, потому что дома им некуда поставить лодку

В Приморье вода — вообще смыслообразующая стихия, на ней базируются экономика региона, туризм и отдых жителей. Однако сейчас огромное количество лодок просто некуда ставить, это уникальный нерализованный спрос, накопленный десятилетиями. Один из самых популярных видов отдыха — водные прогулки до островов. В хорошую погоду в выходные вы не увидите людей в городе, они, скорее всего, взяли катер и уехали на острова отдыхать. Большой плюс — на Дальнем Востоке много естественных укрытий для якорных стоянок, что позволяет развивать на первоначальном этапе яхтинг экспедиционного характера без значительных затрат на обустройство.

## Насколько велик спрос на яхтенный туризм в России?

В последнее время спрос на паруса растет, но, к сожалению, далеко не всегда может найти реализацию в нашей стране. Это связано не столько с сезонностью, сколько с недостаточным развитием инфраструктуры. Однако экономически активные граждане находят выход. По моим наблюдениям, в маринах Турции количество русскоговорящих команд яхтенных туристов уже нередко больше, чем западноевропейских.

Но развивать это направление нужно не только ради удовлетворения спроса: яхты создают мультипликативный эффект — потребность в услугах технического обслуживания и хранения побуждает к развитию портовой и сервисной инфраструктур: марин, ремонтные мастерские, верфи и пр.

## Недавно на форуме в Нижнем Новгороде вы говорили о новых подходах к оценке федеральных инвестиций. Как новые правила помогут развивать прибрежные территории?

Действительно, на форуме «Реки. Круизы. Маршруты» мы обсуждали важную законодательную новеллу — приказ Минэкономразвития, который вносит коррективы в методику оценки использования средств федерального бюджета на капитальные вложения. Теперь федеральные вложения в инфраструктуру, включая водно-транспортную, будут оцениваться не только по финансовой составляющей, но и с учетом социально-экономических эффектов: влияние на занятость, доступность услуг, развитие алломераций. Приказ, по сути, закрепляет позитивную практику, которую уже начали применять в

некоторых регионах, заинтересованных в том, чтобы проекты после их формального завершения не стагнировали. Еще на стадии проектирования можно и нужно закладывать комплексные решения, чтобы они обладали экономическими мультипликаторами и стимулами для делового и социального развития. Чтобы в полной мере управлять федеральными инвестиционными проектами с учетом новых параметров Минэкономразвития, регионам стоит выступать в роли системных операторов водной экономики. Это может быть в форме АНО или управляющей компании, аккумулирующей водно-земельные ресурсы. Такое решение позволит выстраивать единый инвестиционный контур, синхронизировать частные проекты с городской стратегией и федеральными напроектами.

## Насколько инфраструктурная стройка у воды является альтернативой для инвесторов сейчас, на фоне снижения объемов жилищного строительства?

В инфраструктурном строительстве обороты только растут, это правда. Государство инвестирует в крупные проекты и развитие территорий, чтобы создать нужный для экономики мультипликатор в моменте и заложить положительный потенциал для будущего. Также никто не отменял задачи по реализации мастер-планов 200 городов и большого количества проектов комплексного развития территорий, не стоит на месте развитие водного транспорта и прибрежной инфраструктуры в регионах.

Это влияет и на жилую недвижимость у воды: она всегда пользуется повышенным спросом в силу ограниченности предложения. Поэтому такое жилье имеет больше конкурентных преимуществ и интересно для инвесторов даже во время кризиса. Более того, когда спрос на рынке восстанавливается, развитая инфраструктура у воды дополнительно на 30% повысит стоимость недвижимости в соседних районах.

Как видно, перспектив для инвесторов множество, но если бы все было так просто...

## Что мешает более интенсивному росту?

Мешает запутанность нормативной базы, где даже не нашлось определения «яхтинга, яхтенного порта (марин)»: сейчас она по юридическому статусу приравнивается к аэропорту — со всеми вытекающими из этого требованиями, буквально несовместимыми с малым и средним предпринимательством. В це-

лом у нас более 60 нормативных правовых актов, которые в той или иной степени влияют на прибрежную гражданскую инфраструктуру, а еще федеральная программа, четыре напроекта, поручения президента РФ...

На этом фоне принятие закона о границах речных портов видится пусть и не самым значительным, но четким шагом к решению накопившихся проблем. В Российском союзе туриндустрии мы готовим открытую отраслевую сессию с Минстроем, Минтрансом, Минспорта, Минпромторгом и ключевыми девелоперами, чтобы наконец собрать фрагменты в единую картину. Здесь мы говорим не только о стройке, но и о новых стандартах, цифровых платформах управления акваториями, сервисах бронирования, онлайн-обучении и профессиональных компетенциях.

## Есть ли какая-то нормативная поддержка этого развития со стороны государства?

Четыре года назад распоряжением правительства была утверждена «Концепция развития яхтенного туризма в Российской Федерации на период до 2030 года», а два года назад — «дорожная карта» по развитию инфраструктуры яхтенного туризма Азово-Черноморского бассейна, которая предусматривает строительство 13 марин на берегу Чёрного моря. Это решение назрело давно, поскольку существующая инфраструктура в Краснодарском крае уже перегружена, а рельеф не предоставляет надежных естественных укрытий.

Кроме того, для снижения сроков и стоимости строительства марин Минстроем России разрабатывается свод правил СП «Яхтенные порты на внутренних водных путях. Правила проектирования». Это должно снять ключевые коллизии для инвесторов.

## Какие еще регионы России интересны с точки зрения инвестиций в строительство водной инфраструктуры и недвижимости?

Наиболее перспективными представляются Дальний Восток (Хабаровск, Сахалин), Байкал, Балтика, Русский Север, Арктика и, разумеется, Средняя Волга.

В целом прибрежная инфраструктура в России становится точкой роста и территорий, и экономики, оформляясь в полноценную отрасль. Для этого нам следует перейти от голого точечного энтузиазма к системной работе в логике экосистем, где каждый участник видит друг друга и долговую игру. Это откроет рынок для тех инвесторов, которые думают на десятилетия вперед.

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ  
ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ  
РОССИИ

Подписные индексы

Официальный каталог

АО «Почта России»

Для индивидуальных

подписчиков:

■ П2012 – на полгода

■ П3475 – на год

ПОДПИСКА –  
ГАРАНТИЯ  
ПОЛУЧЕНИЯ  
ВСЕХ НОМЕРОВ  
ГАЗЕТЫ

Для предприятий

и организаций:

■ П2011 – на полгода

■ П3476 – на год



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)



# Настроение, надежность, комфорт

Будущее отечественной светотехники продемонстрировали на выставке INTERLIGHT SMART CITY & HOME

Владимир ТЕН

Международная выставка освещения, электротехники и системных решений для дома INTERLIGHT SMART CITY & HOME проводится уже 30 лет, став важнейшим мероприятием отрасли. В рамках обширной деловой программы выставки 2025 года состоялась пленарная сессия «Рынок светотехники 2025-2026», на которой обсудили вопросы нормативно-правового регулирования в светотехнике, в частности, Технический регламент ЕАЭС «О требованиях к энергетической эффективности энергопотребляющих устройств» (ТР ЕАЭС 048/2019).

Как отметил в своем приветствии участникам мероприятия заместитель министра промышленности и торговли РФ Василий Шпак, свет означает очень многое в нашей жизни, поскольку без него нет жизни вообще: «Свет дарит нам настроение, помогает сохранять здоровье, обеспечивает безопасность. Поэтому переоценить значение индустрии производства светотехнических приборов для нашей экономики, для нашей страны в принципе невозможно».

По словам Василия Шпака, Минпромторг ставил перед отечественным отраслевым сообществом в целом и перед Содружеством производителей светотехники в частности задачу ускоренного развития всей отрасли и в том числе нормативно-правовой базы.



SHUTTERSTOCK/RODOLFO

## В свете закона

Руководитель отдела нормативно-технического регулирования МГК «Световые технологии» Александр Богданов рассказал, что же из себя представляет рынок светотехники в настоящий момент. Количество компаний, которые заявляют светотехнику как основной вид выпускаемой продукции по коду ОКВЭД 2740 («Производство электрических ламп и осветительного оборудования»), ве-

лико — больше тысячи. Но, по его словам, есть еще предприятия, заявляющие светотехнику как дополнительный вид деятельности, — их число вообще приближается к 10 тысячам. Это чуть ли не самый высокий показатель среди всех отраслей отечественной промышленности.

Таким образом, конкурентная среда колоссальная. Александр Богданов счел необходимым отметить, что на 2025 год в отрасли

сложилась эффективная экосистема нормативно-правовых актов. Начиная с 2009 года, когда появился закон №261-ФЗ об энергосбережении и, собственно, были легализованы светодиоды, сформированы санитарные требования, которые отражены через федеральный закон о санитарно-эпидемиологическом благополучии. Более 100 нормативных документов регулируют светотехнику во всех ее аспектах, включая Постановле-

Читайте в следующем номере «СГ»: Проблема обманутых заказчиков объектов ИЖС и пути ее решения

ние правительства РФ от 24.12.2020 №2255 «Об утверждении требований к осветительным устройствам и электрическим лампам, используемым в цепях переменного тока в целях освещения», — норматив, который всеми исполняется и за шесть лет своего существования ни разу не был никем оспорен, более того, признан в мире самым лучшим документом по нормированию эффективности в привязке к колориметрии.

В марте этого года были приняты федеральный закон №318-ФЗ, изменения по некоторым другим, в частности, по федеральному закону «О промышленной политике в Российской Федерации» от 31.12.2014 №488-ФЗ, который устанавливает критерии определения и преимуществ для национальных производителей. «Все эти документы на сегодняшний день взаимосвязаны, — отметил Александр Богданов, — не противоречат друг другу и представляют собой единую экосистему».

## В свете реальной ситуации

Участники дискуссии в основном согласились, что все, что касается «нормативки» по рынку светотехники, законодательно хорошо стимулирует применение именно российской светотехники. Но есть проблемы, о которых рассказал генеральный директор ГК «Лайтинг Бизнес Консалтинг» Сергей Боровков. Российские производители продукции с большой степенью локализации хорошо себя чувствовали в 2023 году и относительно хорошо в 2024-м: в 2023-м происходил процесс замещения импортных брендов, в следующем было инерционное движение.

Но рынок светотехники нельзя отрывать от экономических реалий. По общеэкономической статистике, 2024 год был рекордным по вводу жилья и объему инвестиций в строительство, еще действовала программа льготной ипотеки. И рынок светотехники, соответственно, рос, особенно российские производители, поддерживаемые государством. Но 2025 год не настолько экономиче-



SHUTTERSTOCK/RODOLFO

ски благополучен: идет спад инвестиций в строительство, и это чувствуют и светотехники, и кабельщики. «Поэтому 2025 год, несмотря на законодательные стимулы, не будет таким же успешным, — сказал Сергей Боровков, — рынок в денежном выражении будет меньше, чем в 2024-м». А 2026-й будет еще более сложным, поскольку увеличивается налоговая нагрузка.

Конечно, с точки зрения качественных характеристик у российской светотехники есть экспортный потенциал, вопрос только — куда продавать? Европа по объективным причинам закрыта, а странам бывшего СССР ближе Китай с его ценовой конкуренцией.

## В свете светодиодов

Как образно выразился исполнительный директор GS LED Андрей Мартынов, если театр

начинается с вешалки, то светильник — с современных светодиодов. Он объяснил, каким критериям должен соответствовать произведенный в стране светодиод, чтобы считаться отечественным и рассчитывать на господдержку: здесь требования и по люминофору, и по сборке корпуса, и тестирование.

Очень важны отечественное производство корпуса светодиода и применение отечественного кристалла, но ни то, ни другое в России не производится в сколько-нибудь значимом количестве и качестве. Поэтому в Минпромторг РФ поступило предложение о пересмотре норм соответствующего документа, его актуализации, которая сильно затянулась, но теперь документ согласован и требование обязательности российского происхождения кристаллов и корпусов светодиодов перенесено на 2030 год. «Надеемся,

в ближайшие пять лет в России появится значительное соответствующее производство», — заявил Андрей Мартынов.

О проблеме производства отечественных люминофоров рассказал генеральный директор ООО «РусИД» Дмитрий Аникин, отмечавший, что на фоне общего спада в отечественной химической промышленности и потери многих технологий, «РусИД» несколько лет работает с ведущими институтами по разработке люминофоров. И сейчас в России уже есть и используются отечественные люминофоры, полностью отвечающие всем международным стандартам, а по качеству вполне сопоставимые с соответствующей продукцией крупнейших мировых производителей. Вторая проблема — это клей, необходимый для производства светодиодов. Такой клей уже три года разрабатывается компанией совместно с несколькими производителями клея, подбирается оптимальная формула. «Судя по всему, в 2026 году такой клей в России появится, — заявил Дмитрий Аникин. — Также мы уже используем первые наработки по оптическому силикону. То есть через два года у нас все кроме кристалла и корпуса будет российского производства».

## В свете качества

Исполнительный директор ООО ТПК «Вартон» Сергей Мордавченков отметил, что часто звучит критика отечественных светодиодов по двум пунктам: дорого и плохо. Но отечественные светодиоды вполне качественные и сопоставимы по цене с китайскими и корейскими. Вера в технологическое партнерство с потребителем, российские производители светодиодов в кратчайшие сроки успешно прошли непростой путь и создали все необходимые технологии. Теперь дело осталось за малым — за объемами. Как только потребителям будет востребована отечественная продукция, цены на нее тут же станут максимально конкурентоспособными.

UtiliCon

2-я международная выставка жилищно-коммунального хозяйства и строительного комплекса

11–14 ноября 2025

МВЦ «Крокус Экспо», 2 павильон

Главное событие в сфере ЖКХ и строительной индустрии

В рамках МЕГАПОЛИС ЭКСПО: технологии и решения для современных городов

utilicon.ru

Организатор ЕВРОЭКСПО При поддержке МИНИСТР РОССИИ

КЛАСТЕР «ЛОМОНОСОВ» 14 11

ФОРУМ LIGHT INDUSTRIAL 6.0

THINK OUTSIDE THE BIG BOX

ОРГАНИЗАТОРЫ ФОРУМА SKLADMAN USG ПАРСК

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ФОРУМА КРОСТ

PARKING RUSSIA

МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА оборудования и технологий для обустройства и эксплуатации парковочного пространства

11-13 НОЯБРЯ 2025

МОСКВА, ВДНХ, ПАВИЛЬОН 57

Забронируйте стенд parking-expo.ru +7 (812) 401 69 55 • parking@mvk.ru 12+

КОМФОРТНЫЙ ДОМ ВМЕСТЕ С КНАУФ

Ремонт и отделка дома или квартиры с материалами КНАУФ — это комплексные решения любой дизайнерской идеи и строительной задачи.

www.knauf.ru ООО «КНАУФ-ТИТ»

KNAUF Немецкий стандарт



 **Avito Спецтехника**

# Новая техника от проверенных дилеров



**Наличие  
проверено**



**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>.

**Строительная  
газета**

ISSN 0491-1660

Свидетельство о регистрации  
ПИ № ФС 77-76523  
от 02.08.2019 выдано Роскомнадзором.  
Цена свободная  
52 000 экземпляров

Главный редактор  
С.Л. Щавелев

Учредитель  
Ассоциация «Национальное  
объединение строителей»  
Адрес: 129090, г. Москва,  
пр-т Мира, д. 6

Редакция ООО «Новая Строительная газета»  
Адрес: 129090, г. Москва, пр-т Мира, д. 6  
Тел.: (495) 987-31-49  
АО «Почта России»: П2012; П2011; П3475; П3476

Время подписания в печать:  
по графику: 17.30 05.11.2025  
фактическое: 17.30 05.11.2025

Отпечатано: ОАО «Московская газетная типография»  
123995, Москва, ул.1905 года, д. 7, стр. 1  
Тел.: (499) 269-53-54

Любая перепечатка без письменного согласия правообладателя запрещена. Иное использование статей возможно только со ссылкой на правообладателя. Рукописи не рецензируются и не возвращаются.

Номер заказа:  
2375