

# С Днем строителя!



Издается  
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

# Строительная газета

ГЛАВНЫЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ  
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ  
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№28 (10853) 8 августа 2025

## Инфраструктура для жизни

Стройкомплекс страны решает амбициозные задачи и справляется с трудностями



ПРЕДОСТАВЛЕНО ПРЕСС-СЛУЖБОЙ МАРЛА ХУШНУЛЛИНА

Беседовал Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Градостроительный потенциал России составляет, по оценкам Минстроя РФ, почти полмиллиарда квадратных метров. Однако воплощение потенциала в реальность — болезненный вопрос. Эксперты ведомства прогнозируют снижение ввода жилья на треть к 2027 году. Основные причины спада — высокая ключевая ставка Центробанка и отмена массовой льготной ипотеки.

И хотя после периода турбулентности и адаптации к новым экономическим реалиям стройотрасль постепенно находит новые пути развития и формирует собственную траекторию роста, многое еще предстоит сделать. О текущей ситуации в отрасли, о том, что предстоит сделать, о новых инфраструктурных проектах и амбициозных целях правительства «Стройгазете» рассказал заместитель председателя правительства РФ Марат ХУШНУЛЛИН.

**Марат Шакирзянович, согласно статистике, сейчас снижается число выданных разрешений на строительство, соответственно, через три года на рынке станет значительно меньше предложений и тогда цены взлетят. Что будет с ситуацией на рынке?**

Сегодня стройотрасль действительно столкнулась с объективными вызовами,

связанными в первую очередь с высоким уровнем инфляции. В последние три года объемы ввода превышали 100 млн кв. метров, что дало нам хороший задел.

Отмечу, что градостроительный потенциал страны составляет более 460 млн кв. метров. Действующие разрешения на строительство остаются на стабильном уровне — более 170 млн кв. метров — чуть выше, чем в прошлом году.

Но, как вы правильно заметили, за шесть месяцев выдано на 24% меньше новых разрешений на строительство. С января по июнь введено 52,2 млн кв. метров жилья, есть небольшое снижение год к году. В целом происходит охлаждение рынка — и это нас беспокоит.

Стройка — инерционная отрасль, поэтому нынешняя ситуация может привести к сокращению предложения на рынке в будущем. Ожидаем, что в этом году по вводу жилья мы достигнем 100 млн кв. метров, но снижение может произойти в следующих годах. Поэтому на площадке правительства продолжаем постоянный мониторинг ситуации. Работаем в связке с Минфином и Центробанком. Был принят ряд мер поддержки, прорабатываем и другие возможности.

Например, увеличили уровень возмещения банкам по семейной и дальневосточной ипотеке. По поручению президента отказались от механизма лимитов по программе семейной ипотеки, распро-

стрили ее на вторичный рынок в городах с низким уровнем жилищного строительства. То есть в целом, несмотря на высокую инфляцию, продолжаем поддерживать выдачу льготных ипотечных кредитов, хотя это огромная нагрузка на бюджет.

Напомним, на заседании президиума Госсовета под председательством Владимира Путина в апреле состоялось серьезное обсуждение. Президент дал поручения, часть мы уже отработали, частью еще активно занимаемся совместно с федеральными ведомствами, регионами, банковским сообществом. Продолжаем также работать над новыми предложениями по стабилизации ситуации.

Особое значение приобретает реализация нацпроекта «Инфраструктура для жизни», который позволяет синхронизировать жилищное строительство с развитием всей сопутствующей инфраструктуры — от дорог и коммуникаций до социальных объектов. Это комплексный подход к созданию комфортной городской среды.

Наша цель — к 2030 году повысить среднюю обеспеченность жильем до 33 кв. метров на человека. Задача амбициозная. Будем усиленно работать в этом направлении.



АЛЕКСЕЙ ЗАЙЦЕВ

## Нет стройки без денег

Проблемы отрасли: от кадров до финансирования — в интервью с президентом НОСТРОЙ Антоном Глушковым

Беседовал Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Завершение программы льготной ипотеки летом 2024 года оказало серьезное влияние на рынок недвижимости, вызвав резкое снижение объема сделок. Что, в свою очередь, создало проблему низкой ликвидности рынка жилья и вынудило застройщиков менять подходы к реализации проектов.

Лето 2025 года стало периодом адаптации к новой реальности. Рынок растет за счет госзаказа и инфраструктуры, но массовое жилье становится малодоступным для среднего класса. Об актуальных проблемах отрасли «Стройгазета» поговорила с президентом Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антоном ГЛУШКОВЫМ.

**Антон Николаевич, правительству РФ было поручено подготовить в июле предложения по созданию оптимальных условий налогообложения для застройщиков. Участвовал ли НОСТРОЙ в этой работе?**

За последние лет шесть налоговой службой страны проведена титаническая работа в отношении легализации бизнеса, в том числе и строительного. Сегодня на фоне снижения оборотов строительных компаний вопрос налогообложения оказывается в топ-3 тем, интересующих бизнес. Надеяться, что в ближайшее время будут снижены налог на прибыль либо НДС, очевидно, не приходится, поэтому сейчас под налоговым регулированием подразумевается более точная настройка того, что есть.

с. 6-7

с. 2



# С ДНЕМ



**с.1** Крупные инфраструктурные проекты, безусловно, дают опору строительной отрасли, но их поддержка точечная и неравномерная. Будет ли она расширена?

Для финансовой поддержки инфраструктурного развития у нас имеются различные механизмы. Они помогают не только реализовать тот или иной проект, но и способствуют социально-экономическому развитию в целом. Например, для регионов действуют инфраструктурные бюджетные кредиты (ИБК). Это деньги, выделяемые регионам под 3% годовых на 15 лет для строительства и обновления коммунальной, социальной, дорожной, туристической и иной инфраструктуры.

С привлечением средств ИБК уже завершено более 500 важных для регионов объектов. Среди них — крупный воспитательно-образовательный комплекс в Московской области, губернаторский лицей и взрослая поликлиника на 1 200 посещений в смену в Екатеринбурге, реконструированная высоковольтная подстанция «Фотон» в Крыму, обход Тольятти с новым через Волгу, подъездные дороги к новым жилым кварталам в Новочебоксарске и Омске, дорога к туристско-рекреационному парку в Адыгее и многие другие. С 2025 года этот механизм продолжится в виде казначейских инфраструктурных кредитов на тех же условиях. Главная цель КИК прежнее — повышение качества жизни граждан. Сейчас уже идет заявочная кампания и даже одобрены первые заявки от регионов. Благодаря КИК в Санкт-Петербурге планируется построить Большой Смоленский мост, в Кировской области закупить 70 новых автобусов, в Смоленской области провести реконструкцию аэродрома «Смоленск-Северный» и обновить ряд объектов ЖКХ.

Для привлечения частных инвестиций активно используются инфраструктурные облигации с господдержкой, позволяющие регионам привлекать долгосрочное финансирование на льготных условиях. Благодаря им в регионах строят школы, поликлиники, объекты ЖКХ, дороги и мосты, обновляется общественный транспорт.

Эти и другие меры включены в масштабный межведомственный нацпроект «Инфраструктура для жизни», призванный достичь многих национальных целей, которые перед страной поставил президент.

**В прошлом году и в этом мы видели активное дорожное строительство. Планируется ли расширение программы строительства платных дорог и как это повлияет на стоимость проезда для населения?**

Мы действительно набрали высокие темпы по строительству и обновлению дорог, и впереди еще много не менее масштабных проектов. Утвержден шестилетний план работы. Дорожно-строительная отрасль находится в зоне особого внимания президента России, председателя правительства. Но достижение запланированных показателей только за счет бюджетных средств невозможно, поэтому считаю важным активное привлечение внебюджетных инвестиций. Уже есть хорошие примеры государственно-частного партнерства (М-11, М-12, ЦКАД, обход Тольятти, Восточный выезд из Уфы, автодорога «Алексеевское — Альметьевск» в Татарстане). И эту практику нужно усилить: это один из драйверов инфраструктурного и технологического развития страны, за этим будущее.

Сами по себе платные дороги заставляют строителей считать деньги, учат экономить, выстраивать более грамотный финансовый план реализации проекта. Платные дороги научили нас совершенно по-иному подходить к выбору трассировки, организации строительства, будущей эксплуатации. Маршруты по скоростным платным дорогам существенно сокращают время в пути, обеспечивают наибольший комфорт водителям и пассажирам за счет первоклассного дорожного покрытия, систем мониторинга, современных многофункциональных зон дорожного сервиса.



## Инфраструктура для жизни

Такие объекты сейчас и развиваются, и обновляются. Хочу отметить, что платные дороги действительно пользуются спросом, люди видят положительный эффект от них. Например, по трассе М-12 «Восток» зафиксировано более 40 млн проездов, по ЦКАД в Московской области — более 322 млн, по открытому год назад Северному обходу Твери — порядка 4 млн проездов.

В июле президент открыл движение по участку трассы М-12 «Восток» — «Дюртюли — Ачит», благодаря которому мы продлили М-12 до Екатеринбурга. Теперь есть скоростной маршрут без единого светофора от Санкт-Петербурга до Екатеринбурга, который можно преодолеть примерно за 22 часа — почти вдвое быстрее, чем раньше.

Силами госкомпании «Автодор» ведем реконструкцию участков дорог М-1 «Беларусь», М-3 «Украина» и М-4 «Дон». Возводится ряд транспортных развязок — в районе пересечения ЦКАД и Дмитровского шоссе, на М-11 «Нева» с подъездником к аэропорту Пулково. Реализация каждого из этих проектов будет иметь большое значение для повышения связанности регионов, роста экономики территорий и улучшения качества жизни граждан.

Один из самых амбициозных перспективных проектов — строительство дороги М-4 «Дон» — Сочи. Это проект грандиозного масштаба — около 60 км трассы пройдет в тоннелях, примерно 40 км — по искусственным сооружениям. Уже в реализации проект обхода Адлера: получено положительное заключение Главгосэкспертизы на первые два подготовительных этапа, а также на IV этап строительства обхода. Проект станет важным шагом в развитии Юга России: жителям и гостям Причерноморья будет удобнее добираться до морских курортов и других уголков Краснодарского края, а прибрежные населенные пункты разгрузятся от транзитного трафика.

Хочу отметить, что сегодня любая платная дорога строится, если есть альтернативная бесплатная. Яркий пример: есть М-12, но есть и М-7, которая тоже в неплохом состоянии. В начале года я на машине проехал из Москвы до Казани и по М-12, и по М-7 — очень доволен поездками! Весь путь по трассам занял порядка 12 часов, но это с заездами на четыре часа суммарно во Владимирскую и Нижегородскую области, остановами на МФЗ. Так что каждый может прокладывать для себя наиболее удобный маршрут, выбирать платную или бесплатную дорогу. Сейчас мы смотрим дороги, где большая интенсивность движения и не хватает существующей пропускной способности, есть вопросы по финансированию их капремонта и расширения. И там уже допускаем программу дополнительного строительства платных дорог либо расширение существующих.

Каждую дорогу важно детально просчитать, проанализировать — во сколько обходится ее стоимость, сколько сможем привлечь внебюджетных источников, бюджетных средств. При этом мы всегда стремимся к соблюдению баланса интересов пользователей автодорог.

созданием международных транспортных коридоров. Эта работа не останавливается ни на один день. Новые транспортные коридоры вместе с опорной сетью дорог формируют автодорожный каркас страны, который будет соответствовать новым вызовам.

И нам есть чем гордиться! Один из масштабных проектов — скоростной транспортный маршрут «Россия» от Санкт-Петербурга до Владивостока. Он входит в международный транспортный коридор «Запад — Восток». Большая его часть — федеральная трасса М-12 «Восток». Как я уже отметил, недавно президент открыл новый ее участок — до Екатеринбурга. В следующем году планируем доехать уже до Тюмени. Другие части транспортного коридора «Запад — Восток» — трасса М-11 «Нева» и ЦКАД в Московской области. По этим дорогам есть теперь бесшовный путь между Санкт-Петербургом.

Важную роль по обеспечению логистики при «развороте» России на Юг и Восток играет международный транспортный коридор «Север — Юг». Его часть проходит через Центральную Азию. Можно сказать, этот транспортный коридор — основные ворота в Турцию, Иран, Индию и арабские государства. Мы активно работаем с нашими международными партнерами над развитием этих коридоров.

Кроме дорожного строительства свой вклад в развитие экономики вносит проект по созданию музейных и культурно-образовательных кластеров, который мы реализуем по поручению президента. Это самый масштабный инфраструктурный проект России в области культуры. Он включает в себя строительство 46 объектов общей площадью 618 тыс. кв. метров во Владивостоке, Калининграде, Кемерове и Севастополе. Из них уже ввели в эксплуатацию 33 объекта — современные музеи, театры, концертные залы и творческие вузы.

Так, в День России, 12 июня, открылся филиал Третьяковской галереи в Калининграде; это уникальное здание украшает 50-метровая башня. Еще один знаковый объект, который недавно ввели в Калининграде, — новый корпус филиала Российского государственного института сценических искусств — Балтийской высшей школы музыкального и театрального искусства.

Благодаря культурным кластерам в регионах появляются дополнительные возможности для творческой реализации, для раскрытия талантов, причем прежде всего, конечно, для молодежи. Кроме того, на территории комплексов создается современная благоустроенная городская среда, доступная всем жителям и гостям города, строится комфортное жилье для студентов, артистов и сотрудников. И стоит отметить, что такие проекты положительно сказываются на развитии туризма.

Еще один крупный проект — строительство кампусов мирового уровня. К 2030 году по поручению президента должно быть запущено в эксплуатацию 25 таких кампусов, которые, уверен, станут передовыми центрами учебы и науки. Там будут созданы все необходимые условия для студентов и преподавателей. Это самая разнообразная современная инфраструктура для получения качественного образования и развития науки, а также комфортное жилье.

Один из таких кампусов строим на базе Уральского федерального университета в Екатеринбурге. Сейчас возводим три учебных корпуса, на всех зданиях уже завершены фасадные работы. Там смогут учиться более 8 тысяч студентов. Еще один кампус появится на базе Московского государственного строительного университета — важнейшей кузницы кадров для стройки. В рамках первой очереди построят три блока образовательного кластера, физкультурно-оздоровительный комплекс, ледовую арену, студенческое общежитие. Создание университетских кампусов — это вклад в будущее страны, а также формирование современной, технологичной и комфортной городской инфраструктуры и развитие регионов.

**Какие инфраструктурные проекты будут приоритетными для обеспечения заявленных темпов роста экономики?**

В первую очередь выделю дорожное строительство. Активно развиваем дорожную инфраструктуру внутри страны и работаем над



### Дорогие друзья, уважаемые коллеги! Хочу всех вас поздравить с Днем строителя!

Строительный комплекс России играет важную роль в создании комфортных условий для жизни людей и развитии экономики страны, обеспечивает деятельность большого количества смежных сфер.

Благодаря системной поддержке президента и председателя правительства, постоянной штабной работе с губернаторами и их командами, а также труду миллионов строителей наша отрасль продолжает успешно решать поставленные задачи.

Главная составляющая успеха отрасли — это люди. Мастера, которые работают на стройках. Работники и руководители строительных компаний и подрядных организаций. Специалисты профильных ведомств. Каждый из вас вносит вклад в большое общее дело. Отдельные слова благодарности хочу адресовать коллегам, работающим в соседних регионах. Вы возвращаете жизнь в разрушенные города и села. Ваш созидательный труд вызывает глубокое уважение.

И, конечно, я с надеждой смотрю на молодежь, которая присоединяется к профессиональному сообществу. Будущее — в ее руках.

Перед нами всеми стоят амбициозные вызовы и задачи. С 2025 года начал работу национальный проект «Инфраструктура для жизни», который в широком смысле охватывает всю инфраструктуру, необходимую для комплексного обновления населенных пунктов.

Давайте вместе продолжать строить будущее, создавать пространства, которые будут радовать и вдохновлять поколения.

Желаю каждому из вас дальнейших успехов, удачи во всех начинаниях!

**Марат ХУСНУЛЛИН, заместитель председателя правительства РФ**



### Дорогие друзья, работники и ветераны строительной отрасли Москвы!

Сердечно поздравляю вас с Днем строителя!

С давних времен эта профессия является одной из самых уважаемых и востребованных на свете. Своим умом и руками строители создают не просто повседневный комфорт для современников — строя на века, они создают будущее.

Невозможно переоценить вашу роль в развитии Москвы. За последние 15 лет вы построили десятки миллионов квадратных метров жилья, более тысячи школ, поликлиник, спортивных комплексов и других социальных объектов, сотни станций метро, МЦК и МЦД, десятки первоклассных магистралей. Реализовали множество проектов — от локальных и очень важных для жителей конкретных районов до проектов мирового уровня. В основе каждого из них — колоссальный труд и преданность делу.

Сегодня в строительстве активно внедряются передовые технологии, цифровые решения, новые стандарты качества и экологичности. Но главной движущей силой отрасли по-прежнему остается человек — мастер своего дела, который строит с любовью к городу, с ответственностью перед современниками и потомками.

Спасибо вам, дорогие друзья, за высокий профессионализм, добросовестный труд и огромный вклад в создание Лучшего города Земли. Особую признательность выражаю ветеранам отрасли, стоявшим у истоков современного столичного градостроительства. Ваши знания, опыт и мудрость служат примером для молодых специалистов.

Желаю вам крепкого здоровья, благополучия и новых достижений на благо Москвы и москвичей!

**Сергей СОБЯНИН, мэр Москвы**



### Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

Строительная отрасль — мощный фундамент развития России. Изо дня в день труд строителей преображает нашу страну, создает новую реальность — современное, комфортное жилье для миллионов семей, передовые социальные объекты, надежную инфраструктуру, необходимую для роста экономики и повышения качества жизни людей.

На строительную отрасль возложена ответственная миссия по реализации масштабных государственных задач. Опираясь на славные традиции, огромный опыт, преемственность поколений и высочайший профессионализм возводятся жилые дома, школы, больницы, дороги и мосты. Это колоссальный вклад в будущее страны и ее интеграцию в развивающееся пространство.

Достижения были бы невозможны без вашей самоотдачи, мастерства и искренней преданности делу. Строитель — это не просто профессия, это призвание. Путь строителя предполагает ответственность за формирование среды для жизни нынешнего и будущих поколений, а также создание архитектурного облика нашей Родины своими руками.

Выражаю глубокую признательность за неустанный, поистине созидательный труд на благо России! От всей души желаю крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, уверенности в завтрашнем дне, профессиональных успехов, семейного благополучия и мирного неба над головой!

**Ирек ФАЙЗУЛЛИН, министр строительства и ЖКХ РФ**



### Уважаемые коллеги, дорогие труженники и ветераны строительной отрасли!

От имени Национального объединения строителей и от себя лично сердечно поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

Этот день — гораздо больше, чем календарная дата. Это высокая оценка труда каждого, кто своим мастерством, упорством и талантом создает облик нашей великой Родины. Вы не просто возводите здания и инфраструктуру — вы закладываете фундамент жизни, комфорта и будущего миллионов россиян.

Сегодня перед нашей отраслью стоит ответственная задача: строители должны обеспечить не просто масштабы, но безупречное качество и соответствие самым высоким современным стандартам. Система саморегулирования призвана быть динамичным и эффективным инструментом в этих условиях. Мы видим, что значительная часть СРО продолжает работать в рамках базовых норм закона. Однако время требует большего. Современные вызовы — климатические особенности, региональная специфика, стремительное развитие технологий — обязывают нас к разработке и внедрению прогрессивных, гибких стандартов, вобравших лучшие практики.

Перед нами стоят серьезные задачи. Необходимо устранить излишние законодательные барьеры, повысить требования к участникам рынка и, главное, сохранить и усилить саму систему саморегулирования как ключевого драйвера развития строительства в России. Над решением этих вопросов мы активно работаем, и ваш бесценный опыт и профессиональное мнение — важнейший ориентир для отрасли.

В этот праздничный день хочу выразить глубочайшую признательность каждому, кто посвятил свою жизнь строительству! Ваш труд — это синергия мастерства и ответственности, упорства и веры в результат. Пусть каждый ваш проект становится воплощением надежд и гордости, каждый возведенный объект — символом прогресса и надежности, а каждый новый день — шагом к покорению новых профессиональных высот!

Желаю вам крепкого здоровья и неиссякаемой энергии, вдохновения для смелых идей и их успешной реализации, благополучия, счастья и стабильности. Пусть работа всегда приносит радость творчества, достойное вознаграждение и заслуженное уважение! Уверенности в завтрашнем дне и новых масштабных свершений!

**Антон ГЛУШКОВ, президент НОСТРОЙ**



**Алексей ШАПОШНИКОВ, председатель Московской городской Думы:**

«Уважаемые работники строительной отрасли столицы! От имени депутатов Мосгордумы поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!»

Строительная политика столицы всегда будет стратегически важным направлением, во многом определяющим будущее Лучшего города Земли. С каждым годом Москва становится все более комфортной для жизни, и в этом огромная заслуга всех работников строительной сферы. Представители всех профессий строительной отрасли вносят огромный вклад в обновление нашей столицы.

Благодаря вашей эффективной работе, компетентности и профессионализму, грамотному внедрению новых технологий в Москве успешно реализуются масштабные программы городского развития, и наша столица заслуженно занимает одно из первых мест среди мегаполисов мира по качеству городской среды.

Все, что строится в нашем городе, — уникальные жилые объекты, дороги и станции метро, спортивные комплексы, школы и детские сады, больницы и поликлиники — создано вами с особым вниманием и уважением к каждому москвичу. У нас планомерно осуществляется реновация жилищного фонда, совершенствуется транспортная инфраструктура, возводятся социальные и спортивные объекты.

Строительный комплекс Москвы — драйвер развития экономики города. Тысячи строителей, архитекторов, проектировщиков вкладывают свои знания, опыт, силы и талант в создание и реализацию самых смелых и сложных проектов.

Спасибо вам за благородный труд, высокий профессионализм, любовь к Москве. Желаю крепкого здоровья, сил, энергии, благополучия, новых достижений!»



**Николай ШУМАКОВ, президент Союза архитекторов России и Союза московских архитекторов, народный архитектор РФ:**

«Дорогие друзья, коллеги, читатели «Стройгазеты»! От лица нашего профессионального сообщества, Союза архитекторов России и Союза московских архитекторов поздравляю вас с Днем строителя!»

В 1955 году был подписан Указ Президиума Верховного Совета СССР «Об установлении ежегодного праздника — Дня строителя». А 12 августа 1956 года миллионы специалистов строительной отрасли впервые официально отметили этот день. Так что нынешний праздник — генеральная репетиция предстоящего 70-летнего юбилея.

Второе воскресенье августа отмечают не только строители: это поистине всенародный праздник, когда у каждого из нас есть возможность выразить уважение людям нелегкой, благородной и такой важной профессии.

Наши дома, улицы и площади, города и страны — это все ваш рукотворный труд, дорогие друзья. В каждое здание, в каждую магистраль, в облик всей нашей планеты вложена душа строителя. Мы все пришли в этот мир, который был создан природой, а затем веками обустроен руками строителей, архитекторов, инженеров.

Строительная отрасль объединяет многие специальности, и потому мы с вами — не просто коллеги. В древнерусском значении слова «зодчий» наши профессии слились воедино. Архитектор и строитель — это вечный союз двух равных величин, без которых невозможно решение задач современного строительства.

В 2025 году постановлением правительства РФ в России учрежден еще один профессиональный праздник — День архитектора. Через вашу газету хочу поблагодарить огромное количество российских строителей, которые поздравили нас в этот день — в первый понедельник июля, считая новый праздник тоже нашим общим днем создателей.

Счастья вам, дорогие коллеги, силы, любви, новых высот и новых побед! И всем нам — мира и добра!»



**Ефим БАСИН, председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, почетный президент НОСТРОЙ:**

«Уважаемые коллеги! Друзья! Примите мои сердечные поздравления с Днем строителя — праздником людей самой созидательной в мире профессии!»

Позвольте выразить искреннюю благодарность за ваш профессионализм, за то, что ежедневным самоотверженным трудом преумножаете богатства нашей великой России, делаете жизнь лучше и краше.

Желаю вам и впредь с достоинством высоко нести звание «Строитель», не терять оптимизма, уверенности в завтрашнем дне!

Доброго вам здоровья и новых творческих успехов! С праздником! С Днем строителя!»



**Владимир ЩЕРБИНИН, генеральный директор ФБУ «РосСтройКонтроль»:**

«Дорогие друзья, коллеги! От всей души поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!»

Строитель — это профессия создателей, тех, кто превращает мечты в реальность. Это люди с большой ответственностью и глубоким пониманием своей миссии.

В этом году праздник обретает особый смысл. Мы отметили важную дату — 80-летие Победы в Великой Отечественной войне. Невозможно забыть о героизме строителей в тяжелейший для нашей страны период. Несмотря на все тяготы и разрушения, они поднимали страну из руин, восстанавливали города и заводы, возвращали людям надежду и уверенность в завтрашнем дне. Их труд был не просто работой — это был настоящий подвиг во имя Родины.

Сегодня мы гордимся тем, что продолжаем традиции наших предков, ведь дух борьбы за лучшее будущее остался неизменным. Строительство — по-прежнему одна из ключевых отраслей экономики России, основа социальной стабильности, развития инфраструктуры и комфорта жизни миллионов наших граждан.

От всей души поздравляю всех причастных с праздником и желаю новых высот, решительности и главное — гордиться выбранным делом! Особые слова благодарности и поздравления — ветеранам отрасли, которые вложили душу и знания, создав крепкий фундамент для развития строительного комплекса России!»

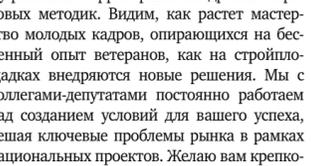


**Роман ЛЯБИХОВ, первый заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ:**

«Уважаемые строители России, ветераны отрасли, дорогие коллеги!»

Сердечно поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя! Ваш ежедневный труд — это истинный фундамент могущества и развития нашей страны. В непростых условиях вы возводите не просто здания и дороги — вы создаете точки роста экономики, социальную стабильность для миллионов семей и надежную основу для будущих поколений. Каждый новый дом, каждый современный завод или важный инфраструктурный объект — это вклад в технологический суверенитет, независимость и процветание России. Спасибо за вашу стойкость, профессионализм и преданность отрасли!

Комитет Государственной Думы по строительству и ЖКХ как никто другой знает масштаб задач и вызовов, стоящих перед вами. Мы видим ваши усилия по достижению рекордных объемов ввода жилья, комплексному развитию территорий и внедрению передовых методик. Видим, как растет мастерство молодых кадров, опирающихся на бесценный опыт ветеранов, как на стройплощадках внедряются новые решения. Мы с коллегами-депутатами постоянно работаем над созданием условий для вашего успеха, решая ключевые проблемы рынка в рамках национальных проектов. Желаю вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии и вдохновения! Пусть каждый ваш проект становится символом надежности и прогресса, приносит радость новоселья семьям и мощь — российской промышленности. Счастья, благополучия вам и вашим близким, новых трудовых побед и уверенности в завтрашнем дне! С праздником!»



**Галина ФАДЕЕВА, генеральный директор ЗАО «Сибирский центр ценообразования в строительстве, промышленности и энергетике», доктор экономических наук, заслуженный экономист России, почетный строитель России:**

«Дорогие коллеги, строители! Примите искренние поздравления с нашим общим профессиональным праздником! Желаю продолжать расти в этой сфере, всегда стремиться к большему и лучшему, продолжать строить счастливое будущее. Пусть новые проекты помогают вам реализовываться в этой нужной и важной профессии. Всем желаю здоровья, сил и энергии, уважения и удачи, личного блага и процветания. С Днем строителя!»



**Борис СОШЕНКО, председатель Профсоюза строителей России:**

«День строителя для меня один из самых желанных праздников. В этом году он шестьдесят девятый... Это наш профессиональный, рабочий праздник, когда каждый причастный к стройотрасли имеет право и возможность просто сказать: «Я строю!» — сказать с гордостью, оставив без внимания любые упреки и критику, которая во все времена звучала и звучит в адрес строителя.

Почти семьдесят лет назад, 6 сентября 1955 года, вышел указ Президиума Верховного Совета СССР «Об установлении ежегодного праздника — Дня строителя». Считается, что инициатором этого закона был Никита Хрущев — на тот момент первый секретарь ЦК КПСС. Его впечатлило строительство Жигулевской гидроэлектростанции на Волге (тогда она называлась Куйбышевской ГЭС), которая до 1960 года оставалась крупнейшей в мире. Станцию начали строить в 1949-м, а запустили в 1955 году. И 10 августа 1955 года на митинге в честь открытия ГЭС Хрущев объявил об установлении Дня строителя. Смысл был в том, чтобы подчеркнуть важность труда строителей в развитии страны. С тех пор его отмечают ежегодно, традиция сохранилась и после распада Советского Союза.

Впервые свой профессиональный праздник строители отметили 12 августа 1956 года. «Отмечаемый сегодня, отныне он войдет в календарь как всенародный», — писали тогда газеты. И не ошиблись: в российский календарь День строителя вошел прочно. И не только в российский: в большинстве стран постсоветского пространства каждое второе воскресенье августа отмечается фактически как общенациональный праздник, ибо редко где можно найти семью, которая в той или иной степени не была бы связана со строительным делом.

Кстати, к самому первому празднованию Дня строителя приурочили знаковое и для страны, и для строителей событие — открытие стадиона «Лужники» в Москве. Это положило начало хорошей традиции — отмечать День строителя не только народными гуляньями, но и введением в строй значимых объектов. Немало их в России и в 2025 году, но особенно много в новых регионах. Начиная с 2022 года здесь восстановлено почти 23 тысячи объектов, в их числе 6 560 многоквартирных домов общей площадью более 20 млн кв. метров, 300 объектов здравоохранения, 700 объектов образования, 1 700 объектов культуры, спорта и социального обслуживания. Отремонтировано 5 400 км дорог. Утверждена программа восстановления 2 300 соцобъектов до 2030 года. Здесь в нелегких условиях работает многотысячный коллектив строителей, приехавших со всех концов страны. Их труд — весомый вклад в становление новой будущей России, зарождающейся на наших глазах.

С Днем строителя, друзья! Своим трудом вы делаете это будущее реальностью!»



**Галина ФАДЕЕВА, генеральный директор ЗАО «Сибирский центр ценообразования в строительстве, промышленности и энергетике», доктор экономических наук, заслуженный экономист России, почетный строитель России:**

«Дорогие коллеги, строители! Примите искренние поздравления с нашим общим профессиональным праздником! Желаю продолжать расти в этой сфере, всегда стремиться к большему и лучшему, продолжать строить счастливое будущее. Пусть новые проекты помогают вам реализовываться в этой нужной и важной профессии. Всем желаю здоровья, сил и энергии, уважения и удачи, личного блага и процветания. С Днем строителя!»



**Алексей ЛЕВИН, председатель правления ВОО «Трудовая доблесть России», Герой Социалистического Труда:**

«Уважаемые коллеги, дорогие друзья! От имени Всероссийской общественной организации «Трудовая доблесть России» поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

Профессия строителя объединяет большое количество мастеров своего дела, однажды выбравших для себя призвание к созидательной деятельности. Во все времена строители пользовались заслуженным уважением и любовью.



У нас есть замечательная привилегия — претворять мечты в реальность, делать жизнь на земле уютнее, комфортнее, интереснее. И пусть этот труд приносит радость вам и всем россиянам! От всей души желаю вам и вашим близким любви и тепла, удачи и стабильности, новых планов, профессиональных и творческих свершений на благо нашей великой России!»



**Артемий ШУРЫГИН, президент Российской гильдии риэлторов:**

«Дорогие коллеги, представители почетной и уважаемой профессии!»

Каждый год в этот день мы не устаем повторять слова благодарности и добрые пожелания в ваш адрес!

Строители и риэлторы остаются верными партнерами в работе с покупателями, которые ждут от них помощи в выборе и покупке недвижимости. И это определяет тональность наших добрых общих дел.

Мы гордимся тем, что причастны к строительству, к вашей деятельности, к строительному рынку, что работаем в партнерстве с ответственными и талантливыми создателями очень нужного рынку и покупателям продукта, нового пространства для жизни и деятельности, что вместе занимаемся и реализацией конкретных жилых комплексов, и развитием рынка недвижимости в целом.

Миллионы людей в России благодарят вас за новые дома, современные микрорайоны и красивые города, за упорный труд и профессионализм! От всей души желаем вам высоких производственных достижений, финан-

совую стабильности, счастья, достатка, здоровья, благополучия во всех сферах жизни!»



**Владислав ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ, исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы:**

«От имени Клуба инвесторов Москвы поздравляю вас с Днем строителя — одним из важнейших профессиональных праздников.

Строительная отрасль воплощает в себе огромный потенциал. Даже в непростые периоды она остается драйвером экономики, центром притяжения инвестиций и инноваций. Внедрение передовых технологий, цифровизация процессов и реализация масштабных национальных проектов открывают перед нами большие перспективы.

Благодаря труду профессионалов стройотрасли появляются современные жилые комплексы, инфраструктурные объекты и социальные учреждения, формирующие основу для качественной и комфортной жизни миллионов людей.

Хочу выразить благодарность всем, кто создает пространство для жизни, работы и отдыха, определяет облик наших городов и задает вектор их роста: строителям, проектировщикам, инженерам, архитекторам, производителям строительных материалов — каждому, кто ежедневно вносит вклад в эту важную работу.

Желаю вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии и профессиональных успехов. Пусть каждый реализованный проект становится эталоном качества и укрепляет доверие к нашей отрасли!»

## Дорогие строители!

### Уважаемые ветераны отрасли, коллеги, бойцы студотрядов!

От всей души поздравляю вас с нашим общим профессиональным праздником — Днем строителя! Этот день — заслуженное признание вашего неоценимого вклада в развитие нашей страны. Только смелые, отважные и сильные духом люди становятся строителями. Каждый день вы создаете то, что служит нам долгие годы: дома, в которых живут семьи, дороги, соединяющие города, мосты, преодолевающие преграды, и объекты, формирующие облик нашей Родины.

Ваш труд требует не только мастерства и профессионализма, но и огромной ответственности, терпения и преданности делу. Вы — настоящие творцы, создатели, воплощающие в реальность смелые идеи и сложные проекты, делая нашу жизнь комфортнее, безопаснее и красивее.

Сегодня, в условиях динамичного развития нашей страны, мы строим сильную, современную Россию. В рамках новых национальных проектов, направленных на достижение национальных целей развития России на период до 2030 года и перспективу до 2036 года, благодаря труду строителей наша Родина будет развиваться и процветать. Стратегическими решениями, принятыми президентом Владимиром Путиным, охватывающими модернизацию инфраструктуры, поддержку жилищного строительства, внедрение инновационных технологий, повышение качества возводимых объектов, создается прочная основа для комплексного развития строительной отрасли Российской Федерации.

Пусть каждый ваш проект будет успешным, каждый дом — уютным, а каждый объект — надежным! Желаю вам крепкого здоровья, благополучия, неиссякаемой энергии и новых профессиональных достижений!



**Айгал ГАБЫШЕВ, координатор НОСТРОЙ по ДФО, генеральный директор Ассоциации СРО «Союз строителей Якутии»:**

### Уважаемые коллеги, друзья и соратники!

Мы отмечаем замечательный профессиональный праздник — День строителя.

Позвольте от всего сердца поздравить всех причастных к этому великому делу, которое дарит людям современные инфраструктурные объекты — безопасные дороги, уникальные мосты и комфортабельные станции метро, способные восхищать своей архитектурой долгие годы.

Пусть энтузиазм, оптимизм и вдохновение сопутствуют каждому дню, позволяя творчески решать любые задачи и достигать поставленных целей.

Особые слова благодарности ветеранам отрасли, чьи знания и опыт остаются бесценными уроками для молодых специалистов. Ваше участие и поддержка делают нашу работу более осмысленной и значимой.

Спасибо за вашу преданность профессии, любовь к труду и стремление сделать мир лучше!

### Уважаемые работники и ветераны строительной отрасли! Дорогие друзья!

От лица Российского общества инженеров строительства и от себя лично сердечно поздравляю с нашим замечательным профессиональным праздником — Днем строителя!

Это поистине всеобщий праздник, близкий работникам отрасли и всем гражданам России, ведь результаты созидательного труда нашей мирной и почетной профессии окружают людей повсюду. Благодаря эффективному труду изыскателей, проектировщиков, архитекторов, строителей, производителей стройматериалов вырастают новые жилые микрорайоны, формируется инфраструктура, прокладываются современные дороги, возводятся важнейшие промышленные и социальные объекты.

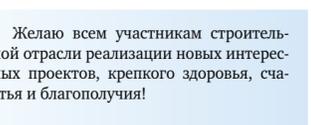
Мы выполняем работу, которая приносит в наши дома тепло и уют, доброту и улыбки наших детей, родных и близких. Спасибо за верность профессии!

### Дорогие коллеги!

Сердечно поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

Значимость работы строителей сложно переоценить: именно они причастны ко многим переменам к лучшему в нашем городе. Перед ними поставлены серьезные задачи, решение которых помогает создавать новую комфортную среду проживания. Ответственность, которую строители несут перед жителями Москвы — самого большого и густонаселенного мегаполиса России, — особенно велика. И при этом их отличительными чертами всегда остаются высокий профессионализм и способность в короткие сроки качественно реализовать сложные проекты.

Комфорт и удобство для жизни людей — это результат повседневного труда огромной армии строителей. Они воплощают в жизнь масштабные проекты по строительству объектов социальной инфраструктуры, формированию транспортного каркаса путем прокладки новых линий метро и магистралей, развитию жилых кварталов и целых районов.



**Константин МАТВЕЕВ, генеральный директор Группы компаний «Моспроект-3»:**



**Валерий СЕРОВ, председатель ООО «РОИС»:**

Желаю всем участникам строительной отрасли реализации новых интересных проектов, крепкого здоровья, счастья и благополучия!



**Валерий СЕРОВ, председатель ООО «РОИС»:**



Желаю вам, дорогие коллеги, достижения высочайших профессиональных высот, интересных творческих проектов и, конечно, здоровья, счастья и благополучия!



**Сергей ЖУКОВ, генеральный директор АО «Мосметрострой»:**





**с.1** Это достаточно сложная тема. Бытует неверное мнение о том, что строители любыми способами уходят от налогов и поэтому активно используют в своей деятельности элементы упрощенной системы налогообложения.

Статистика членских организаций НОСТРОЙ говорит об обратном. В России 90% подрядных организаций — это субъекты малого предпринимательства, использующие «упрощенку» объективно в силу масштаба своего бизнеса. Но стоимость объектов постоянно растет, лимит же по упрощенной системе налогообложения снижается. Одновременно возникают споры: налоговая служба активно инкриминирует строительным организациям намеренное дробление бизнеса. Поэтому очень важно разобраться со шкалой упрощенной системы налогообложения, правильно подойти к оценке достаточности этой системы.

Второй аспект — тоже важный. Если стройка не бюджетная, то схема выглядит так: средства от населения идут в банк, застройщики берут в банке кредит и рассчитываются с подрядчиками. Если объект сдан в срок, средств у застройщика достаточно, чтобы рассчитаться с банком, но его потенциальная прибыль сосредоточена в оставшемся нераспределенном жилье. Таким образом, на момент завершения объекта финансовый результат в рублях есть, а на расчетном счете его нет. Но обязанность платить налоги у любой организации остается всегда. Поэтому следует определить датой уплаты налога не момент формирования прибыли, а момент получения компанией денежных средств.

Может показаться, что это легко, и, наоборот, не вызовет жесткого сопротивления со стороны финансового блока правительства. Но это очень сложно администрировать. Если ввод объекта в эксплуатацию — величина понятная, то фактическое получение средств может сознательно затягиваться бизнесом, что недопустимо. Наши предложения заключаются в том, чтобы дата уплаты налога на прибыль совпала с датой фактического поступления денежных средств на расчетный счет, а не с момента теоретического расчета и начисления этого налога.

**А нельзя просто произвести расчет по налогам в следующем финансовом году?**

Сейчас в средствах нуждаются все, и государство в первую очередь. Пока было возможность, такие отсрочки делались. Во время пандемии позволялось переносить дату налогового периода. Но сейчас эта мера не может быть тотальной.

Поэтому на рынке девелопмента складывается сложная ситуация: низкий темп продаж по начатым проектам порождает задержки и отсрочки по оплатам выполненных работ, что угрожает финансовому положению предприятий.

**Есть мнение, что мы сейчас находимся в точке неустойчивого равновесия, когда любое минимальное изменение факторов может кардинально его нарушить. В каком направлении вероятно развитие ситуации?**

Стройки не бьются без денег, зачастую заемных. Ипотека — это заемные средства, проектное финансирование — тоже, даже для строительства ряда социальных проектов привлекаются инфраструктурные бюджетные кредиты, заимствования в краткосрочном периоде. Объективно сегодня заемные средства дорогие. Ни экономической целесообразности, ни психологической готовности повышать себестоимость проекта за счет дорогих денег нет ни у государства, ни у частного инвестора в лице граждан, приобретающих квартиры. К сожалению, каждый месяц ситуация усугубляется. До какой степени съедят строительный комплекс — вопрос гибкости предпринимателей.



НОСТРОЙ

## Нет стройки без денег

У стройки есть один большой плюс: у большей части собственников или руководителей строительных компаний это не первая темная полоса в их бизнесе. Поэтому у всех есть стандартные рецепты и нарабатанные практики, по которым нужно действовать. Возможно, они не очень популярны — оптимизация, сокращение, создание меньшего количества продукта за те же деньги. То есть себестоимость сокращается за счет выполняемых работ либо уменьшения объемов и пр.

Зампред правительства Марат Хуснуллин сказал, что у нас кризиса нет — есть проблемы в стройке. И до сих пор — надо отдалить должное руководителям строительного комплекса — нет ни одного субъекта Российской Федерации, где бы можно было говорить о тотальном банкротстве.

Индикатор экономической ситуации — обороты плюс количество банкротств либо естественный прирост числа зарегистрированных компаний. В этом отношении 2025 год не хуже 2024-го. Другое дело, что индикатор банкротства не мгновенен. Чтобы компанию банкротить, недостаточно ее плохого финансового состояния, в современной практике это занимает полтора-два года, а то и больше: зависит от масштаба компании. Поэтому оценить ситуацию в моменте очень сложно, но пока все, что объективно видно, — это снижение объемов строительства, уменьшение числа новых проектов, сокращение государственного заказа: все средства в денежном выражении направляются на завершение ранее начатых объектов.

Отмечается рост судебных споров о взыскании задолженности по выполненным работам между субподрядными и генподрядными организациями. Этому есть простое объяснение: каждый месяц просрочки предполагает экономии средств на фоне высокой процентной ставки кредитных денег, которые надо взять, чтобы рассчитаться с контрагентом. Поэтому большая часть компаний использует разные способы, чтобы эту процедуру немного затянуть. Это плохой механизм, потому что сокращение обращения денеж-

ной массы в стройке и кассовые разрывы средней компании возможно и не приведут к краху, а для субъектов малого предпринимательства, которых у нас большинство, это может быть фатально.

**Но разве в целом банкротство — это плохо? В начале 1990-х в России было очень много банков, затем их количество стало стремительно сокращаться и остались только надежные. Со строительными компаниями не так же?**

Банкротства 90-х — это скорее техническая мера, чем финансовый результат. Сейчас же, когда значительно поменялось законодательство и все финансовые риски несет бенефициар бизнеса, это крайне негативно скажется на строительном рынке. Говорят, что банкротство ведет к укрупнению бизнеса, но пока мы этого не видим. Также нет понимания, кому сейчас — крупным или мелким компаниям — легче: все зависит от портфеля заказов. Вывести линейную зависимость устойчивости компаний от масштаба бизнеса не представляется возможным.

**Бытует мнение, что из-за высокой конкуренции на рынке застройщики будут более качественно делать свою работу.**

Есть рыночная цена, которая формируется спросом и предложением. В последние полтора года в России рост цены минимальный, колеблется незначительно, но остается точно ниже инфляции, по крайней мере, на первичном рынке.

Для подсчета себестоимости есть объективный инструмент — пересчет ежеквартального индекса, который осуществляет Минстрой по данным Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве, где собирается информация о стоимости всех ресурсов стройки. Среднее изменение за 2024 год себестоимости строительства — 15%, но мало где есть сопоставимое повышение цен недвижимости. Это говорит о том, что финансовые показатели строительных организаций снижаются, падают рентабельность, доходы компаний,

норма прибыли. Раз норма прибыли в бизнесе падает, речь идет уже не о количестве проектов, которые выводятся на рынок, а о количестве юрлиц, готовых этим заниматься.

Строительные компании хорошо себя чувствуют при равномерной загрузке, и любой руководитель строительной организации будет делать все, чтобы сохранить объем работ, потому что это связано с численностью людей, техникой, оборудованием, местом на рынке. Работать в «пилообразной» системе очень сложно: держать постоянный коллектив соответствующей квалификации со всеми накладными и прочими затратами дорого.

Поэтому любой подрядчик пытается оставаться в имеющемся объеме, искать выходы, а кто не может — с рынка уходит. Пока большинству компаний удастся держаться, ситуация на рынке в целом ровная, но как только тех, кто не может оставаться в том же объеме, станет больше, это будет очень плохо и для потребителя, и, безусловно, для экономики страны: до 15% доходов бюджета генерирует строительная отрасль за счет прибавочной стоимости, налогов, доходов от продажи земельных участков.

**Поможет ли сокращение ввода площадей коррекции проблемы дефицита кадров?**

Теоретически это верно. Но есть один важный аспект: количество новых проектов за последние полтора года примерно на 30% сократилось, а количество вакансий осталось на прежнем уровне. При этом предложения по зарплате снизились: работодатели вынуждены экономить на фонде заработной платы.

Надо отметить, что у стройки есть административно-производственный запас для повышения эффективности: можно оптимизировать строительные процессы, отладить поставку материалов, эффективнее загрузить мощности, уменьшить количество непроектированного времени, повысить интенсификацию, ввести мелкую механизацию.



Еще важный резерв — заработная плата, но понизить заработную плату действующих сотрудников сложно, а при найме новых можно предложить скорректированные условия. Поэтому сейчас огромное количество вакансий идет не в дополнение, а в замещение существующей рабочей силы, чтобы каким-то образом тоже этим ресурсом управлять.

**А как обеспечить более равномерную загрузку стройкомплекса?**

Это действительно крайне важный аспект. Стройка в последние лет 15 вывела работать в режиме мобилизации, достигавшей путем широкого привлечения иностранной рабочей силы. Сейчас стоимость этой рабочей силы иногда даже превышает стоимость национальной, поэтому подобного рода мобилизация становится очень дорогой. Также усилился контроль за соблюдением миграционного законодательства. Соответственно, когда возможности мобилизации нет, идеальный вариант — сохранение текущего объема загрузки предприятия.

Чтобы заниматься механизацией производственной цепочки, необходимо постоянно работать с одними и теми же людьми, выполнять однородные операции. А когда нужно совершать ежедневный подвиг, говорить про эффективность не приходится. У строителя, к сожалению, нет времени на поиск лучшего решения — ему надо выполнить задачу здесь и сейчас, поэтому зачастую решения принимаются не по принципу экономической целесообразности, а по принципу доступности того или иного подрядчика, человека, технологии. При равномерной загрузке этих перекосов можно избежать, тем самым реально сократить издержки, накладные расходы на единицу продукции.

Поэтому наша общая задача — перелом студентов средних специальных учебных заведений в трудовые коллективы и их плавная там адаптация. Ее надо организовать, и в этом роль НОСТРОЙ я вижу очень четко и понятно.

**Помочь способны цифровые сервисы, позволяющие создать ярмарку онлайн-предложений — открытую, честную, чтобы всегда была возможность с большей или меньшей рентабельностью в зависимости от ситуации заполнять эту брешь, чтобы выравнивать загрузку и становиться более специализированными организациями.**

**Насколько широко будет в нынешних условиях использоваться зарубежная рабочая сила?**

До 2020 года стройка была однозначно основным потребителем иностранной рабочей силы из ближнего зарубежья. Сейчас она перестала быть доминантой на этом рынке, учитывая огромное количество сервисов, служб доставки, общепит во всех формах.

За последние три года на стройке произошла специализация иностранной рабочей силы: есть виды работ, которые выполняют практически только иностранцы — отделочные и монолитные работы, каменная кладка. В этих специальностях действующих профессионалов среди граждан России осталось крайне мало. Соответственно, значительно повысились расценки — и в связи экономии на мигрантах по сравнению с россиянами практически нет.

В условиях, когда необходимо оптимизировать все процессы, привлечение более дешевой рабочей силы заботит большое количество работодателей, начинается поиск альтернатив, и в этой связи рынок, который предлагает Индия, безусловно, выглядит очень перспективно. Хотя есть и минусы — незнание языка, социокультурные различия, реальное отсутствие механизмов и методов отбора. Поэтому требуется 2-3 года, чтобы мы поняли, что из себя представляет рынок труда Индии и, соответственно, чтобы индийцы поняли,

что такое Россия с ее климатическими и национальными особенностями.

**Будут ли работодатели в новых экономических условиях готовы вкладывать средства в своих специалистов?**

Хочется верить, что сложившаяся ситуация пойдет на пользу делу.

Прежде всего, любой выпускник суза начнет более внимательно подходить к выбору специальности. Основная беда даже не в количестве мест в сузах, а в том, что из 40 тысяч выпускников техников и колледжей через три года в профессии остается порядка 12 тысяч. Надеюсь, что работодатель при наличии выбора будет ориентироваться на выпускников сузов, потому что их квалификация позволит повысить производительность. Но для этого нужно преодолеть эмоциональный разрыв между окончанием суза и началом производственного пути. В стройке остаются те, кто начал работать во время обучения: если человек специальность принял, если он почувствовал вкус во всех смыслах взрослой жизни — заработная плата, трудовой коллектив, формирование микроклимата, — то ему есть куда возвращаться после окончания службы в вооруженных силах (мужчин в отрасли большинство). Если же он не погружился в трудовые отношения до момента воинской службы, то вернуться и сделать выбор в пользу стройки сложно.

Поэтому наша общая задача — перелом студентов средних специальных учебных заведений в трудовые коллективы и их плавная там адаптация. Ее надо организовать, и в этом роль НОСТРОЙ я вижу очень четко и понятно.

**А если обязать выпускников отработывать после окончания учебного заведения?**

Когда речь идет о вузах с высокой стоимостью образования, возможно, это рационально по отношению к учившимся на бюджетных местах. Если же говорить о колледжах и техникумах, то скорее нет — там нет конкурса. При наличии жестких предельных абитуриентам проще будет вообще не получать никакого образования. Не следует забывать, что обязательная отработка в СССР предполагала систему госраспределения, единую государственную сетку зарплат, которая за сложность, вредность, географическое расположение предлагала надбавку. Сейчас такого нет. Поэтому, думаю, подобное решение было бы неэффективным и бесперспективным.

**Какова роль НОСТРОЙ в контроле качества стройматериалов? Каковы перспективы принятия единых стандартов качества материалов на территории ЕврАзЭС?**

Сегодня под «контролем» подразумевается обязательное получение от производителя бумажного сертификата, который прикладывается к исполнительной документации. Но этот сертификат не верифицирован, а самое главное, даже если выявляется какое-то отклонение, не предусмотрено никаких санкций за несоответствие характеристик материалов тем, которые были заявлены. Все риски некачественного выполнения работ лежат на генподрядной организации: если что-то происходит, то генподрядчик отвечает вне зависимости от того, кто виноват.

К счастью, большая часть постсоветской промышленности основана на технологиях выпуска, минимизирующих возможность отклонения от ГОСТов. Но для производителей, купивших иностранное оборудование, в первую очередь, китайское, наладить на нем выпуск строительных материалов, соответствующих государственным стандартам, невозможно.

Поэтому НОСТРОЙ хочет, чтобы появился настоящий контроль. Маловероятно, что это будет государственный конт-

роль, поскольку он тогда будет сопряжен с большим количеством надзорных и контрольных функций, что приведет к значительному удорожанию. Следовательно, нужно формировать такие экономические механизмы, чтобы бизнесу было выгоднее выпускать стройматериалы в соответствии с ГОСТами. Это обеспечит качество объектов на протяжении всего жизненного цикла, рациональное применение материалов, их правильный расход.

Мы решили пойти по пути клиентоориентированности и предложили производителям строительных материалов, которые уверены в качестве своей продукции, вступить в Национальный реестр добросовестных производителей и поставщиков строительных материалов НОСТРОЙ. Для этого помимо формальных требований по аудиту, отсутствия задолженности перед бюджетом необходимо получить заключение аккредитованной НОСТРОЙ лаборатории о подтверждении качественных характеристик строительных материалов. Мы думаем, что эта форма упорядочивания ситуации на рынке строительных материалов позволит потребителю быть уверенным в том, что он получает качественную продукцию. И это не просто реестровая модель, набор строительных материалов, на которых стоит штампик «Проверено НОСТРОЙ», — это в первую очередь информационная электронная торговая площадка, где каждый заинтересованный покупатель вне зависимости от своего статуса — бюджетный, рыночный, физическое лицо, юридическое — может разместить заказ и получить оферты на поставку той или иной продукции.

Это развивает логистику, обеспечивает равномерную загрузку, которая нужна не только строителям, но и производителям строительных материалов, позволяя им более эффективно расходовать свои ресурсы и оставаться в более привлекательной ценовой группе.

Надо признать, что наших возможностей не всегда хватает для того, чтобы переработать то количество желающих попасть в реестр, которое есть сегодня. В росте их числа нам очень помогает Минстрой, являющийся основным поставщиком рекрутов в эти ряды, потому что всем производителям он предлагает сначала подтвердить соответствие продукции требованиям НОСТРОЙ и получить реестровую запись; и только после этого строительные материалы могут быть использованы для госпроектов.

Что касается ЕврАзЭС, мы все живем по международным правилам. И подписанное международное соглашение о беспрепятственной торговле распространяется и на строительные материалы. Сейчас застройщики в большом количестве создаются в рамках ЕврАзЭС, но страны сотрудничества при этом зачастую являются не производителями этих материалов, а лишь их транзитерами.

Для урегулирования проблемы прошла череда согласительных совещаний в России. На международном уровне основным оппонентом остается Казахстан. Если Россия считает, что необходимо установить единые стандарты и требования к строительным материалам, то логика Казахстана в том, что, если одна страна акцептует те или иные материалы, значит, они могут применяться на территории всего ЕврАзЭС. Учитывая большие поставки продукции в Казахстан из Китая, надо осознавать связанные с этим риски. Поэтому вопрос фальсификата очень сложно будет решить без установления единых требований ЕврАзЭС в отношении любых строительных материалов. Они могут отличаться от тех, которые устоялись в России со времен СССР, но то, что они должны быть едиными, это точно. Без этого, особенно на сжимающемся рынке, когда все пытаются сэкономить, в том числе и на материалах, нельзя.

Визуально определить качество материалов, невозможно: требуются лабораторные заключения. Здесь нужны порядок и единообразие.

**НОСТРОЙ ввел систему рейтингования строительных компаний. Расскажите, как идет работа в этой области.**

Нам очень помогает продвигать эту идею Минстрой. Мы по поручению министерства разработали личный кабинет руководителя каждого субъекта, и прежде чем заключать договор, государственный муниципальный заказчик проверяет на достоверность сведения, которые о себе подрядная организация раскрывает, в частности, опыт работы, количество судебных споров. Основная логика использования данного инструмента — это не просто информационный ресурс, содержащий всю информацию о юрлице, а мотиватор, аргумент для заключения прямых договоров. Рейтинги — это объективная реальность, позволяющая обосновать выбор на уровне госзаказа, минуя конкурсную процедуру. А еще он подтверждает профессионализм подрядчика, на основании чего может быть исключен ряд административных процедур. Ну и кроме того, это еще и важно для системы саморегулирования: система рейтингования позволит избежать срыва контрактов организациями, не рассчитавшими свои возможности, избежать судебных исков и, соответственно, выплат по ним из компенсационных фондов. Такой административно-хозяйственный финансовый аудит должен помогать и СРО, и подрядчикам оценивать соответствие организации масштабу заключаемых контрактов, не допустить ошибки с привлечением той компании, у которой объективно недостаточно опыта для выполнения контрактов определенного уровня.

**Какие законодательные инициативы готовит НОСТРОЙ, в каких направлениях, по каким статьям законов?**

Прежде всего это будет касаться законодательного реформирования системы саморегулирования в строительстве. У системы СРО есть как сторонники, так и противники. И это очень хорошо, потому что критика оппонента всегда заставляет двигаться. Большую часть всего, что связано на текущий момент с реформированием саморегулирования, можно обозначить фразой «пчелы против меда»: оно ведет к увеличению ответственности саморегулируемых организаций.

Основные наши законодательные инициативы нацелены на то, чтобы признать, что не все строительные организации одинаковы и помимо соблюдения минимальных требований, установленных Градостроительным кодексом, их надо ранжировать в зависимости от их компетенции. Чтобы выполнять те или иные работы, нужно соответствовать профессиональным стандартам, а отсутствие стандартов выполнения работ, соответствия критериям, которые устанавливает надбюджетное, очень часто нивелирует всю систему саморегулирования.

Нам очень хочется, чтобы система СРО стала не только финансовым гарантом путем сохранения средств компенсационного фонда, но и рычагом — в хорошем смысле — административного управления, чтобы любой государственный или частный заказчик, заключая подрядный договор с юрлицом, понимал, что ему будет в любом случае оказана та услуга, на которую он подписал договор. Это, конечно, очень амбициозный план, такие вопросы не решаются за полгода, но все изменения законодательства нацелены на то, что СРО — это основной гарант, который должен всеми и административными, и финансовыми способами обеспечить выполнение в срок взятых на себя подрядной организацией обязательств.



Владимир ЧЕРЕДНИК

## Курс на интенсификацию

### Будущее девелопмента — за металлом, считают аналитики АРСС



#### Справочно

По прогнозам Керт, к 2030 году общий объем гражданского строительства с использованием металлоконструкций может вырасти до 38 млн кв. м. При этом долю стали в жилищном строительстве можно увеличить с нынешнего 1% до 7%.

#### Индустриальные подходы

В последние годы АРСС и ее участники приступили к активному внедрению типовых проектных решений в регионах, формируя реальный спрос на металл. В числе таких решений, как рассказал Александр Данилов, — проекты на стальном каркасе, реализуемые в Арктике, Магаданской области, Якутии, Красноярском крае, Чукотском автономном округе. Это школы, детские сады, многоквартирные дома, общежития, гостиницы и апартаменты — более 120 объектов по всей стране.

Иновационным примером типового решения может служить 17-этажный жилой МКД от учредителя АРСС компании ПАО «Северсталь». В настоящее время он проходит государственную экспертизу.

В целом, по мнению аналитиков АРСС, индустриальный подход может обеспечить до 30% экономии времени строительства, порядка 15% роста производительности труда, а также сокращение логистических расходов на 12%. Налицо и дополнительное преимущество — возможность перепланировки и изменения назначения зданий.

Валерия Дрецова развеяла опасения относительно возможного дефицита производственных мощностей: «АРСС проводила опрос в I квартале 2025 года, в нем приняли участие более 130 респондентов — представителей предприятий, производящих металлоконструкции. Полученные данные выявили: текущие мощности заводов обладают достаточным потенциалом для удовлетворения перспективного спроса». В частности, анализ загрузки заводов в Центральном федеральном округе (ЦФО) показал наличие недоиспользуемых мощностей: лишь 42% предприятий ЦФО загружены на 80-100%, тогда как 11% простаивает без загрузки. В Уральском федеральном округе (УФО) ситуация представляется более стабильной — здесь 68% респондентов сообщили о загрузке на уровне 80-100%, и доля предприятий, работающих «впритык», значительно ниже. «При текущем уровне загрузки предприятий, в том числе в регионах с высоким присутствием производителей металлоконструкций, строительство 38 млн кв. м жилья на стальном каркасе до 2030 года представляется абсолютно реализуемым», — подытожила Валерия Дрецова.

На текущий момент одной из наиболее острых проблем стройотрасли остается нехватка специалистов. По заявлению заместителя председателя правительства России Марата Хуснуллина, по итогам прошлого года дефицит кадров в ней составляет 200-400 тыс. человек. Данная ситуация сложилась в связи с ростом объемов строительства на 30% с 2020 года. По данным Минтруда России, к 2030 году дополнительной кадровой потребности в стройотрасли может составить порядка 800 тыс. человек.

#### Эффект металлокаркаса

Несмотря на тревожную статистику, по мнению руководства Ассоциации развития стального строительства (АРСС), вызов демографического характера может стать одной из главных точек роста для расширения использования металлоконструкций в строительстве, особенно в гражданском.

«Широкое применение металлокаркаса в строительстве многоквартирных домов (МКД) и индивидуальных коттеджей поселков может в несколько раз снизить дефицит кадров в строительстве, — полагает генеральный директор АРСС Александр Данилов. — Это связано с тем, что данный вид строительства требует меньше человеческих и временных ресурсов по сравнению с традиционной железобетонной технологией». К такому выводу пришли аналитики компании Керт (ранее КРМГ), совместно с АРСС проводившие масштабное исследование мультипликативного эффекта стального строительства.

«Одно из преимуществ стального строительства, — продолжил Александр Данилов, — повышение производительности труда, что особенно актуально в условиях сложившегося дефицита кадров. Применение металлокаркаса в строительстве МКД и индивидуального жилья позволит значительно снизить потребность в рабочих на стройплощадках».

«В целевом сценарии с применением металла планируется построить 5,4 млн кв. м многоквартирных и частных домов в год, — акцентировала директор по маркетингу АРСС Валерия Дрецова, — что позволит сократить количество рабочих на стройках более чем на 60 тыс. человек и существенно перераспределить трудовые ресурсы внутри отрасли». С учетом текущей нехватки строительных кадров расширение применения стали в жилищном строительстве позволило бы сократить ее на 15-30%.

Такой экономии человеческих ресурсов удастся добиться за счет повышения производительности труда при использовании технологии стального строительства в сравнении с монолитным каркасом. По оценкам экспертов, трудоемкость металлокаркасных МКД на 15% ниже, чем монолитных.

«Строительство с применением металла требует меньше рабочих, поскольку на площадке привозят практически готовые конструкции, которые нужно лишь собрать подобно элементам конструктора, — пояснил Александр Данилов. — На площадке производится меньше ручной работы по резке, сварке и сборке, так как большая часть этих операций уже выполнена на производстве с гарантией заводского качества, что также позволяет ускорить строительство дома до 30%».

Реализация данного сценария невозможна без опоры на государственные программы — расселение аварийного жилья, КРТ, строительство социальных объектов.



#### Свет — передовым технологиям

Многие руководители приходят к убеждению: стальные решения в строительстве — не просто тренд, а технологическая и экономическая необходимость.

«АРСС продолжает системную работу по стандартизации, просвещению и внедрению передовых технологий, — отметил Александр Данилов. — Стальное строительство — это надежная технология, которая готова справиться с современными вызовами и задачами».

Сегодня у рынка недвижимости есть запрос на качество, экологичность, эстетику и архитектурную выразительность. Проектировщики и архитекторы применяют различные виды металлоконструкций, которые обеспечивают все эти преимущества.

Ключевой проект проектировщика MARKS GROUP — жилой комплекс «Бадаевский» — уже стал одним из самых обсуждаемых в профессиональном сообществе и скоро сделается новой визитной карточкой центра Москвы. При оформлении фасадов ЖК «Бадаевский» используют металл, стекло и мрамор. Но главная отличительная особенность проекта — 35-метровые колонны из стали и бетона, благодаря которым здание будет «парить» над землей. Применение трубобетона в проекте позволит создать новое общественное пространство и открыть доступ к историческим зданиям завода, которые реставрируют и приспособят под современное использование. Среди преимуществ трубобетона в строительстве зданий эксперты отмечают увеличение скорости возведения каркаса, повышение огнестойкости металлопродукции, снижение материалоемкости бетона, меньшие поперечные размеры сечения и исключительно высокую несущую способность.

Второе место в рейтинге заняло проектное бюро АРЭХ — генеральный проектировщик премиальных апартаментов RED7 на Садовом кольце в Москве. Перед архитекторами стояла задача создать современное здание, которое бы органично вписалось в существующий облик и стилистику района. Апартамент-комплекс отличается сложной геометрией и нетиповыми архитектурными решениями, фасад выполнен в форме большой трехмерной буквы М. По словам архитекторов, этот дом формирует архитектурную ДНК Москвы будущего.

«Для реализации сложного проекта, — пояснила Валерия Дрецова, — применялись металлические конструкции, которые обеспечивают гибкость архитектуры и визуаль-

ную легкость. Несущий монолитный каркас дома усиливает объемные металлоконструкции общим весом 230 тонн. Они интегрированы в бетонные стены для придания им дополнительной устойчивости и создания сложной пиксельной архитектуры здания. Металлоконструкции для создания модульного каркаса RED7 изготовлены из уникальной стали C590. Подобного рода металлоконструкции используют в сложных объектах, где требуются максимальная надежность и безопасность эксплуатации. Аналогичные конструкции использовались для строительства «Лакта-центра» в Санкт-Петербурге.

#### Дома для новой жизни

С позиций «стального строительства» представляется многообещающим проект пяти жилых и трех офисных кварталов СберСити, в котором участвовали несколько российских и зарубежных архбюро.

Это масштабная программа с жилой, коммерческой и социальной инфраструктурой. Перед проектировщиками и архитекторами стояла задача совместить инновации, передовые технологии, архитектурное разнообразие и высокие экологические стандарты, что и стало возможным в том числе благодаря активному использованию металлических конструкций, обеспечивающих ряд преимуществ.

Дома в комплексе выполнены в стиле современной урбанистики с элементами бионической архитектуры; в отделке применяются натуральный камень, стекло и металлические элементы. Особо выделяется офисно-деловое здание А24, в реализации которого принимал участие победитель рейтинга MARKS GROUP. Ключевая особенность здания — вантовая система. Вместо привычных рам и опор использованы натянутые стальные тросы, на которые монтируются стеклопакеты весом до 300 кг. Такие тросы выдерживают усилия до 60 тонн.

«В этом проекте металлоконструкции позволяют добиться эстетической привлекательности здания и легкости несущей конструкции, — резюмировал Александр Данилов. — Высокопрочные стали и эффективно задействованная площадь сечения вантов позволяют существенно снизить общий вес конструкции. Также металлические тросы позволяют создать большие пролеты без необходимости делать несущие опоры».

В результате благодаря технологии стального строительства СберСити украсит здание с прозрачным фасадом и панорамным видом на три стороны света.

## СТРОИТЕЛЯ!

## Необходимы структурные изменения

Что необходимо сделать для развития экономики

Владимир ЧЕРНОВ

Экономика страны настоятельно требует разработки перспективных отечественных технологий с высокими техническими характеристиками. На протяжении 28 лет примером успешного внедрения отечественных образцов являются модели, разработанные коллективом ГК ИНТЕРБЛОК, возглавляемым Олегом БОГОМОЛОВЫМ, который дал «Стройгазете» интервью в канун профессионального праздника — Дня строителя.

**Олег Владимирович, какие проявляются тенденции, представляющие угрозу развитию экономики в стране?**

События буквально последних двух-трех месяцев показывают, насколько может кардинально поменяться ситуация в ряде регионов и в мире в целом. Продолжает усиливаться внешнее санкционное давление на экономику России. К сожалению, денежно-кредитная политика ЦБ РФ

по-прежнему не благоприятствует развитию отечественного реального сектора экономики, снижается покупательная способность населения, спрос на рынке жилья за полгода сократился на 12%. Уменьшились поступления в бюджет от продажи углеводородов, вследствие дефицита ресурсов бюджет перестает быть драйвером роста.

**В таких случаях нужны предложения и меры по их реализации?**

Складывающаяся социально-экономическая обстановка в стране требует решительных структурных изменений в организации промышленного производства, строительства и транспорта, адаптации реального сектора экономики к новым экономическим условиям.

Одно из направлений повышения экономической эффективности в новых условиях — совершенствование системы управления и переход от отраслевого принципа организации промышленного производства к технологическому, что должно обеспечить ускоренное создание и внедрение в производственную практику инновационных технологий, элементов искусственного интеллекта, образов робототехники, интеллектуальных систем связи и других инструментов, повышающих производительность труда, оптимизируют расходы финансовых средств и компенсируют сокращение численности работоспособного населения.

В развитых странах уже давно поняли, что основная ценность государства — это



Алексей ЩЕГЛОВ

На днях правительством была утверждена Концепция цифровизации многоквартирных домов (МКД) до 2030 года. Это рамочный основополагающий документ, очерчивающий основные цели и задачи, которых необходимо добиться при внедрении в домах граждан digital-технологий и интернет-вещей. Предусматриваются формирование единого подхода к цифровизации МКД, а также синхронизация действий органов власти, застройщиков, ресурсоснабжающих организаций, управляющих компаний, производителей оборудования и разработчиков программного обеспечения.

Согласно распоряжению правительства, федеральные власти будут руководствоваться положениями Концепции при планировании и осуществлении мероприятий по вопросам цифровизации МКД, а региональные и местные власти — учитывать их в своей деятельности. Отметим, что за 2024 год в стране было возведено 14,1 тыс. многоквартирных домов, и далеко не все они отвечают современным конструктивным и технологическим требованиям. При этом цифровизация жилого сектора идет довольно хаотично и противоречно, что создает проблемы как для организаций сферы ЖКХ, так и для жителей. Принятие Концепции поможет упорядочить этот процесс, направить его в конструктивное рус-

#### Коротко

Концепция цифровизации многоквартирных домов на территории Российской Федерации на период до 2030 года утверждена распоряжением правительства РФ от 24.07.2025 №1970-р. План мероприятий по ее реализации должен быть одобрен к исполнению не позднее, чем через шесть месяцев.



## Магистральное направление

Внедрение цифровых решений становится фактором трансформации жилфонда

ла, в результате реализации содержащихся в ней положений должно стать решение ряда ключевых задач. В качестве таковых разработчики документа выделили развитие рынка российских цифровых решений для ЖКХ и строительства, повышение уровня комфорта проживания в «умных» домах за счет внедрения современных технологий, а также формирование требований к информационной безопасности для устройств и систем «умных» зданий и единой цифровой среды.

По словам члена Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Марата Нуриева, принятие Концепции цифровизации многоквартирных домов на территории РФ на период до 2030 года обусловлено необходимостью более эффективной эксплуатации МКД, прежде всего, с точки зрения безопасности проживания в них граждан. Застройщикам рекомендовано применять при строительстве новые «умные» решения, позво-

не только ресурсы и территория, но и люди. Именно «человеческий капитал» позволил ряду небольших по площади и населению стран развиваться до уровня крупнейших экономик мира. Правильное использование возможностей человеческого ресурса — предмет отдельного, глубокого разговора.

**В России немало промышленных предприятий, своевременно осуществивших адаптацию собственного производства к рыночным условиям.**

В их числе без ложной скромности назову и свою родную Группу ИНТЕРБЛОК — производителя промышленных парогенераторов. Она основана в 1997 году, и все эти годы ее технологическое оборудование востребовано на заводах ЖБИ не только в России, но и в ряде стран ближнего зарубежья.

В настоящее время сотрудники компании — ученые, инженеры и рабочие — продолжают разработку энергоэффективных технологий, их производство и поставку на заводы строительного комплекса, предприятия жилищно-коммунального хозяйства, железнодорожного транспорта, судостроительной, металлургической, горнодобывающей, деревообрабатывающей промышленности и сельского хозяйства.

Компания принимает активное технологическое участие в реализации национальных программ. Построено более 250 энергетических объектов различного назначения. По технико-экономическим показателям российские инновационные технологии ИНТЕРБЛОК превосходят все известные зарубежные и отечественные образцы, а отдельные инновации не имеют аналогов в мире. Экономический эффект от внедрения инновационных технологий в экономику страны исчисляется десятками миллиардов рублей.



Олег БОГОМОЛОВ, действительный член Российской инженерной академии, доктор технических наук

**Уважаемые друзья, коллеги, ветераны строительной отрасли!**

Строители — движущая сила и локомотив развития страны. Без вашей каждодневной работы невозможна реализация перспективных идей и замыслов, масштабных планов и коренных перемен.

Новое время формулирует конкретные задачи, основу которых составляет строительная техника, материалы конкурентного качества и разнообразного назначения. Для их решения потребуются талант, энергия, настойчивость молодых ученых и инженеров, знания и опыт профессионалов старшего поколения.

Нам не привыкать к трудностям. Желаю стабильности и благополучия в производственных коллективах, здоровья и счастья вашим семьям, новаторских идей и созидательного труда на благо и развитие нашей Родины!

123592, г. Москва, ул. Кулакова, 20  
+7 (495) 728-92-93, +7 (903) 149-87-81  
info@interblock.ru  
www.interblock.ru



цифровых продуктов, искусственного интеллекта и в данной сфере тоже. Как отметил парламентарий, безусловно, для реализации всех элементов «умного» дома нужно будет внести в действующее законодательство ряд изменений. Прежде всего, потребуется синхронизация Градостроительного и Жилищного кодексов, федеральных законов о газоснабжении, теплоснабжении, энергоэффективности, электроэнергетике, о ГИС ЖКХ, а также постановлений правительства в части тарифирования коммунальных ресурсов, правил содержания МКД, ценообразования в деятельности по управлению МКД.

**Марат НУРИЕВ, член Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ:** «Все применяемые «умные» решения будут способствовать долгосрочной и безаварийной эксплуатации такого многоквартирного дома, что, конечно же, является основной задачей при управлении МКД»

Всякий раз, когда принимаются такие рамочные «долгостройные» документы, естественным образом возникает вопрос о реалистичности их исполнения. Как напомнил депутат, для региональных и местных органов власти принятая Концепция носит рекомендательный характер. Однако в своем распоряжении председатель правительства Михаил Мишустин поручил Минцифре совместно с Минстроем России, Минпромторгом и Минэнерго в начале следующего года внести в кабинет РФ проект плана мероприятий по реализации Концепции. «Контроль за реализацией Концепции осуществляется на самом высоком уровне», — подчеркнул Марат Нуриев.



# Столица растет

## Как будет развиваться Москва в ближайшие годы

Сегодня при градостроительном планировании власти Москвы делают акцент на сбалансированном развитии всех районов — с учетом потребностей жителей в социальной инфраструктуре, транспортной доступности и высоком качестве городской среды. О планах по развитию мегаполиса, основных программах и актуальных тенденциях «Стройгазете» рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Владимир ЕФИМОВ.

**Владимир Владимирович, каков горизонт планирования развития Москвы и каким оно будет?**

Горизонт нашего планирования — не менее 10-15 лет. Сегодня основным стратегическим документом, определяющим, куда и как будет развиваться мегаполис, стал проект «Москва-2040». Это не просто план — это своего рода «дорожная карта» на многие годы вперед. Мэр города Сергей Собянин представил ее в конце прошлого года в Мосгордуме. Этот документ объединяет в себе все отраслевые стратегии и задает четкие ориентиры по развитию столицы.

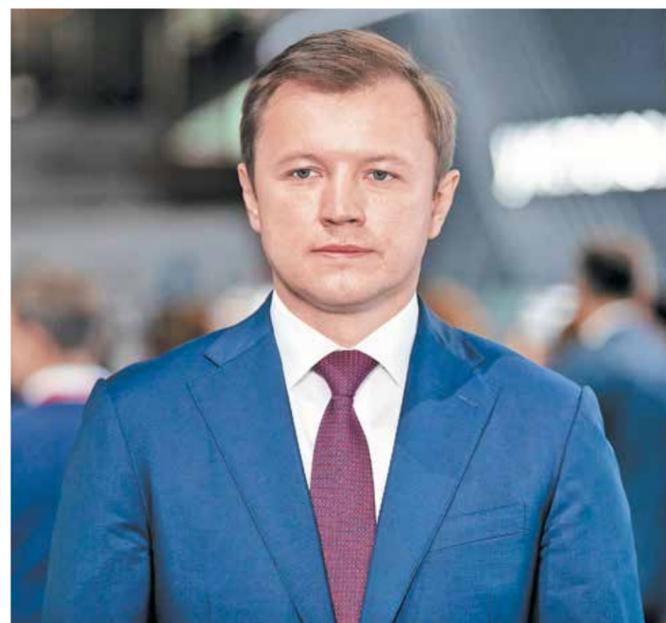
Если говорить про градостроительную политику, то наш основной приоритет — комплексный подход к развитию города. Активно реализуется программа комплексного развития территорий (КРТ), в рамках которой мы дополнительно выделили 14 ядер на территории Москвы, где будем концентрированно создавать рабочие места. Это, как правило, крупные транспортно-пересадочные узлы, где есть и метро, и железнодорожный транспорт, и, безусловно, наземный транспорт.

И мы понимаем, что концентрация рабочих мест в этих точках будет давать синергетический эффект. Например, как в «Москвеси-Сити», где мы видим большое сосредоточение рабочих мест, — эффективность работы и сотрудников, и компаний в этом месте высокая, и спрос на недвижимость в этом районе постоянно растет.

Если брать крупнейшие городские проекты, первой надо отметить программу реновации. В ближайшие годы мы будем только наращивать ее темпы: так, у нас был рекордный прошлый год, когда мы ввели 1,35 млн кв. м недвижимости, а в этом году мы должны ввести порядка 2 млн с ростом до 2,5-3 млн кв. м ежегодно в ближайшей перспективе.

Как я уже сказал, фундамент для развития Москвы на много лет закладывает и программа комплексного развития территорий, которую мы реализуем с 2020 года. Сейчас у нас 336 проектов КРТ в разных стадиях проработки. Это бывшие промзоны, неэффективно используемые участки — в общей сложности свыше 4 200 гектаров земли. Мы превращаем их в современные районы: с жильем, социальными объектами, рабочими местами и прочей полезной инфраструктурой.

Общий градпотенциал проектов КРТ — больше 68 млн кв. м, из которых почти 39 млн — это жилье, в том числе 9,8 млн — под программу реновации. Остальное — социальная, деловая и промышленная застройка.



ка. И что особенно важно — за счет этих проектов в Москве появится почти миллион новых рабочих мест.

**Насколько развитие города увязано с КРТ? Каковы наиболее яркие примеры КРТ и с какими проблемами оно сталкивается?**

КРТ — одна из крупнейших программ городского развития. У нас реализуется целый набор масштабных проектов, например, КРТ «Автомоторная», где появится порядка 1,5 миллиона квадратных метров недвижимости. Или реорганизация участка бывшей промзоны «Братцево», где будут 10 жилых секций, спорткомплекс, школа и детский сад, а также коммерческие объек-



ты. И еще целый набор масштабных проектов, всего проектов КРТ более 300, эти проекты охватывают площадь более 4 тысяч гектаров.

На шести площадках стройка уже активно идет, это участки в районах Войковский, Зюзино, Печатники, Тимирязевский, Троицк и Хорошевский — все они расположены рядом с ключевыми транспортными узлами города. В рамках шести текущих строительных площадок КРТ в ближайшие годы будет введено более 1,2 млн кв. м недвижимости. Почти половина — это общественно-деловая и промышленная инфраструктуры, остальное — жилье, в том числе 230 тысяч кв. м для программы реновации. В результате город получит более 13 тысяч новых рабочих мест.

Второй ключевой момент — полицентричность. Мы сознательно уходим от того, чтобы вся деловая активность концентрировалась только в центре. Сейчас формируем новые точки притяжения — деловые, производственные, культурные — в разных частях города, особенно вблизи крупных транспортных узлов, таких как МЦК, МЦД, метро. Часто такие центры появляются на месте бывших промзон, которые мы комплексно реорганизуем.

Ну и, конечно, важны экология, цифровизация, качественная архитектура. Мы стараемся не просто строить квадратные метры, а создавать полноценную городскую среду с продуманной логистикой, современными решениями и высоким уровнем безопасности. Все это в совокупности позволяет нам строить Москву будущего — удобную, устойчивую и комфортную для жизни.

**Программа реновации действительно станет бесспорной? Почему такое решение было принято?**

Да, действительно, по решению мэра Москвы Сергея Собянина программа реновации станет постоянно действующей. Это не значит, что мы растягиваем существующий объем, подлежащий переселению, на бесконечность и не знаем, когда закончим. Все обязательства, которые город принял на себя по завершению переселения более 5 тыс. домов, будут выполнены в срок.

Но мы понимаем также, что целый набор микрорайонов имеет рваную структуру из-за того, что не все жители в свое время проголосовали о включении своих домов в программу реновации. Сейчас мы получаем тысячи обращений с просьбой включить тот или иной дом в программу, и действующее законодательство нам позволяет это сделать в рамках комплексного развития жилой территории. Безусловно, это будет делаться только с согласия жителей, только в том случае, если они за это проголосуют.

Но мы при вынесении этого вопроса на голосование сразу будем показывать конкретный дом, куда жители смогут переехать, понимая, что этот дом будет построен по всем стандартам реновации, которые сейчас уже можно увидеть вживую. И это нововведение уже имеет положительные отклики.

**На что вы сейчас делаете акцент при градостроительном планировании?**

Один из главных ориентиров, на который мы опираемся, — концепция «15-минутного города». Это не просто модный термин, а реальная философия планирования, которая уже влияет на то, как и где мы строим.

Смысл простой: человек должен иметь доступ ко всем базовым потребностям — работа, школа, магазины, поликлиника, спорт, отдых — в пределах 15 минут пешком или на велосипеде. Это позволяет снизить нагрузку на транспортную систему, улучшить экологию, а главное — сделать город более удобным для жизни на ежедневной основе.

Особое внимание мы уделяем социальной инфраструктуре. С 2011 года построили более 1 150 объектов — школы, детские сады, больницы, спорткомплексы. Только в этом году ввели уже порядка 40 новых зданий, а на горизонте до 2027 года планируем еще около 300.

Может даже показаться, что все уже построено. Но город продолжает меняться: появляются новые жилые кварталы, деловые центры, меняется логистика, структура поездок. Все это требует адаптации и расширения транспортной сети.

Например, Ярославский район долгое время был одним из самых удаленных от метро. Сейчас ближайшая станция — «ВДНХ», и в часы пик до нее можно ехать до

**Каковы перспективы развития транспортного каркаса столицы?**

Развитие транспортного каркаса — это один из главных приоритетов Москвы. Мы понимаем: без эффективной транспортной системы ни один мегаполис развиваться полноценно не может. Именно поэтому на транспорт в Адресной инвестиционной программе столицы запланированы рекордные объемы вложений — в 2025 году это более 600 млрд рублей, а всего за три года — 1,7 трлн.

С 2011 года в городе построено более 1 500 километров дорог — это примерно четверть всей улично-дорожной сети столицы. Всего с 2025 по 2027 год планируем ввести около 265 километров. При этом особое внимание уделяем качеству дорожного покрытия. Весной мы дополнительно ограничили допустимое количество неровностей — трещин, проломов, впадин — на каждый километр дороги. Эти новые правила начали действовать с апреля и уже применяются к новым проектам.

Еще один приоритет — развитие подъездных дорог к рельсовому транспорту. Мы выстраиваем целостную логистику: дорога — к станции метро, МЦД или МЦК. Это важный элемент, особенно с учетом того, как активно развивается рельсовый каркас города.

Только с 2011 года в столице построено и реконструировано более 255 километров линий метро и 123 станций. Вместе с РЖД мы запустили четыре линии Московских центральных диаметров — по сути, это полноценное наземное метро, интегрированное в транспортную систему города.

По поручению Мэра Москвы Сергея Семеновича Собянина мы вернулись к массовому строительству объектов метрополитена. Уже в сентябре откроем для пассажиров новый участок Троицкой линии, первые станции которой запустили годом ранее. Прямо сейчас метростроители возводят в разных районах столицы 17 станций, в том числе двух будущих линий — Рублево-Архангельской и Бирюлевской. Работа над развитием метро не останавливается ни на один день. До 2030 года мы планируем построить в Москве более 30 новых станций. При этом мы уже прорабатываем возможность продления действующих радиусов, чтобы обеспечить каждого жителя нашего города метро в пешей доступности.

**Сеть Московского метрополитена с 2011 года почти удвоилась. Есть ли предел его строительству?**

Москва сегодня — лидер в Европе по темпам и масштабам строительства метро. Благодаря работе, проделанной за последние 15 лет, метро пришло туда, где его раньше не было вообще: в Коммунарку, Некрасовку, Новокосино, Ново-Переделкино, Солнцево и другие районы. Сейчас более 90% москвичей живут в шаговой доступности от станций метро или МЦД — и это результат системной политики города.

Может даже показаться, что все уже построено. Но город продолжает меняться: появляются новые жилые кварталы, деловые центры, меняется логистика, структура поездок. Все это требует адаптации и расширения транспортной сети.

Например, Ярославский район долгое время был одним из самых удаленных от метро. Сейчас ближайшая станция — «ВДНХ», и в часы пик до нее можно ехать до

Теперь в этом году. И параллельно активно идет реализация дополнительного маршрута к МСД на юге столицы. После ввода будет прямое соединение между шестым и восьмым участками южного направления диаметра.

Также мы продолжаем развивать ТиНАО — округа, которые вошли в состав Москвы 13 лет назад. Там активный прирост населения, строятся школы, жилые комплексы, создаются рабочие места. Чтобы все это работало эффективно, нужна транспортная связь с основной частью города. Поэтому рассматриваем дальнейшее продление Сокольнической, Солнцевской и Бирюлевской линий.

Также возводим финальный — десятый — участок самого МСД за пределами МКАД. Его строительство планируем за-



вершить в этом году. И параллельно активно идет реализация дополнительного маршрута к МСД на юге столицы. После ввода будет прямое соединение между шестым и восьмым участками южного направления диаметра.

Также мы продолжаем развивать ТиНАО — округа, которые вошли в состав Москвы 13 лет назад. Там активный прирост населения, строятся школы, жилые комплексы, создаются рабочие места. Чтобы все это работало эффективно, нужна транспортная связь с основной частью города. Поэтому рассматриваем дальнейшее продление Сокольнической, Солнцевской и Бирюлевской линий.

Также мы продолжаем развивать ТиНАО — округа, которые вошли в состав Москвы 13 лет назад. Там активный прирост населения, строятся школы, жилые комплексы, создаются рабочие места. Чтобы все это работало эффективно, нужна транспортная связь с основной частью города. Поэтому рассматриваем дальнейшее продление Сокольнической, Солнцевской и Бирюлевской линий.

Также мы продолжаем развивать ТиНАО — округа, которые вошли в состав Москвы 13 лет назад. Там активный прирост населения, строятся школы, жилые комплексы, создаются рабочие места. Чтобы все это работало эффективно, нужна транспортная связь с основной частью города. Поэтому рассматриваем дальнейшее продление Сокольнической, Солнцевской и Бирюлевской линий.

**Каковы ключевые проекты строительства в настоящее время?**

Сейчас в работе сразу несколько масштабных и значимых для города проектов в самых разных сферах — от науки и здравоохранения до культуры и спорта.

Один из ключевых — Национальный космический центр, который мы реализуем совместно с «Роскосмосом» по поручению президента России Владимира Путина. Там разместится центральный офис и ситуационный центр «Роскосмоса», профильные НИИ, КБ и другие предприятия космической отрасли. Кроме того, это знаковый объект с точки зрения архитектуры: башня высотой почти 300 м со шпилем, напоминающим ракету на старте, станет новой доминантой в панораме Москвы и войдет в десятку самых высоких зданий города.

Параллельно мы запускаем еще один очень амбициозный проект — национальный центр «Россия». Он появится в Пресненском районе, рядом с «Москвой-Сити» и Экспоцентром. Это будет крупнейшая выставочная площадка для презентации достижений всех регионов страны — более 200 тыс. кв. м, современная архитектура с мультимедийным фасадом, концертный зал, креативные пространства, конгресс-центр — все для делового общения, культуры, просвещения.

Реализуем важные проекты в сфере медицины. Например, в «Сколково» строим два новых корпуса городской онкологической больницы № 62. Один — амбулаторно-стационарный, второй — оперативно-реанимационный. Это финальный этап формирования нового каркаса онкологической помощи в Москве. После ввода в эксплуатацию больницы станет одной из самых технологичных в стране.

Также уход ряда иностранных компаний с отечественного рынка стимулировал более активную интеграцию отечественных решений в инфраструктурные проекты. На новых станциях метро Троицкой и Люблинско-Дмитровской линий, например, вместо американского оборудования пожарной безопасности мы установили отечественные системы — производство Москвы и Саратовской области. Камеры наблюдения тоже заменили — вместо шведских теперь используем продукцию из Краснодарского края.

Что касается спортивной инфраструктуры — в Мневниковской пойме, где в начале этого года Сергей Собянин открыл Ледовый дворец, идет строительство Международной хоккейной академии Александра Овечкина. Это будет современный комплекс для круглогодичных тренировок, соревнований, массового катания и культурных событий.

И, конечно, не забываем о культуре. Сейчас город строит новое здание картинной галереи Василия Нестеренко на Бутырской улице. Там будут выставочные залы, реставрационные мастерские, фондохранилище. Художник сам участвовал в разработке концепции.

Так что в каждом из направлений — и в науке, и в медицине, и в спорте, и в культуре — у нас сегодня есть проекты, задающие новую планку качества городской среды.

Что касается спортивной инфраструктуры — в Мневниковской пойме, где в начале этого года Сергей Собянин открыл Ледовый дворец, идет строительство Международной хоккейной академии Александра Овечкина. Это будет современный комплекс для круглогодичных тренировок, соревнований, массового катания и культурных событий.

И, конечно, не забываем о культуре. Сейчас город строит новое здание картинной галереи Василия Нестеренко на Бутырской улице. Там будут выставочные залы, реставрационные мастерские, фондохранилище. Художник сам участвовал в разработке концепции.

Так что в каждом из направлений — и в науке, и в медицине, и в спорте, и в культуре — у нас сегодня есть проекты, задающие новую планку качества городской среды.

**Как изменилась строительная отрасль в столице за последние годы в условиях импортозамещения?**

Ключевая история — переход в цифровое проектирование. Все чаще используется BIM-проектирование, BIM-моделирование. Это, по сути дела, цифровой образ создаваемого здания, благодаря которому мы заранее можем предусмотреть и предусмотреть все коллизии и более точно спланировать все необходимые материалы и технологии, которые необходимы для строительства. Все это приводит к сокращению срока строительства и его стоимости.

Активно идет импортозамещение. Так, по программе реновации почти 100% материалов — от бетона до сантехники — российского производства. География поставок охватывает более 15 регионов. Например, лифты, вентиляционное оборудование, фасадные конструкции производятся в Москве.

Также уход ряда иностранных компаний с отечественного рынка стимулировал более активную интеграцию отечественных решений в инфраструктурные проекты. На новых станциях метро Троицкой и Люблинско-Дмитровской линий, например, вместо американского оборудования пожарной безопасности мы установили отечественные системы — производство Москвы и Саратовской области. Камеры наблюдения тоже заменили — вместо шведских теперь используем продукцию из Краснодарского края.





# Риски исключены

## Как устроена система охлаждения льда в Центре фигурного катания Этери Тутберидзе



Сергей ВЕРШИНИН

Центр фигурного катания в Ясенево — главная тренировочная площадка ведущего тренера России Этери Тутберидзе. Такой статус предъявляет особые требования к оснащению объекта — лед должен быть безупречного качества (это возможно только при минусовой температуре), а температура воздуха должна всегда оставаться комфортной для тренировок будущих олимпийских чемпионов и составлять не ниже +16°C. Этот баланс позволяют соблюсти инженерные решения.

В тренировочном центре фигуристов ключевую роль в поддержании стабильного микроклимата играют системы вентиляции и климат-контроля на базе оборудования MDV. Проект разрабатывался ГК «АЯК» совместно с партнером и с учетом круглогодичной нагрузки на климатическое оборудование, высоких требований к влажности и точности температурных режимов.

### Функциональность и инженерная сложность

Общая площадь центра превышает 12 тыс. кв. м, включая три полноценных этажа и цокольный уровень. В состав дворца входят:

- учебно-тренировочная арена с основным ледовым полем;
- трибуны на 500 зрителей;
- восстановительно-реабилитационный центр с малой чашей бассейна;
- два тренажерных зала площадью не менее 200 кв. м каждый;
- 11 хореографических и один зал для акробатики;
- 8 номеров для отдыха спортсменов;
- столовая и конференц-зал на 50 человек.

Такое разнообразие функциональных зон требовало создания разветвленной системы климатического контроля и особенно точной проработки инженерных решений еще на стадии проектирования: малейшая ошибка грозила серьезными затратами и задержками в сдаче объекта. Еще одним важным ограничением выступило требование о размещении всех инженерных систем исключительно на кровле здания, что потребовало использования оборудования с продвинутыми техническими характеристиками — в частности, способного работать при значительных перепадах высот и на протяженных трассах.

Но ключевой задачей на данном объекте для инженеров ГК «АЯК» и ее партнера было обеспечить требуемый температурный режим на ледовом поле, чтобы в зоне тренировок на высоте 1,5 м над льдом температура не опускалась ниже +16°C и спортсмены не простывали. При этом нужно было гарантированно исключить образование проталин на поверхности льда, которые могут привести к падениям и травмам. Нарушение этого баланса критично: любая ошибка сорвет тренировочный процесс и подготовку к соревнованиям.

### Ошибки при расчетах

Ошибки в расчетах циркуляции воздуха могли сорвать тренировки и весь процесс подготовки к официальным спортивным состязаниям. Если температура на ледовой арене окажется выше нужных +16°C, то на льду начнут образовываться «белые пятна», что приведет к потере устойчивости спортсменов, падениям и даже травмам. Если же температура воздуха окажется ниже +16°C, то это приведет к переохлаждению фигуристов и простудам.

Неточности в расчетах среднегодовой загрузки системы могли сократить срок службы климатического оборудования, привести к его неэффективной работе и повышенным расходам и даже поставить под угрозу все функционирование ледовой арены. К преждевременному выходу из строя и даже поломке дорогостоящего оборудования могли привести и ошибки в расчете длин трасс и перепада высот.

Более того, под угрозой оказались сроки реализации проекта: из-за санкций импорт оборудования из поддерживавших ограничения стран стал невозможен, появился дефицит компонентов, выросли цены.

### Решение, которое спасло проект

Для организации и точного поддержания температурных параметров в Центре фигурного катания Этери Тутберидзе инженеры группы компаний «АЯК» предложили климатическое оборудование MDV: оно не только отвечало всем техническим требованиям проекта, но и не имело каких-либо ограничений по срокам поставки. Более того, большая часть моделей, необходимых для реализации проекта, была в наличии на складе эксклюзивного поставщика. А надежность и высокое качество предложенного оборудования были подтверждены большим списком реализован-

ных объектов, на которых техника MDV без сбоев работает в штатном режиме 10 и более лет.

Для решения самой сложной задачи — обеспечения точной температуры на арене для создания качественного льда без «белых пятен» и комфортных условий для тренировки спортсменов — инженеры ГК «АЯК» и ее партнер, с которым реализовывали проект, придерживались научного подхода. К проектированию привлекли специалистов из компании «ММ-Технологии», разработчиков математической модели микроклимата для центра «Сколково». Вместе с ними была создана цифровая модель движения воздуха специально для ледовых арен Центра Тутберидзе. Она позволила точно просчитать циркуляцию теплого воздуха и избежать перегрева льда.

Особое внимание было уделено отводу избыточной влаги, которая поднимается от ледового покрытия. Влажный воздух в первую очередь удаляется из зоны льда и направляется в вентиляционные установки, где охлаждается во фреоновых теплообменниках. Эти агрегаты обслуживаются инверторными компрессорно-конденсаторными блоками MDV VCRго. В процессе охлаждения воздуха влага конденсируется и уходит в дренаж, а воздух подогревается до +16°C и возвращается на арену.

Система кондиционирования остальных помещений построена на базе VRF-системы MDV V6. Ее трассы могут достигать 1 000 м, а перепад высот — 90 м. Это позволило установить наружные блоки на крыше здания и подключить к ним 140 внутренних модулей. В кабинетах, номерах, залах и столовой работают касетные и настенные блоки: летом они охлаждают, а в межсезонье — обогревают даже при -25°C.

Для серверных помещений, где требуется круглогодичный холод, применены сплит-системы MDV с низкотемпературными комплектами. Они обеспечивают стабильное охлаждение даже при температуре наружного воздуха до +40°C.

### Что в результате?

Проект Ледового дворца в Ясенево был дан на год раньше планируемого срока. Оборудование MDV бесперебойно работает, создавая требуемые условия для тренировок и отдыха спортсменов и комфортные условия для работы персонала Ледового дворца. Это стало возможным благодаря грамотному выбору оборудования, профессиональной работе инженеров ГК «АЯК» и ее партнера.

# С ДНЕМ

## Оборудование MDV: три решения для разных задач



800 кВт — инверторные ККБ серии VCRго

Сложностей с монтажом на крыше не возникло, так как оборудование имеет протяженные длины трасс. Модели отличаются высокой энергоэффективностью, что снижает эксплуатационные расходы. Более того, наличие агрегатов большой холодопроизводительности позволило сэкономить при закупке техники. Устройства устойчивы к нагрузкам и обеспечивают стабильную работу на длительный срок эксплуатации.



600 кВт — VRF-системы серии V6

Наружные блоки с высокой холодопроизводительностью помогли оптимизировать затраты — более мощный блок вытеснит несколько менее мощных. Инверторные технологии системы обеспечивают экономию при эксплуатации. VRF — оптимальное решение для создания комфортного климата в помещениях для работы и отдыха.



70 кВт — сплит-системы с зимним комплектом

Решения доработаны низкотемпературным комплектом и обеспечивают бесперебойную круглогодичную работу. Используются в серверных и в специальных помещениях, где необходимо стабильное охлаждение оборудования.



Оставьте заявку на бесплатный аудит проекта

НА ПЛОЩАДКЕ

# СТРОИТЕЛЯ!

## «Умные» технологии помогают строить жилые комплексы в Москве



пусе крана позволяют видеть картинку работы ковша в реальном времени. «Сейчас мини-экскаватор работает в том месте, где мы будем строить ресторан, примыкающий к ЖК «Монблан». На планшете видно, как ковш располагается у поверхности земли при снятии грунта, на какую глубину необходимо вынуть почву для закладки фундамента, — пояснил действие техники на площадке Андрей Мухин. — Это ускоряет процесс, втрое снижает трудозатраты, к тому же работать можно даже ночью и в туман».

### Вместо лесов и арматурных постов

Идем дальше и видим, как рабочие прокладывают кабели на потолке входной группы. Один из них стоит на гусеничном подъемнике — механизме, позволяющем поднимать рабочих на высоту до 8 метров, чтобы выполнить отделочные работы, проложить провода и так далее. Подъемник заменяет стандартные строительные леса, возведение которых во время стройки занимает много времени и отвлекает рабочую силу. «Чтобы собрать строительные леса, когда идут отделочные работы, нужно потратить около часа, потом их нужно передвигать или вовсе разбирать, чтобы вновь собрать на другой территории. Это трудозатратный механический труд, в котором к тому же заняты по 5-10 человек», — пояснил Андрей Мухин. А подъемник легко переезжает с места на место, и поднимать на высоту можно за считанные секунды. «У нас три таких подъемника; заряжаются они около 8 часов, ночью, и могут работать полную смену», — отметил Андрей Мухин, добавив, что благодаря подъемникам скорость работ увеличивается в полтора раза, а производительность — на 50%.

Работают сотрудники на подъемниках в экзоскелетах (механизм, который крепится на спину и к рукам и переносит нагрузку с рук, плеч и поясницы на ноги). По словам Андрея Мухина, такое решение уменьшает риск получения рабочими травм, снижает усталость, позволяет дольше выполнять работы с поднятыми руками без вреда для здоровья. Тем самым дневная выработка увеличивается на 15%.

А еще на площадке есть настоящий «станок-силач» — уникальное отечественное оборудование для гибки арматуры, которая используется для обработки элементов каркасов железобетонных конструкций. Как пояснил гендиректор «Галс-Девелопмент», обычно для того, чтобы согнуть арматуру, применяются арматурные посты, где трудятся по 5-6 рабочих. Для управления «станком-силачом» необходимы два человека, при этом один станок заменяет четыре обычных арматурных поста. «Эта технология сокращает сроки изготовления заготовок для арматуры в два раза», — сообщил Андрей Мухин.

Все технологии, применяющиеся на строительной площадке «Монблана», будут постепенно масштабироваться на другие проекты девелопера, создавая цифровую экосистему. Окупаемость техники, по словам Андрея Мухина, — около трех лет, а при плотном графике строительства и того меньше. Всего у компании сегодня более 10 активных проектов в разной стадии готовности.

Василиса БЕЛОВА

Строительная отрасль сегодня является драйвером экономического развития страны, поэтому очень важно, чтобы возводимые объекты — жилые комплексы, школы, детсады, поликлиники — отвечали высоким стандартам качества и сдавались с опережением сроков. Помогают в этом застройщикам «умные» технологии. Например, ГК «Галс-Девелопмент» уже несколько лет при возведении своих объектов использует различные роботизированные и технологичные системы. Некоторые из них уже прошли апробацию и эффективно применяются в столице на строительной площадке ЖК «Монблан» на «Павелецкой». Генеральный директор ГК Андрей Мухин провел для журналистов экскурсию по строительной площадке и объяснил, как работают «умные» технологии и какие приносят результаты.

### Контроль с порога

«Монблан» — это элитный жилой комплекс на Шлюзовой набережной, состоящий из нескольких камерных домов и высотной башни. Его начали строить в 2024 году и заканчивают монолит. «Умные» решения встречают сотрудников объекта уже на проходной — здесь установили биометрический терминал Face ID, считывающий по лицу данные рабочих и пропускающий их на территорию, не требуя бумажных документов. Так же терминал пропускает грузовые автомобили, заранее внесенные в систему. По словам Андрея Мухина, технология имеет массу преимуществ: «На проходной не скапливаются очереди из людей и машин. Мы точно знаем, сколько в тот или иной день сотрудников находится на площадке, во сколько они пришли и ушли. Например, сегодня у нас на объекте заняты 250 человек». Для строительного процесса важно

знать, сколько на площадке сотрудников, поскольку подрядчик понимает, какие и в каком объеме работы он сможет выполнить, к кому может обратиться с замечаниями и предложениями.

Еще одна технология, помогающая контролировать рабочий процесс, — «умные каски» с интеллектуальным модулем. Специальные встроенные в них датчики фиксируют перемещение сотрудников (пока только руководителей бригад) по строительной площадке в режиме реального времени и передают соответствующие данные на монитор оператора; каски через специальные размещенные по периметру всего объекта маячки связаны с центральной системой радиосвязью. Как рассказал один из разработчиков продукта «умные каски» в ГК Softline Семён Одинец, помимо того, что подрядчик таким образом может следить, чем заняты рабочие и в какой точке они находятся, при возникновении чрезвычайной ситуации сотрудники могут подать сигнал и попросить о помощи — например, если кто-то травмирован на цокольном этаже, где отсутствует мобильная связь. Кроме того, каска может следить, чтобы человек не перерабатывал и вовремя отдыхал. «Также каска считывает температуру в помещении и сигнализирует, если в нем слишком холодно или слишком жарко. Это может быть важно, например, при замешивании цемента: ему необходима определенная температура, иначе он не будет прочным и сразу после сдачи дома может начать портиться», — уточнил Семён Одинец, добавив, что каски разрабатывались компанией около двух лет и сейчас демонстрируют свою эффективность.

Еще одна технология, помогающая контролировать рабочий процесс, — «умные каски» с интеллектуальным модулем. Специальные встроенные в них датчики фиксируют перемещение сотрудников (пока только руководителей бригад) по строительной площадке в режиме реального времени и передают соответствующие данные на монитор оператора; каски через специальные размещенные по периметру всего объекта маячки связаны с центральной системой радиосвязью. Как рассказал один из разработчиков продукта «умные каски» в ГК Softline Семён Одинец, помимо того, что подрядчик таким образом может следить, чем заняты рабочие и в какой точке они находятся, при возникновении чрезвычайной ситуации сотрудники могут подать сигнал и попросить о помощи — например, если кто-то травмирован на цокольном этаже, где отсутствует мобильная связь. Кроме того, каска может следить, чтобы человек не перерабатывал и вовремя отдыхал. «Также каска считывает температуру в помещении и сигнализирует, если в нем слишком холодно или слишком жарко. Это может быть важно, например, при замешивании цемента: ему необходима определенная температура, иначе он не будет прочным и сразу после сдачи дома может начать портиться», — уточнил Семён Одинец, добавив, что каски разрабатывались компанией около двух лет и сейчас демонстрируют свою эффективность.

### Прирост производительности

«Главная цель применения передовых технологий в процессе строительства — сократить долю неквалифицированного труда на





Amber City в Хорошёвском районе



Оксана САМБОРСКАЯ

# Есть тема!

## Концептуальные общественные зоны: новый тренд в благоустройстве Москвы



Sky Garden в Покровском-Стрешневе

В последние годы московские девелоперы выходят за рамки стандартного благоустройства, предлагая горожанам не просто детские и спортивные площадки, а целые концептуальные общественные пространства. Парки и скверы теперь проектируются с учетом современных трендов урбанистики, сочетая функциональность, эстетику и уникальные сценарии использования.

Один из ключевых трендов — тематическое зонирование: в новых жилых комплексах появляются парки с арт-объектами, зонами для коворкинга на открытом воздухе, велодорожками и площадками для мероприятий. Такие пространства не просто украшают район, но и формируют комьюнити, вовлекая жителей в социальную жизнь.

Еще одна важная тенденция — экологичность. Девелоперы все чаще используют натуральные материалы, высаживают разнообразные растения, создают «умные» системы полива и освещения, что делает парки не только красивыми, но и комфортными в любое время года.

Современные общественные пространства становятся мультифункциональными. В них гармонично сочетаются зоны отдыха, активности и культурного досуга. Например, в некоторых московских ЖК уже есть скверы с летними кинотеатрами, читальнями и мини-амфитеатрами для лекций.

Таким образом, девелоперы переосмысливают подход к благоустройству, превращая обычные дворы в стильные и продуманные общественные пространства. Это повышает качество жизни горожан и создает новые точки притяжения, делая городскую среду более живой и интересной.

### От стандартов к концепциям

Группа компаний ФСК — один из лидеров российского девелопмента — активно реализует эти тренды в своих проектах, задавая новые стандарты качества городской среды.

В жилом комплексе Sydney City, расположенном на живописном берегу Москвы-реки в районе Хорошёво-Мнёвники, создается парковая зона площадью полтора гектара, вдохновленная образами австралийского мегаполиса. Архитекторы

разработали концепцию, основанную на философии well-being, где природа становится неотъемлемой частью повседневной жизни. Комплекс отличается трехуровневым озеленением с растениями, напоминающими австралийский ландшафт, использованием натуральных материалов, а также продуманной системой водных объектов, которые служат центральными элементами пространства.

Линейный парк, пересекающий территорию комплекса, предлагает разнообразные сценарии использования: от уютных террас кафе до событийной площадки с навесом. В разных частях комплекса реализованы уникальные концепции дворов, вдохновленные знаковыми местами Сиднея, в частности, Королевским ботаническим садом и современным районом Дарлинг Харбор.

Проект бизнес-класса Sky Garden в Покровском-Стрешневе представляет собой симбиоз урбанистики и природного ландшафта. Этот проект удивительным образом сочетает строгую архитектуру высотных башен с бионическим ландшафтным дизайном. На площади 2,4 гектара будет разбит двор-парк.

Центральной площадью комплекса — настоящее сердце общественной жизни, которое трансформируется в зависимости от сезона. Летом дети будут резвиться в сухом фонтане, а взрослые отдыхать у прохладных вод декоративного пруда. Зимой эта же площадь превратится в каток с новгородской елкой в центре. Проголочные маршруты, напоминающие извилистые речные протоки, предлагают жителям постоянно менять маршруты и открывать новые уголки парка. Особое внимание уделено разнообразию сценариев использования пространства — здесь найдется место и для шумных детских игр, и для медитативного отдыха, и для спортивных занятий на свежем воздухе.

Настоящим флагманом новых подходов к благоустройству стал премиальный комплекс Amber City в Хорошёвском районе.

На площади 6 гектаров создается многослойное общественное пространство, где гармонично сочетаются природные ландшафты и современная инфраструктура. Общедоступная часть парка (1,5 гектара) представляет собой природно-спортивный кластер, разработанный бюро

Scare, где более 60% территории занимает разноуровневое озеленение — от высоких деревьев до сенсорных цветников с ароматными многолетниками. Спортивная инфраструктура включает площадки для игровых видов спорта, зоны воркаута и специализированное пространство для выгула собак. Центральным элементом станет протяженный зеленый бульвар, соединяющий разные функциональные зоны. Особая гордость проекта — «природная тропа» из материалов четырех медных оттенков, которая извивается среди деревьев, предлагая посетителям ощутить единение с природой. Приватные дворы Amber City, занимающие 4,5 гектара, проектировались ландшафтной студией DEREVO PARK. Здесь созданы камерные пространства с продуманной системой озеленения, обеспечивающей приватность и уют. Детские площадки оснащены инновационными покрытиями и элементами, стимулирующими творческую игру. Зоны отдыха для взрослых оборудованы удобной мебелью и защитными навесами. Особенностью проекта стало внедрение «умных» систем благоустройства, включая энергоэффективное освещение.

Проекты ГК ФСК — Sydney City, Sky Garden и особенно Amber City — наглядно демонстрируют, как изменились подходы к благоустройству в московском девелопменте. От простого наличия зеленых зон компания переходит к реализации целостных концепций, где общественные пространства формируют уникальную идентичность места через продуманный дизайн и тематику, способствуют социализации жителей через разнообразные сценарии использования, повышают экологичность городской среды и создают дополнительную ценность для всего района. Amber City с его шестигранным благоустроенным пространством становится эталонным примером комплексного подхода, где девелопер не просто возводит жилье, а формирует гармоничную среду для жизни, работы и отдыха, в которой природа и урбанистика существуют в идеальном балансе.

Результатом становится не красивая картинка, а живое, дышащее пространство, которое меняется вместе со своими обитателями, предлагая новые возможности для работы, отдыха и общения.



Sydney City в районе Хорошёво-Мнёвники



# Методы, проверенные временем

## Как модульные технологии помогают возводить жилье в России

Василиса БЕЛОВА

Согласно исследованию Международного института модульного строительства, мировой рынок модульного строительства сегодня оценивается в 60,67 млрд долларов, и, по прогнозам, к 2031 году достигнет 99,66 млрд. Общий же объем строительных работ в 2024 году в России составил 16,8 трлн рублей, при этом, по данным Росстата, сегмент модульного строительства в стране занимает всего от 7 до 10% в зависимости от региона. При этом плюсы модульного строительства очевидны. Благодаря префаб-технологиям значительно сокращаются сроки реализации объектов, повышается производительность труда, улучшается качество работ, а стоимость жилья снижается.

В числе видов модульного строительства — объемно-блочное домостроение, при котором строительство представляет собой монтаж заранее изготовленных на предприятии объемных блоков. Одна из эффективных и старейших технологий изготовления блоков — метод «лежащего стакана», который вот уже больше 50 лет развивает АО СЗ «ОБД» (Краснодарский завод ОБД).

### Дом «под ключ»

За счет высоких темпов строительства домов и развития передовых методов Краснодарский завод ОБД занимает ведущие позиции в России по производству домов с применением модульных технологий. Завод возводит жилье в Краснодарском крае и Республике Адыгея с 1974 года. За это время предприятие построило свыше 8,5 млн кв. метров жилых помещений разных классов. При этом сама компания постоянно развивается, предлагая новые технологии в строительстве. Собственные инженерные решения предприятия соответствуют лучшим российским аналогам. Одна из самых эффективных систем — система объемно-блочного домостроения («лежащий стакан»).

Система представляет собой объемный блок-модуль, который собирается прямо на производстве. Это цельноформованная монолитная плоскостная конструкция размером 3,58x6,15x2,77 метра. В ней формируются пол, потолок, продольные стены и внутренняя торцевая стена. Блок на заводе комплектуется наружной стеновой панелью с заводской отделкой фасада современной керамической плиткой.

Панель уже оборудована окном, откосами, отливами согласно проекту здания. Заводская готовность блока, который представляет собой будущую комнату, достигает порядка 80-90%. Помимо фасадной панели конструкции укомплектовываются дверными и вентиляционными блоками, перегородками, электрикой, экранами балконов.

На заводе работают 24 формовочные машины, что позволяет ежемесячно выпускать до 500 блоков и возводить до 7 800 кв. метров жилья. Среди объектов, построенных с применением технологии «лежащий стакан» Краснодарского ОБД, — жилой комплекс «Город у моря» в Новороссий-



ске, «Предгорье Лагонаки» в Майкопе, «Восточный» в Краснодаре и другие.

### Очевидные плюсы

У технологии есть очевидные плюсы. Поскольку блоки — будущие элементы здания — изготавливаются в заводских условиях, вне строительной площадки, обеспечивается высокая организация контроля качества каждого изделия, а также исключается негативное влияние окружающей среды на строительные конструкции. Таким образом достигается более высокое качество строительства, чем возведение многоквартирного дома непосредственно на месте, традиционным монолитным способом.

Поскольку Краснодарский завод ОБД — компания полного цикла, которая не только производит блоки, но и строит и реализует здания «под ключ», немаловажным преимуществом является экономический эффект. Например, на самой стройке до 40% сокращаются операции башенного крана, поскольку больше не нужно выполнять действия по переносу разных мелкоштучных элементов. А эффективность перевозки блоков увеличивается до 9% по сравнению с панельным домостроением, так как за счет уменьшения числа рейсов. Снижается и количество неквалифицированного персонала с заводской отделкой фасада современной керамической плиткой.

Панель уже оборудована окном, откосами, отливами согласно проекту здания. Заводская готовность блока, который представляет собой будущую комнату, достигает порядка 80-90%. Помимо фасадной панели конструкции укомплектовываются дверными и вентиляционными блоками, перегородками, электрикой, экранами балконов.

На заводе работают 24 формовочные машины, что позволяет ежемесячно выпускать до 500 блоков и возводить до 7 800 кв. метров жилья. Среди объектов, построенных с применением технологии «лежащий стакан» Краснодарского ОБД, — жилой комплекс «Город у моря» в Новороссий-

ске, «Предгорье Лагонаки» в Майкопе, «Восточный» в Краснодаре и другие. Это является особым преимуществом такого способа формовки блока. Иные конкурентные способы не применимы для строительства на площадках с такой сейсмичностью.

### Советский опыт в новом свете

Применение технологии объемно-блочного домостроения имеет в том числе большое государственное значение. Как отмечает генеральный директор АО СЗ «ОБД» Александр Залуцкий, способ строительства из объемных блоков жилья весьма востребован там, где у государства есть большие обязательства: «Это переселение людей из аварийного и ветхого жилья, строительство взамен утраченного жилья, выделение квартир для детей-сирот, военнослужащих, ценных специалистов, где есть острая потребность в обеспечении населения быстровозводимым качественным жильем по доступной цене и в сжатые сроки».

Технология объемно-блочного строительства была разработана в 1950-х годах в СССР. После серии экспериментальных проектов метод был признан эффективным и значительно ускоряющим сроки возведения зданий и в 1960-1970-х годах получил массовое распространение. В 1969 году Совет Министров СССР издал постановление «О развитии объемно-блочного домостроения». Это дало толчок созданию заводов по производству объемных модулей на территории России, Украины и Белоруссии. Заводы выпускали цельноформованные комнаты, кухни, санузлы, лифтовые шахты и лестницы.

Восприняв все лучшее из советского опыта, Краснодарский завод ОБД пошел дальше. Следуя современным тенденциям и запросам, эксперты регулярно обновляют технологию и добавляют в них новые детали. Одна из последних доработок — создание блоков с более высокими потолками. На данный момент специалистами разработан новый блок с высотой потолка 2,7 метра в чистоте, при этом общая высота зданий сохраняется на отметке 14-16 этажей. Раньше такая

высота потолка достигалась только путем традиционного строительства непосредственно на площадке, теперь же достичь ее можно в заводских условиях, сохраняя высокое качество, экономии средств и скорости возведения объектов, значит, отпадает последняя претензия к объемно-блочному строительству.

### Пример для всей страны

Активное внедрение префабрикации и модульных технологий поможет решить такие насущные проблемы строительной отрасли, как долгие сроки реализации проектов, низкая производительность труда и плохое качество выполненных работ, а также удовлетворить спрос россиян на доступное жилье, считают представители Краснодарского ОБД.

За счет того, что число монтажных операций при строительстве по модульной технологии сокращается в среднем в 6-7 раз по сравнению с панельным домостроением, проекты в среднем завершаются на 30-40% быстрее, чем в традиционном строительстве.

По оценкам членов Ассоциации развития модульного строительства (АРМС), уже сегодня префабрикация и, в частности, модульное строительство обеспечивают прирост производительности труда от 15 до 25% в зависимости от используемой технологии. В будущем же цифры могут достичь 30%. Такие технологии меняют структуру занятости в строительной сфере, существенно снижают потребность в неквалифицированных или малоквалифицированных рабочих кадрах. Для современного префаб-производства, в первую очередь, необходимы квалифицированные рабочие, которым обеспечиваются достойные и безопасные условия труда. Это является залогом привлечения в эту отрасль молодых и перспективных кадров. Кроме того, мировой опыт показывает, что значительную часть персонала таких предприятий могут составлять женщины и люди старших возрастных групп, что еще больше расширяет возможности по привлечению квалифицированных работников.

«В последние годы многие интересуются нашей технологией, причем не только в РФ, но и в странах ближнего и дальнего зарубежья, — отметил Александр Залуцкий. — Технологию Краснодарского ОКБ используют в Астане, Воронежске, Чебоксарах, а специалисты из разных регионов приезжают в компанию на обучение. Я считаю, что такие заводы должны быть по всей стране, и это один из вариантов развития новых территорий, вошедших в состав России. Именно заводы дадут толчок их развитию, создадут рабочие места, обеспечат наполнение бюджета налогами, появится соответствующая инфраструктура».

Сегодня в группу компаний входят предприятия, способные создать заводы ОБД и ЖБИ «под ключ» — то есть от процесса проектирования до оснащения производств современным оборудованием с применением собственных уникальных технологий.



Беседовал Сергей ВЕРШИННИН

Кредитные средства стали действенным инструментом поддержки субъектов РФ, позволяющим не только финансировать социально значимые проекты, но и повышать инвестиционную привлекательность регионов. Еще один драйвер развития — механизм комплексного развития территорий (КРТ), позволяющий эффективно вовлекать в оборот неиспользуемые участки и решать земельно-имущественные вопросы. Первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр ЛОМАКИН рассказал «Стройгазете», как эти механизмы помогают решать поставленные задачи в рамках национального проекта.

**Александр Николаевич, как сегодня в регионах России благодаря нацпроекту «Инфраструктура для жизни» развивается инфраструктура?**

Для обеспечения своевременного финансирования строительства и модернизации важнейших объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур были запущены инфраструктурные бюджетные кредиты (ИБК) и специальные казначейские кредиты (СКК).

За счет средств инфраструктурных бюджетных и специальных казначейских кредитов завершено более 700 объектов и мероприятий, в регионы поставлено более восьми тысяч единиц общественного транспорта.

Благодаря вводу объектов достигнуты также следующие эффекты:

- введено 31,4 млн кв. метров жилья;
- привлечено 3,6 трлн рублей внебюджетных средств;
- создано 155,9 тысячи рабочих мест;
- поступило 256,2 млрд рублей налоговых и неналоговых средств доходов.

В продолжение программы ИБК в новом нацпроекте «Инфраструктура для жизни» с этого года запущен еще один механизм — казначейские инфраструктурные кредиты (КИК). Значительная часть средств будет направлена на модернизацию коммунальной инфраструктуры, в настоящее время продолжается прием заявок регионов.

Продолжается также работа по проектам, строящимся с привлечением инфраструктурных облигаций. На текущий момент завершено строительство 20 объектов в рамках 11 проектов, профинансированных за счет средств инфраструктурных облигаций.

В целом по программе финансируется строительство 34 социальных объектов, среди них детские сады, школы, объекты физической культуры и спорта, а также объекты здравоохранения.

До конца нынешнего года планируется ввод еще нескольких социально значимых объектов: трех детских садов в Ямало-Ненецком автономном округе, Челябинской и Тульской областях, Ледовой арены



## Согласно нацпроекту

### В программу КРТ с 2025 года включились 37 субъектов РФ



в Пермском крае. Еще 22 социальных объекта планируется ввести в эксплуатацию в 2026 году.

**Оцените роль механизма комплексного развития территорий с точки зрения достижения показателей национальных целей, в числе которых обеспечение граждан комфортным жильем, расселение аварийного жилья, благоустройство территорий.**

Благодаря КРТ планирование территории осуществляется сразу вместе с социальными объектами — детсадами, школами, спортивными зданиями и сооружениями.

Заключение договора о КРТ закрепляет обязанности развития территории между регионом и застройщиком и позволяет задействовать весь потенциал и производственные мощности организации для реализации масштабных проектов, которые могут стать визитной карточкой региона на многие годы вперед. Регион получает дополнительные возможности для улучшения жилищных условий граждан, переселения людей из аварийных домов, а также создания новых точек притяжения для жителей и бизнеса. Благодаря этому снижается нагрузка на региональный и муниципальные бюджеты. Всего по проектам комплексного раз-

вития территорий введено в эксплуатацию более 2,2 млн кв. метров недвижимости, переселено более 15 тысяч человек из 269 680 кв. метров аварийного жилфонда.

Минстрой России системно работает над повышением градостроительного потенциала. Сейчас в проработке находится 1 616 территорий общей площадью 38,65 тысяч гектаров. Общий градостроительный потенциал этих проектов составляет порядка 277,3 млн кв. метров, из них 204,3 млн кв. метров жилья. В настоящее время механизм КРТ эффективно используется регионами. В активной стадии находится 1 013 территорий площадью 22,5 тысячи гектаров с градостроительным потенциалом 165,3 млн кв. метров, из них 122,8 млн кв. метров жилой площади.

Комплексное развитие также может использоваться на землях, принадлежащих Российской Федерации. Правительственная комиссия по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности РФ, приняла положительные решения по 84 таким проектам КРТ в 41 регионе с общим градостроительным потенциалом 17,1 млн кв. метров.

С 2025 года по поручению президента России в рамках нацпроекта «Инфраструктура для жизни» регионы впервые смогут получать прямые субсидии на строительство объектов в рамках КРТ. В программу включены 37 субъектов РФ, 17 из них уже в этом году получают финансирование почти на 4,6 млрд рублей. Средства направляются на возведение автомобильных дорог, образовательных учреждений и инженерных коммуникаций.

Беседовал Сергей ВЕРШИННИН

Ключевыми задачами Минстроя России были и остаются улучшение качества жизни граждан, создание комфортной и безопасной среды, обеспечение жителей развитой современной инфраструктурой. Достижение этих целей невозможно без совершенствования нормативно-правового регулирования. О нюансах этой важнейшей работы «Стройгазете» рассказал статс-секретарь, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий МУЦЕНЕК.

**Юрий Петрович, недавно завершилась весенняя парламентская сессия. Можете обозначить ее основные итоги для отраслей строительства и ЖКХ?**

Благодаря совместной работе Администрации президента, Совета Федерации, Государственной Думы, правительства РФ и Минстроя России принято 13 законов в сфере строительства и ЖКХ. Они направлены на повышение эффективности отрасли и создание комфортных условий жизни для граждан.

Изменения коснулись жилищной сферы. Так, с 1 сентября текущего года управляющие компании, товарищества собственников жилья, жилые комплексы и жилищно-строительные кооперативы обязаны будут ежегодно предоставлять собственникам недвижимости отчет о своей деятельности. Сейчас Минстрой России разрабатывает форму этого отчета и перечень сведений, которые будут в него входить. В первую очередь, это позволит повысить прозрачность работы лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами (МКД), и усилить контроль со стороны собственников.

Законодательно уточнены правила предоставления жилья по договору социального найма для бывших членов семьи собственника приватизированной квартиры, изъятой для государственных или муниципальных нужд. Помимо этого, регионам дается возможность выплачивать гражданам, переселяемым из аварийного жилья, с их согласия денежное возмещение.

Был уточнен порядок проведения технического обслуживания и ремонта внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (ВДГО и ВКГО). Правительство РФ получит право устанавливать принципы ценообразования на услуги по техническому обслуживанию ВДГО и ВКГО, что повысит прозрачность тарифов, в том числе урегулировано проведение техобслуживания и ремонта при использовании сжиженного углеводородного газа и бытового газа в баллонах.

Расширен также перечень информации, которую можно будет получить в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ). Так, в системе консолидируются все данные по техучету жилья. Также предполагается, что туда будут «подтягиваться» данные из других источников — Росреестра, «ДОМ.РФ», Фонда развития территорий, ресурсоснабжающих организаций. Таким образом создается единый электронный паспорт дома, в котором можно в режиме реального времени найти всю основную информацию об объекте. Согласно еще одному закону, Федеральная служба судебных приставов будет обязана размещать в ГИС ЖКХ информацию о должниках по оплате коммунальных услуг и жилья. Этим же законом сдвигаются сроки внесения платы за жилье и жилищно-коммунальные услуги с 10-го на 15-е число месяца, а платежных документов — с 1-го на 5-е число. Законы вступают в силу с 1 марта будущего года.

**Какие еще законодательные меры были приняты и достойны упоминания?**

Новые нормы были приняты в сфере градостроительства. Они направлены на оптимизацию процессов комплексного развития территорий (КРТ) и предоставления



## Итоги и приоритеты

### Вопросы управления МКД — в центре внимания Минстроя России

В ходе парламентских слушаний под председательством первого заместителя председателя Совета Федерации Андрея Яцкина в мае этого года, благодаря чему смогли выработать наиболее эффективные механизмы. Так, был принят подготовленный сенаторами и депутатами закон, уточняющий понятие инвестиционного проекта в рамках свободных экономических зон (СЭЗ) и расширяющий перечень мероприятий, которые могут быть включены в его состав. Теперь к капитальным вложениям участников СЭЗ будут относиться затраты на восстановление, в том числе капитальный ремонт объектов основных средств, используемых при реализации инвестпроектов.



жилья в МКД. Закон наделяет города федерального значения — Москву, Санкт-Петербург и Севастополь — правом самостоятельно определять требования к местоположению МКД, где собственникам предоставляются жилые помещения. Также все субъекты РФ теперь могут устанавливать собственные правила включения «ветхих» домов в программы КРТ, но с ключевым условием — согласие жителей должно быть добровольным. Кроме того, в целях сокращения инвестиционно-строительного цикла для городов федерального значения предусматривается реализация решения КРТ до внесения изменения в документы территориального планирования.

Законодательно установили возможность включения градостроительного плана земельного участка в конкурсную документацию при проведении торгов. Изменения позволяют начать работы по архитектурно-строительному проектированию на более раннем этапе инвестиционного цикла, а также участник торгов получит информа-

**Что можно сказать по работе с новыми регионами?**

Работа с новыми регионами имеет для нас особое значение. Здесь тесно взаимодействуем с палатами Федерального Собрания. Подробно обсуждали эти вопросы

вопросы повышения качества управления МКД. В этом направлении работаем над необходимостью соответствия управляющих организаций (УО) требованиям к персоналу и материально-техническому обеспечению и упрощением процедуры исключения МКД из реестра лицензий при наличии нарушений УО, повышением прозрачности проведения общих собраний собственников (ОСС) и другими вопросами.

**По каким направлениям Минстрой ведет активную деятельность? Какие законодательные инициативы будут приоритетными в следующей парламентской сессии?**

Сейчас в фокусе внимания Минстроя вопросы повышения качества управления МКД. В этом направлении работаем над необходимостью соответствия управляющих организаций (УО) требованиям к персоналу и материально-техническому обеспечению и упрощением процедуры исключения МКД из реестра лицензий при наличии нарушений УО, повышением прозрачности проведения общих собраний собственников (ОСС) и другими вопросами.

Среди важных можно обозначить вопрос управления малозатратными жилыми комплексами (МЖК). Планируем ввести определение жилого комплекса, установить порядок управления и содержания имущества общего пользования в МЖК. Также необходимо урегулировать правила проведения там ОСС.

**Подписку на электронную/печатную версию издания**

**Строительная газета**

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

**С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ**

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

**ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ**

Подписные индексы  
Официальный каталог  
АО «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:

- P2012 — на полгода
- P3475 — на год

Для предприятий и организаций:

- P2011 — на полгода
- P3476 — на год

**ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ**

**А также подписывайтесь на наши соцсети**

[t.me/stroygazeta](https://t.me/stroygazeta)

[vk.com/stroygaz](https://vk.com/stroygaz)



Беседовал Сергей ВЕРШИНИН

Московская область — активно развивающийся регион, и основной запрос от жителей здесь — на строительство учреждений социальной направленности. Как рассказал «Стройгазете» министр строительного комплекса Московской области Александр ТУРОВСКИЙ, в рамках бюджетного строительства в планах к 1 сентября открыть 14 новых школ и 57 школ после капитального ремонта. В интервью изданию он также рассказал о возведении других объектов в регионе.

**Александр Михайлович, на каких объектах сейчас сосредоточены основные усилия подмосковных строителей?**

Готовим к открытию новые школы в Долгопрудном, Домодедове, Королёве, Подольске, Ступине и других округах. Некоторые из них строятся в городах, где десятилетиями не появлялись новые образовательные учреждения. Например, в Зарайске готовится к открытию школа на 825 мест, она станет первой школой-новостройкой в городе за последние 35 лет.

Важно отметить, что для того, чтобы дети с раннего возраста свободно чувствовали себя в цифровой среде, проекты современных школ предусматривают IT-полигоны, кабинеты робототехники. Прекрасно оборудованные самыми разными тренажерами спортзалы помогают детям расти не только умными, но и здоровыми. На прилегающей территории обязательно должно быть сформировано спортивное ядро, чтобы в хорошую погоду можно было провести урок физкультуры на свежем воздухе. Там, где позволяет площадь земельного участка, устанавливаются игровые комплексы, спортивные тренажеры.

Одновременно со строительством объектов образования по поручению губернатора Московской области Андрея Воробьева реализуем важную и масштабную программу, направленную на обновление школьной инфраструктуры в России, которая включает не только ремонт, но и оснащение школ, повышение квалификации учителей. По этой программе в 40 округах приводим в порядок фасады, кровли и внутреннюю отделку зданий, прокладываем современные инженерные коммуникации, занимаемся оснащением обновленных помещений школ современным учебным, спортивным, технологическим оборудованием и мебелью. К 1 сентября создадим современные условия обучения и воспитания для 30 600 детей.

Из наших знаковых объектов — гимназия Подольских курсантов в микрорайоне Климовск Подольска. После качественного ремонта школа сочетает в себе современные стандарты и память о подвиге: в школе сохранили музей, а стены здания украсили тематическими панно.

С этого года в рамках капремонта с творческой мастерской Алексея Шилова мы реализуем проект «Моя школа — моя история» по тематической росписи внутренних стен образовательных учреждений. В этом году у нас пять таких школ — в Клину, Коломне, Одинцове, Подольске и Химках, где ведется роспись стен, отражающая культурные коды городов, историю, традиции. На следующий год у нас запланировано 18 объектов, где художники реализуют задачу сделать пространство школы интересным для ее учеников. Во время перемены дети смогут не только общаться в красивом месте, украшенном уникальным произведением искусства, но и разгадывать символы, связанные с историей родного города и края.

**Еще одна важная тема — строительство новых объектов здравоохранения. Какие объекты здравоохранения откроют в Подмоскowie в ближайшее время?**



ПРЕСС-СЛУЖБА МИНИСТЕРСТВА СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В Московской области значительно ускорились темпы переселения из аварийного жилья: такое поручение дал вашему блоку губернатор региона. За счет каких механизмов достигаете результаты нацпроекта?

Ускорение темпов переселения жителей из аварийных домов стало возможным за счет применения меры социальной поддержки, сертификата — документа, на основании которого регион компенсирует затраты на покупку нового жилья для переселенцев из расчета 174 800 рублей за квадратный метр. Выбрав эту меру социальной поддержки, собственник аварийного помещения может купить комфортную квартиру в новостройке в любом округе Подмосковья. При этом переселенцам гарантировано оплачивается 28 квадратных метров, даже в том случае, если у них жилье меньшей площади. Отмечу, что до момента переезда в новое жилье семья продолжает проживать в своей квартире. Реализовать сертификат необходимо до 1 октября 2025 года.

**Как получить сертификат?**

Все максимально просто. Собственник аварийного жилья должен подать заявление на получение субсидии в администрацию своего городского округа. После его рассмотрения с ним подписывается соглашение о предоставлении субсидии. На этом этапе гражданин уже может начинать поиск нового жилья. После того, как он определился с выбором, заключается договор на покупку, что является основанием для перечисления субсидии по заключенному договору. Важно отметить, что сертификат не предполагает выдачу наличных денежных средств его владельцу. Он предоставляет право самостоятельного выбора способа его реализации.

**Сколько семей уже получили жилищные сертификаты?**

За два месяца уже подано более 730 заявлений на получение субсидии. То есть более 29 тысяч кв. м аварийного жилья в 38 округах будет ликвидировано, и собственники смогут реализовать свое право приобрести квартиру. Больше всего сертификатов выдано в Шатуре, Щёлкове, Кашире и Орехово-Зуевском округе. Всего по сертификатам планируем расселить более 80 тысяч кв. м аварийного жилья.



ПРЕСС-СЛУЖБА МИНИСТЕРСТВА СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В этом году по нацпроекту «Продолжительная и активная жизнь» и региональной госпрограмме модернизации первичного звена готовим к открытию большие современные поликлиники для взрослых и детей в Котельниках на 400 посещений в смену, Ленинском округе на 750 посещений. До конца года сдаем комплексную поликлинику на 500 посещений в смену в поселке Октябрьский подмосковных Люберцев, две детские поликлиники в Пушкине и Чехове.

В 2024 году в Балашихе заместитель председателя правительства РФ Татьяна Голикова и Андрей Воробьев дали старт строительству Балашихинской областной больницы. Проект одного из самых больших в Подмосковье учреждений здравоохранения поддержал Владимир Путин. Строители набрали хороший темп. Работы на объекте планируем завершить в 2027 году.

Мощность новой больницы будет составлять 1 123 места. Там расположатся консультативно-диагностический центр на 300 посещений в смену, региональный сосудистый центр — всего 26 профилей. Будут работать порядка 3 тысяч специалистов, в том числе более 700 врачей.

Если житель не захотел воспользоваться сертификатом, он получит новое жилье взамен аварийного? Если собственник не обратился за сертификатом, ему будет предоставлено жилье в новостройке. В этом случае жителю придется дождаться сдачи нового дома в эксплуатацию — это порядка двух лет (при получении сертификата срок всего один месяц). Квартиру ему дадут в том же муниципалитете, где находится его старое жилье. При этом новая площадь будет полностью готова к проживанию — там сделают ремонт и установят сантехнику.

**Большое спасибо за интересную беседу. В преддверии Дня строителя хочется поздравить вас и ваших коллег с профессиональным праздником.**

Спасибо, и вас! Московская область действительно демонстрирует активный рост и развитие различных сфер жизни общества, и это было бы невозможно без тех, кто работает в сфере строительства. Накануне праздника хочу выразить благодарность всем специалистам, участвующим в строительстве и реконструкции важных социальных объектов. Наш труд способствует созданию комфортной среды, улучшает качество жизни миллионов людей и делает наш регион и нашу страну сильнее и привлекательнее. Уважаемые коллеги, дальнейших успехов, вдохновения и крепкого вам здоровья!

## С ДНЕМ

## СТРОИТЕЛЯ!

Беседовал Сергей ВЕРШИНИН

В апреле стало известно о заключении Минэкономразвития первого в России соглашения о защите и поощрении капиталовложений (СЗПК) с девелопером. Участником программы стала одна из топ-100 компаний рынка — «Объединенная домостроительная корпорация».

Сегодня ОДСК активно возводит жилые комплексы в Калужской, Липецкой и Орловской областях. Для чего девелоперу, имеющему 80-летнюю историю, соглашение с федеральным министерством и какие преимущества несет новая мера поддержки для отрасли? Все это «Стройгазета» обсудила с заместителем генерального директора ОДСК по экономике и финансам Евгением ГАРБУЗОВЫМ.



**Евгений Сергеевич, в чем суть соглашения о защите и поощрении капиталовложений?**

Инструмент пришел к нам из промышленности. Его цель — создание комфортных условий для инвестиций в рамках сложных комплексных проектов. Бизнес вкладывает капитал в создание инфраструктуры — инженерной, социальной, транспортной. А государство, понимая ценность этих вложений, создает определенные условия и защищает средства, предлагая льготы.

**О каких льготах идет речь?**

Инструмент СЗПК предусматривает льготы трех видов. Во-первых, это частичное возмещение расходов, понесенных инвестором при строительстве инженерных сетей. Отмечу, что опция пока не применима к нам в полной мере. По СЗПК объект

## Риски или возможности?

**Поможет ли застройщикам соглашение о защите капиталовложений?**



соглашения должен быть в собственности компании. В нашем случае это противоречит нормам строительного права, поскольку владельцами квадратных метров являются непосредственно собственники квартир. Но между Минэкономразвития и Минстроем идет активный диалог о развитии инструмента. При положительном решении вопроса полученные нами средства будут реинвестированы в инфраструктуру будущего района. Это повысит качество жизни и даст новые возможности собственникам.

Во-вторых, налоговые льготы, в частности, фиксация величины ставок по ключевым сборам, прежде всего, по налогу на прибыль. Инвестор на весь период реализации проекта защищает свой налоговый бюджет. Благодаря СЗПК он может эффективно планировать фискальную нагрузку.

В-третьих, отраслевые преференции. В отношении нас государство гарантирует

неизменность ряда нормативных актов на федеральном, региональном и муниципальном уровнях. Это можно назвать «стабилизационной оговоркой». Документы касаются земельных отношений и градостроительства. Нормы применяются в той редакции, которая действовала на момент подписания СЗПК.

**Как вообще появилась идея заключения соглашения между Минэкономразвития и ОДСК?**

С такой идеей выступил Департамент экономического развития Орловской области. Мы изучили условия и не увидели для себя скрытых рисков, но при этом оценили возможности. ОДСК — «первопроходцы». У нас есть возможность показать на конкретном примере, как работает норма и где ее следует «докрутить». Не нужно думать, что соглашение является

«золотым билетом» в отрасли. Оно не только дает застройщику преимущества, но и накладывает на него определенные обязательства. Мы зашли в эксперимент достаточно уверенно только потому, что уже имеем инвестиционный проект, в отношении которого и решили протестировать инструмент.

Речь идет о комплексном развитии территории на границе Железнодорожного и Северного районов города Орла. Проект является отражением Стратегии социально-экономического развития Орловской области до 2035 года. То есть мы уже несем обязательства перед администрацией Орловской области.

Серьезное дополнительное условие — подключение застройщика к налоговому мониторингу. Это онлайн-система для контроля отчетности и финансовых показателей. Федеральная налоговая служба получит прямой доступ к нашей ИС. Это максимальная открытость. Предоставляя преференции, государство может быть уверено, что средства используются надлежащим образом.

**В чем особенность проекта?**

Это первый для региона опыт реновации большой промышленной зоны. Мы выходим на новый этап в развитии территорий. На месте бывшего «Мясокомбината» появятся современные микрорайоны с парками, рекреационными зонами, экотропами, пешеходными и велосипедными дорожками. Запланировано возвести девять жилых кварталов общей площадью более 270 тысяч квадратных метров на территории, превышающей 26 гектаров. Проект застройки рассчитан на 14 лет.

Нам предстоит заново создать инфраструктуру целого района: инженерные сети, водоводы, магистральные линии по основным видам ресурсов.

# ALIA

ЖИЛОЙ РАЙОН

## ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО МОМЕНТА



[alia.moscow](http://alia.moscow)

M Спартак

## НА НАБЕРЕЖНОЙ МОСКВЫ-РЕКИ

## ASTERUS

ЗАСТРОЙЩИК — ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС». ИНН: 9705115857. МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА БЛОКИ 13А И 13В СОГЛАСНО ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ НА САЙТЕ ALIA.MOSCOW. ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ НАШ.ДОМ.РФ.



# Комплексный подход

## Государственная программа помогает реализовывать масштабные проекты

Государственные инвестиции в строительство и реконструкцию крупных объектов, в первую очередь социально значимых, продолжают оставаться на высоком уровне, что подтверждает приоритеты внутренней политики страны и требует особого внимания к мониторингу и контролю за происходящими процессами, отслеживания прогресса в выполнении намеченных планов и государственных программ.



Записал Сергей ВЕРШИНИН

О том, какие объекты строятся в рамках КГП «Строительство», куратором которой является Минстрой России, «Стройгазете» рассказал заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий ГОРДЕВ:

**«Итоги полугодия и планы развития»**  
В I полугодии 2025 года в рамках Реестра объектов капитального строительства (РОКС), входящего в КГП «Строительство», велась реализация около 1 200 объектов и мероприятий — от крупных федеральных до региональных строек. Проекты охватывают 22 отрасли, в текущем году больше всего объектов и мероприятий реализуется в дорожном хозяйстве (279), здравоохранении (189) и образовании (134).

Уже введены в эксплуатацию важные социальные объекты: поликлиника на 400 посещений в смену в Подмосковье, автомобильная дорога «Северо-западный обход Кемерово», которая разгрузит трафик в Кузбассе. Проведена реконструкция и завершены работы по техническому перевооружению регионального центра мониторинга и регионального информационного центра в Мурманске.

Завершено строительство лабораторий высокого уровня биологической безопасности, позволяющей оперативно осуществлять расшировку опасных и неизлечимых инфекций в Нижнем Новгороде.

Готов новый научно-производственный корпус на базе Санкт-Петербургского государственного морского технического университета. Там созданы новые современные пространства для студентов, где они могут получать практические навыки и углубленные знания в области морских технологий.

Особого внимания заслуживает завершение реконструкции Консерватории имени Н. А. Римского-Корсакова в Санкт-Петербурге.

Реализация таких масштабных проектов требует слаженной работы всех уровней власти и строгого контроля сроков. Введенные объекты уже сегодня улучшают качество жизни граждан и способствуют дальнейшему развитию регионов.



Здание консерватории имени Н. А. Римского-Корсакова в Санкт-Петербурге



Новое здание Третьяковской галереи на Кадашевской набережной

Сегодня в рамках комплексной госпрограммы продолжается активная работа по строительству научно-клинического нейрорегургического комплекса Центра имени В. А. Алмазова в Санкт-Петербурге, реконструкция НМИЦ имени академика Е. Н. Мешалкина в Новосибирске, строительство крупных федеральных проектов, таких как атомный ледокол «Лидер» проекта 10510, Багаевский гидроузел на реке Дон, а также осуществление комплексного развития Мурманского транспортного узла.

Продолжаются работы по модернизации Курчатовского специализированного источника синхротронного излучения в Москве и строительству научно-экспедиционного судна «Иван Фролов».

Отдельное внимание уделяется развитию дорожно-транспортной инфраструктуры. Так, в настоящее время реализуются проекты по строительству участка автомобильной дороги «Симферополь—Ялта», комплексному развитию Новороссийского транспортного узла (Краснодарский край), инженерных коммуникаций на участках автодорог, реконструкции ряда аэропортов страны, включая возведение новых взлетно-посадочных полос.

Реализацию объектов ведут главные распорядители средств федерального бюджета. Минстрой России является куратором комплексной госпрограммы.

В 2024 году было введено в эксплуатацию 119 объектов, причем 19 из них — досрочно. Значительно улучшена дорожная инфраструктура: завершены строительство и реконструкция автодорог в Амурской, Волгоградской, Иркутской, Нижегородской областях и Республике Саха (Якутии), что существенно повысило транспортную доступность этих регионов.

Такой комплексный подход позволяет не просто строить отдельные объекты, а создавать условия для устойчивого развития территорий и улучшения качества жизни людей.

### Модернизация управления

С июня прошлого года произошел переход от Федеральной адресной инвестиционной программы к Реестру объектов капитального строительства. Это позволило повысить эффективность контроля за стройками, финансирование которых осуществляется за счет федерального бюджета, особенно в условиях экономических вызовов. Все данные теперь сосредоточены в Компоненте управления капитальными вложениями ГИИС «Электронный бюджет». Это дает возможность осуществлять мониторинг реализации объектов капитального строительства, включая получение соответствующей документации, а значит, минимизировать риски и в случае необходимости оперативно принимать соответствующие решения.

В 2024 году кассовое исполнение более, чем на 3% выше 2023 года, что подтверждает эффективность новых подходов.

Основной акцент в текущей работе делается на опережающее развитие инфраструктуры. Речь идет не только о транспортных и энергетических объектах, но и о комплексном развитии территорий. Мы сосредоточены на ключевых населенных пунктах, где реализуются инвестиционные проекты, способные изменить экономику целых регионов. Это включает создание современной логистической инфраструктуры, развитие научно-технологического потенциала городских агломераций, формирование комплексной социальной инфраструктуры нового уровня, а также поддержку экспортно-ориентированных проектов в соответствии с приоритетами внешнеэкономической деятельности.

В 2024 году было введено в эксплуатацию 119 объектов, причем 19 из них — досрочно. Значительно улучшена дорожная инфраструктура: завершены строительство и реконструкция автодорог в Амурской, Волгоградской, Иркутской, Нижегородской областях и Республике Саха (Якутии), что существенно повысило транспортную доступность этих регионов.

Такой комплексный подход позволяет не просто строить отдельные объекты, а создавать условия для устойчивого развития территорий и улучшения качества жизни людей.

Такой комплексный подход позволяет не просто строить отдельные объекты, а создавать условия для устойчивого развития территорий и улучшения качества жизни людей.

### Значимые социальные проекты

В рамках РОКС, входящего в комплексную государственную программу «Строительство», реализуются (или уже завершены) следующие объекты:

#### Тренировочный центр «Крымский» в Алуште



Общая площадь объекта превышает 20 тыс. кв. м. Специалисты возвели современный спортивный комплекс с открытым 50-метровым бассейном и 11-этажное здание гостиницы для спортсменов. В нем оборудованы помещения для подготовительных занятий по прыжкам в воду, синхронному плаванию и игре в водное поло, тренажерный зал, гидротермальный блок, залы хореографии, бокса и универсальных спортивных занятий.

В гостинице строители обустроили комфортабельные номера для проживания более 50 спортсменов и помещения медико-восстановительного блока с залами лечебной физкультуры, лазеротерапии, массажными кабинетами и др.

#### Новый корпус Центра дерматовенерологии и косметологии



В Москве завершено строительство нового лечебно-диагностического корпуса Центра дерматовенерологии и косметологии Минздрава России. Общая площадь объекта — более 5,4 тыс. кв. м. В здании

созданы комфортные приемные отделения для взрослых и детей, отделение лучевой диагностики на 40 коек. Кроме того, там предусмотрены две операционные, отделения реанимации и интенсивной терапии на шесть коек, центральное стерилизационное отделение. Новый лечебно-диагностический корпус предназначен для оказания медицинской помощи взрослым пациентам с лимфомами и новообразованиями кожи, а также детям, страдающим тяжелым дерматозом.

#### Межвузовский кампус Орловского государственного университета имени И. С. Тургенева



Новый межвузовский кампус объединит студентов и преподавателей шести вузов города и строится на базе Орловского государственного университета имени И. С. Тургенева. Строительство объекта общей площадью около 60 тыс. кв. м началось в июле 2024 года. К настоящему времени в комплексе общежития из трех корпусов разной этажности и общей площадью 30 тыс. кв. м строители уже приступили к фасадным работам. Помимо жилых комнат, будут оборудованы современные спортивные залы, помещения для самостоятельного обучения и проведения досуга.

#### Сибирский государственный университет физической культуры и спорта

Новый ледовый комплекс станет ключевой площадкой для проведения тренировок и соревнований по хоккею, фигурному катанию и шорт-треку. Сейчас в здании полностью завершено возведение монолитных конструкций, строители приступили к работам по монтажу витражей и облицовке фасадов.



Общая площадь здания крытого катка с искусственным льдом превышает 5 тыс. кв. м. Объект состоит из двух основных блоков — ледовой арены и трехэтажного административно-бытового здания. На арене будут обустроены телескопические трибуны на 200 мест, а в административно-бытовом корпусе разместят мастерскую по ремонту инвентаря, помещения проката и заточки коньков, кабинеты персонала и другие помещения.

#### Консерватория имени Н. А. Римского-Корсакова



В конце 2024 года — на год раньше определенного государственным контрактом срока — завершилась реставрация одного из крупнейших объектов культурного наследия федерального значения — Санкт-Петербургской государственной консерватории имени Н. А. Римского-Корсакова. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию было получено в мае 2025 года.

Профессиональная команда строителей и реставраторов полностью вернула первозданный вид фасадам и интерьерам исторического здания первого музыкального вуза страны, оставив их самими современными технологиями для обучения музыке и организации концертной деятельности. Благодаря возведению новых куполов из стекла и алюминия полезная площадь консерватории увеличилась более чем на 600 кв. м.

Это уникальный и невероятно сложный проект, где строители бережно соединили прошлое и будущее. Все этапы проектирования, строительных работ и реставрации координировались с Комитетом по охране памятников Санкт-Петербурга.

#### Государственный исторический музей



В Москве на здании нового филиала Государственного исторического музея (ГИМ), который строится рядом с Новодевичьим монастырем в районе Хамовники, завершено устройство кровли.

Строительство нового выставочного комплекса позволит значительно расширить экспозиционные площади ГИМ. В новом филиале будут размещены музейные экспонаты, появятся многофункциональные лекционные залы, фондохрани-

лище, экскурсионное бюро, помещения для проведения культурно-массовых мероприятий.

#### Научно-исследовательский центр на базе кампуса Новосибирского государственного университета



В Новосибирске активно строится современный кампус мирового уровня общей площадью около 40 тыс. кв. м. Благодаря новому образовательному пространству в регионе появятся большие возможности для развития науки и технологий. Так, в научно-исследовательском центре кампуса НГУ будут работать 180 сотрудников вуза. В здании центра уже более чем на 50% выполнены фасадные работы.

Сейчас на объекте идет устройство фасадов, витражей и кровли, а также внутренних стен и перегородок. Всего на территории кампуса будет три здания. Среди них корпус поточных аудиторий, учебно-научный и научно-исследовательский центры. Во всех корпусах в общей сложности смогут обучаться до трех тысяч человек.

#### Политехнический музей в Москве



Политехнический музей — крупнейший в России музей науки и технологий. После окончания реставрационных работ здание музея приобретет свой первоначальный архитектурный облик.

Вестибюль и парадная лестница Политехнического музея являются ключевыми элементами реставрации. На лестнице специалисты восстановили уникальные лепные украшения с богатой резьбой, вернув утраченное декоративное оформление помещений.

Ранее в музее были отреставрированы старая большая аудитория, химическая лаборатория, парадная лестница и вестибюль, что позволило сохранить важные исторические пространства.

#### Воронежский цирк

В здании Воронежского государственного цирка общей площадью более 13 тыс. кв. м завершено устройство витражей. Витраж на главном фасаде здания выполнен из двойного стеклопакета, наружный слой — из закаленного стекла. Общая площадь установленных окон и витражей составит более 1 тыс. кв. м.



В процессе реконструкции планируется обновить здание за счет современной отделки внутренних помещений. Зрительный зал станет более удобным и комфортным. Также будет заменено покрытие манежа, обустроена прилегающая к зданию территория. Важная часть обновления — модернизация технического оборудования, что позволит сделать представления более зрелищными и современными. В здании для посетителей обустроят зал с амфитеатром и манежем. Также планируется увеличить количество и размер помещений для содержания цирковых животных; сейчас на прилегающей территории возводится новая пристройка для их содержания.

#### Федеральные детские реабилитационные центры



В России по поручению президента продолжается работа по созданию крупных детских реабилитационных центров. Ожидается, что эти центры станут основой целой системы подобных учреждений в стране. Сейчас два центра мирового уровня возводятся в Новосибирской области и в Евпатории. В подмосковном Подольске такой объект уже функционирует с 2023 года.

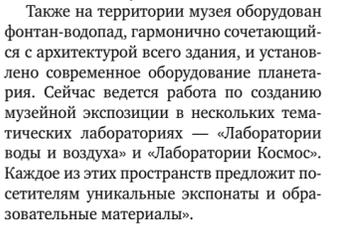
Инфраструктура объектов включает консультативно-диагностические и лечебные блоки, бассейны, кабинеты врачей, процедурные кабинеты, палаты и многое другое. Лечение в строящихся центрах будет проходить дети с заболеваниями нервной системы, опорно-двигательного аппарата, ревматологическими заболеваниями и заболеваниями органов чувств.

#### Музей Мирового океана в Калининграде



Завершено строительство нового корпуса Музея Мирового океана — единственного в России комплексного морского музея. Здание состоит из экспозиционной части, включающей в себя семь лабораторий различной тематики и библиотеку, детского образовательного центра и перехода между ними. Оно построено в виде вытянутой композиции из трех блоков, один из которых имеет форму стеклянного шара. Над входной зоной установлен навес, стилизованный под волну.

Также на территории музея оборудован фонтан-водопад, гармонично сочетающийся с архитектурой всего здания, и установлено современное оборудование планетария. Сейчас ведется работа по созданию музейной экспозиции в нескольких тематических лабораториях — «Лаборатория воды и воздуха» и «Лаборатория Космос». Каждое из этих пространств предложит посетителям уникальные экспонаты и образовательные материалы.



\* Фотографии объектов предоставлены реализующей их Публично-правовой компанией «Единый заказчик в сфере строительства»



Владимир ЧЕРЕДНИК



## На общее благо

Столичные метростроители расширяют пределы мегаполиса



Динамичными темпами строятся станции трех пусковых комплексов: «Звенигородская», «Народное Ополчение», «Бульвар Генерала Карбышева», «Серебряный Бор», «Строгино», «Липовая Роща», «Рублёво-Архангельское» и «Ильинская».

Станция «Народное Ополчение» Рублёво-Архангельской линии расположится вдоль улицы Демьяна Бедного на пересечении с проспектом Маршала Жукова. Центральным элементом архитектурного оформления станции станут два ряда ярко освещенных колонн сложной формы, плавно переходящих в своды станционного зала. Полы облицуют светло-серым гранитом, цоколи путевых стен и колонн — черным, путевые стены — алюминиевыми сотовыми панелями черного и красного цветов. Колонны вы поляют из стали. Полы и стены вестибулей оформят в светлых тонах с облицовкой полированными плитами гранита. Потолок — подвесной, составленный из трехслойных алюминиевых панелей с сотовым заполнением белого цвета и алюминиевой рейкой черного цвета со встроенными линиями светодиодных светильников. Как и все новые станции, «Народное Ополчение» строится с учетом обеспечения максимального комфорта для пассажиров.

Строители уже завершили монтаж ограждений котлована. Ведутся работы по возведению основных конструкций, разработке грунта, устройству верхнего строения пути, монтажу трубопроводов и воздуховодов, а также архитектурно-отделочные работы. Готовность объекта — более 60%.

Строители уже завершили монтаж ограждений котлована. Ведутся работы по возведению основных конструкций, разработке грунта, устройству верхнего строения пути, монтажу трубопроводов и воздуховодов, а также архитектурно-отделочные работы. Готовность объекта — более 60%.

### На всех направлениях

Июнь выдался для строителей подъемки поистине жарким — отвечая чаяниям москвичей и гостей столицы, запущены проекты, которые, решая вопросы логистической доступности, помогут быстрее и удобнее добраться до мест работы и отдыха.

Проходка правого тоннеля между станциями «Остров Мечты» и «Кленовый бульвар» началась 18 июня. В ходе работ построит 10 станций, протяженность всей ветки —



ных и северо-западных районов Москвы, а также более 100 тыс. жителей Московской области. Кроме того, в районах, прилегающих к новой линии, к 2032 году появятся тысячи рабочих мест.

### В честь строителей России

Помимо строительства метро АО «Мосинжпроект» выполняет и другие задачи социальной направленности. Так, завершаются работы по строительству двухэтажного храма Успения Пресвятой Богородицы на Берёзовой аллее, выдержанного в традициях древнерусского зодчества второй половины XII века, с пятью главами, с галерей хоров, тремя апсидами и шестью внутренними колонными опорами. Он возводится по программе строительства православных церквей в столице, ему планируется придать статус духовного центра московских строителей. Генеральным проектировщиком и застройщиком духовного объекта является АО «Мосинжпроект», строительно-монтажные работы ведет компания строительной компании холдинга — АО «УРСТ».

Храм рассчитан на 1,3 тыс. человек, в том числе на маломобильных людей — для них предусмотрены пандусы при входе и лифт для подъема на второй этаж в верхний храм. Завершит строительство масштабное благоустройство территории: проезды и тротуары замостят плиткой и брусчаткой, появятся газоны, цветники и зона для отдыха.

«Это не просто храм, а целый духовно-социальный центр», — пояснил депутат Государственной Думы, советник мэра Москвы и Патриарха, куратор программы по строительству в столице православных храмов Владимир Ресин. — Здесь разместится дом причта, помещения для воскресной школы, а также первый в Москве кризисный центр помощи беременным женщинам. Мы рассчитываем, что эта идея послужит примером для других регионов страны».

Уже сейчас очевидно, что инфраструктурный объект становится одним из крупных и красивых храмовых комплексов столицы. Он возводится на месте промзоны на стыке трех районов Северо-Восточного административного округа — Останкинского, Свиблово и Отрадное. В ходе проектирования комплекса благодаря применению технологии информационного моделирования удалось в короткие сроки разработать и увязать между собой конструктивные и архитектурные решения сводов и куполов сложных геометрических форм. Высотой более 60 метров, он окажется выше всех возведенных по программе строительства в Москве православных храмов. Верхний храм назвали в честь Успения Пресвятой Богородицы, а нижний посвящен святой блаженной Ксении Петербургской.

Герой России и лётчик-космонавт Елена Серова отметила: «Храм станет еще и центром помощи семьям. Это особенно важно в контексте задач, поставленных президентом России по повышению значимости семьи».

«Строительство храма на Берёзовой аллее выходит на финишную прямую, идет в хорошем темпе, и уже летом 2025 года храм будет готов принять прихожан. Для нас это знаковое событие, символ, ведь именно в 2025 году программа отмечает 15-летие», — подчеркнул Владимир Ресин.

## СТРОИТЕЛЯ!

Сергей ВЕРШИННИН

алина Васильевна Фадеева, генеральный директор ЗАО «Сибирский центр ценообразования в строительстве, промышленности и энергетике», доктор экономических наук, заслуженный экономист России, почетный строитель России, почетный член Международной ассоциации инженеров-ценщиков АСостЕ на протяжении 30 лет успешно держит курс на внедрение инноваций и новых технологий в деятельность организации, на качество выполняемых работ.



Волна быстротекущих преобразований в производственной сфере в начале 1990-х не обошла стороной и стройотрасль: многие организации были преобразованы в акционерные общества. На этапе формирования рыночной экономики началось возрождение ценообразования в строительной отрасли. Нужна была экономическая и нормативная политика с единым центром в период становления отношений и жизнедеятельности большого круга людей со своими сильными строительными традициями и уникальными руководителями.

Так, 25 августа 1994 года на базе «ГлавОмскПромСтроя» был создан «Сибирский центр ценообразования в строительстве, промышленности и энергетике» (ЦЦСПЭ). Прошло более 30 лет, а Центр остается предприятием с трудолюбивым составом уже не только сметчиков, а и программистов, энергетиков, механиков — всех, без кого невозможны современный ритм большого коллектива. Эти годы неразрывно связаны с именем неизменного руководителя предприятия — Галины Фадеевой.

### Девяностые и «Норникель»

В первую очередь Центр разработал единую методологию по ценообразованию в строительстве, которая была принята за основу при переходе на рыночные отношения. Новые нормативы, стройматериалы, индекс удорожания, средства механизации, накладные транспортные расходы были учтены в ценообразовании и укрепили неоспоримый авторитет предприятия.

Учредителями центра в составе 26 организаций стали заводы ЖБИ, строительные тресты, проектные институты, Омский нефтезавод, областное правительство, администрация Омска. Регулярно проводились совещания, семинары, обмен опытом с Московской, Санкт-Петербургом, Кемерово, Хабаровском, Воронежем, Самарой.

Разноплановая деятельность и авторитет ЦЦСПЭ позволили получить аккредитацию в РАО ЕЭС на работу с предприятиями энергетики и другими федеральными структурами.

Со временем появился новый вид деятельности — переоценка основных средств предприятий и оценка рыночной стоимости на основе накопленного банка данных сметных расчетов, индексов пересчета с применением затратного метода оценки в рамках закона «Об оценочной деятельности».



## Тридцать лет успеха

Одна из крупнейших отраслевых компаний Сибири стояла у истоков рыночной экономики региона

Заказчиками обязательной переоценки основных средств были многие крупные предприятия: Омскэнерго, Омское отделение Западно-Сибирской железной дороги, Омскavia, авиакомпания «Ямал», коммунальные объекты города Салехарда, НИИ железнодорожного транспорта.

При реорганизации Омского нефтезавода была проведена работа по обследованию и определению рыночной стоимости выделяемых вспомогательных объектов.

Новым этапом цифровой трансформации стройотрасли стала разработка территориальных сметных нормативов для каждого региона, учитывающих транспортную составляющую доставки строительных материалов и другие затраты, влияющие на себестоимость строительства. В этот период ЦЦСПЭ активно сотрудничал с разными регионами России, были разработаны территориальные сметные нормативы для Омской и Магаданской областей, Красноярского края, в том числе Евенкинского, Долганско-Ненецкого, Ямало-Ненецкого, Чукотского автономных округов. Одновременно осваивался новый программный комплекс по составлению смет — Гранд-СМЕТА.

В компании появились новые отделы — строительных материалов, полиграфии — для реализации на рынке сборников информационных материалов для строителей и новой услуги по продаже Гранд-СМЕТЫ в качестве официального дистрибьютора ПК в Омской области.

С каждым годом увеличивались объемы, перечень выполняемых работ, штат сотрудников, строились собственные офисные здания в центре города, появились крупные якорные заказчики с ежегодными контрактами. Росло благосостояние работников; ветераны стали получать бесплатные путевки, премии, квартиры.

Долгосрочное сотрудничество с «Норильским никелем» (по рекомендации Госстроя) стало следующим этапом в развитии предприятия, а также в разработке многочисленных технических, нормативных и методических материалов для отдаленного трудоемкого промышленного узла с особенностями Крайнего Севера.

«Норильский» стал кластером с набором разноплановых заводов, собственной железной дорогой, портом, рудниками, шахтами, и везде требовался плановый и внеплановый ремонт оборудования для безаварийной работы всего предприятия. Длительные многодневные командировки на предприятия «Норильского никеля» закаляли и сплотили возглавляемый Галиной Фадеевой коллектив ЦЦСПЭ.

20 декабря 2006 года впервые в России Госстрой согласовал нормативную базу в строительстве для «Норильского никеля», и взаимовыгодное сотрудничество с крупнейшим предприятием продолжается по сей день.

### Эффективная методология

Новый этап в жизни страны и в деятельности ЦЦСПЭ начался с изменением жилищного законодательства и принятием закона о капитальном ремонте многоквартирных домов (МКД). Госкорпорация «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» объявила конкурс на разработку методики проведения капремонта конструктивных элементов жилого здания с учетом этажности и условий эксплуатации.

Авторская методология Галины Фадеевой по капремонту МКД заняла первое место во всероссийском конкурсе. Была разработана типовая номенклатура конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества МКД, с учетом средних нормативных сроков их службы и сформированы методические рекомендации по разработке укрупненных показателей стоимости капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества МКД.

Эта методология основана на расчетах в Омской области, где были проведены обмерные работы по 8 000 МКД с участием 100 специалистов ЦЦСПЭ, в том числе в 32 муниципальных районах области. Определены технические характеристики домов, в том числе системы энерго-, тепло-, водоснабжения, канализации, отсутствующие в БТИ. Программа утверждена постановлением областного правительства.

Пионерные наработки в определении объемов и видов работ, а также сметные расчеты по различной этажности и благоустройству явились хорошей рекламой для других регионов. Данная методология внедрена в Московской, Новосибирской, Омской, Ростовской, Свердловской областях, Республике Дагестан, Ямало-Ненецком АО.

### Зарубежный опыт и диссертация

Продолжилось тесное сотрудничество с Международной ассоциацией инженеров-ценщиков, членом которой ЦЦСПЭ стал в 1996 году. Зарубежные специалисты продвинули промышленный продукт мирового уровня фирмы WESSEX (Великобритания). В целях более глубокого ознакомления с программой и переводом ее на русский язык сотрудники ЦЦСПЭ были направлены в Лондон для прохождения обучения и практики.

Преимущество у программы много: она проста для понимания пользователя, включает огромную базу данных строительных и ремонтных работ. Особый интерес у российских специалистов вызывает система расчета оплаты труда рабочих, в которой учитываются затраты на проезд, питание, командировочные, праздничные, больничные, на приобретение инструмента, стра-

ховки, отпуска и единовременные пособия; в конечном итоге, в любой момент можно проследить, из чего складывается стоимость человеко-часа рабочего любой специальности и любой категории. Многие зарубежные методики, программы и практики были адаптированы ЦЦСПЭ к российскому рынку и внедрены при содействии Федерального центра ценообразования.

Богатый профессиональный опыт, багаж выступлений на различных конференциях и обширные данные из многочисленных методик и отчетов сподвигли Галину Фадееву на написание докторской диссертации. Создание сметно-нормативной базы в нескольких регионах России придавало уверенности в актуальности и востребованности работы, возможности внедрения в практической плоскости, что составляет союз научной разработки и производства. Публикации в профильных журналах, написание монографии, реферата, защита и защита диссертации в Московском энергетическом институте прошли успешно. Звание доктора экономических наук открывало новые возможности и призывало к новым успехам в профессиональной деятельности.

### Наши дни



Сегодня Сибирский ЦЦСПЭ — действующий член АСостЕ, СПО НП «Национальное объединение специалистов стоимостного инжиниринга», Союза строителей Омской области, аккредитованный поставщик ЦНИИП Минстроя России, является учредителем лицензированного НП «Сибирский центр повышения квалификации строителей». Коллектив центра удостоен почетного знака «Строительная слава», премии European Quality Award, почетной французской награды «Золотая медаль Ассоциации содействия промышленности».

Наряду с работой на посту генерального директора ЦЦСПЭ Галина Фадеева входит в состав Экспертного совета по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве ФАУ «Главгосэкспертиза России» и областного координационного штаба по обеспечению строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов в рамках реализации национальных проектов и государственных программ, ведет плодотворную научную деятельность. Она автор более 40 научных публикаций, обладатель 12 актов внедрения инновационных разработок во многих регионах России, автор учебного пособия «Методические указания по определению оценочной стоимости капитального ремонта МКД». За большой личный вклад в совершенствование системы ценообразования в строительном комплексе Омской области и Российской Федерации Галина Фадеева награждена медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени, золотой медалью «За особые заслуги перед Омской областью»; знаком отличия «За служение Омской области» II степени. А в нынешнем году на IX Всероссийской научно-практической конференции инженеров строительной отрасли легендарный начальник ГлавБамСтроя Ефим Басин вручил Галине Фадеевой юбилейную медаль «50 лет Байкало-Амурской магистрали». Ее жизнь — это яркий пример того, как цепкий ум, талант и умение работать с полной отдачей приносит человеку заслуженный успех и общественное признание.



## Исключительный подход

Комплексное развитие как инструмент преобразования центра столицы

Сергей ВЕРШИНИН

На месте бывших промышленных зон Москвы сегодня формируются новые городские кварталы с продуманной инфраструктурой, архитектурной логикой и функционалом. Это результат действия механизма комплексного развития территорий (КРТ) — юридического и градостроительного инструмента, который позволяет системно перестраивать неэффективно используемые участки мегаполиса. От прежних методов его отличает исключительный подход: совокупность участков рассматривается городом как единое целое, и даже если их развивают разные девелоперы, смысл преобразований остается единым для всех.

Одним из самых масштабных и показательных примеров таких изменений в центре Москвы становится район станции метро «Павелецкая» — ближайшая к Садовому кольцу территория, включенная в программу КРТ. Над ее трансформацией работают как городские власти, так и девелоперы нового поколения, в том числе компания PIONEER.

### От промзоны к центру мечты

Программа КРТ была начата в Москве несколько лет назад. Ее цель — перезапустить в городском контексте территории, утратившие свою актуальность, превратив их из пустыющих или устаревших промышленных зон в современные многофункциональные районы. Сейчас в городе на разных стадиях проработки и реализации находятся 336 проектов КРТ общей площадью более 4,2 тыс. гектаров. Помимо жилья, здесь постро-

ят школы, детские сады, поликлиники, торговые и офисные центры, концертные залы и другие объекты с уличной и транспортной сетью, благоустройством и общественными пространствами.

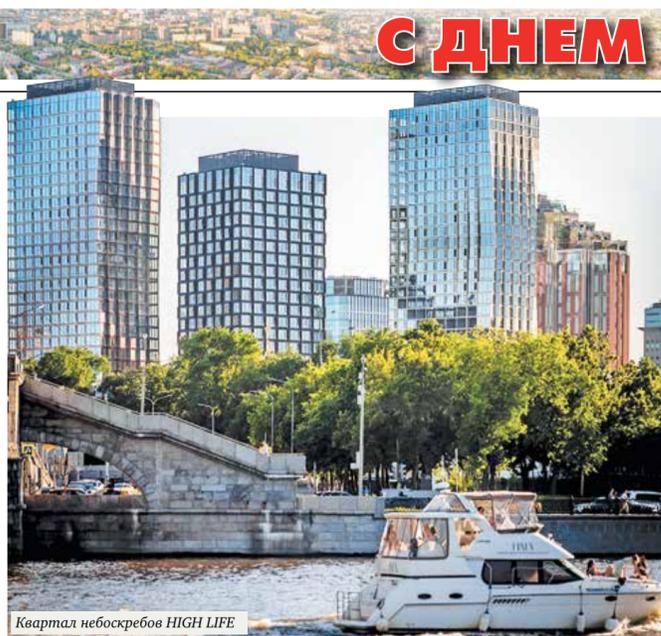
«Павелецкая» стала акцентной точкой для реализации этой стратегии. Этот район, расположенный вблизи Замоскворечья и набережной Москвы-реки, сочетает в себе удобство локации, культурный код столицы и высокий девелоперский потенциал. Сегодня здесь реализуются проекты, задающие новый уровень жизни с учетом потребностей горожан, стремящихся к балансу между работой и личным пространством.

### Будущее уже пришло

Как отмечают эксперты, именно «Павелецкая» демонстрирует, как КРТ работает на практике: изменения здесь происходят быстро и эффективно, и во многом благодаря девелоперским компаниям. В этой локации возводится свыше 500 тыс. кв. м жилья, в перспективе здесь будет построено еще 1,3 млн кв. м, в том числе по программе комплексного развития территорий.

Из бывшей промышленной зоны район превращается в полноценный городской кластер с жильем, офисами, образовательной и социальной инфраструктурами.

Важной частью стратегии становится работа с общественными пространствами, которую проводит город. Ключевые набережные района — Дербеневская, Павелецкая, Сиμωνская — приводятся в порядок. В ближайшее время здесь появятся новые прогулочные маршруты с велосипедными дорожками, уютными зонами отдыха, энерго-



Квартал небоскребов HIGH LIFE

эффективное освещение по принципу «чистое небо». В июне открылся новый маршрут речного трамвая с комфортными причалами. В локации ведется устройство спортивных и детских площадок, а реставрация исторических объектов происходит с бережной интеграцией в ландшафт.

### Вертикальный акцент и горизонтальные перспективы

Компания PIONEER принимает активное участие в формировании нового облика района. Она не только строит здесь премиальное жилье, но и участвует в создании новой деловой инфраструктуры А-класса.

Так, квартал небоскребов HIGH LIFE на Летниковской улице стал примером новой архитектуры от бюро ADM. Комплекс состоит из шести башен разной высоты, с панорамным остеклением и выразительной геометрией фасадов. Видны на центр города, клубная инфраструктура, общественные пространства, дизайнерские интерьеры — эти элементы направлены на создание не просто жилого квартала, а новой точки городской идентичности.

Концепция квартала выстроена вокруг идеи самодостаточного пространства. Для резидентов предусмотрены частный кинозал, детская игровая зона, зоны для спорта, йоги, beauty-кабинеты, переговорные, зал для мероприятий. Приватный живописный двор площадью 2 гектара с березовой рощей и хвойными деревьями — один из наиболее

крупных рядом с Садовым кольцом в жилой застройке. Первую очередь комплекса уже ввели в эксплуатацию, а строительство второй идет активными темпами: возводится монолитный каркас наземного уровня всех башен.

Еще один заметный проект PIONEER на «Павелецкой» — клубный дом OPUS на Дербеневской набережной. Его архитектура от известного бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры» вдохновлена самой географией места: здание повторяет изгиб Москвы-реки, а каскадные террасы напоминают водный поток. Здесь почти 90% квартир ориентировано на воду. В состав проекта включен бизнес-центр класса А с собственным парком, что усиливает деловой кластер «Павелецкой». Жить и работать в одном районе — один из ключевых принципов развития города, который реализуется девелопером на практике.

Район «Павелецкой» — наглядный пример того, как синергия между городом и частными застройщиками может изменить привычные представления о ткани мегаполиса. Здесь появляются объекты, в которых учтены не только экономический эффект, но и социальная роль архитектуры, ее способность формировать общественные связи, поддерживать баланс между личным и общим, между комфортом и открытостью. Через несколько лет «Павелецкая» полностью изменит свой облик и станет новым символом городской трансформации.

ные работы на объекте завершены, заменен участок водоотведения протяженностью 1 800 метров от канализационной насосной станции до канализационных очистных сооружений села. Сейчас объект готовится к сдаче в эксплуатацию.

В рамках второго проекта планируется капитально отремонтировать почти 3 км кольцевого водопровода в Ломоносове. Кроме того, там заменят пожарные гидранты, запорную арматуру, установят новые колодцы. Холмогорский округ также наме-

рен развивать еще одно направление модернизации инженерной инфраструктуры — перевод котельных на природное топливо. Старые щеповые объекты теплоснабжения будут заменены на блочно-модульные, работающие на природном газе. Это станет возможным после строительства межпоселкового газопровода протяженностью 61 км. Его ведут от газораспределительной станции «Новодвинск» до Холмогор. Завершить строительные-монтажные работы планируется в этом году.



SHUTTERSTOCK/ГОРЮХОВ



Девелопер PIONEER преобразует район «Павелецкой»

## Вода чище, аварий меньше

На родине Ломоносова ведется масштабная модернизация ЖКХ

Татьяна ТОРГАШОВА

В поморском селе Холмогоры и окружающем его районе модернизация коммунальной инфраструктуры ведется не первый год и по двум направлениям сразу. В прошлом году в рамках существовавшей тогда федеральной программы «Чистая вода» был реконструирован восьмиклометровый участок магистрального водопровода Малая Товра — Холмогоры. Работа шла без трудностей, большей частью бестраншейным методом горизонтально направленного бурения, так как маршрут новой нитки водовода был проложен по местности, включающей болотистые участки.

По завершении укладки трубы старый водопровод в чуточку исполнении и находящийся в аварийном состоянии был

выведен из эксплуатации. В рамках этого же проекта подрядчик заменил на новое насосное оборудование в здании станции второго подъема в Малой Товре, использующейся для подачи воды в водопроводную сеть. Качественную питьевую воду из системы централизованного водоснабжения получили жители не только Холмогор, но и расположенного рядом села Ломоносово и еще десятка деревень района.

В этом году работа по реконструкции водопровода продолжится, но уже по новому федеральному проекту «Модернизация коммунальной инфраструктуры» нацпроекта «Инфраструктура для жизни». По информации областного министерства ТЭК и ЖКХ, на очистных сооружениях в Малой Товре будет заменено оборудование доочистки — фильтры, блок дозирования коагулянта, камера смешения. Кроме того, будет выполнен капремонт еще 1,6 км сетей.

Губернатор Архангельской области Александр Цыбульский рассказал в соцсети еще о двух проектах в Холмогорском округе, реализующихся по другой госпрограмме — «Комплексное развитие сельских территорий». Один из них — капремонт напорного коллектора в Холмогорах. Основ-

## СТРОИТЕЛЯ!



Сергей АЛЕХИН, президент Фасадного Союза

Стандартно долговечность облицовки навесных фасадных систем живет по своему «паспорту» — эти данные определяются на основании полученных результатов различных испытаний и исследований и закладываются в документацию производителя.

В СП 522.1325.800.2023 «Системы фасадные навесные вентилируемые. Правила проектирования, производства работ и эксплуатации» в разделе 19 «Правила эксплуатации НФС» Фасадным Союзом предложены требования к эксплуатации, уходу и замене поврежденных элементов облицовки.

Сегодня есть четкое понимание, что долговечность облицовки должна быть равна сроку «жизни» фасадной системы здания. Или на момент проектирования должны быть заложены решения, позволяющие обеспечить замену облицовки без замены конструкции фасадной системы в процессе эксплуатации, например, при желании заказчика поменять устаревшие облицовочные элементы на новые. Возможно, заказчику особо важно эстетическое восприятие его здания — он готов и хочет каждый год менять вид облицовки (это не совсем шутка: специалистам Союза уже поступают такие запросы).

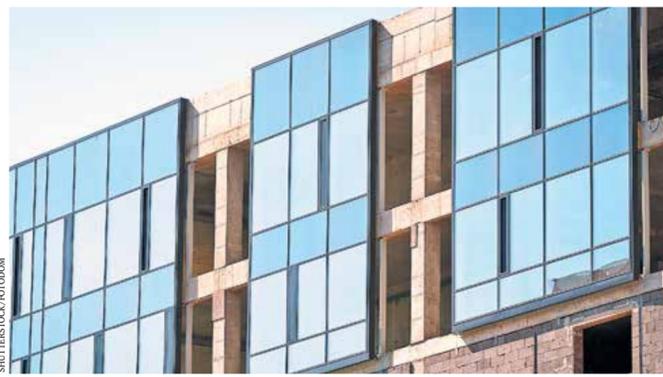
Но сможет ли облицовка стойко продержаться, например, 50 лет? И какая конкретно облицовка сможет столько «прожить»? Да и не только от качества облицовки зависит долговечность, но и от самой фасадной системы, элементов крепления, качественного монтажа и, конечно, правильной эксплуатации — факторов много, и все они обеспечивают долговечность фасадной системы, защищающей здание и обеспечивающей комфортное в нем пребывание.

Сегодня в России фактически отсутствует практика ремонта НФС в процессе эксплуатации в полном объеме или ремонта отдельных ее частей. Сейчас мы начали сталкиваться с этой проблемой — проходит критический срок жизненного цикла фасадов на объектах, построенных в конце 1990-х — начале 2000-х годов.

Нам еще предстоит научиться качественно эксплуатировать фасадные системы, и для этого нужны не только серьезные нормативная база, но и максимально адекватные и профессиональные руки и инженеры, которые для исполнения требований

## Если фасад устал...

Сколько должна жить облицовка здания?



безопасности знают достаточное количество вариантов решения различных сложных фасадно-инженерных задач и умеют подходить к каждой фасадной системе индивидуально с учетом ее особенностей, с оценкой факторов, повлиявших на ее долговечность в процессе не всегда правильной эксплуатации.

Эксплуатация и ремонт фасада — серьезный процесс, за который сегодня на многоквартирных домах отвечают управляющие компании (УК). И опыт подсказывает, что отвечают так, как могут, не отдавая себе отчета, что халатность и неправильная оценка рисков могут привести к трагедиям. Много вопросов к подходам и пониманию УК по добрым задач, а также к теме средств, которые выделяются на эксплуатацию и ремонт фасада определенного дома.

Эксплуатировать и ремонтировать фасад важно правильно, учитывая его специфику и особенности, чтобы избежать тотального разрушения и обрушений, которые приведут к краху всей фасадной системы. А заменить полностью фасад жилого дома — дорогое удовольствие! Ни у УК, ни у жителей не найдется таких средств.

Для примера: ориентировочная стоимость квадратного метра не самой дорогой навесной фасадной системы с облицовкой, например, фиброцементными панелями — около 13 тыс. рублей. За стеной с одним окном таких квадратных метров как минимум 15. Стоимость личного фасада в одной комнате составит — по скромным оценкам — до 200 тыс. рублей (и это без учета демонтажа и утилизации старого).

Фасадный Союз в последнее время стал часто получать запросы от жителей многоквартирных домов с просьбой провести визуальный осмотр и дать экспертную оценку состоянию НФС. Например, жилой дом 2009 года постройки стоит, а фасад из фиброцементных плит разрушается. При визуальном осмотре и невооруженным глазом видны многочисленные сколы и повреждения в местах креплений, трещины по периметру плит, значительные разрушения в местах установки кондиционеров и рекламных щитов. На фасаде местами присутствует даже изолянта (не синяя), с помощью которой УК пыталась его отремонтировать. То есть мы видим не только разрушающиеся фиброцементные плиты, но и нарушение эксплуатации, когда в том числе и установка кондиционеров нарушает



SHUTTERSTOCK/ГОРЮХОВ

целостность фасадной системы. Видим и качество ремонта — заклеенные скотчем и замаскированные трещины.

Такие ситуации приводят к долгому и часто туловищному конфликту между жителями и управляющими компаниями, длительным перепискам с различными инстанциями, которые не дают быстро необходимого результата.

Так что делать с такими проблемными фасадами? Как контролировать требования к эксплуатации и ремонту? В последнее время эти вопросы возникают все чаще, потому что решение — провести экспертизу и в итоге заменить весь фасад — должно финансово лечь на чьи-то плечи. И мы понимаем, что за счет взносов на капремонт не осуществить все необходимые работы. Тогда что делать?

Сейчас понятно, что есть пробелы в нормативной документации, отраслевые сложности — непонимание, как решать эту проблему глобально. УК и непонимание, как контролировать ЕСТЬ, взвешивая на себя работы по эксплуатации и ремонту.

Проблема есть и ее важно решать. Выезжая с экспертизой и на современные объекты, построенные менее пяти лет назад, мы видим похожие ситуации, а значит, сегодня можем сформировать необходимые требования, которые сделают фасады долговечными и безопасными.

А пока нам необходимо выполнять свою работу качественно, учиться следить за фасадами со знанием дела и всех необходимых процессов, а это значит — привлекать экспертные организации, которые разбираются в фасадных системах.

Так что предлагаю экспертному фасадному сообществу подумать на эту тему и предложить решения, тем более что сегодня Фасадный Союз проводит научно-исследовательскую работу по эксплуатации и ремонту навесных фасадных систем.

## Баланс без усилий

Как работает цифровая домовая экосистема, интегрированная в смартфон

Сергей ВЕРШИНИН

«Донстрой», один из крупнейших девелоперов столицы, предустанавливает в домах систему DSmart — платформу сценарного управления жилой средой, которая уже используется в построенных корпусах и интегрируется в новые. При разработке цель была простой: встроить технологию «умного» здания в жилую среду так, чтобы система не стала очередным малопонятным гаджетом, а была незаметной нормой, обеспечивающей безопасность и комфорт.



Начали с главного — с инфраструктуры. «Чтобы все работало стабильно, нужна инженерная база, поэтому платформа интегрируется на этапе проектирования. Благодаря технологической гибкости системы можно закрывать множество задач: вызывать лифт, контролировать освещение и движение в местах общего пользования, просматривать изображение с видеокamer и домофонов, — отметил заместитель руководителя

службы по информационной безопасности «Донстрой» Лев Варназов. — DSmart — это полезный инструмент для управляющей компании, получающей возможность мониторинга и настройки климата в общественных пространствах и даже фасадного освещения — по сезону и в соответствии с пожеланиями жителей. Программа построена на открытых протоколах управления инженерными системами, способна быстро интегрироваться с широким спектром оборудования, масштабироваться на разные объекты, даже построенные в далеком прошлом».

Резиденты могут запустить мобильное приложение на смартфоне сразу после заселения. В нем предустановлены предварительно спланированные сценарии контроля доступа, безопасности и климата, которые можно кастомизировать. Иными словами, дом понимает и исполняет желания резидента — автоматически открывает дверь

входной группы, подает лифт и по умолчанию знает, на какой этаж его поднимать, включает мягкий свет в холле еще до того, как туда вошел человек.

Цифровой комплекс видит все и управляет всеми сервисами: из одного приложения контролируется вход в подъезд, шлагбаумы, видеонаблюдение, лифты, счетчики, детские игровые комнаты, фитнес-залы, переговорные. Курьер может попасть в зону доставки, не нарушая правил основного оборудования, масштабироваться на разные объекты, даже построенные в далеком прошлом».

При этом функции дублируются аналоговыми решениями: если смартфон отключился, можно просто нажать на кнопку вызова консьержа, который разблокирует двери и подает лифт. «Для защиты от сбоя все рабо-

тает в изолированном сегменте сети. Мы не используем публичные «облака» — продукт размещается локально, а весь трафик зашифрован. Система разработана по принципам отказоустойчивости: производительность избыточна, как в промышленности, — если какой-либо модуль отключился, базовый режим продолжает функционировать», — рассказывает руководитель департамента информационных технологий «Донстрой» Алексей Лака.

Сейчас функционал DSmart внедрен в корпусах «Острова» в Мневниковской пойме, «Символа» в Лефортове и «События» в Раменках. Платформа уже стала базовой частью каждого нового проекта, причем не премиум-дополнением, а стандартом. Таким образом, «умный» квартал — не шоурум, а комфортная и безопасная экосреда, которая не заставит пользователя месяцами разбираться с новым продуктом. Сценарии запускаются в один клик — не нужно ломать голову, как собрать и отладить систему по икееобразным инструкциям. Баланс достигается без усилий.



# Не Петербургом единым

Ленобласть создает комфортную среду для жизни



SHUTTERSTOCK/PHOTOGRUPP

Беседовала Светлана СМИРНОВА

**Л**енинградская область — один из лидеров по объемам жилищного строительства в стране. Регион делает ставку не только на темпы, а прежде всего на качество среды. О том, как развивается стройкомплекс, какие меры поддержки получает отрасль и почему комплексное развитие территорий становится новым стандартом, «Стройгазете» рассказал заместитель председателя правительства Ленинградской области по строительству и ЖКХ Евгений БАРАНОВСКИЙ.

**Евгений Петрович, Ленинградская область — в числе регионов-лидеров по объему ввода жилья. Что позволяет региону быть в группе сильнейших?**

Строительная отрасль Ленобласти — одна из самых динамичных в стране: за прошлый год объем выполненных работ вырос почти на 38%. Это не разовая история, а результат многолетней системной работы. В отрасли заняты более 100 тысяч человек — за этими цифрами стоят люди, профессии, стабильная экономика.

По вводу жилья мы стабильно в числе лидеров. В 2024 году сдано свыше 4 млн квадратных метров, из них две трети — индивидуальное строительство. Люди строят дома сами, значит, выбирают Ленобласть как место для жизни. В 2025 году планируем сохранить этот уровень. Уже в I полугодии ввели 2,2 млн «квадратов» — 63,2% от годового плана и на 2% больше, чем за тот же период прошлого года. Лидируют Всеволожский, Ломоносовский и Гатчинский районы.

Наша задача — не просто наращивать объемы, а формировать среду. Это четкий ориентир, который задал губернатор Александр Дрозденко. Мы создаем не только жилье, но и все, что делает его полноценным: школы, детские сады, благоустроенные пространства. Каждый год — около 150 объектов, от скверов до набережных. Формируется полноценная агломерация, где Ленобласть — не просто «пригород» Петербурга, а самостоятельная территория с рабочими местами. Стараемся, чтобы эта агломерация была сбалансированной и устойчивой — не набором новостроек, а местом, где действительно хочется жить.

**Что сегодня представляет собой обремененная застройка? Где идет основная жилищная застройка?**

Основной рост, конечно, идет в агломерации. Всеволожский район — лидер по всем показателям: Мурино, Янино, Бугры — растущие быстрее многих городов. Ломоносовский и Тосненский районы — тоже на высоких оборотах: Новоселье, Лаголово, Федоровское, Тельмана; там высокий спрос, хорошая логистика, и мы туда системно под-

тягиваем инфраструктуру — строим дороги, вводим школы и детские сады. Это полноценное расширение агломерации, но с упором на качество среды.

Параллельно растет интерес к более отдаленным территориям. Гатчинский район — хороший пример: здесь мы видим устойчивый спрос и активное строительство. Есть и другие направления — Кингисепп, Волхов, Кириши. Это история уже не просто про жилье, а про экономику. Там — промышленность, логистика, рабочие места. Именно такие точки становятся опорными для развития всей области: человек остается жить на месте, работает рядом с домом, у него есть все необходимое — от объектов до транспорта.

**Какие меры поддержки действуют в регионе для строительного рынка? Какова роль федеральной помощи отрасли?**

Поддержка стройотрасли в регионе выстроена системно. В первую очередь, это преференции для тех, кто заходит в проекты с инфраструктурной нагрузкой: передает детские сады, школы, благоустраивает территории. Мы не только координируем такие проекты, но и частично выкупаем объекты. В 2024 году по поручению губернатора область направила почти 6 млрд рублей на выкуп 18 детских садов и трех школ. На начало 2025-го все обязательства по этой программе полностью исполнены — очередь на выкуп расчищена.

Также ведем работу и с федеральным центром. Мы на постоянной связи с Минстроем по вопросам поддержки отрасли, заранее формируем пул объектов, чтобы не терять времени. Это позволяет строить десятки объектов в ускоренном темпе.

Важно, что область не просто «ждет» федеральных денег или когда бизнес построит, чтобы ускорить развитие. В 2024 году в регионе введено в строй 24 объекта, в том числе спортивные и медучреждения, шесть детских садов и две школы. В 2025-м план — не сбавлять темпы: 21 объект по адресной инвестпрограмме, еще 12 — за счет застройщиков. По поручению губернатора с 2021 года серьезно нарастили темпы строительства объектов образования и по факту синхронизировали их с жилищными. Сегодня возводим около 60 объектов образования — рекорд для региона.

С федеральным центром обсуждаем дополнительные меры. Например, возможно применять механизм эскроу-счетов при выкупе объектов с участием бюджета региона. Это позволило бы снизить финансовую нагрузку на застройщиков и ускорить ввод объектов. Обсуждается и возможность варьировать параметры застройки в рамках комплексного развития территорий (КРТ) — чтобы проекты были экономически устойчивыми, но без ущерба для качества среды.

**Ленинградская область сегодня не только центр девелоперской активности, но и пример комплексного развития. Сколько проектов КРТ реализуется в регионе и как вы оцениваете их эффективность?**

Сегодня у нас реализуется 15 проектов КРТ — как на незастроенных территориях, так и в зонах, где требуется обновление существующей застройки. Общая площадь — более 400 гектаров, еще более 1 000 гектаров — в проработке на перспективу. Это не точечная застройка, а создание новых городских фрагментов: со школами, детскими садами, благоустройством, транспортом. Самые активные площадки — во Всеволожском, Ломоносовском и Тосненском районах. У каждого проекта своя задача: где-то — расселение аварийного фонда, как в Шеглово; где-то — развитие ИЖС или формирование нового жилого района, как в Новоселье, Новосаратовке или Романовке; и везде — комплексный подход к опоре на инфраструктуру.

И эта работа продолжается: уже подписано договоров почти на 4 млн кв. м. Хочу отметить, что застройщики идут в КРТ осознанно: это позволяет заранее спланировать территорию, получить поддержку по инженерии, сократить инвестиционный цикл. Со своей стороны регион обеспечивает им ускоренные согласования, техусловия, помощь с инфраструктурой.

На мой взгляд, по сути КРТ — это новый стандарт: если раньше можно было строить точечно, без социагрузки, то теперь это не работает. Люди голосуют за среду — за понятные маршруты, школы рядом, нормальный двор и инфраструктуру, у которой нет догоняет, а идет одновременно со строительством. Эту модель мы у себя поддерживаем, усиливаем и будем дальше развивать.

**Не секрет, что до недавнего времени в Ленобласти остро стояла проблема аварийного жилья. А как обстоят дела сейчас?**

Программа расселения ветхого и аварийного жилья действительно дает мощный результат. По состоянию на начало 2025 года в Ленобласти построено 28 новых многоквартирных домов (МКД), расселено порядка 200 тыс. кв. м аварийного жилья. Новые квартиры уже получили около 13 тыс. человек. До 1 сентября планируем расселить еще около 41 тыс. «квадратов» — это 2 600 человек. Работа продолжится не только по федеральной программе, но и в рамках комплексного подхода к обновлению горсреды. Важно подчеркнуть: люди не просто переезжают в новые дома; для нас это системная работа по формированию новых городских сегментов — со всей необходимой инфраструктурой, общественными пространствами, логистикой, объектами. Мы уходим от мышления «поставить дом где получи-

лось» к принципу «создать место, где удобно жить». Именно в этом мы видим устойчивое решение проблемы аварийного жилья — не просто переселить, а качественно улучшить среду.

**Остается ли переезд за город привлекательным для горожан и есть ли еще места в Ленобласти для ИЖС?**

Сегодня больше двух третей от общего ввода жилья в Ленинградской области — индивидуальное жилищное строительство. Люди сознательно выбирают собственный дом: семья растет, а при высоких ставках именно ИЖС становится более доступной формой решения жилищного вопроса, особенно с господдержкой. Это устойчивый тренд на комфорт, на жизнь в своем пространстве — и мы его поддерживаем. Это результат системной работы.

При этом многоквартирное строительство сохраняет темпы: с начала года выдано около 60 разрешений более чем на 300 тыс. кв. м жилья, плюс девять разрешений — на школы и детские сады. Это означает, что рынок развивается сбалансированно: есть и плотная городская застройка, и загородное жилье, и инфраструктура, которая идет в связке с жильем.

Если ли еще в регионе территории для строительства загородного жилья? Резервы для ИЖС в области есть. Мы постоянно актуализируем генпланы, корректируем проекты планировки территорий, сопровождаем инвестиционные инициативы. Главное — чтобы частная застройка не развивалась хаотично, а шла с учетом инженерных расчетов, развития транспорта, объектов: только так формируется устойчивая среда.

Да, полномочия по ИЖС сегодня находятся у муниципалитетов, но мы со своей стороны делаем все возможное, чтобы такие проекты становились не просто участками под дома, а развивались как полноценные и самостоятельные.

**Что бы вы хотели пожелать строителям в их профессиональный праздник?**

В этот день хочется поблагодарить всех, кто строит Ленинградскую область — буквально. Ведь строители, возводя дома, школы, детские сады, создают облик наших городов, в которых хочется жить: растить детей, гулять по улицам, не стоять в пробках, а спокойно идти пешком до школы или работы. Наша стратегия до 2036 года — это не про объемы ради галочки, а про продуманные районы, где все на своем месте: современная архитектура, инфраструктура, человеческий масштаб.

Спасибо вам за ваш труд, за умение делать сложное, за то, что держите слово. Желаю здоровья, надежных партнеров и настоящей гордости за свое дело. Пусть все, что вы строите, долго служит людям и делает наш регион еще сильнее. С праздником!



# СТРОИТЕЛЯ!

## Решение для спорта и отдыха

В Архангельске реализуется инвестпроект с физкультурным центром и жилым комплексом

Василиса БЕЛОВА

В Архангельске начинается реализация нового масштабного инвестиционного проекта. На Троицком проспекте Группа Аквилон приступила к строительству жилого комплекса (ЖК) ULTRA by Akvilon и физкультурно-оздоровительного комплекса. Завершить работы планируется в 2027 году. Новый инвестпроект — один из самых масштабных для Аквилона.

Физкультурно-оздоровительный комплекс общей площадью 4 960 кв. метров с четырьмя наземными этажами, а также подземным паркингом станет центральным звеном проекта. Сердцем ФОК будет 25-метровый бассейн, доступный для всех жителей города. Здесь можно будет заниматься оздоровительным плаванием, футболом, баскетболом, волейболом, единоборствами, фитнесом и лечебной физкультурой.



Благоустроят также территорию рядом с ФОК — создадут прогулочную зону с лавочками, качелями, архитектурными кашпо, обрамляющими деревья.

Современный ЖК ULTRA by Akvilon с квартирами классов «бизнес» и «бизнес-лайт» расположится на второй линии проекта. Здания в 11 этажей в пастельных тонах с навесными фасадами, натуральным камнем и витражами с тонировкой стекол прекрасно впишутся в городскую среду. Вечером как сам ЖК, так и ФОК будут подсвечиваться в едином стиле, что создаст уютную атмосферу и настроит на спокойный лад.

Создаваемые в ЖК квартиры подойдут для людей с любыми запросами. Так, застройщик сделает маленькие уютные студии для молодых пар или пенсионеров, а также большие квартиры для семей с детьми. Особое внимание уделено планировке и самим квартирам, и всего внутреннего пространства. Проектом разработаны мастер-спальни, гардеробные и кухни-гостиные площадью до 35 кв. метров в зависимости от типа жилья. А в некоторых бизнес-секциях и вовсе предусмотрены свободные планировки, которые можно будет подогнать под желания покупателя. Высота потолков в квартирах — от 3 метров. В секции бизнес-класса в каждой квартире предусмотрены панорамные «окна в пол». Жилые пространства также будут оборудованы теплоизоляционными материалами и системой шумоизоляции SOUNDSTOP.

Для отделки входных групп застройщик использует натуральный камень в сочетании с деревянными панелями. Мягкая подсветка подчеркнет геометрию простран-



ства, а зеркальные поверхности визуально увеличат площадь. Здесь расположится гранд-лобби, где жители смогут общаться и заниматься совместным досугом.

На первых этажах оборудуют места для косяков и спортинвентаря — все в единой стилистике. Поднимать и спускать жителей с этажа на этаж будут бесшумные швейцарские лифты, следить за безопасностью — система видеонаблюдения, а контроль доступа будет осуществляться через собственную разработку девелопера — систему inHOME. Под домом расположится подземный паркинг на 127 машино-мест.

Стоит отметить, что здания ФОК и ЖК займут всего 25% общей площади проекта. В соответствии с градостроительными требованиями застройщик также благоустроит прилегающую территорию, создав здесь зеленый уголок для отдыха — тут появятся цветники, лавочки, качели, детская площадка, пешеходный бульвар. Будут сделаны удобные проезды, чтобы обеспечить транспортную доступность соседних жилых домов и административных зданий.

Еще одна особенность нового проекта — он находится в «сердце» города, в непосредственной близости от всей инфраструктуры. За четыре минуты можно дойти

до набережной Северной Двины, за 15 — до Петровского парка.

Локация порадует и предпринимателей, тем более что застройщик планирует отдать под коммерческие помещения 906 кв. метров. Здесь можно будет открыть магазины, салоны красоты, образовательные центры, студии для занятий творчеством. Общий объем привлекаемых в проект частных инвестиций — 1,6 млрд рублей.

Поскольку ЖК возводится в рамках инвестпроекта, в соответствии с требованиями областного закона после завершения строительства Аквилон передаст в собственность области для предоставления нуждающимся не менее 7% площади жилья (около 1,6 тыс. кв. метров, или 44 квартиры).

Всего же группа передаст около 200 квартир в жилых комплексах, которые возводятся по программе в разных частях региона. Помимо ЖК в рамках инвестиционных проектов Аквилон реализует и другие проекты. Уже построен детский сад в Квартале 100 в Северодвинске, сейчас на этой территории создается общественный парк. В планах — благоустройство еще нескольких пространств и создание важных для жителей объектов.

**МИНИСТРОМ РОССИИ**

**НОСТРОЙ НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ**

## Национальный конкурс профессионального мастерства СТРОЙМАСТЕР

**25 сентября 2025 Санкт-Петербург Приглашаем на ФИНАЛ**

**Северсталь**

**ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ СВАРОЧНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ**

**APM panel**

**bergauf**

**РОСОМ3**

**ИНТЕРСКОН**

**RISAN**

**APC-ПРОМ**

Стать партнером Конкурса

Сайт

Telegram

ВК сообщество



# Кубань не сдает позиций

## Краснодарский край по-прежнему в лидерах стройотрасли России



ПРЕСС-СЛУЖБА ДЕПАРТАМЕНТА СТРОИТЕЛЬСТВА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ (4)

Беседовала Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Кубань занимает в Российской Федерации второе место по вводу жилья (впереди только Московская область) и восьмое по объемам строительства, в Южном федеральном округе она уверенно лидирует.

О достижениях краевого строительного комплекса и перспективах его развития в динамично меняющихся условиях «Стройгазете» рассказал руководитель Департамента строительства Краснодарского края Игорь ФЕДОСОВ.

**Игорь Сергеевич, какова сейчас в регионе ситуация с вводом новых «квадратов»?**

Повышение уровня жизни и жилищных условий — важнейший индикатор благосостояния населения, а значит, и стабильности общества. Строительная отрасль всегда была основой экономического роста и социального благополучия. Краснодарский край на протяжении нескольких лет остается лидером в РФ и ЮФО по объемам строительных работ и вводу жилья.

В 2024 году в Краснодарском крае было введено в эксплуатацию 6,7 млн квадратных метров жилья. Обеспеченность жильем на одного жителя края по итогам 2024 года составила 32 квадратных метра (в 2023 году — 31).

Могут сказать, что прошлый год продемонстрировал значительный рост благодаря реализации национальных проектов и региональных программ. Это, в частности, касается строительства социальных объектов: в Краснодарском крае было возведено 116 социальных объектов, в том числе 15 школ, 23 детских сада, восемь центров единого обращения, семь поликлиник. Показатели по нынешним меркам достаточно высокие.

По итогам пяти месяцев 2025 года тенденция не изменилась, в крае введено в эксплуатацию жилья общей площадью 2 783 800 квадратных метров, или 115,9% год к году; 1 845 100 квадратных метров объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС) (106,9% к соответствующему периоду 2024 года) и 938 700 квадрат-

ных метров в многоквартирных домах (МКД) (139,7% к соответствующему периоду 2024 года). Цифры, конечно, внушительные, так что темпов строительства жилья мы не сбавляем.

Сегодня рынок жилищного строительства в Краснодарском крае характеризуется высокой конкуренцией. По состоянию на 1 июля в рамках федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» на территории края 147 застройщиками реализуется 257 проектов.

**Какие точки роста стройкомплекса региона вы видите?**

Основные драйверы развития краевого строительного комплекса — федеральные проекты «Модернизация коммунальной инфраструктуры», «Жилье» и государственные программы «Развитие общественной инфраструктуры», «Комплексное и устойчивое развитие Краснодарского края в сфере строительства и архитектуры» и другие.

Такие инструменты, как государственно-частное партнерство (ГЧП), позволяют привлечь дополнительные внебюджетные инвестиции в экономику, решать проблемы, требующие значительных одновременных финансовых вложений.

На сегодняшний день на принципах ГЧП в Краснодарском крае реализуется 82 проекта, общий объем инвестиций составляет более 143,5 млрд рублей, из которых 87,2 млрд — частные средства. Они очень рационально и эффективно используются, при этом особое внимание уделяется проектам в сфере жилищно-коммунального хозяйства, образования, развития транспортной инфраструктуры.

Решая масштабные экономические задачи, мы не только поддерживаем высокие темпы строительства, но и последовательно внедряем цифровые технологии, модернизируем нормативную базу, развиваем проектное управление и уделяем особое внимание «устойчивому» и экологичному строительству.

В рамках технологической трансформации объектов постепенно начинаем использовать технологии информационного моделирования (ТИМ), «умное» строительство, энергоэффективные материалы. И это все уже не далекое будущее, а сегодняшний день.

**Как перестраивается стройотрасль региона? Какие современные требования учитывает?**

За последние десять лет строительная отрасль России и Краснодарского края прошла через ряд трансформаций — от внедрения новых технологий до адаптации к геополитическим вызовам. Ключевыми факторами развития стали государственная поддержка, цифровизация и ориентация на устойчивое развитие. Но впереди уже новые вызовы, связанные с импортозамещением, повышением качества жилья и инфраструктуры.

Сегодня Краснодарский край благодаря высокой инвестиционной привлекательности остается одним из флагманов строительной отрасли страны. Строительная отрасль региона развивается за счет внедрения современных технологий, таких как искусственный интеллект и технологии информационного моделирования при проектировании, строительстве, эксплуатации.

Главная цель использования ТИМ — создание цифрового двойника объекта, называемого цифровой информационной моделью здания (ЦИМ). Обязательное условие при этом — наполнение этого двойника информацией о каждом элементе, что делает такую модель не просто красивой 3D-картинкой, а целой интеллектуальной базой данных.

Существует несколько сценариев использования такой модели:

— координация проектирования (обнаружение дефектов инженерных систем, логических ошибок при проектировании);

— точная и быстрая оценка объемов и стоимости строительства (5D-BIM) (автоматический подсчет ведомостей объемов работ и сметной документации, используя информацию, внесенную в ЦИМ);

— планирование строительства (4D-BIM) (привязка модели к календарному плану выполнения строительных работ и визуализация всех процессов для оптимизации логистики, нахождения рабочих и машин на площадке);

— визуализация проекта (в том числе 3D-туры с применением VR-технологий);

— использование данных из модели в процессе эксплуатации здания для планирования текущего, капитального ремонта сетей или оборудования.

Краснодарский край как один из ключевых экономических и строительных центров Юга России играет важную роль в процессе импортозамещения. В условиях санкций и ограничения поставок из-за рубежа регион активно развивает собственное производство стройматериалов, снижая зависимость от импорта.

Строительная отрасль Краснодарского края успешно перестроилась в новых условиях, сократив зависимость от импорта и увеличив долю местных производителей. Благодаря развитой промышленной базе, государственной поддержке и активной работе бизнеса регион может стать одним из лидеров в обеспечении строительной отрасли России отечественной продукцией.

**Традиционно во второе воскресенье августа все строители России отмечают свой профессиональный праздник. Что бы вы хотели пожелать своим коллегам?**

Уважаемые строители! От всей души поздравляю вас с профессиональным праздником! Ваш труд — это основа развития нашей страны. Благодаря вам растут новые микрорайоны, строятся школы и детские сады, спортивные комплексы и больницы. Вы не просто создаете здания — вы формируете будущее нашей страны, делаете жизнь россиян комфортнее и красивее. Пусть каждый ваш проект будет успешным, а работа приносит радость и удовлетворение! Желаю вам крепкого здоровья, благополучия, новых интересных объектов и профессиональных достижений! Пусть в ваших семьях всегда царят мир и счастье!



# СТРОИТЕЛЯ!



Мария КУТАЙ, сооснователь Архитектурного бюро «ВЕЩЬ!»

Сегодня художников пленяет архитектура, хранящая след времени. Этюдики разворачиваются на улицах Санкт-Петербурга, в переулках Рима, вдоль каналов Амстердама — там, где фасады прошли через десятилетия и века, сохранив в себе дух эпохи. Художника привлекает не только форма, но и атмосфера, которую она создает.

Но сможет ли город, рождающийся сегодня, стать объектом вдохновения художника будущего? Какие пространства попадут на полотна XXI века? Что именно делает их живописными, человечными и незабываемыми?



## Художник, что рисует тренд

### Какие города захотят создавать живописцы будущего?

3. Архитектурные «кулисы» из отдельных объемов зданий образуют естественные обрамления для пейзажей.

4. Сезонная трансформация делает композицию интересным в любое время года: **Весной** — нежные краски зеленеющей листвы;

**Летом** — сочная зелень многоэтажных посадок и цветущих гортензий;

**Осенью** — разнообразная теплая палитра кустарников и деревьев в багряных тонах;

**Зимой** — вечнозеленые кустарники и деревья, графичные силуэты голых деревьев на фоне архитектуры.

5. Естественные видовые рамки — стилобатная часть и членение объемов — создают идеальные «окна в пейзаж».

Парк, заложенный в XIX веке и ставший частью городской ткани в XX, получил не косметическое обновление, а пересмысленное продолжение своей истории. Входная площадь, ранее устаревшая, теперь стала узнаваемым городским пространством. Ее форма сохранена, но появились выразительные архитектурные элементы: пилоны, украшенные световыми фонарями, сделали пространство праздничным, живым. Появилась крупная надпись с названием парка, которая стала новой точкой притяжения и идентичности, особенно популярной у молодежи и туристов.

Центром обновленного ансамбля остался уникальный планетарий с башнями-восьмерками — объект культурного наследия. Вокруг него организовано пространство для отдыха и визуального созерцания: восьмигранные цветники, мощение с диагональными линиями, фонтан — все это отсылает к историческим деревянным павильонам и придает глубину восприятию. Малые архитектурные формы не случайны: скамейки с узором в виде чешуи

напоминают деревянные лавки 1950-х годов, но выполнены в современных материалах. Эти детали делают парк визуально насыщенным, эмоционально сложным и исторически уважительным.

Амфитеатр, качели, безбарьерное покрытие, фонтаны преобразуют входную зону в самостоятельный культурный центр. Парк перестал быть только зеленым пятном на карте — теперь это место встреч, событий, повседневной культуры.

С точки зрения живописца здесь особенно ценны те детали, что создают выразительные, но ненавязчивые акценты. Ажурные конструкции скамеек и навесов подобно кружеву пропускают солнечные лучи и открывают взгляду природный фон, формируя многоплановые композиции.

Эти изящные малые формы приобретают особое значение зимой — их графичные силуэты и яркий цвет, контрастируя с белоснежным покровом, превращают пространство в готовую картину. Строгие линии металлического кружева, припорошенные инеем, — тот редкий случай, когда рукотворные элементы не нарушают, а усиливают зимнюю поэзию ландшафта.

### Взять в руки кисть

Современная архитектура, способная вдохновить художника, не обязана быть грандиозной. Она должна быть живой, контекстной, внимательной к деталям. Там, где пространство формирует не просто маршрут, а сценарий проживания, возникает то самое чувство, которое художник стремится выразить на холсте.

Будущие города, которые станут изображать художники, — это не абстрактные мегаполисы из футуристических фантазий. Это оживленные пространства, где зелень встречается с формой, история — с инновацией, а каждый элемент среды продуман так, чтобы вызвать эмоцию.

Когда город способен пробуждать чувства, он становится достойным быть написанным. И значит, он достоин быть построенным.

## 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 ГИПС»

## Экзамен — не самоцель

Независимая оценка квалификации должна стать практико-ориентированной

Владимир ТЕН

На отраслевом совещании в Москве обсуждались вопросы развития системы независимой оценки квалификации и деятельности Центров оценки квалификации (ЦОК). В мероприятии, прошедшем под председательством вице-президента НОСТРОЙ, председателя Совета по профессиональным квалификациям (СПК) в строительстве Александра Ишина и вице-президента НОСТРОЙ Антона Мороза, приняли участие представители СПК, координаторы НОСТРОЙ по федеральным округам, руководители саморегулируемых организаций, ЦОК и экзаменационных центров.

Президент нацобъединения Антон Глушков, участвовавший в мероприятии по ВКС, особо отметил значимость постоянного взаимодействия и диалога всех заинтересованных сторон для оперативного решения актуальных проблем, возникающих в работе по независимой оценке квалификации.

«Стало хорошей традицией проводить подобные встречи раз в полгода, подводить промежуточные итоги, — сказал руководитель НОСТРОЙ. — И сегодняшняя встреча — не исключение. Мы видим, как меняется отношение к независимой оценке, как меняется сам процесс независимой оценки. В этой работе есть позитивные сдвиги и есть некоторые вещи, которые мы должны обсуждать».

## Основа ЭКОСИСТЕМЫ

Единая цифровая платформа экспертизы стала еще более информативной

Алексей ТОРБА

Единой цифровой платформой экспертизы (ЕЦПЭ) пользуются свыше 75 тыс. человек. Она объединяет 109 экспертных организаций, в том числе 24 негосударственных, в распоряжении которых свыше 240 тыс. проектов и 120 тыс. заключений. Таким образом, ЕЦПЭ стала основой цифровой экосистемы строительной отрасли.

Пусть от пилотного проекта до создания единой экосистемы был пройден всего за пять лет. В июне 2020 года разработанная Главгосэкспертизой России платформа была официально запущена в эксплуатацию. Она была создана на основе облачных технологий и автоматизировала основные этапы экспертизы проектной документации. Среди них ключевыми были подача и хранение документов, проверка комплектности, ведение договорных отношений, подготовка замечаний и заключений. Обеспечить бесшовное взаимодействие экспертов с проектировщиками и заказчиками позволила интеграция ЕЦПЭ с различными информационными системами. Уже на следующий год после запуска в эксплуатацию ЕЦПЭ получила широкое распространение в профессиональном сообществе. Поскольку платформа упростила процесс подачи заявления на экспертизу, региональные экспертные организации начали активно использовать ее для



взаимодействия с заявителями. Еще через год в 2022 году, Министерство цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ внесло ЕЦПЭ в реестр российского программного обеспечения. В том же году на этой платформе в дополнение к государственной экспертизе началось проведение негосударственной экспертизы. В 2024 году за счет унификации и оптимизации процессов проведения экспертизы с помощью этого инструмента удалось повысить качество клиентского сервиса и минимизировать затраты экспертных организаций.

Особенно плодотворным для платформы стало I полугодие текущего года. В рамках реализации мероприятий, предусмотренных «дорожной картой» по развитию ЕЦПЭ, специалисты Главгосэкспертизы разработали и внедрили несколько новых и дополнительных инструментов. Как сообщил «Стройгазете» руководитель проектов Центра циф-

СИЛУЕТОВСКОЕ ФОТОГРАФИИ

Антон Глушков также заострил внимание на тревожащих его аспектах. Первое, по его мнению, — это то, что Центры оценки квалификации занимаются сейчас исключительно вопросами сдачи экзаменов и, по большому счету, не заинтересованы в том, чтобы качество знаний соискателя повышалось. «Речь должна идти не только о сдаче и чистоте проведения экзаменов, но и о качестве подготовки экзаменуемого, чтобы в Национальном реестре специалистов в области строительства (НРС) присутствовали действительно высококвалифицированные специалисты», — сказал он.

Второе, на чем заострил внимание президент НОСТРОЙ, — это целесообразность существования ЦОКов там, где экзаменов проводится мало. Часть таких Центров начинает предлагать какие-то дополнительные услуги или даже снижать стоимость прохождения НОК. Работать надо рационально, в то же время максимально сохраняя географию присутствия ЦОКов.

«Третий момент, — как считает Антон Глушков, — надо сделать так, чтобы экзамен был практико-ориентированным. В этой связи начата масштабная работа по обновлению оценочных средств, связанная с тем, что нам надо в первую очередь сделать максимальный акцент на практике».

В своем выступлении Александр Ишин сосредоточился на деятельности Центров оценки квалификации, приведя подробную статистику по всей стране. Так, проводить НОК по профстандарту «Специалист по организации строительства» уполномочены 75 ЦОКов и 167 экзаменационных центров, в том числе в новых регионах и Белоруссии. На настоящий момент было подано около 177 тыс. заявок на НОК, из которых 158 тыс. соискателей прошли НОК и 136 тыс. сумели подтвердить свое право числиться в НРС. Остальные сдали экзамен неудовлетворительно, получив лишь заключение о прохождении экзамена. 582 экзамена отме-

нены из-за нарушений формальных требований.

НРС содержит сведения о 261 тыс. специалистов, которым в ближайшие три года придется проходить независимую оценку квалификации. С начала прошлого года из нацрейстра исключено более 40 тыс. специалистов, не выполнивших требований по НОК.

Александр Ишин отдельно рассказал о реформе оценочных средств — к 1 ноября нынешнего года число теоретических вопросов будет сокращено до пятисот, а остальные будут нацелены на выявление практических знаний.

Председатель СПК не обошел своим вниманием и нарушения и ошибки в работе ЦОКов, а также стремление некоторых соискателей нечестно сдавать экзамен — видимо, порой пробуждаются инстинкты школьных лет, когда вместо того, чтобы добросовестно учиться и получать знания, экзаменуемые прибегают к нечестным способам получения высокой оценки. Александр Ишин отметил, что программно-аппаратный комплекс, созданный при участии НОСТРОЙ, становится все совершеннее и оставляет все меньше лазеек для недобросовестных соискателей.

Заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ — директор Департамента информационных технологий и анализа данных Валерий Карпов рассказал о новых требованиях, вступающих в силу в этом году в части законодательства о персональных данных. В частности, должны резко увеличиться штрафы за нарушения и утечки, вводится ужесточение ответственности вплоть до уголовной за неравномерную обработку персональных данных и так далее.

Участники мероприятия активно обсудили все аспекты деятельности ЦОКов, стремясь получить как можно более полную информацию по всем интересующим их вопросам.

Такой переход обусловлен запросами заказчиков в сфере бизнеса, промышленности и крупной инфраструктуры. В условиях растущих тарифов на энергоресурсы — будь то индустриальные гиганты, операторы дата-центров или девелоперы коммерческой недвижимости — требуется конкретная экономия. Каждый второй заказчик спрашивает: «Где здание подключается к сетям?», «Что делать, если нужно быстро масштабироваться?», «Как будет управляться оборудование?», «Можно ли следить за расходом энергии онлайн?». Сейчас нужно цифровое понимание объекта.

Позтому классическая архитектура проигрывает в этой гонке, полагает Алексей

## С ДНЕМ

Строительная газета

Алексей ЩЕГЛОВ

Скорость цифровой трансформации в строительстве диктует новые правила игры на рынке. Один из самых актуальных трендов заключается в том, что сегодня ценность здания определяет способность к интеграции с инфраструктурой и адаптивность к изменениям. Как отмечает генеральный директор Zapusk Group Алексей Равинский, современный объект — это самостоятельная экосистема, способная оптимизировать ресурсы и управлять дистанционно, что, в свою очередь, ставит перед архитекторами, проектировщиками и строителями новые задачи.

По мнению эксперта, в настоящее время «классические» здания теряют актуальность, а цифровую основу нового объекта важно закладывать еще на этапе проектирования. В настоящее время строительная отрасль переживает важный переход — от традиционного подхода к «умной», цифровой архитектуре. Если раньше достаточно было построить здание с прочными стенами, окнами и базовыми коммуникациями, то сегодня ключевым критерием становится не форма, а функциональность. Современные объекты должны не просто существовать, а работать: оптимизировать ресурсы, адаптироваться к изменениям и снижать эксплуатационные затраты.

Технологии «умного» здания — уже не инновация, а необходимость. Датчики IoT (интернета вещей), системы автоматизации, цифровые двойники и ИИ-аналитика превращают здания в «живые» экосистемы, способные предугадывать потребности пользователей. Например, «умные» климатические системы анализируют прогноз погоды и корректируют температуру заранее. Освещение с датчиками присутствия снижает энергопотребление на 30-60% в зависимости от типа здания, а при сочетании с диммированием и управлением по естественному освещению — до 70%.

Такой переход обусловлен запросами заказчиков в сфере бизнеса, промышленности и крупной инфраструктуры. В условиях растущих тарифов на энергоресурсы — будь то индустриальные гиганты, операторы дата-центров или девелоперы коммерческой недвижимости — требуется конкретная экономия. Каждый второй заказчик спрашивает: «Где здание подключается к сетям?», «Что делать, если нужно быстро масштабироваться?», «Как будет управляться оборудование?», «Можно ли следить за расходом энергии онлайн?». Сейчас нужно цифровое понимание объекта.

Позтому классическая архитектура проигрывает в этой гонке, полагает Алексей

Алексей Равинский подчеркивает, что этот тренд проявляется во многих сегментах: — бизнес-центры сегодня проектируют как часть «умного» квартала, подключенного к единой системе управления энергопотреблением, логистикой и данными; — промышленные зоны требуют встроенных решений для синхронизации с железнодорожными ветками или автономными грузовыми коридорами; — современные дома строят с расчетом на будущее — например, с возможностью быстрого перепрофилирования парковок под зарядные станции для электромобилей.

«В целом, — полагает Алексей Равинский, — Россия находится только в начале цифровой трансформации инфраструктуры. Несмотря на активное строительство, многие здания возводятся без цифровой основы — и это риск. Уже через пять лет такие объекты могут устареть — их придется буквально перестраивать, особенно в регионах, где изношенная инфраструктура и без того работает на пределе».

Однако переход к «умным» зданиям — не просто установка датчиков и систем автоматизации. Он требует смены всей логики проектирования: от инженерных решений до подходов к управлению. Речь идет о создании объектов, которые изначально проектируются с расчетом на устойчивость, адаптивность и энергоэффективность. Это не вопрос выбора или моды, а экономическая необходимость. «Умные» здания дешевле в эксплуатации, безопаснее и привлекательнее для инвесторов. В ближайшие годы они перестанут быть редкостью и станут стандартом», — прогнозирует Алексей Равинский.

Сервисы для взвешенных решений  
Цифровые инструменты помогают строительным компаниям находить новые точки роста в условиях турбулентности рынка

Компания SOLBER является участником строительного рынка уже более 12 лет, и если в самом начале она была лишь поставщиком нерудных материалов для различных объектов капитального и градообразующего строительства, то сегодня уже формирует целостную систему цифровых и аналитических решений.

Ключевые компетенции сконцентрированы в нескольких направлениях. Прежде всего, это цифровая платформа «SOLBER», которая занимается интеграцией поставщиков, перевозчиков и покупателей в единую экосистему для оптимизации циклов сделок. Также компания представила сервис «SOLBER Аналитика», который ведет расширенный мониторинг рынка, включая динамику цен закупки и продаж, тарифов и объемов перевозок нерудных материалов.

В сервисе предоставляются актуальные данные по видам нерудных материалов и дается историческая динамика для выявления

## СТРОИТЕЛЯ!

Алексей ЩЕГЛОВ

Скорость цифровой трансформации в строительстве диктует новые правила игры на рынке. Один из самых актуальных трендов заключается в том, что сегодня ценность здания определяет способность к интеграции с инфраструктурой и адаптивность к изменениям. Как отмечает генеральный директор Zapusk Group Алексей Равинский, современный объект — это самостоятельная экосистема, способная оптимизировать ресурсы и управлять дистанционно, что, в свою очередь, ставит перед архитекторами, проектировщиками и строителями новые задачи.

По мнению эксперта, в настоящее время «классические» здания теряют актуальность, а цифровую основу нового объекта важно закладывать еще на этапе проектирования. В настоящее время строительная отрасль переживает важный переход — от традиционного подхода к «умной», цифровой архитектуре. Если раньше достаточно было построить здание с прочными стенами, окнами и базовыми коммуникациями, то сегодня ключевым критерием становится не форма, а функциональность. Современные объекты должны не просто существовать, а работать: оптимизировать ресурсы, адаптироваться к изменениям и снижать эксплуатационные затраты.

Технологии «умного» здания — уже не инновация, а необходимость. Датчики IoT (интернета вещей), системы автоматизации, цифровые двойники и ИИ-аналитика превращают здания в «живые» экосистемы, способные предугадывать потребности пользователей. Например, «умные» климатические системы анализируют прогноз погоды и корректируют температуру заранее. Освещение с датчиками присутствия снижает энергопотребление на 30-60% в зависимости от типа здания, а при сочетании с диммированием и управлением по естественному освещению — до 70%.

Такой переход обусловлен запросами заказчиков в сфере бизнеса, промышленности и крупной инфраструктуры. В условиях растущих тарифов на энергоресурсы — будь то индустриальные гиганты, операторы дата-центров или девелоперы коммерческой недвижимости — требуется конкретная экономия. Каждый второй заказчик спрашивает: «Где здание подключается к сетям?», «Что делать, если нужно быстро масштабироваться?», «Как будет управляться оборудование?», «Можно ли следить за расходом энергии онлайн?». Сейчас нужно цифровое понимание объекта.

Позтому классическая архитектура проигрывает в этой гонке, полагает Алексей

Алексей Равинский подчеркивает, что этот тренд проявляется во многих сегментах: — бизнес-центры сегодня проектируют как часть «умного» квартала, подключенного к единой системе управления энергопотреблением, логистикой и данными; — промышленные зоны требуют встроенных решений для синхронизации с железнодорожными ветками или автономными грузовыми коридорами; — современные дома строят с расчетом на будущее — например, с возможностью быстрого перепрофилирования парковок под зарядные станции для электромобилей.

«В целом, — полагает Алексей Равинский, — Россия находится только в начале цифровой трансформации инфраструктуры. Несмотря на активное строительство, многие здания возводятся без цифровой основы — и это риск. Уже через пять лет такие объекты могут устареть — их придется буквально перестраивать, особенно в регионах, где изношенная инфраструктура и без того работает на пределе».

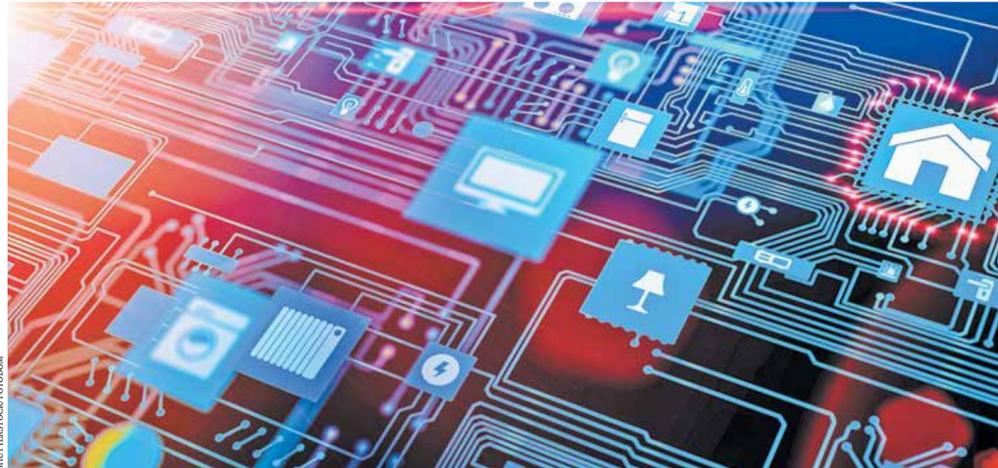
Однако переход к «умным» зданиям — не просто установка датчиков и систем автоматизации. Он требует смены всей логики проектирования: от инженерных решений до подходов к управлению. Речь идет о создании объектов, которые изначально проектируются с расчетом на устойчивость, адаптивность и энергоэффективность. Это не вопрос выбора или моды, а экономическая необходимость. «Умные» здания дешевле в эксплуатации, безопаснее и привлекательнее для инвесторов. В ближайшие годы они перестанут быть редкостью и станут стандартом», — прогнозирует Алексей Равинский.

Сервисы для взвешенных решений  
Цифровые инструменты помогают строительным компаниям находить новые точки роста в условиях турбулентности рынка

Компания SOLBER является участником строительного рынка уже более 12 лет, и если в самом начале она была лишь поставщиком нерудных материалов для различных объектов капитального и градообразующего строительства, то сегодня уже формирует целостную систему цифровых и аналитических решений.

Ключевые компетенции сконцентрированы в нескольких направлениях. Прежде всего, это цифровая платформа «SOLBER», которая занимается интеграцией поставщиков, перевозчиков и покупателей в единую экосистему для оптимизации циклов сделок. Также компания представила сервис «SOLBER Аналитика», который ведет расширенный мониторинг рынка, включая динамику цен закупки и продаж, тарифов и объемов перевозок нерудных материалов.

В сервисе предоставляются актуальные данные по видам нерудных материалов и дается историческая динамика для выявления



## На цифровых скоростях

Возведение «умных» зданий и развитие digital-инфраструктуры задают новые стандарты в строительстве

Алексей Равинский подчеркивает, что этот тренд проявляется во многих сегментах: — бизнес-центры сегодня проектируют как часть «умного» квартала, подключенного к единой системе управления энергопотреблением, логистикой и данными; — промышленные зоны требуют встроенных решений для синхронизации с железнодорожными ветками или автономными грузовыми коридорами; — современные дома строят с расчетом на будущее — например, с возможностью быстрого перепрофилирования парковок под зарядные станции для электромобилей.

«В целом, — полагает Алексей Равинский, — Россия находится только в начале цифровой трансформации инфраструктуры. Несмотря на активное строительство, многие здания возводятся без цифровой основы — и это риск. Уже через пять лет такие объекты могут устареть — их придется буквально перестраивать, особенно в регионах, где изношенная инфраструктура и без того работает на пределе».

Однако переход к «умным» зданиям — не просто установка датчиков и систем автоматизации. Он требует смены всей логики проектирования: от инженерных решений до подходов к управлению. Речь идет о создании объектов, которые изначально проектируются с расчетом на устойчивость, адаптивность и энергоэффективность. Это не вопрос выбора или моды, а экономическая необходимость. «Умные» здания дешевле в эксплуатации, безопаснее и привлекательнее для инвесторов. В ближайшие годы они перестанут быть редкостью и станут стандартом», — прогнозирует Алексей Равинский.

Сервисы для взвешенных решений  
Цифровые инструменты помогают строительным компаниям находить новые точки роста в условиях турбулентности рынка

Компания SOLBER является участником строительного рынка уже более 12 лет, и если в самом начале она была лишь поставщиком нерудных материалов для различных объектов капитального и градообразующего строительства, то сегодня уже формирует целостную систему цифровых и аналитических решений.

Ключевые компетенции сконцентрированы в нескольких направлениях. Прежде всего, это цифровая платформа «SOLBER», которая занимается интеграцией поставщиков, перевозчиков и покупателей в единую экосистему для оптимизации циклов сделок. Также компания представила сервис «SOLBER Аналитика», который ведет расширенный мониторинг рынка, включая динамику цен закупки и продаж, тарифов и объемов перевозок нерудных материалов.

В сервисе предоставляются актуальные данные по видам нерудных материалов и дается историческая динамика для выявления

В сервисе предоставляются актуальные данные по видам нерудных материалов и дается историческая динамика для выявления

В сервисе предоставляются актуальные данные по видам нерудных материалов и дается историческая динамика для выявления

Алексей Равинский подчеркивает, что этот тренд проявляется во многих сегментах: — бизнес-центры сегодня проектируют как часть «умного» квартала, подключенного к единой системе управления энергопотреблением, логистикой и данными; — промышленные зоны требуют встроенных решений для синхронизации с железнодорожными ветками или автономными грузовыми коридорами; — современные дома строят с расчетом на будущее — например, с возможностью быстрого перепрофилирования парковок под зарядные станции для электромобилей.

«В целом, — полагает Алексей Равинский, — Россия находится только в начале цифровой трансформации инфраструктуры. Несмотря на активное строительство, многие здания возводятся без цифровой основы — и это риск. Уже через пять лет такие объекты могут устареть — их придется буквально перестраивать, особенно в регионах, где изношенная инфраструктура и без того работает на пределе».

Однако переход к «умным» зданиям — не просто установка датчиков и систем автоматизации. Он требует смены всей логики проектирования: от инженерных решений до подходов к управлению. Речь идет о создании объектов, которые изначально проектируются с расчетом на устойчивость, адаптивность и энергоэффективность. Это не вопрос выбора или моды, а экономическая необходимость. «Умные» здания дешевле в эксплуатации, безопаснее и привлекательнее для инвесторов. В ближайшие годы они перестанут быть редкостью и станут стандартом», — прогнозирует Алексей Равинский.

Сервисы для взвешенных решений  
Цифровые инструменты помогают строительным компаниям находить новые точки роста в условиях турбулентности рынка

Компания SOLBER является участником строительного рынка уже более 12 лет, и если в самом начале она была лишь поставщиком нерудных материалов для различных объектов капитального и градообразующего строительства, то сегодня уже формирует целостную систему цифровых и аналитических решений.

Ключевые компетенции сконцентрированы в нескольких направлениях. Прежде всего, это цифровая платформа «SOLBER», которая занимается интеграцией поставщиков, перевозчиков и покупателей в единую экосистему для оптимизации циклов сделок. Также компания представила сервис «SOLBER Аналитика», который ведет расширенный мониторинг рынка, включая динамику цен закупки и продаж, тарифов и объемов перевозок нерудных материалов.

В сервисе предоставляются актуальные данные по видам нерудных материалов и дается историческая динамика для выявления

В сервисе предоставляются актуальные данные по видам нерудных материалов и дается историческая динамика для выявления

В сервисе предоставляются актуальные данные по видам нерудных материалов и дается историческая динамика для выявления

Алексей РАВИНСКИЙ, генеральный директор Zapusk Group: «Скорость внедрения цифровых технологий — ключевое конкурентное преимущество. Темпы цифровизации теперь определяют позиции на рынке — кто раньше внедрит, тот сможет избежать затрат на модернизацию»

Однако переход к «умным» зданиям — не просто установка датчиков и систем автоматизации. Он требует смены всей логики проектирования: от инженерных решений до подходов к управлению. Речь идет о создании объектов, которые изначально проектируются с расчетом на устойчивость, адаптивность и энергоэффективность. Это не вопрос выбора или моды, а экономическая необходимость. «Умные» здания дешевле в эксплуатации, безопаснее и привлекательнее для инвесторов. В ближайшие годы они перестанут быть редкостью и станут стандартом», — прогнозирует Алексей Равинский.

Сервисы для взвешенных решений  
Цифровые инструменты помогают строительным компаниям находить новые точки роста в условиях турбулентности рынка

Компания SOLBER является участником строительного рынка уже более 12 лет, и если в самом начале она была лишь поставщиком нерудных материалов для различных объектов капитального и градообразующего строительства, то сегодня уже формирует целостную систему цифровых и аналитических решений.

Ключевые компетенции сконцентрированы в нескольких направлениях. Прежде всего, это цифровая платформа «SOLBER», которая занимается интеграцией поставщиков, перевозчиков и покупателей в единую экосистему для оптимизации циклов сделок. Также компания представила сервис «SOLBER Аналитика», который ведет расширенный мониторинг рынка, включая динамику цен закупки и продаж, тарифов и объемов перевозок нерудных материалов.

В сервисе предоставляются актуальные данные по видам нерудных материалов и дается историческая динамика для выявления

В сервисе предоставляются актуальные данные по видам нерудных материалов и дается историческая динамика для выявления

В сервисе предоставляются актуальные данные по видам нерудных материалов и дается историческая динамика для выявления



Владимир ТЕН

В Государственном университете по землеустройству прошла пленарная сессия форума «Дорожные вопросы для жилой недвижимости».

Вопрос с дорогами для девелоперов непростой, доставляющий много головной боли, поскольку, с одной стороны, это не квадратные метры, которые можно продать, а с другой, от транспортной связанности как раз зависит, по какой цене можно эти метры реализовать.

Строительство транспортной инфраструктуры тесно вплетено в экономику, являясь объективным показателем успешной работы администрации населенного пункта или территории (а именно от них в первую очередь зависит развитие дорожной инфраструктуры).

#### Взгляд архитектора

О примере сложнейшей и развивающейся в правильном направлении дорожной сети Москвы говорил главный архитектор проектов бюро ASADOV Никита Асадов, выступивший с докладом «Городские транзиты: транспортный каркас как связи и разрывы городской ткани». По его словам, бюро ASADOV давно работает в области городских транзитов как в рамках непосредственно архитектурных проектов, так и выходя на уровень градостроительства в целом.

«Полезно посмотреть на город свежим взглядом, понять, как он работает, как устроен. Если мы имеем в виду транспортные связи, в основном транзитные, высокоскоростные, которые сейчас формируют каркас города, мы понимаем, что около 10% территории столицы занято именно под дорожную инфраструктуру, — сказал он. — Исходя из этого, есть определенные особенности, которые, по сути, влияют на устройство города, на близлежащие к дорогам территории». Как отметил Никита Асадов, проживание рядом со скоростной автомобильной или железной дорогой создает определенный дискомфорт, что соответственно снижает стоимость жилья, при том, что, безусловно, высокоскоростной транспорт способствует связности города в целом. Это некий вызов, который город будет решать в ближайшие 30-50 лет.

Когда в 1990-е годы практически вся страна — крупные города в особенности — пересела с общественного транспорта на частный, это стало колоссальным вызовом для инфраструктуры. К счастью, сейчас в городах в приоритете снова общественный транспорт. Но надо понимать, что смены технологий, смены видов транспорта будут еще происходить.

Сейчас все мегаполисы обратились к редевелопменту промышленных территорий, соответственно, это некий ресурс для развития крупных городов на ближайшие 20-30 лет. «И здесь неплохо переосмыслить, попытаться использовать и транспортные территории, в том числе над и под дорогами — не вводить железные дороги под землю, а использовать территорию над ними как ресурс для развития города, особенно если это центральные пространства», — сказал Никита Асадов.

#### Как «заправлять» электротранспорт?

Доклад руководителя мастерской развития транспортной инфраструктуры Института Генплана Москвы Марины Мигалевой «Перспективы электротранспорта. Какой инфраструктуры не хватает городу?» был тоже про столицу, но посвящен более узкой теме — электротранспорту. Она рассказала о том, что в состав возглавляемой ею мастерской входит два сектора: один занимается проектной деятельностью, связанной с развитием транспортной инфраструктуры, начиная со стадии мастер-планирования генпланов городских и сельских поселений, проектов планировки территорий длинных объектов и вплоть



МИХАИЛ КОТОВИЧЕВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОИТЕЛИТРАНС. МОСКВА

# Дорога к дому

## Как строить транспортную инфраструктуру в городах и населенных пунктах?

до проектов организации дорожного движения; второй сектор нацелен на научные исследования и разработки. Так, за последние три года были проведены научные работы по определению оптимальной ширины полосы движения, определению пропускной способности перекрестков, развитию транспортно-пересадочных узлов. Одной из тем стало развитие электротранспорта в городских и сельских поселениях. К работе были привлечены специалисты Высшей школы экономики, Московского энергетического университета, Департамента транспорта правительства Москвы и сотрудники Института Генплана Москвы.

В целом переход на альтернативные виды транспорта, развитие электрического и водородного транспорта, прорывные решения российских властей, приносят свои плоды. Например, концентрация загрязняющих веществ в Москве существенно понизилась. Впрочем, это было достигнуто не только благодаря переводу части транспорта на электричество, но также вследствие закрытия и вывода вредных производств за черту города, других мероприятий экологического характера.

На сегодня в Москве в эксплуатации 16,5 тыс. электромобилей — 24% парка всего электротранспорта страны. Обеспечивают их энергией 663 электростанции. А вообще в планах строительство распределенной сети зарядных станций. При этом радиус доступности, то есть та плотность, с которой будут размещаться электростанции городского типа по городу, — 5 километров. Они будут сосредоточены вдоль вылетных магистралей, на боковых проездах и, как правило, иметь площадной характер размещения. Это перехватывающие парковки, существующие АЗС, площадки ЦОДД и городские зарядные хабы, которые находятся у больших транспортных узлов, таких как железнодорожные вокзалы, зоны, ведущие к аэропортам, и так далее.

Районный уровень — это общее пользование. Радиус уже более плотный — 2,5 км. Вместе с тем, кроме площадных могут быть и просто точечные размещения вдоль улично-дорожной сети города — речь идет о районных магистралах и общегородских 2-3 класса. Кроме того, это еще хабы такси, каршеринга и торговые центры. И самый плотный — местный уровень, это уже кварталные хабы с плотностью размещения 0,5 км или чаще.

#### Геодезисты нарасхват

Декан факультета геоинформатики и пространственного развития Государственного университета по землеустройству Владимир Костеша, выступивший с докладом «Факультет геоинформатики и пространственного развития — новый формат подготовки кадров для создания комфортной городской среды», рассказал о том, как ведется обучение в университете.

По его словам, в настоящее время идет активная перезагрузка процесса подготовки кадров, создание более благоприятных условий для привлечения к этому процессу бизнеса и производства. Миссия возглавляемого им факультета — формирование устойчивой системы подготовки высококвалифицированных специалистов и научного базиса в сфере пространственного планирования и развития территорий, инфраструктуры пространственных данных, обеспечение дистанционного зондирования и оценки управления городскими и сельскими территориями. Владимир Костеша рассказал об интересных направлениях, которые в настоящее время реализуются в факультете, — направление подготовки землеустройства и кадастра, профиль городского кадастра.

Геодезия, по его словам, — это дистанционное зондирование, исследование Земли наземными методами, с помощью беспилотников и аэрокосмической съемки.

«Могу сказать, что все наши выпускники уже практически разобраны будущими работодателями, стоит очередь на них, потому что специальность актуальная, востребованная, — отметил Владимир Костеша. — Росреестр, Роскадастр забирают всех. Кроме того, наши выпускники идут в Единый институт пространственного планирования, ПЛАВАПУ, Мосмархитектуру, НИПИ градостроительства».

#### И о сельских дорогах

Тему «Современные тренды развития рынка жилья на сельских территориях регионов России» раскрыла в своем докладе Мария Горячко, директор Института диагностики и стратегического развития территорий Государственного университета по землеустройству, доцент кафедры экономической и социальной географии России географического факультета МГУ имени М. В. Ломоносова. Она отметила, что жизнь на сельских территориях России, где проживает около 60 млн человек, становится комфортнее и привлекательнее, поскольку сейчас там есть возможность перебраться в новые дома или обновить старое жилье — не только в пригородах, но и в самых удаленных уголках страны. По ее словам, почти 185 тыс. семей там улучшили свои жилищные условия. На данное время уже отремонтировано около 2 тыс. км сельских дорог, построено или обновлено более 13,5 тыс. школ, больниц и других важных социальных объектов для повышения качества жизни населения. Очень важным представляется то, что в сельской местности российских регионов идет активное дорожное строительство. Новое жилье и хорошая инфраструктура позволяют людям оставаться в родных местах, развивать малый бизнес, создавать крепкие сообщества, а удобные дороги, школы и поликлиники делают жизнь в селе не хуже, чем в городе.

# СТРОИТЕЛЯ!



## Не сбавляя темпов

«ЭЛКОН» готов к выполнению любых задач

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

Итоги I полугодия убедительно подтверждают: несмотря на серьезные вызовы, Россия продолжает уверенно вести полномасштабное строительство по всем направлениям.

Оставаясь на протяжении ряда лет ведущим поставщиком бетонных заводов, компания «ЭЛКОН» за шесть месяцев 2025 года участвовала в реализации 34 проектов в самых разных местах — от арктических широт Норильска и золотодобывающих районов до северо-запада России.

В Республике Саха (Якутия) «ЭЛКОН» отделился в двух знаковых проектах. Так, завод ELKOMIX 135 QM работает на строительстве моста через Лену у Якутска, поставив на объект высококачественные бетонные смеси. Этот ключевой инфраструктурный проект соединит столицу респуб-

ки с федеральной трассой «Виллой», открыв новые транспортные и логистические возможности для огромного региона.

Оборудование компании «ЭЛКОН» участвует в строительстве нового комплекса кучного выщелачивания в Алданском районе. В рамках контракта фирма запустит восемь силосов с системой дозирования для хранения цемента, каждый объемом 1 300 тонн (1 000 кубометров). Проект направлен на дальнейшее развитие золотодобычи в стране.

В заполярном Норильске, где даже летом температура редко поднимается выше +10°C, ELKOMIX 150 бесперебойно обеспечивает бетоном модернизацию аэропорта Алыкель — главной воздушной гавани Крайнего Севера, а в городе Боровичи Новгородской области — строительство высокоскоростной магистрали «Москва— Санкт-Петербург».

«Саратовская область стала настоящей «стройплощадкой» полугодия, — поделился директор ООО «ЭЛКОН» Леонид Жуков, — в Пугачёве и Энгельсе работает три завода, а в самом областном центре помогают возводить долгожданный мост через Волгу три быстромонтируемых ELKOMIX 60 QM».

От скоростных магистралей европейской части России до суровых просторов Якутии и Норильска оборудование ELKON продолжает играть важную роль в строительстве страны. «Каждый новый завод, каждый реализованный проект, — подчеркнул Леонид Жуков, — это не просто кубометры бетона, но и вклад в будущее российской инфраструктуры».

Благодаря надежности оборудования компания остается партнером для сложных и ответственных проектов по всей России.

**eLkon**  
БЕТОННЫЕ ЗАВОДЫ

IV КОНКУРС-ПРЕМИА  
**Буква А**  
ЛУЧШЕЕ ОТРАСЛЕВОЕ СМИ  
ИНСТИТУТ СОВРЕМЕННОЙ УРБАНИСТИКИ

МИНИСТЕРСТВО РЕСПУБЛИКИ ЧЕЛНЫ  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ НАУК РЕСПУБЛИКИ ЧЕЛНЫ  
Набережные Челны

Всероссийский конкурс профессионального мастерства  
8 августа 2025, г. Набережные Челны

**ЛУЧШИЙ СМЕТЧИК**

**ИНДУСТРИАЛЬНОЕ НАСЛЕДИЕ**

БОЛЬШЕ ЧЕМ КОНКУРС

- ПУБЛИЧНОЕ ПРИЗНАНИЕ
- КАРЬЕРНЫЙ РОСТ
- ОБМЕН ОПЫТОМ

QR CODE

BESTSMETCHIK.RU

## С праздником, уважаемые строители!

От имени коллектива завода «ТИЗОЛ» поздравляю всех работников российской строительной отрасли с профессиональным праздником!

К этому празднику причастен и завод «ТИЗОЛ», который уже 75 лет поставляет базальтовую теплоизоляцию и огнезащиту на важнейшие стройки страны и ближнего зарубежья. Наш коллектив делает все возможное, чтобы не только сохранить накопленный опыт, но и предлагать строительному сообществу новые материалы и решения.

Потенциал базальтового волокна огромен, и поэтому технические специалисты завода «ТИЗОЛ» находятся в постоянном поиске. Совершенствуются методы производства, совместно с научным сообществом разрабатываются новые огнезащитные системы. Большое внимание уделяется испытаниям — «ТИЗОЛ» одним из первых в России сертифицировал огнезащитную продукцию на соответствие техрегламенту ЕАЭС.

Уверен, что трудности, с которыми сталкивается сегодня строительная отрасль, — временные. Преодолеть их строителям помогут присутствие им профессионализм и настойчивость.

Желаю всем работникам строительной отрасли удачи, оптимизма и новых профессиональных достижений! Здоровья, благополучия вам, вашим родным и близким!

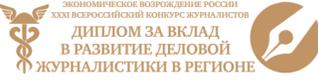


**Андрей Мансуров,**  
генеральный директор АО «ТИЗОЛ»

**ТИЗОЛ®**  
конструктивная огнезащита  
негорючая тепло- звукоизоляция

8 (800) 301-41-14  
[www.tizol.com](http://www.tizol.com)





С ДНЕМ

СТРОИТЕЛЯ!

# На правильном пути

## Цифровизация уверенно входит в стройотрасль страны



Беседовал Сергей ВЕРШИНИН

С недавнего времени благодаря усилиям государства, национальным целям и проектам, поддержке цифрового сектора процесс диджитализации стройотрасли запущился. Сейчас уже есть четкое понимание: без цифровых моделей, без технологий информационного моделирования (ТИМ) современное строительство просто не вытянет по срокам, по деньгам, по качеству. Депутат Госдумы РФ, глава Экспертного совета Госдумы по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства, советник мэра Москвы и советник Патриарха Московского и всея Руси по вопросам строительства Владимир РЕ-СИН рассказал «Стройгазете», каким видится ему внедрение инновационных технологий в рабочие процессы современного строительства.

**Владимир Иосифович, что мешает массовому переходу российских компаний на использование цифровых моделей зданий? Каков должен быть уровень проекта, чтобы использование цифровых технологий было эффективно?**

Если говорить откровенно, до пандемии и санкционной истории строительная отрасль с цифровизацией была в роли догоняющей. Лет 10 назад в промышленности, логистике, даже в торговле «цифра» пошла быстрее, а в регионах, за исключением Москвы, Санкт-Петербурга, Казани и Екатеринбурга, вся проектная документация была в основном на бумаге. Информационные технологии воспринимались скорее как модный тренд, а не как необходимость. Но сейчас ситуация быстро меняется.

Хорошая новость и в том, что мы с этого правильного пути уже не свернем. Сегодня ТИМ обязательны при работе с госзаказами, теперь они постепенно охватывают и жилищное строительство, в том числе с участием дольщиков. Конечно, переход не может быть мгновенным — тут и отсутствие IT-решений «под ключ», и нехватка компетенций, и просто инерция мышления. Есть примеры, когда проектировщики

все сделали в ТИМ, а строители продолжают сверяться на колени со старым чертежом. То есть на этапе проектирования информационная модель есть, но дальше ее никто не использует.

Что касается организации и управления проектом, цифровизация действительно эффективна, когда речь идет о масштабных стройках, где много подрядчиков, сложная логистика, сроки поднимают, простой обходится дорого. Там, где надо жестко контролировать бюджет, все учитывать и ничего не упустить, цифровые инструменты сразу дают существенный результат. Мы уже видим на практике: экономия и во времени, и по ресурсам, и по человеческому фактору ошутима. Экономический эффект очевиден — экономия до 8% и более от бюджета стройки, сокращение совещаний вдвое, меньше ошибок и простоев. На крупных объектах это сотни и сотни миллионов рублей.

Но внедрение «цифры» требует усилий и ресурсов. Просто купить программу мало: нужно, чтобы руководство действительно захотело перестроить процессы, а не просто «галочку поставить». И в этом, пожалуй, главная причина, почему до сих пор не все перешли «на цифру». Тем не менее, уверен, что в ближайшие годы это станет нормой: государство создает условия, бизнес постепенно перестраивается. Главное — не останавливаться на полпути.

**Каковы основные проблемы внедрения ТИМ в Москве?**

Проблемы те же, что и по всей стране: нехватка специалистов, дороговизна программного обеспечения, не всегда понятная на первых этапах отдача. Но надо признавать: в Москве такие новшества внедряются более активно. Город готов меняться, даже если это связано с неудобствами или дополнительными затратами, потому что есть четкая цель — соответствовать требованиям времени, качественно и в установленные сроки обеспечить госзаказ.

Городские власти уже давно перешли на электронный документооборот и цифру. Мэр Сергей Собянин задал курс на цифровизацию и создание «умного» города и последовательно проводит эту линию, в том

числе в стройке. И есть конкретные результаты. Например, за счет ТИМ удалось сократить сроки строительства по программе реновации, а значит, быстрее переселить людей. Или метро — все новые станции проектируются «в цифре». Это помогает избежать массы ошибок, экономит бюджет и ускоряет работу.

Конечно, многие застройщики пока только приспосабливаются и надеются на партнеров. Есть сложности — в первую очередь финансовые: маленьким компаниям тяжело потянуть такое внедрение, ведь нужно и ПО, и соответствующего уровня технику покупать, и людей учить. Но Москва делает все, чтобы их в этом поддержать: есть стратегические сессии, меры стимулирования от банков, которые дают выгодные условия тем, кто внедряет ТИМ.

Да, нужны программно-техническая база, кадры и мотивация. Но в Москве есть главное — воля к изменениям и поручение мэра. Поэтому здесь переход к цифровым технологиям в строительстве идет быстрее и увереннее, чем где-либо еще. Можно сказать, он состоялся.

**Насколько распространено внедрение робототехники и автоматизированных решений на стройплощадке?**

Пока о повсеместном внедрении робототехники на стройплощадках говорить рано. Это точно не тот случай, когда можно заявить, что у нас на стройке роботы. Как только появляется какое-то новое решение, информация о нем сразу попадает в новости — именно потому, что это инновация и все еще редкость. Подвижки есть, технологии интересные, перспективные, но до массовости еще далеко.

Да, дроны стали применяться чаще. Их используют для съемки, мониторинга, замеров: удобно, быстро, безопасно. Но и здесь пока больше точечное применение, чем система и обязательная норма. То же с роботами для 3D-печати. Они действительно могут многое: и печатать стены, и сокращать сроки, и уменьшать количество отходов, но нужно время, чтобы отработались технологии, появилась нормативная база, чтобы люди привыкли доверять машине не на словах, а в работе.

На мой взгляд, быстрее всего в стройке приживется именно 3D-печать, особенно для стандартных конструкций и типовых проектов. Когда-то мы уже это проходили, создавая домостроительные комбинаты. Но сегодня это будет другой технологический уровень, настоящий прорыв, особенно там, где важны скорость и четкая логистика.

Автоматизация на стройке неразрывно связана с технологиями информационного моделирования. Сегодня они — обязательное условие успеха и устойчивости бизнеса в стройотрасли: сначала разрабатываются цифровая модель будущего объекта и возможные варианты его создания, доказываются эффективность, алгоритмируются и автоматизируются процессы, а потом уже подключаются роботы и «умные» машины. Но пока все равно нужен человек — и для контроля, и для принятия решений. Стройка, которую ведут одни роботы, пока остается фантастикой.

**Можете привести наиболее яркие примеры успешной цифровой трансформации строительных предприятий в России?**

Все больше строительных компаний уже перешли или переходят на цифровые технологии, особенно работающие по государственным контрактам: у них нет другого пути, требования становятся жестче, цифровизация давно перестала быть вопросом выбора. Многие подрядчики, с которыми мы сотрудничаем по Программе строительства православных храмов, активно внедряют ТИМ, причем не только на этапе проектирования: цифровая модель у них идет дальше — в строительство и даже в эксплуатацию. Это очень помогает и по срокам, и по качеству.

Конечно, Москва в этом плане вперед, здесь цифровая трансформация идет на системном уровне. Город внедряет свою информационную систему управления стройками — это уже не эксперимент, а реальный инструмент. ТИМ везде — от станций метро до жилых кварталов по программе реновации. Взяли хороший темп, и это уже дает результаты. Цифровые технологии сейчас применяются при реконструкции Политехнического музея, строительстве Дворца гимнастики в Лужниках и объектов в «Сколково». Есть и промышленные примеры — техническое реформирование и инновационное развитие ДСК-1, совершенно новый завод МонАрха в Марушкине, объекты в Новороссийском порту, на новых энергоплощадках, Дальневосточный космодром. Все это говорит о том, что процесс активирован и идет — не точечно, а по всей стране. Цифровая трансформация — это сегодня и прямо сейчас, а не в неопределенном будущем. Просто кто-то уже встроился в этот процесс, а кто-то еще догоняет.

**В условиях массовой цифровизации отрасли возможны ли утечки конфиденциальных данных проектов, недобросовестная конкуренция, необоснованный протекционизм? Существуют ли эффективные механизмы защиты интеллектуальной собственности строительной документации?**

Я не специалист в цифровых технологиях, но даже без глубоких знаний в этой сфере понятно, что в любой системе могут быть уязвимости. Цифровизация в строительстве — это огромный шаг вперед, но и новые риски она тоже приносит. Утечки данных, недобросовестная конкуренция — все это, к сожалению, возможно, особенно если речь идет о сложных проектах, где задействованы сотни людей и компаний.

Но чаще всего проблема не в самой системе, а в человеческом факторе: кто-то не туда нажал, кто-то по невнимательности передал лишний файл. То есть технологии можно настраивать сколько угодно, но, если нет культуры цифровой безопасности, риски сохраняются.

Что касается защиты интеллектуальной собственности — механизмы есть. На законодательном уровне давно проработаны вопросы авторства, а в цифровом контуре добавляются и программные меры — защита доступа, шифрование, локализация данных. Особенно если речь идет о проектах с госучастием — там все под контролем. Но стопроцентной гарантии, конечно, не даст никто: такого не бывает в принципе. Поэтому важно, чтобы и те, кто работает над программами, и те, кто их применяет, были в постоянном контакте, чтобы все участники цифровизации — от разработчиков до строителей — понимали: безопасность начинается не с технологии, а с ответственности.

**Какой уровень подготовки сотрудников необходим для безопасной эксплуатации ИТ-инфраструктуры? Какова ситуация с подготовкой соответствующих кадров? Готовы ли специалисты старой школы к использованию современных цифровых инструментов?**

Если мы говорим о массовом внедрении цифровых технологий, то логично, что и пользоваться ими должен уметь каждый — значит, уровень подготовки должен быть средним, понятный общему человеку на стройке или в проектной организации. А вот следить за безопасностью, управлять системами, устранять сбои — это уже задача людей с более высокой квалификацией именно в IT-сфере, но и одновременно иметь определенные знания и понимать автоматизируемые бизнес-процессы и целевую задачу всей системы. Такие специалисты должны быть в каждой команде.

Проблема нехватки квалифицированных кадров, к сожалению, нигде не делась. Особенно это касается молодых специалистов — остро не хватает тех, кто бы приходил на стройку с хорошими знаниями и желанием расти. С другой стороны, именно цифровизация может стать тем самым фактором, который привлечет в отрасль новое поколение: молодым это интересно, это их язык, их среда. В Москве и в других регионах есть ряд колледжей и вузов, где идет обучение и воспитание новых специалистов, сильных кадров для отрасли.

Что касается специалистов старой школы — кто хочет, тот учится: есть и курсы, и программы переподготовки, и практические тренинги. Я знаю примеры, когда люди, отработавшие в стройке десятки лет, успешно осваивают и ТИМ, и ИИ-инструменты. Просто для этого нужна не только возможность, но и внутренняя готовность меняться.

**Информационная совместимость и стандартизация — в каком состоянии они сейчас в перспективе? Как решается проблема интеграции различных информационных платформ и программного обеспечения между участниками проекта?**

Движение в этом направлении идет. Более того, наш Экспертный совет по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Госдумы по строительству и ЖКХ активно занимается темой цифровизации отрасли и создания условий для цифрового моделирования проектов. В совете есть даже отдельная секция, которая ведет все вопросы в сфере цифровизации стройотрасли. Недавно по поручению Комитета мы проводили круглый стол на очень актуальную тему «Основные принципы сквозной цифровизации жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта». Главный акцент был сделан именно на интеграцию государственных информационных систем и формируемых информационных ресурсов с использованием ТИМ, цифровых информационных моделей и ориентированных на клиента сервисных платформ.

Сейчас в России активно развивают собственные цифровые решения, особенно после ухода с рынка ряда зарубежных компаний. Конечно, перед специалистами стоит

задача сделать так, чтобы отечественные платформы могли «разговаривать» между собой — это и есть та самая информационная совместимость. Если в других сферах, например, в социальной или налоговой, мы быстро привыкли к единой системе через Госуслуги, то и в строительстве должны добиться похожего уровня удобства и унификации.

Важно, чтобы подрядчики независимо от масштаба могли работать в одном цифровом поле, пользоваться понятными и совместимыми инструментами. Это вопрос времени и общего подхода. Главное, что у госуслуг есть понимание, куда двигаться, и эта работа под эгидой Минстроя РФ идет полным ходом.

**Девелоперы тратят много средств на цифровизацию процессов на стройке. Когда ожидать окупаемости инвестиций в технологии цифрового строительства? Кто является основным бенефициаром цифровизации — застройщик, инвестор, подрядчик, эксплуатант, государство, разработчик?**

Как всякая новая технология, цифровизация в строительстве окупается не сразу. Это всегда история не на один год: нужно время, чтобы инвестиции вернулись, и еще больше времени, чтобы они начали приносить стабильную отдачу. Но по опыту очевидно: то, что сегодня кажется затратной статьей, через некоторое время становится неотъемлемой частью любой стройки. А кто раньше начал, тот уже получил и опыт, и нужных специалистов — и в итоге будет впереди.

Сказать, кто главный бенефициар цифровизации, не получится: выгоду получают все — застройщики, инвесторы, подрядчики, эксплуатационные службы и, конечно, государство. Потому что цифровизация затрагивает весь жизненный цикл объекта — от первых проектных чертежей до ввода в эксплуатацию и дальше, когда дом живет своей жизнью. И вы не назвали еще одного бенефициара — наших граждан, которые участвуют в долевым строительстве — и не только жильцы.

Государство выигрывает от прозрачности документооборота и ускорения экспертиз. Застройщики получают инструменты для точного контроля сроков и бюджета, подрядчики — четкие цифровые модели и рабочие чертежи здания без разночтений, эксплуатанты — готовую цифровую модель объекта, которая упрощает обслуживание и взаимодействие с правообладателями площадей в здании.

Когда ты можешь заранее точно оценить стоимость проекта, сроки, объемы, а потом все контролировать в цифре, без беготни с бумагами — это экономия времени, денег и нервов. И это уже не фантастика, а рабочий инструмент. Так что цифровое строительство — не мода, а необходимость. Вопрос только в том, кто быстрее это поймет и начнет применять. На госзаказе сегодня это уже обязательное требование.

Да, вложения значительные, да, окупаемость не мгновенная. Но тот, кто сегодня экономит на цифровизации, завтра окажется в аутсайдерах. Выгоду же в конечном итоге получат все — от строителей до будущих жителей новых кварталов.

**Может ли замена человеческого труда технологиями привести к росту безработицы среди специалистов низового звена?**

Прогресс всегда связан с переменами. Где-то будут сложности, кто-то потеряет привычную работу, но появятся и новые возможности. Технологии не столько заменяют людей, сколько меняют характер их работы. Давайте начистоту: целиком роботизировать стройку в ближайшие 10-15 лет не получится, да и нет такой задачи — полностью заменить рабочих на площадке. Меняются технологические процессы, и подготовленные рабочие руки будут всегда нужны.

Сегодня реально происходит перераспределение задач, цифровизация не вытесняет специалистов низового звена — она скорее помогает тем, кто организует процесс. Так, например, мастеру уже не нужно бегать с рулеткой и уровнем — за него это делает лазерное оборудование. Но кто-то же должен этим оборудованием управлять и интерпретировать данные. Мы уже видим, как появляются совершенно новые профессии — тот же оператор дронов для мониторинга стройки или специалист по 3D-печати строительных конструкций.

Часть профессий в строительстве действительно меняется, но это не значит, что люди останутся без работы — им просто придется освоить новые навыки, овладеть другими компетенциями. Однако пока нет таких промышленных роботов, которые могли бы сами и строить, и ремонтировать, и плитку класть. Может, однажды появятся, но не сегодня и не завтра. Это дает время государству и самим людям, чтобы перестроиться. Сейчас много возможностей для переобучения, есть поддержка от государства, центры занятости, курсы. Плюс технологии сами создают новые профессии. И среди них обязательно есть такие, для которых подойдет, точнее, потребуются как раз специалисты с практическим опытом. Государство, со своей стороны, активно развивает программы переподготовки.

Лично я уверен, что главное — не бояться изменений. Да, какие-то рутинные операции действительно автоматизируются, но на смену им приходят более интересные и высокооплачиваемые задачи. Надо только быть готовым учиться и адаптироваться к новым реалиям. Уверен, и правительство, и регионы будут действовать на упреждение, чтобы не было сильного перекаса и социального напряжения.

**Переход к новому порядку воспринимается некоторыми компаниями как необходимая нагрузка. Справедливо ли это мнение?**

Я считаю, что это мнение несправедливо. Да, переход на новые технологии — это трудозатратно, требует перестройки процессов, обучения сотрудников, каких-то вложений. Но это не «ненужная нагрузка», а необходимый шаг вперед. Все это делается не ради галочки, а чтобы самим же компаниям поднять производительность труда, проще взаимодействовать, эффективно работать.

Цифровые технологии — это уже не вопрос выбора. Хотим мы того или нет, они становятся нормой. Кто быстрее адаптируется,

тот будет конкурентоспособен, а кто будет откладывать, потом просто не успеет за рынком и рискует оказаться на обочине.

**Крупные города вроде Москвы и Петербурга находятся впереди регионов, где темпы цифровизации значительно ниже. Региональные различия и разная степень оснащения субъектов страны приводят к неравномерному уровню проникновения цифровых технологий. Как это исправить?**

Цифровое неравенство между крупными городами и регионами — реальность, с которой, конечно, нужно работать. Но тут нет быстрых решений. Исправить ситуацию можно только постепенно: через национальные программы, поддержку регионов и инвесторов, нормальную организацию процессов на местах. Где-то нужно подтянуть инфраструктуру, где-то — подготовить специалистов, а где-то — просто наладить управление и контроль.

Важно, чтобы регионы не замыкались в себе, а тесно взаимодействовали друг с другом и с федеральным центром. Нужна помощь в инфраструктуре, с кадрами, с обучением, с финансированием. Нужны понятные и честные правила игры, чтобы приходили инвесторы. Это не делается за один день, но надо обязательно двигаться в этом направлении и набрать хороший темп.

Отдельно хочу подчеркнуть — это естественный процесс, через который проходит все при внедрении новых технологий, инновационных управленческих решений. Нужно учитывать специфику каждого региона. В одних регионах упор надо делать на цифровизацию промышленности, в других — на создание «умных» городов с поддержкой туризма, в третьих — на автоматизацию сельского хозяйства. Универсальных решений нет, но есть национальные цели повышения благосостояния наших граждан, и цифровизация — один из важнейших инструментов решения поставленных задач.

Пользуясь случаем, поздравляю всех с профессиональным праздником — Днем строителя!

Нет другой профессии, которая бы так наглядно показывала, как труд человека превращается в основу устойчивости и развития государства. Именно строители создают то, чем пользуются все: храмы, жилые дома, дороги, вокзалы, аэропорты, метро, мосты, тоннели, школы, больницы, спортивные центры, театры, общественные пространства — целые микрорайоны и города. Именно строители первыми приходят на помощь, когда нужно восстановить разрушенное, поднять новое из руин, вдохнуть жизнь в заброшенное.

Ваш труд — это основа развития страны, без этого надежного фундамента — возводимой вами жилой, социальной, инженерной, дорожно-транспортной инфраструктуры — невозможно представить полноценную жизнь человека. Строители создают не просто здания и городские пространства — они создают среду, в которой живет и развивается общество. Ваша работа требует не только профессионального мастерства, но и большого терпения, ответственности, чувства долга перед людьми и страной.

Сегодня Россия уверенно строит свое будущее. Реализуются масштабные программы развития городов, комплексной застройки, реновации жилого фонда, обновления инфраструктуры, сохранения объектов культурного наследия. И в каждом таком проекте — труд, опыт, знания и совесть строителей.

Спасибо за этот труд, за верность профессии, за умение преодолевать сложности и добиваться самого высокого результата. Пусть на всех ваших стройках царят порядок, безопасность и уважение. Пусть каждый проект будет успешным, а жизнь наполнена теплом, благополучием и уверенностью в завтрашнем дне!»



БИЛЕТОВСКОЕ ФОТО



Беседовал Алексей ЩЕГЛОВ

Многие веков крепкое село было основой России. Но сегодня в некоторых регионах в сельской местности царит запустение. Хотя многие россияне хотели бы жить и работать ближе к природе, им приходится перебираться в города, так как на селе нет достойных условий для жизни. Переломить эту негативную тенденцию пока не удается, несмотря на огромные средства, выделяемые на создание сельской инфраструктуры и жилья. Но вдохнуть новую жизнь в сельские населенные пункты необходимо. Вопрос в том, как это сделать максимально эффективно? В преддверии профессионального праздника «Стройгазета» поговорила с заслуженным строителем России, президентом Союза сельских строителей России (СССР) Сергеем МЫТАРЕВЫМ, который предлагает свой рецепт эффективного развития сельских территорий.



ШТЕТОВСКОЕ, ФОТОДОМ

# Фундамент кооперации

## Для развития строительства на селе нужна интегрирующая структура



**Сергей Анатольевич, что можно сказать о потенциале сельского строительства в настоящее время?**  
После развала Советского Союза сельское строительство оказалось невостребованным, так как его основной заказчик в лице колхозов и совхозов, за редким исключением, прекратил свое существование. Да, многие колхозы и совхозы переименовались в акционерные общества и продолжили деятельность, но в целом объемы стройки на селе обвалились. Поэтому удержаться предприятиям отрасли на плаву в 1990-х и 2000-х было очень непросто. Тем не менее, сегодня в состав Союза сельских строителей входят структуры из половины регионов России. В разных субъектах они существуют в различных формах. Например, в Татарстане работает объединение сельских строителей. А где-то имеются только отдельные предприятия. Так, в Тамбовской области вполне успешно сохранился и функционирует экспериментальный завод деревянного домостроения. Есть в регионах предприятия, которые выпускают модульные котельные, строят очистные сооружения, силосные и водонапорные башни. Работают Тихорецколеваторспецстрой, Моселеваторспецстрой и другие предприятия по производству емкостей для хранения зерна. В свое время в Советском Союзе было построено свыше 100 комбикормовых заводов, и по-прежнему действуют предприятия по их строительству, а также по возведению мукомольных мощностей. Да, эти предприятия работают не в том объеме как раньше, но продолжают производить продукцию. Плюс в каждом регионе имеются электротехнические, специальные и прочие предприятия, а также другие компании, которые раньше существовали в составе трестов, а сегодня сохранились как отдельные производства. Вся выпускаемая ими продукция на данный момент востребована, а руководители этих предприятий являются членами Союза сельских строителей России и участвуют в его деятельности.

**Почему так происходит?**  
Дело тут не столько в нехватке средств, сколько в том, что сегодня в большинстве регионов не готовы получать и осваивать деньги, выделяемые в рамках этой программы. Ситуация аховая — на местах просто некому проектировать и строить. Вся реализация этой программы была, по сути, возложена на сотрудников муниципалитетов, которые должны готовить проектно-сметную документацию и следить за исполнением проектов в качестве технического заказчика. Но сотрудники муниципалитетов не обладают должными квалификациями для такой работы. Как правило, на местах нет и профильных специалистов. Доходит до того, что в качестве техзаказчика по проекту мо-

жет выступать директор садса, который, как вы понимаете, не обладает знаниями в сфере проектирования и строительства. А ведь ежегодно в ноябре каждый регион должен идти в правительство и защищать свою заявку. И одновременно должно идти региональное софинансирование запланированных по этой программе проектов. Но его, как правило, тоже нет.

**В итоге получается, что эта программа могла бы исполняться в больших объемах, но этого не происходит. И основная причина в том, что в настоящее время отсутствует системный подход к подготовке инвестиционных проектов на селе для того, чтобы их можно было финансировать.**

Это подтверждают и цифры, свидетельствующие, что должной реализации нет по всем направлениям этой программы. И по ипотеке, которая буксует, и по программе социального найма. Смысл этой программы в том, что сельхозтоваропроизводитель, которому нужно закрепить на селе специалиста, берет на себя функции исполнителя проекта, софинансирует строительство (как правило, на эти цели государство выделяет 80%, а остальное — собственные средства) и, сдав дом, передает его специалисту. А этот сотрудник через 10 лет работы на предприятии становится собственником дома.

Объем введенного по этим направлениям жилья — сущий мизер: за все время реализации программы, по данным Минсельхоза, на селе улучшили свои жилищные условия лишь 150 тысяч семей, совокупно по программе комплексного развития сельских территорий построено всего 15 млн кв. м жилых помещений — и это почти за пять лет!

**Наверное, столь низкий уровень исполнения — это отчасти следствие несовершенства задействованных в рамках этой программы инструментов?**

Конечно, когда сельская ипотека только запускалась, не было конкретики по ее условиям. Например, неясно было, на сколько километров от города может отстоять место строительства, какова должна быть численность поселения, в котором будет строиться дом? А ведь надо учитывать, что банкам невыгодно предоставлять займы на проекты в глубинке, где нет дорог, инженерных и прочих коммуникаций. Поэтому закономерно, что большинство ипотечных займов было выдано на строительство жилья в пригородах. Как следствие, идея сельской ипотеки оказалась размытой.

**Как решить эти проблемы?**  
У нашего Союза есть рецепт решения: нужна интегрирующая структура, которая будет заниматься вопросами сельского строительства и развития села. Функционировать она должна на принципах кооперативно-государственного партнерства. Мы уже давно эти предложения сформулировали, и 1 октября 2017 года было дано поручение президента главе правительства по поводу их рассмотрения к исполнению. Но у нас быстро ничего не делается, поэтому это поручение начало гулять по министерствам. И только после того, как президент дал второе поручение председателю кабинета Михаилу Мишустину, наши предложения попали к вице-премьеру Марату Хуснуллину, после чего министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин поручил своему первому заместителю Александру Ломакину разобраться с нашими предложениями и принять по ним решения. И у нас имеется на руках письмо за подписью Александра Ломакина, в котором указывается, что Минстрой России поддерживает на федеральном уровне идею создания организации, которая будет играть роль интегратора между государством и частными заказчиками. Однако затем это письмо было перенаправлено в Минсельхоз для совместной проработки этой идеи, и в результате она была отвергнута под тем предлогом, что в законодательстве отсутствует такая форма, как кооперативно-государственное партнерство.

Но мы не цепляемся именно за такую форму, суть не в этом. Раз есть поручение президента, давайте создадим интегрирующую структуру по сельскому строительству на тех правовых основах, которые соответствуют законодательству. Естественно, мы не собираемся успокаиваться и активно развиваем сотрудничество со всеми, кто заинтересован в реализации нашей идеи. Союзом сельских строителей уже подписаны соглашения о взаимодействии с тремя регионами. В частности, губернатор Нижегородской области поручил региональному министру сельского хозяйства проработать реализацию наших предложений.

**В чем суть вашей инициативы?**  
Суть в том, что взаимодействие органов исполнительной власти должно идти в рамках созданного в субъекте регионального потребительского кооператива. Службы при региональном Минсельхозе от лица органов власти должны являться одним из учредителей такого кооператива, который занимается сопровождением всех инвестиционных проектов, реализуемых по программе комплексного развития сельских территорий. Кооператив должен взять на себя функции заказчика и застройщика в таких проектах, начиная от выбора площадки и до конечного результата, и отвечать за конечный результат реализации программы в регионе. А это значит, что такому кооперативу-интегратору надо передать и финансирование самой программы из регионального бюджета, что, естественно, вызывает возражения органов власти на местах.

**Обновлены ли такие возражения?**  
На них можно ответить, что мы создаем не коммерческую, а координирующую структуру, выполняющую роль заказчика и застройщика, берущую на себя роль координатора проектов. А это предусматривает решение всех организационных вопросов — от подбора исполнителя до доведения объекта до сдачи в эксплуатацию и использование. Такой кооператив-интегратор, повторюсь, будет отвечать за конечный результат. Мы искренне убеждены, что такая структура нужна, так как сегодня на местах вопросы развития сельского строительства не занимается никто.

**Особенно ее создание актуально с точки зрения решения вопросов жилищного строительства?**  
Действительно, на всех конгрессах и форумах лейтмотивом звучит тезис о том, что нужно найти альтернативные организационно-экономические формы по строительству жилья. Мы видим, что сегодня ипотека недоступна, а ее льготные формы носят очень узкий характер и не способны решить жилищный вопрос для широких слоев населения.

**Если говорить более подробно, то на примере Нижегородской области видно, что учредителями такого Регионального строительного потребительского кооператива (РСПК) являются организации комплекса архитектурно-строительного надзора субъекта РФ и коммерческие организации — лидеры строительной отрасли региона. Действительные члены РСПК — стройорганизации, лесоперерабатывающие и домостроительные**

комбинаты и другие субъекты строительной индустрии, а также коммерческие структуры, инвесторы, предприятия ЖКХ, а ассоциированными членами становятся граждане, желающие улучшить жилищные условия. Такой кооператив формирует инвестиционный план, разрабатывает проекты, организует адресное освоение бюджетных ассигнований, в том числе в рамках мер господдержки по действующим программам. У РСПК имеются накопительный и целевой паевые фонды, которые формируются за счет взносов участников. Причем мотивацией участников кооператива является возможность приобретения объекта недвижимости для своих работников по минимальной цене, а также перспектива конвертировать кооперативный пай в ценную бумагу (подобная процедура уже осуществлена в «ДОМ.РФ»), например, в регионах, где имеются лесные запасы, каждый гражданин имеет право получить квоту на заготовку строительного материала для строительства дома. Так, в Красноярском крае эта квота составляет 175, а в Туве — 300 кубометров соответственно. Но сам по себе сельянин не сможет, получив эти кубометры, построить дом. А с помощью РСПК, внес их в качестве пая, это уже осуществимо: в таком случае кооператив нанимает исполнителя и на выделенном участке занимается переработкой этой древесины, ее превращением в домокомплект, организацией строительства. В таком кооперативе есть правление и попечительский совет, возглавляемый региональным министром. Правление ежегодно отчетывается перед органами власти о проделанной работе — все прозрачно и экономически, и юридически, а шаг влево или вправо попросту невозможен. В целом такая паевая кооперативная форма создает надежные гарантии окупаемости инвестиций и расширения бизнеса и позволяет оптимизировать имеющиеся на рынке риски. Работа в рамках РСПК экономит бюджетные средства, снижает себестоимость строительства

квадратного метра жилья и обеспечивает адресность использования мер господдержки. Вот в чем плюсы предлагаемой нами кооперации.

**Вы полагаете, такие кооперативы следует организовать по всей России?**  
Да, мы предлагаем создать такие структуры во всех регионах страны. Уточню, что средства на развитие села выделяются не только в рамках адресной комплексной программы развития сельских территорий, есть еще множество программ, нацеленных на село или затрагивающих сельских жителей: адресная инвестиционная программа развития агропромышленного комплекса, программа по предоставлению участков для многодетных семей, программа переселения из аварийного и ветхого жилья и т. д. Но многие жители села об их существовании даже не подозревают.

Потребность в жилье у граждан колоссальная, но все имеющиеся меры поддержки реализуются не в полной мере. Происходит это потому, что на местах нет структуры, которая бы выполняла роль интегратора, заказчика, исполнителя и контролера. Мы предлагаем, чтобы такая региональная кооперативная инвестиционная структура взяла на себя исполнение всех подобных программ, весь связанный с ними функционал. Мы предполагаем, что когда такие региональные структуры будут созданы в каждом из регионов, то потом они на всероссийском съезде учредят Россельстрой, и он будет содействовать развитию сельского строительства на федеральном уровне. Вот в чем заключается наш принципиальный подход. А создав структуру — интегратор сельского строительства, мы эффективно решим многие задачи, которые годами не решаются в регионах и муниципалитетах. С ее помощью можно будет не только активнее строить сельхозпредприятия и развивать инфраструктуру, но и обеспечить сельян доступным жильем.

# СТРОИТЕЛЯ!

потребительского кооператива. Службы при региональном Минсельхозе от лица органов власти должны являться одним из учредителей такого кооператива, который занимается сопровождением всех инвестиционных проектов, реализуемых по программе комплексного развития сельских территорий. Кооператив должен взять на себя функции заказчика и застройщика в таких проектах, начиная от выбора площадки и до конечного результата, и отвечать за конечный результат реализации программы в регионе. А это значит, что такому кооперативу-интегратору надо передать и финансирование самой программы из регионального бюджета, что, естественно, вызывает возражения органов власти на местах.

**Обновлены ли такие возражения?**  
На них можно ответить, что мы создаем не коммерческую, а координирующую структуру, выполняющую роль заказчика и застройщика, берущую на себя роль координатора проектов. А это предусматривает решение всех организационных вопросов — от подбора исполнителя до доведения объекта до сдачи в эксплуатацию и использование. Такой кооператив-интегратор, повторюсь, будет отвечать за конечный результат. Мы искренне убеждены, что такая структура нужна, так как сегодня на местах вопросы развития сельского строительства не занимается никто.

**Особенно ее создание актуально с точки зрения решения вопросов жилищного строительства?**  
Действительно, на всех конгрессах и форумах лейтмотивом звучит тезис о том, что нужно найти альтернативные организационно-экономические формы по строительству жилья. Мы видим, что сегодня ипотека недоступна, а ее льготные формы носят очень узкий характер и не способны решить жилищный вопрос для широких слоев населения.

**Если говорить более подробно, то на примере Нижегородской области видно, что учредителями такого Регионального строительного потребительского кооператива (РСПК) являются организации комплекса архитектурно-строительного надзора субъекта РФ и коммерческие организации — лидеры строительной отрасли региона. Действительные члены РСПК — стройорганизации, лесоперерабатывающие и домостроительные**

комбинаты и другие субъекты строительной индустрии, а также коммерческие структуры, инвесторы, предприятия ЖКХ, а ассоциированными членами становятся граждане, желающие улучшить жилищные условия. Такой кооператив формирует инвестиционный план, разрабатывает проекты, организует адресное освоение бюджетных ассигнований, в том числе в рамках мер господдержки по действующим программам. У РСПК имеются накопительный и целевой паевые фонды, которые формируются за счет взносов участников. Причем мотивацией участников кооператива является возможность приобретения объекта недвижимости для своих работников по минимальной цене, а также перспектива конвертировать кооперативный пай в ценную бумагу (подобная процедура уже осуществлена в «ДОМ.РФ»), например, в регионах, где имеются лесные запасы, каждый гражданин имеет право получить квоту на заготовку строительного материала для строительства дома. Так, в Красноярском крае эта квота составляет 175, а в Туве — 300 кубометров соответственно. Но сам по себе сельянин не сможет, получив эти кубометры, построить дом. А с помощью РСПК, внес их в качестве пая, это уже осуществимо: в таком случае кооператив нанимает исполнителя и на выделенном участке занимается переработкой этой древесины, ее превращением в домокомплект, организацией строительства. В таком кооперативе есть правление и попечительский совет, возглавляемый региональным министром. Правление ежегодно отчетывается перед органами власти о проделанной работе — все прозрачно и экономически, и юридически, а шаг влево или вправо попросту невозможен. В целом такая паевая кооперативная форма создает надежные гарантии окупаемости инвестиций и расширения бизнеса и позволяет оптимизировать имеющиеся на рынке риски. Работа в рамках РСПК экономит бюджетные средства, снижает себестоимость строительства



# С ДНЕМ



Ирина АЛЕКСЕЕВА, специалист по интернет-рекламе E-Promo (Часть E-Promo Group)

## Продажи вопреки

### Реализация новостроек на прайс-агрегаторах в кризис

В мае продажи новостроек в Московском регионе упали на 21,3% по сравнению с апрелем и почти на 40% год к году. Заградительные ставки по рыночной ипотеке, почти полное отсутствие льготной и другие факторы продолжают оказывать негативное влияние на рынок. В этих условиях нужно сосредоточить внимание на том, как привлечь аудиторию, готовую покупать жилье сейчас, и быть заметнее конкурентов. По данным «Яндекс.Недвижимости», каждый второй пользователь ищет квартиры на базах недвижимости. Рассмотрим возможности и лайфхаки в работе с ключевыми площадками — «ЦИАН», «Яндекс.Недвижимость» и «Авито».

и «Яндекс.Недвижимости» можно дополнительно продвигать отдельные квартиры на рынок. В этих условиях нужно сосредоточить внимание на том, как привлечь аудиторию, готовую покупать жилье сейчас, и быть заметнее конкурентов. По данным «Яндекс.Недвижимости», каждый второй пользователь ищет квартиры на базах недвижимости. Рассмотрим возможности и лайфхаки в работе с ключевыми площадками — «ЦИАН», «Яндекс.Недвижимость» и «Авито».

push-уведомления. Продвигать можно специальные условия, скидки, уникальные предложения. **Аналитика** Для оценки эффективности рекламных кампаний мы опираемся на статистику размещения и продвижения. Самую подробную аналитику дает «Яндекс.Недвижимость». Рекламодатель может отслеживать количество показов, кликов, звонков, позиции в поисковой выдаче и другие параметры. Так, можно отслеживать, как размер ставки за звонок влияет на коэффициент интереса, позицию ЖК в каталоге и долю показов и переходов.

ента в конкретном лоте, его направляют в арбитраж, чтобы избежать оплаты за нецелевое действие. Для наглядности приведем примеры из практики, какой бюджет освобождается при грамотном арбитраже. В июле мы запустили в продвижение ЖК бизнес-класса в Москве. За 10 дней РК на одной из площадок мы получили 19 платных обращений, из которых 7 звонков при проверке оказались спамом. Мы подали их на арбитраж и освободили бюджет в размере 325 500 рублей с НДС.

**Механика работы с прайс-агрегаторами** Сравним, какие возможности для продвижения новостроек доступны застройщикам и их представителям. Основные параметры для оценки — тарификация и наличие аукциона, дополнительные инструменты для продвижения и возможности для аналитики рекламных кампаний.

Есть еще один лайфхак для дополнительного контакта с аудиторией. Клиенты все чаще предпочитают общение в чате, и агрегаторы адаптируются: появилась опция общения с клиентами через чаты. Исключением составляет «Яндекс.Недвижимость», где чат пока не реализован.

Дополнительно на каждой из площадок можно запросить расширенную аналитику через менеджера. По запросу предоставляются обезличенные данные по конкурентам: количество звонков, просмотров, доля показов, ставка аукциона, место в каталоге. Отчеты предоставляются бесплатно для рекламодателей, срок подготовки — до одной недели.

Чтобы грамотно оспорить звонок, важно заранее изучить критерии целевых действий на площадках. Регулярный арбитраж — конкурентное преимущество рекламодателя, ведь он сохраняет бюджет, позволяет получить больше целевых действий и снизить CPL.

Агрегаторы используют одинаковую модель оплаты за целевое действие CPL (Cost per Lead). Существуют разные тарифные планы, привязанные к региону и цене за квадратный метр. Более высокий тариф усиливает продвижение ЖК и лотов, однако выбор максимальной оплаты не всегда гарантирует лучший результат.

«Авито» предоставляет возможность создания не только карточки жилого комплекса, но и полноценного профиля застройщика в качестве дополнительной точки контакта с аудиторией. В отличие от карточек, профиль допускает свободное текстовое оформление и добавление до трех баннеров с указанием преимуществ проекта и девелопера.

Пристальное внимание следует уделять контенту карточек ЖК, лотов и профиля. Чем больше информации будет у пользователя, тем лучше. Покупатели изучают планировки, рендеры помещений, описания особенностей ЖК и благоустройства. Качество контента является дополнительным элементом поднятия в поисковой выдаче и повышения доверия к бренду застройщика.

Наконец, важно взаимодействовать с персональными менеджерами прайс-агрегаторов. Через них вносятся корректировки в действующие рекламные кампании, они помогают решить спорные вопросы при арбитраже и предоставляют расширенную аналитику, что дает возможность оперативно реагировать на изменения условий рынка и поддерживать качество ведения рекламных кампаний на высоком уровне.

**Лайфхаки для повышения интереса аудитории** Тариф или ставка по умолчанию распространяются на весь ЖК. Однако часть аудитории ищет квартиры не через каталог новостроек, а по конкретным лотам. Для повышения охвата этой аудитории на «Ави-

то» предоставляет возможность создания не только карточки жилого комплекса, но и полноценного профиля застройщика в качестве дополнительной точки контакта с аудиторией. В отличие от карточек, профиль допускает свободное текстовое оформление и добавление до трех баннеров с указанием преимуществ проекта и девелопера.

Полезный инструмент дополнительного охватного продвижения — «ЦИАН.Аудиторию». Аудитория здесь сегментируется по классу недвижимости: «эконом», «комфорт», «бизнес», «премиум». Кампания запускается от 1 000 кликов и доступна для объектов в Москве и Санкт-Петербурге.

«Яндекс.Недвижимость» предлагает инструмент рассылки по сегментированной базе для ЖК на тарифе PRO. Сообщения отправляются в WhatsApp, по email и через

# СТРОИТЕЛЯ!

Алексей ЩЕГЛОВ

За последние три с лишним года практическое использование механизмов комплексного развития территорий (КРТ) обеспечило вовлечение в строительный оборот значительных земельных массивов: было введено свыше 1,3 млн кв. метров жилья. В настоящее время с помощью КРТ возводится примерно 4,5 млн «квадратов», что соответствует до 4% всего жилищного строительства. При этом успехи в применении механизмов КРТ зависят от множества факторов, начиная от общего уровня социально-экономического развития субъекта РФ и заканчивая квалификацией и степенью вовлеченности в строительные процессы местных властей. Причем последнее влияет на интерес бизнеса к КРТ, пожалуй, в наибольшей степени.



## С надеждой на понимание

### Государству и бизнесу предстоит уточнить нюансы реализации проектов КРТ

Так, уверенное четвертое место по комплексному развитию территорий занимает Тюменская область — и это напрямую является следствием усилий региональных властей. «Тема КРТ имеет для нас особое значение. Но на самом деле мы развиваем не только территории, а уклад и образ жизни людей, семей, сообществ, которые там проживают. Проекты комплексного развития в Тюмени могут быть экономически эффективными, но при этом нельзя забывать об интересах жителей. В этом и заключается ответственность власти перед людьми», — прокомментировал особенности регионального подхода губернатор Тюменской области Александр Моор.

Отметим, что часть таких инициатив уже сформулирована. В частности, в Клубе инвесторов Москвы (КИМ) считают, что в сложившихся непростых экономических условиях необходимо продлить сроки реализации договоров КРТ на один год. Также московские предприниматели советуют обеспечивать проекты КРТ, выставляемые регионами на торги, техническими условиями с указанием стоимости, что позволит инвесторам адекватно оценивать предстоящие затраты. «Сегодня эта информация недоступна, и это затрудняет принятие решения об участии в проекте», — пояснила востребованности этой инициативы советник по коммуникациям КИМ Анна Можяева.

Но даже в самых активных субъектах реализация КРТ-проектов наталкивается на множество сложностей, что предопределяет необходимость совершенствования этого механизма. Решить эту задачу можно только путем диалога власти и бизнеса. Такое сотрудничество развивается, и на днях ведущие компании-застройщики подписа-

ли меморандум о создании Клуба продуктивных девелоперов. Решено, что целями сообщества станут обмен опытом, проработка продуктивных решений и формирование отраслевых стандартов, которые необходимы для развития КРТ. Комментируя эту инициативу, директор Департамента комплексного развития территорий Минстроя России Мария Синичич выразила надежду, что основой деятельности Клуба станет выработка предложений, от которых Минстрой РФ сможет отталкиваться в своей работе. «Надеюсь, что благодаря этому сообществу мы будем получать консолидированные позиции и продвигать их в части законодательных инициатив, чтобы мы могли контролировать не только квадратный метр, но и ту среду, которая создается», — сказала она.

Руководитель направления «Народный фронт. Аналитика» Ольга Позднякова позитивно относится к этим предложениям. По

## При помощи переуступок

### Управляющие компании и депутаты ищут эффективные механизмы взыскания задолженностей за ЖКУ

Алексей ЩЕГЛОВ

Существенная долговая нагрузка продолжает оставаться серьезным фактором, осложняющим развитие жилищно-коммунального хозяйства. Рост задолженности в системе продолжается постоянно. По оценке заместителя председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светланы Разворотневой, за 2024 год долги достигли примерно 1,5 трлн рублей, из которых 800 млрд приходится на неплатежи граждан. И не исключено, что суммы неплатежей к концу года подскочат до 2 млрд рублей и выше, ведь их приток неразрывно следует за повышением тарифов на жилищно-коммунальные ресурсы, а последнее повышение, прошедшее 1 июля, было самым значительным за последние годы — 11,7% (в 2024 году рост был 9,8%, а в 2023-м — лишь 8,1%).



Светлана РАЗВОРТНЕВА, заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ: «Решение проблемы неплатежей за ЖКУ не должно сводиться к давлению на граждан. Чтобы выйти из долгового тупика, необходим системный подход с учетом реальных доходов населения, прозрачных механизмов взыскания и справедливого распределения ответственности между жителями, управляющими и ресурсоснабжающими организациями»

Учитывая эту динамику, сложно рассчитывать на то, что долговая проблема решится сама собой. Тем более, что механизмы взыскания задолженностей в ЖКУ работают из рук вон плохо — отчасти из-за того, что законодатели закрыли доступ к персональным данным граждан, серьезно осложнив выстраивание процедур судебных взысканий для управляющих компаний (УК) и ресурсоснабжающих организаций (РСО). Не стоит опасаться злостных неплательщикам и выселения из жи-

Владельцы долгов могут себя чувствовать выгодно — в отличие от организаций сферы ЖКХ, которые на постоянной основе недополучают значимые суммы в свои бюджеты. Порох этих проблем побудил организации, представляющие интересы управляющих компаний, активизировать усилия по защите их прав. В конце июля Ассоциация компаний, обслуживающих недвижимость (АКОН) направила на имя председателя Госдумы Вячеслава Володина и в Минстрой письма с предложением внести поправки в п. 18 ст. 155 Жилищного кодекса РФ, разрешающие уступать право требования по возврату просроченной задолженности граждан за ЖКУ третьим лицам. Как считает председатель совета организации Лина Ткаченко, такая мера поможет залатать кассовые разрывы, из-за которых у УК не хватает средств на качественное обслуживание домов.

С тезисом о том, что долговую проблему решать надо, никто не спорит. Тем более, что это в интересах не только УК и ресурсников, но и всех жителей. Как указывает директор направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города» Ирина Гендлер, за долги злостных неплательщиков опосредованно расплачиваются добросовестные граждане. Однако инициатива АКОН была встречена думцами отрицательно и является заведомо непродвинутой. Как заявил руководитель фракции «Справедливая Россия — За Родину» Сергей Миронов, закон о запрете на передачу коммунальных долгов коллекторам был принят при участии депутатов фракции и являлся социально важным. И хотя за последние несколько лет тарифы в ЖКХ выросли на порядок, граждане продолжают исправно оплачивать счета и статистика свидетельствует о высокой собираемости платежей. «По сути, управляющие компании предлагают отменить действующий запрет. Но если люди не платят, то, как правило, им просто нечем платить. И вновь натравливать на граждан коллекторов на фоне драконских цен и тарифов — это недопустимо», — подчеркнул Сергей Миронов.

Вышесказанное предопределяет, что придется искать другие законодательные пути решения проблемы, и такие усилия предпринимаются. В частности, в июне в нижнюю палату парламента был внесен подготовленный профильным комитетом законопроект. Фактически в нем речь тоже идет о переуступке, но в данном случае депутаты предлагают разрешить управляющим компаниям передавать право по возврату просроченной задолженности за коммунальные услуги РСО. Предполагается, что эта инициатива будет рассмотрена депутатами в осеннюю сессию. Однако на ее безоговорочное принятие рассчитывать не приходится, так как предложенная схема содержит в себе определенные риски. Во-первых, необходимо будет проработать нюансы такой передачи РСО долгов, чтобы исключить возникновение непрозрачных ситуаций, а во-вторых, учесть, что РСО в таких взысканиях окажутся заведомо более сильной стороной по отношению к гражданам, которые зачастую не по своей воле оказались в непростой жизненной ситуации. Поэтому, возможно, таким неплательщикам нужно предоставить дополнительные гарантии защиты их прав в судах.

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

ЗОЛОТОЙ  
ФОНД  
ПРЕССЫ  
2023-2024

Беседовал Алексей ТОРБА

Произошедшее на Камчатке и Сахалине 30 июля землетрясение магнитудой 8,8 стало самым сильным после землетрясения в Японии в 2011 году, и таким же по силе, как землетрясения в Чили в 2010 году и в Колумбии и Эквадоре в 1906 году. Однако землетрясение в России несопоставимо с ними по причиненному ущербу. Если в других странах стихия унесла сотни человеческих жизней и разрушила множество зданий и сооружений, то, согласно имеющимся на сегодняшний день данным, российское землетрясение не привело к человеческим жертвам и не нанесло практически никакого ущерба. О причинах такого резкого контраста «Стройгазете» рассказал вице-президент Российской Ассоциации по сейсмостойкому строительству и защите от природных и техногенных воздействий (РАСС), руководитель Центра испытаний сейсмостойкости сооружений ЦНИИСК имени В. А. Кучеренко АО «НИЦ «Строительство» Александр БУБИС.



**Александр Александрович, что можно сказать об особенностях землетрясения на Камчатке?**

Одна из его особенностей — это очень большой протяженный очаг — около 300 километров. Таких глобальных сейсмических событий там до сих пор не было зарегистрировано. Вторая особенность землетрясения — большая длительность сейсмического события — больше минуты, что, согласно формуле выдающегося российского ученого Феликса Аптикаева, напрямую связано с интенсивностью землетрясения. И если учесть длительность сейсмического воздействия, то его интенсивность могла составить 8,5-9,5 балла по шкале сейсмической интенсивности (ШСИ-2017). Однако период собственных колебаний грунта по первым оценкам был довольно большой — около секунды, что менее опасно для рядовой застройки, нежели более высокочастотное сейсмическое событие.

**А как оценивают это сейсмическое событие ваши зарубежные коллеги?**

За рубежом подают это землетрясение как крайне разрушительное, и на зарубежных ресурсах говорят, что нам нанесен огромный экономический ущерб. И когда мы утверждаем, что все обошлось, зарубежные коллеги не верят тому, что произошло такое сильнейшее землетрясение, а никаких

# Экзамен на прочность

## Землетрясение на Камчатке

### показало надежность российских норм

разрушений зданий и сооружений нет, и самое главное — нет людских потерь. В этом и состоит главный итог произошедшего землетрясения — оно не привело к человеческим жертвам.

**На какую балльность были рассчитаны здания и сооружения на Камчатке?**

Здания и сооружения на Камчатке всегда рассчитывали на 8 или на 9 баллов. Были и 10-балльные площадки, на которых объекты строились с использованием специальных мероприятий, но основная масса зданий и сооружений рассчитана на 8-9 баллов. И стихия подтвердила: здания и сооружения, построенные в строгом соответствии с нормативными документами, выдержат любое землетрясение расчетной интенсивности.

То, что на Камчатке будет землетрясение, известно издавна. Это отражалось уже в сводах правил 1949 года, и, соответственно, застройка там велась с учетом того, что могут быть сейсмические явления. Причем вся застройка — и первыми типовыми сериями, и обычными домами — велась с учетом сейсмической опасности. И практика показала, что здания на Камчатке могут сопротивляться даже множественным сейсмическим событиям с мощнейшими афтершоками. Больше минуты продолжался основной толчок, потом сразу второй, и еще 30 толчков до и 30 толчков после. То, что здания и сооружения пережили эту ужасающую нагрузку без разрушений — это просто чудо, но чудо, основанное на знаниях, опыте и подходах, в том числе и советских ученых — специалистов по сейсмостойкому строительству, которые разработали такие нормативы и сделали такие проекты.

На Сахалине ситуация немного другая. Надо отметить, что до 1995 года, до Невфогорского землетрясения, на территории Сахалина в принципе не предполагалась возможность землетрясения выше 7 баллов, и часть застройки может быть с определенным дефицитом сейсмостойкости, связанным с отсутствием учета сейсмических явлений. На Камчатке же таких вопросов практически нет.

Окончательные выводы пока, конечно, делать рано, но если сравнить наше сильнейшее землетрясение с примерно такими же по интенсивности землетрясениями на юго-востоке Турции в 2023 году, в результате которых погибли тысячи людей и рухнули либо были сильно повреждены десятки тысяч зданий, то сразу видно, что нормативные документы, по которым строились здания на Камчатке и в Турции, кардинально отличаются в нашу пользу.

**В чем отличие наших и турецких нормативных документов?**

Турецкие документы создавались в соответствии с европейскими и американскими техническими стандартами для проектирования зданий и сооружений гражданского назначения, так называемыми Еврокодами. В них заложены совершенно другие подходы, система нормирования, принципы проектирования и конструирования. В Еврокодах очень много отдается на откуп проектировщику, то есть устанавливается принципиальный подход, при котором проектировщик сам обеспечивает на свой страх и риск надежность и безопасность зданий и сооружений теми способами, которые он считает правильными. В отличие от европейских стандартов в нормативных документах, в соответствии с которыми были построены здания и сооружения на Камчатке, установлены минимальные конструктивные требования к узлам, элементам, деталям, которые делают здания и сооружения, построенные в соответствии с этими нормами, очень надежными. Потому что, руководствуясь ими, каждый проектировщик решает стоящие перед ним задачи не сам по себе, а используя нормированные подходы и принципы. Этим и объясняется отсутствие разрушений на Камчатке, даже зданий с определенным дефицитом несущей способности в силу их ветхости и возраста. По официальной сводке, разрушилась только одна стенка детского сада, который находился на ремонте.

**Какие исследования в связи с произошедшим сейсмическим событием предусматриваются в ближайшем будущем?**

Следует отметить, что по нормам, которые у нас действуют и действовали в Советском Союзе, предполагается, что в результате расчетной интенсивности землетрясения в зданиях могут образоваться повреждения, которые необходимо будет устранять либо в рамках реконструкции, либо в рамках капитального ремонта. То есть главная задача заключается в том, чтобы здания по этим нормам не обрушились, чтобы мы сохранили жизнь и имущество людей и пережили разрушительное землетрясение. И вот сейчас у нас такая ситуация, что землетрясение произошло, застройка выдержала этот экзамен на прочность, и теперь нужно очень тщательно провести анализ, оценку и паспортизацию жилого и общественного фонда Камчатки. Следует разобраться, какие здания нуждаются в ремонте, какие в усилении, а какие после пережитого землетрясения исчерпали окончательно свой ресурс и требуют замещения.

Откладывать эту работу нельзя, потому что совершенно очевидно, что следующее землетрясение может произойти в любой момент, и для ее проведения, конечно, нужна помощь государства, федеральных министерств. Мы направили запрос в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ с изложением нашей позиции о том, что необходимо такую работу выполнить. Сложность состоит в том, что на территории Камчатки есть очень удаленные, труднодоступные места. Кроме того, повреждения, которые могут образоваться в зданиях, скрыты отделкой и могут развиваться внутри конструкций. Поэтому необходимо использовать вибродиагностические методы и методы оценки собственных частот. Необходимо и визуальный осмотр, следует оценивать по зданиям-представителям, вести их ранжирование. То есть в полной мере надо использовать комплекс методов, которые позволят выявить опасные для жизни и здоровья людей строения и принять соответствующие меры для того, чтобы эту проблему устранить.

**Какие современные методы диагностики вы считаете наиболее приемлемыми для быстрого выявления скрытых дефектов зданий и сооружений, образовавшихся в результате землетрясения?**

У нас есть мобильный комплекс «Стрела», который находится в распоряжении МЧС. Но одних современных методов диагностики недостаточно. Чтобы понять характер повреждений зданий и сооружений, нужно еще иметь их образ до возникновения повреждения и с его помощью оценивать произошедшие изменения. Поэтому наряду с современными технологиями необходимо последовательно, периодически собирать информацию при паспортизации зданий и сооружений, с тем чтобы иметь возможность потом, после сейсмического события, провести повторную оценку и получить представление о том, что изменилось и требует нашего внимания.

**Какие прогнозы возможны на будущее?**

Прогнозы на будущее — это дело, скорее, сейсмологов. Но то, что землетрясения на Камчатке повторятся, это точно, потому что сейчас идет период нарастания солнечной и сейсмической активности. Жилой фонд, естественно, изнашивается, дряхлеет, здания и сооружения получают повреждения. Поэтому нужно не ждать, пока землетрясение из катастрофического станет разрушительным, а совершенствовать подходы к проектированию и строительству, применять новые материалы и технологии, обновлять нормативные требования.