

Перемены не помешают

2025 год станет временем глубоких изменений в ЖКХ

Беседовал Алексей ЩЕГЛОВ

Ушедший в историю год был непростым для жилищно-коммунального хозяйства. Вместе с тем, представителями всех ветвей власти были предприняты важные меры по наведению порядка в отрасли. Но еще больше предстоит сделать для того, чтобы существенно улучшить экономику предприятий ЖКХ и повысить качество предоставления жилищно-коммунальных услуг населению. Нормативно-правовая база для этого законодателями в значительной степени сформирована, также в работе у депутатов находится ряд значимых инициатив, реализация которых поможет вывести ЖКХ на новый уровень развития. Об основных направлениях такой деятельности в 2025 году в интервью «Стройгазете» рассказал председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей ПАХОМОВ.



Сергей Александрович, ранее Комитетом по строительству и ЖКХ была сформирована «дорожная карта» реформирования ЖКХ, состоящая из 39 пунктов. Во

что трансформировался этот документ, какие из пунктов будут реализованы?

В рамках поручений председателя Госдумы Вячеслава Володина мы провели большую аналитическую и методическую работу, массу консультаций с представителями отрасли по всем пяти направлениям. Мы подготовили рекомендации в адрес органов исполнительной власти и разделили их на следующие темы — модернизация коммунальной инфраструктуры; совершенствование механизма регуляторных соглашений и тарифного регулирования; государственный учет жилищного фонда, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах; управление жилищным фондом; общие вопросы сферы ЖКХ.

Несколько раз в стенах Госдумы встречались с представителями федерального правительства. Надо сказать, практически по всем пунктам коллеги из исполнительной власти с нами солидарны и готовы работать. Часть рекомендаций находится исключительно в зоне компетенции министерств и ведомств — там нужно разработать подзаконные акты, но есть и пункты, где мы либо активно создаем свои законопроекты, либо уже внесли их.

с. 6



СЕРГЕЙ ЗЕЛЕНЦОВ

Время профессионалов

Новые горизонты и новые вызовы для стройкомплекса

Беседовал Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

2025 год обещает стать непростым для строительной отрасли России: рост себестоимости строительства, снижение спроса на новостройки, ужесточение денежно-кредитной политики, дефицит кадров — все это создает серьезные вызовы и ставит новые задачи для реализации масштабных проектов. Сегодня отрасль переживает значительные перемены в организации строительства, внедрении прогрессивных технологий и материалов. Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон ГЛУШКОВ рассказал «Стройгазете» о новых векторах развития, перспективах и современных решениях в отечественном стройкомплексе.

Антон Николаевич, вы неоднократно говорили, что кадровый дефицит — глав-

ный вызов, стоящий перед стройотраслью России. Какие пути решения этой проблемы вы видите?

По опросам членов саморегулируемых организаций, две трети строительных компаний ощущают дефицит рабочих. На протяжении 2024 года потребность российской стройки в кадрах составляла примерно 200 тысяч человек. Среди специалистов, в которых нуждается отрасль, лидируют бетонщики, арматурщики, штукатуры, сварщики, каменщики и отделочники. И такая ситуация — практически во всех регионах страны. Раньше можно было привлекать людей из других отраслей и стран рублем, но сейчас такой возможности нет.

Наметилась тенденция, когда девелоперы готовы инвестировать в профессиональную переподготовку и повышение квалификации действующих сотрудников, а также вкладывать ресурсы в целевое обучение

будущих специалистов и иностранной рабочей силы. Но когда работодатель идет на такие траты, ему нужна гарантия возврата средств. Компаниям необходимо сосредоточиться не только на соблюдении прав работника с точки зрения трудового законодательства, но и на том, чтобы вложенные ими в формирование кадрового потенциала инвестиции окупились. Это должно иметь комплексный характер, включать трудовые контракты, обязывающие специалиста отработать определенное время, чтобы вернуть потраченные средства, и целевой набор, закрепляющий иностранного гражданина за конкретным работодателем, заключившим с ним договор, а также систему профессиональной мотивации, связанную с повышением производительности труда и уровнем грамотности инженерно-технического персонала.

с. 4-5



Антон Глушков поздравил «Строительную газету»

с профессиональным праздником — Днем российской печати с. 8



С Новым годом

и Рождеством!

КОРОТКО

ТЕПЕРЬ ОБЯЗАТЕЛЬНО

Вступил в силу Федеральный закон от 13.12.2024 №459-ФЗ «О внесении изменения в статью 574 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации» об обязательном нотариальном удостоверении всех договоров дарения недвижимого имущества, заключенных между физическими лицами. Благодаря внесенным изменениям обеспечивается юридическая чистота договора, повышается защита прав сторон сделки, а нотариус берет на себя все юридические аспекты, что снижает вероятность ошибок и мошеннических действий и упрощает процедуру для граждан.

НОВЫЕ ОТКРЫТИЯ

В 2024 году в России открылось более 80 новых гостиниц и апарт-отелей с общим номерным фондом 9 тыс. единиц, больше всего — в Краснодарском крае (1,6 тыс.), Санкт-Петербурге (1 тыс.) и Москве (600). Согласно данным консалтинговой компании NF Group, общий объем качественного гостиничного предложения в стране составил на конец 2024 года около 150 тыс. номеров. Прирост номерного фонда в гостиницах и апарт-отелях распределился следующим образом: 30% — категория «пять звезд», 46% — категория «четыре звезды», 24% — категория «три звезды».

СНИЖЕНИЕ

ПЕРЕД РОСТОМ

За 2024 год спрос на долгосрочную аренду жилья в России вырос на 10%, сообщили в «Авито Недвижимости», уточнив, что при этом объем предложения увеличился на 2%. Согласно статистике аналитического центра «Мир квартир», аренда однокомнатных квартир подорожала за год в среднем на 31,4%, двухкомнатных — на 25,8%, трехкомнатных — на 27,6% (против, соответственно, 22,2%, 19,9% и 15,6% в 2023-м). По данным аналитического центра компании «Жилфонд», пиковые значения ставок аренды жилья были отмечены осенью. Так, средняя цена аренды квартиры в Москве достигла 140 тыс. рублей, в Санкт-Петербурге — 58 тыс., в среднем по стране — 30 тыс. рублей в месяц. В ноябре-декабре сезонное снижение ставок составило 5-6%. В 2025 году рост арендных ставок возобновится и будет как минимум не ниже официальной инфляции, но, скорее всего, уже весной может составить 10-15%, а по итогам года — 20-25%.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ

В День российской печати глава Минстроя России Ирек Файзуллин вручил редакции «Стройгазеты» благодарность «за заслуги в области информационного сопровождения строительной отрасли и сферы жилищно-коммунального хозяйства».



Снизить нагрузку, упростить процессы

Михаил Мишустин продлил меры поддержки стройотрасли еще на год

Сергей ВЕРШИНИН

Председатель правительства Михаил Мишустин подписал постановление, еще на год продлевающие особенности реализации строительных проектов. Как сообщили в кабмине, принятыми постановлениями до 1 января 2026 года продлены: упрощенный порядок внесения изменений в проектную документацию в связи с заменой импортных ресурсов на российские аналоги, порядок и случаи изменения существенных условий государственных контрактов по строительству, особенно подтверждение пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий в строительстве, особенности выдачи разрешений на строительство площадных объектов на двух и более земельных участках.

Вице-премьер Марат Хуснуллин напомнил, что в конце 2024 года был принят ряд законов, призванных поддержать девелоперов. Так, до 1 января 2026 года продлена возможность предоставления саморегулируемыми организациями займов своим членам за счет средств компенсационных фондов. Кроме того, продлен упрощенный порядок ввода незавершенных объектов. По объектам, разрешения на строительство которых выданы до 1 января 2023 года и по которым не выданы разрешения на ввод в эксплуатацию до 1 января 2026 года, при внесении изменений в разрешение на строительство исключается требование о рассмотре-



нии представленных застройщиком документов на соответствие вновь возникшим в период строительства ограничениям прав на землю. По словам Марата Хуснуллина, это позволит ускорить ввод незавершенных объектов примерно на полгода и сократить их количество.

Еще одно принятое решение — до 1 января 2026 года продлены особенности заключения строительных контрактов «под ключ». Речь идет о возможности осуществления закупок, предметом которых одновременно являются подготовка проектной документации, поставка оборудования, выполнение инженерных изысканий, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта. Контракты «под ключ» позволяют сократить сроки строительства, снизить риски, приводящие к необходимости пересмотра проектных решений на этапе строительства, повысить ответственность подрядчика за конечный результат.

Также внесены изменения в механизм комплексного развития территорий. Теперь в такие проекты можно будет включать объекты индивидуального жилищного стро-

Наследие:

НОВАЯ ЖИЗНЬ

Запущена программа льготного кредитования проектов по восстановлению ОКН

Оксана САМБОРСКАЯ

«ДОМ.РФ» и Минкультуры России разработали меры поддержки участников программы по восстановлению объектов культурного наследия (ОКН). Новая программа поддержки, оператором которой выступает «ДОМ.РФ», была презентована на пресс-конференции, посвященной в том числе запуску специального цифрового сервиса для инвесторов.

Программой предусмотрено кредитование инвестиционных проектов с льготной субсидируемой ставкой. Во всех регионах РФ можно получить льготный кредит на разработку проектной документации, восстановление и приспособление к современному использованию памятника архитектуры, находящегося в неудовлетворительном состоянии. Срок реализации проекта восстановления не должен превышать 8,5 лет. При текущих значениях ключевой ставки Банка России для инвесторов будет действовать льготная ставка: 7% для 24 пилотных ОКН в Забайкальском крае, Нижегородской, Новгородской, Рязанской, Самарской, Смоленской, Тверской и Ярославской областях, 17% для всех остальных ОКН.

Заместитель генерального директора «ДОМ.РФ» Алексей Ниденс отметил, что программа позволит привлечь на цели восстановления ОКН 300 млрд рублей внебюджетных средств, а предложение льготной ставки будет способствовать повышению инвести-



ционной привлекательности объектов культурного наследия. «Восстановление исторических зданий требует много времени и средств. На начальном этапе расходы на проектирование относительно невысокие, что даже при текущих параметрах льготного кредитования позволит инвесторам приступить к реализации проектов. В дальнейшем по мере изменения ключевой ставки Банка России льготная ставка снизится до 4%», — отметил Алексей Ниденс.

Вместе с льготными кредитами в «ДОМ.РФ» предложили модернизировать механизм реализации ОКН в неудовлетворительном состоянии — объединять их в один ликвидный лот с дополнительным объектом недвижимости, земельным участком или имущественным комплексом. Поправки в законодательство в конце года были направлены в правительство.

Алексей Ниденс подчеркнул, что сохранение и вовлечение в хозяйственный оборот памятников архитектуры позволит не только сохранить историческое наследие, но и создать новые возможности для экономики регионов через поддержку туризма и создание комфортной городской среды. Важно, что

после обновления ОКН должны быть доступны гражданам. Их возможное предназначение — объекты туристической инфраструктуры, гостиницы, рестораны, административные здания, образовательные и досуговые центры.

В 2024 году «ДОМ.РФ» запустил в тестовом режиме цифровую платформу [дом.рф](https://domrf.ru) для инвесторов, заинтересованных в восстановлении ОКН. На портале уже размещена информация о более чем 700 объектах, в будущем их каталог увеличится до 3 тыс. Сейчас на платформе доступны базовые функции. Инвесторы уже могут подобрать объект по интересующим параметрам, изучить техническую информацию, документацию и историческую справку для принятия решения об инвестировании. Для граждан есть возможность посмотреть восстановленные объекты и узнать, как платформа станет «единым окном» и площадкой для взаимодействия инвесторов с органами власти, подрядчиками, банками и другими участниками программы. Это позволит ускорить инвестиционно-строительный цикл таких проектов, а также отслеживать ход восстановления объектов наследия.

Традиции И ПЛАНЫ

В «Мосметрострое» рассказали о реализации масштабных проектов

Владимир ЧЕРНОВ

Накануне Нового года в Москве состоялась уже традиционная встреча редакции «Строительной газеты» с представителями компании «Мосметрострой».

Руководитель пресс-службы предприятия Светлана Генералова проинформировала, что на сегодня в группе компаний работает около 12 тыс. человек, в пиковые нагрузки — до 14 тыс. «Мосметрострой» сохраняет и приумножает лучшие трудовые традиции, заложенные героями-первопроходцами, успешно воплощая в жизнь масштабные планы развития метрополитена, а также ведет работы на стратегических стройках страны. За 94 года существования компанией построено и реконструировано свыше 200 станций метро, проложено более 600 км тоннелей, возведено более 30 км автодорожных развязок и магистралей. «За этими цифрами



колоссальный труд и напряжение сил многих поколений людей, в том числе заслуженных ветеранов», — отметила она.

Председатель Совета ветеранов войны и труда «Мосметростроя» Борис Пригода рассказал о деятельности общественной организации, объединяющей более 2 тыс. ветеранов дочерних организаций компании, РОО «Афган-Метрострой» и поисковый отряд «Память Метростроя». «Важное значение, — подчеркнул он, — Совет придает оказанию помощи нуждающимся и малоимобильным ветеранам, участию в юбилейных и траурных мероприятиях, сохранению

и восстановлению исторических и памятных мест «Мосметростроя», уходу за местами захоронений выдающихся метростроителей». Под эгидой Совета созданы и работают филиалы Музея «Мосметростроя», ведется архивная и музейно-выставочная деятельность, в том числе в содружестве с музеями Москвы, Московского метрополитена, музея-заповедника «Бородинское поле» и др. Совет проводит мероприятия гуманитарного, исторического, военно-патриотического и воспитательного характера, контактирует с советами ветеранов строителей Москвы, РЖД и други-

ми ветеранскими организациями, с образовательными учреждениями и поисковыми отрядами.

Коллеги из «Мосметростроя» поделились ближайшими производственными планами. Состоялся предметный разговор о переиздании воспоминаний Героя Социалистического Труда, метростроевки Татьяны Фёдоровой, издания книги о выдающихся руководителях компании, открытии в октябре памятного стилизованного метростроевцам, расширении музейного фонда, подготовке сборника публикаций о «Мосметрострое», выходящих в «Строительной газете».

Робот проверит, робот уберет

В Петербурге искусственный интеллект работает в ЖКХ

Светлана СМЕРНОВА

В Северной столице в работе ЖКХ активно используют искусственный интеллект. Новые технологии помогают городу следить за состоянием инженерных сетей, предотвращать коммунальные аварии, выявлять нарушения при уборке снега.

Накануне подготовки к новому отопительному сезону на помощь коммунальщикам пришел роботизированный комплекс, разработанный петербургскими специалистами. Он движется глубоко под землей по трубам, сканирует их стенки, проверяя на прочность. Любое отклонение от параметров мгновенно отражается на мониторе оператора в мобильной лаборатории. Благодаря сочетанию визуального измерительного контроля и магнитного метода робот-диагност имеет возможность выявить критические для эксплуатации коррозионные повреждения даже под слоем отложений.



Умная диагностика

В «ТЭК СПб» отметили, что в первую очередь сканированию подвергались тепломагистрали, уже прослужившие 10-15 лет, но еще не «дотягивающие» по возрасту до необходимости реконструкции. Умная диагностика помогает продлить срок их службы. По словам разработчиков, автономный комплекс обладает повышенной производительностью. Он способен «бегать» на длинные дистанции, преодолевая за один раз до 1000 метров. В 2024 году энергетиками было обследовано более 28 тыс. метров трубопровода в 12 районах города, выявлено 1 090 дефектов стенок трубопроводов. Всего же за три года применения роботизированных комплексов просканировали свыше 43 тыс. метров тепломагистралей.

Для Петербурга, где возраст 30% теплосетей превышает 25 лет и аварии на теплотрассах происходят каждую зиму, проведение таких обследований особенно важно. Как отметил генеральный директор «ТЭК СПб» Иван Болтенков, сканирование теплопровода позволяет не просто превентивно находить и заменять ненадежные участки тепловых сетей, но и предотвращать те дефекты, которые могли бы дать знать о себе только через несколько лет. Так, в 2023 году специалистами «Теплосеть СПб» с помощью технологии нанесения коррозионностойких покрытий бы-

ло восстановлено 2 780 метров трубопровода, что позволило увеличить срок службы оборудования на 10 лет. Подсчитано также, что благодаря применению роботизированной диагностики уже удалось повысить надежность теплоснабжения для 1,5 млн потребителей.

ИИ и чистые улицы

Еще одно направление, в котором коммунальные службы активно используют искусственный интеллект, — контроль за благоустройством и уборкой города. С этой целью в Петербурге внедряют систему видеонаблюдения для 20 тыс. камер. Суть ее в том, что ИИ в режиме реального времени сообщает городским службам о состоянии дорог и объектов дорожной инфраструктуры, складировании снега и препятствиях проведения работ по уборке, перегораживании входов в здания и подъездов к контейнерным площадкам. Как только нарушение выявлено, ответственным за содержание территории приходит оповещение; если же меры не будут оперативно приняты, система отправит уведомление уже напрямую в Государственную административно-техническую инспекцию. Как отметили в ГАТИ, механизм позволяет не просто осуществлять контроль за содержанием территорий города, но и делать это на уровне XXI века.

РОССЕТИ
МОСКОВСКИЙ РЕГИОН

НАРУЖНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ



МОСКВА,
УЛ. ВАВИЛОВА, 7Б
USLUGI@ROSSETIMR.RU

СВЕТЛАЯ ЛИНИЯ: 8 800 220 0 220 #6



С Новым годом и Рождеством!

с.1 Резкое снижение объемов строительства сегодня невозможно, поскольку продолжают возводиться долгосрочные объекты. Соответственно, надеяться на то, что кадровый голод в стройке быстро уйдет, тоже не приходится. При нынешнем низком уровне безработицы вопрос сохранения трудовых коллективов крайне важен.

Второй тренд, который мы сейчас отмечаем, — работодатель готов тратиться на автоматизацию, средства малой механизации. Но, безусловно, они должны быть быстро окупаемы. Если срок окупаемости составит полгода, то работодатель будет активно инвестировать в эту сферу, но если времени потребуется больше, то на фоне неритмичной загрузки строительного комплекса мало кто пойдет на это.

Амбициозная задача отрасли — повышение производительности труда на 21%. Ее решением занимается и Национальное объединение строителей, популяризируя технологии и практики оптимизации ручного труда и автоматизации. Примеров, когда трудоемкость процесса с точки зрения эффективности работы одного специалиста снизилась в разы за последние 5-6 лет, достаточно много. Например, механизированная штукатурка помещений, начинавшаяся как что-то сложное, сейчас стала массовой практикой, в целесообразности которой никому не нужно убеждать; полусухое производство стяжки полов — было экспериментальной технологией, а теперь применяется повсеместно.

Многие страны преодолели похожие кризисные явления, когда заработная плата мигрантов стала чрезмерно высокой или миграционное законодательство изменилось, и ручной труд оказался очень дорогим. К этому опыту следует присмотреться.

Сейчас уровень автоматизации процессов и роботизации в российской стройотрасли отстает от показателей других развитых стран. По информации Минпромторга, в 2022 году средняя роботизация в России составляла 11 роботов на 10 тысяч сотрудников, а в Китае, по данным Международной федерации робототехники, — 322. Первый заместитель председателя правительства России Денис Мантуров 11 июня прошлого года заявил, что наша страна к 2030 году должна войти в число 25 ведущих государств мира по этому показателю со 145 работами на 10 тысяч работников. Для этого правительство предусматривает специальные меры поддержки — льготный лизинг, компенсации и скидки для производителей.

Не планирует ли НОСТРОЙ использовать ИИ для профессиональной оценки иностранных специалистов?
НОСТРОЙ разрабатывает цифровые механизмы в процессе подбора иностранных рабочих, используя программно-аппаратный комплекс, на базе которого иностранцы могут в электронной форме пройти экзамен по наиболее востребованным профессиям. Это удобно и для работодателей, поскольку существенно экономит их время и затраты на организацию проверки квалификации, и для самих иностранцев, так как гарантирует объективную и беспристрастную оценку их уровня компетенций.

Но опять хочу подчеркнуть: необходимо идти к сокращению численности иностранных рабочих, сконцентрировавшись на повышении производительности труда и обеспечивая развитие за счет собственного кадрового потенциала.

Министром намерены повысить ответственность саморегулируемых организаций в сфере строительства. Нужно ли это делать именно сейчас и в каких сегментах?
Усиление ответственности СРО — необходимый шаг для повышения доверия к отрасли. Саморегулируемые организации играют важную роль в установлении стандартов и контроле за деятельностью строительных компаний, однако их ответственность перед конечным потребителем порой недостаточно прозрачна. Укрепление механизмов обратной



Время профессионалов

связи, больший дисциплинарный контроль за членами СРО помогут повысить качество выполняемых работ. Но одного повышения ответственности мало — должен быть строгий контроль за соблюдением стандартов качества и безопасности. Тогда мы сможем добиться снижения числа недобросовестных участников рынка.

Предлагаемые изменения, предусматривающие введение общих стандартов деятельности СРО, позволят реформировать систему саморегулирования, продолжить формирование полноценной системы контроля и ответственности в этой сфере.

Модульные технологии — один из инструментов повышения темпов строительства. Какие шаги необходимо предпринять для популяризации префабрицированной продукции в нашей стране?

Модульное строительство относится к наиболее перспективным направлениям развития отрасли для достижения плановых показателей по ежегодному вводу в эксплуатацию не менее 120 млн кв. метров жилья к 2030 году. Без применения этих технологий будет проблематично достичь планируемых цифр. Целевые показатели увеличения доли индустриального домостроения, в том числе панельного, сборно-монолитного каркаса, блочно-модульного, деревянного обозначены в Стратегии развития стройотрасли до 2030 года. В общем объеме капитального строительства доля таких объектов может составлять 75%, что вполне достижимо в обозримом будущем.

Стоит отметить, что модули заводского изготовления не только гарантируют качество и безопасность, но и позволяют обеспечить снижение себестоимости продукции. Вместе с тем, чтобы подтвердить эффективность использования технологий модульного строительства, нужно перегруппировать рынок сбыта: для типового производства требуются определенные объемы, иначе это будет нерентабельно.

Государство готово субсидировать развитие этих технологий, но они находят массовое применение в стройке только в городах-миллионниках. Актуальная задача заключается в том, чтобы они использовались повсеместно.

Как обеспечить загрузку предприятий вне зависимости от того, производят ли они префаб для ИЖС, МКД либо какие-то полуфабрикаты заводской готовности? Это прежде всего вопрос транспортной доступности и логистики. В этом смысле обширная география страны — наш основной вызов.

Делегация НОСТРОЙ осенью минувшего года побывала в Китае, где местное правительство установило нормы проектирования: в структуру объектов недвижимости проектные организации обязаны закладывать не менее 40% префабрицированных изделий. Думаю, это правильный подход, потому что он позволяет снижать себестоимость и загружать производство. Не всегда проектировщики или подрядчики этой логикой довольны, потому что она усложняет некоторые процессы в плане логистики, но глобальный эффект достигается. На мой взгляд, это целесообразная административная норма.

Вы сказали, что одним из определяющих факторов развития модульного строительства является транспортная доступность. В последнее время производители материалов, особенно цементники, жалуются на проблемы железнодорожных поставок.

Ситуация неоднозначная. Есть много территорий, куда поставки стройматериалов осуществляются железнодорожным транспортом, а есть такие, куда товарная продукция доставляется автомобильным, который, к слову, раньше был самым дорогим, а сейчас становится все более доступным.

Трудности, связанные с пропускной способностью железной дороги, в ближайшей перспективе никуда не денутся. Вместе с тем, острота этой проблемы, которая возникла в конце 2023 года и начале 2024-го, сейчас снята. Сложности на трансграничных переходах, в первую очередь с Китаем, тоже остаются, потому что товарооборот растет, в том числе и по строительной продукции, а пропускная способность этих переходов не увеличивается.

Но даже при нынешних высоких объемах строительства логистические трудности, перекося с поставками железнодорожным транспортом для большей части регионов России не сказались негативно ни на сроках, ни на стоимости итоговой продукции.

В России сейчас благоприятные условия для развития производства стройматериалов, но рост цен на них не прекращается. С чем это связано на сей раз? Как его замедлить?

НОСТРОЙ для защиты интересов строительных компаний с 2021 года проводит мониторинг роста стоимости строительных материалов. Во II полугодии 2024 года по сравнению с аналогичным периодом 2023-го наблюдался рост по следующим позициям: раствор цементный — 20,2%, песок — 17,2%, кирпич керамический — 15,4%, доска хвойных пород — 14,1%, смеси асфальтобетонные — 13%.

При этом по ряду строительных материалов отмечалось снижение цен: сталь арматурная — 23,5%, сталь листовая оцинкованная — 14,5%, битум — 12,7%, трубы стальные — 10,4%.

Рост стоимости строительных материалов по итогам 2024 года выше инфляции, которую показывает Росстат, и значительно выше той, которая заложена в контрактах со сроком реализации более года. Сложившийся финансовый разрыв в таких контрактах подрядные компании не могут и не должны воспринимать как свои финансовые риски. Риск может измеряться в уровне прогнозной инфляции, которую дает государство, а если стоимость ресурсов растет быстрее инфляции — это уже непредвиденные факторы, которые должны быть компенсированы заказчиком. Строительное сообщество рассчитывает на продление постановления правительства РФ №1315, позволяющего корректировать стоимость контрактов. В условиях дорогих денег это становится жизненно важным фактором для строительной отрасли.

Бороться административными методами с ростом цен на стройматериалы очень сложно. Все-таки должны быть конкуренция и открытая информация, программные комплексы, оптимизирующие логистику и обеспечивающие равномерную загрузку всех производителей строительных материалов. Необходимо повысить рыночную прозрачность, снизить непроизводственные затраты производителей строительных материалов, чтобы оптимизировать структуру издержек.

В плане цен на строительные ресурсы в 2025 году мы надеемся, что их рост не превысит прогнозируемую инфляцию в 4-5%. Именно на эту ставку нацелена денежно-кредитная политика Центробанка. О всех фактах превышения данного параметра мы будем сообщать в ФАС России.

Проблема фальсификата также стоит на повестке дня. Как вы ее оцениваете? Какие шаги предпринимает НОСТРОЙ по ее решению?

Для борьбы с фальсификатом НОСТРОЙ при поддержке Минстроя России, Минпромторга и Федеральной налоговой службы создал Национальный реестр добросовестных производителей и поставщиков строительных ресурсов. В него входят только те субъекты предпринимательской деятельности, которые соответствуют критериям добросовестности, а их продукция успешно прошла испытания на платформе Лабораторного кластера.

Производство таких производителей и поставщиков получает маркировку «Знак качества

НОСТРОЙ», что исключает фальсификат. При этом соответствие «Знаку качества НОСТРОЙ» нужно подтверждать ежегодно, так что наши производители сами заинтересованы в поддержании высоких стандартов качества своей продукции. Выпускать некачественную продукцию просто становится невыгодно.

Согласно базовому сценарию реализации Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства РФ на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, доля фальсифицированных строительных материалов к 2030 году должна сократиться на 50%, к 2035 году — на 80%, и мы уверенно движемся в этом направлении.

ЦБ последовательно повышает ключевую ставку, что существенно удорожает кредиты для строителей. Как этот курс отразится на стройкомпаниях в ближайшей и среднесрочной перспективе?

Повышение ключевой ставки приводит к удорожанию займов для застройщиков, что может повлечь сокращение инвестиционной активности и замедлит реализацию крупных девелоперских проектов, рентабельность которых изначально рассчитывалась при более низких ставках. Безусловно, текущая экономическая ситуация требует адаптации строительного бизнеса с помощью сокращения расходов или использования иных механизмов поддержки отрасли.

В первую очередь, высокая ключевая ставка сказывается на себестоимости строительства, по этой причине некоторые девелоперы высказывают опасения относительно замедления реализации проектов в среднесрочной перспективе. В связи с этим отмечу, что установление моратория на высказание неустойки с застройщиков будет способствовать поддержке отрасли.

Что может стать альтернативой для льготных ипотечных программ?

Строительный рынок постепенно переориентируется на субсидирование от застройщиков. Совместно с банками-партнерами де-

велоперы стараются предложить покупателям максимально гибкие условия приобретения недвижимости по ипотеке: низкие процентные ставки, «ипотеку по двум документам» и т. д. Также популярность набирает траншевая ипотека, которую еще называют «ипотека за рубль» — по сути это кредит на покупку жилья в новостройке, при котором оплата застройщику производится банком, чаще всего, двумя траншами. Среди других механизмов поддержки населения активно обсуждается механизм жилищных ипотечных сертификатов, устанавливающий право на субсидию для покупки жилья.

Введение льгот на покупку жилья для разных категорий населения с соблюдением обязательных для них условий в конечном итоге может позволить обеспечить жильем большинство нуждающихся в нем граждан.

Делегация НОСТРОЙ уже несколько раз побывала в Китае. Какие достижения китайских строителей вас удивили? Что можно было бы перенять у них, чему мы можем их научить?

Китай — одно из главных направлений расширения международной деятельности НОСТРОЙ. Еще на полях форума 100+ TechBuild в Екатеринбурге мы с коллегами из Союза Русско-Гуандунских предпринимателей определили ключевые векторы сотрудничества, и уже в середине октября 2024 года российская бизнес-миссия отправилась на 136-ю Кантонскую ярмарку в Гуанчжоу для того, чтобы там рассказать о возможностях российского строительного рынка для ведения их бизнеса, а ознакомиться с тем, что Китай может предложить России. В составе делегации были как представители саморегулируемых организаций, так и руководители компаний строительной отрасли, которые заинтересованы в налаживании новых связей и развитии российско-китайского бизнеса.

Мы посетили холдинг полного производственного цикла — Китайскую государственную строительную инженерную корпорацию China State Construction Engineering

Corporation, а также Guangzhou Bedford Electric Equipment, являющуюся мировым лидером по производству контроллеров для насосного оборудования и станций повышения давления, и Институт архитектуры и городского планирования Университета Гуанчжоу. Своими глазами члены российской делегации увидели, насколько китайская строительная отрасль продвинулась в своем технологическом развитии. Нам есть чему поучиться у наших коллег на Востоке: их производство, технологические процессы не уступают передовым европейским компаниям.

В ходе визита российской бизнес-миссии в Китай были подписаны пять соглашений о сотрудничестве, в каждом из которых особо отмечено, что эти документы направлены на совместное развитие Реестра добросовестных производителей. Многие китайские производители готовы обеспечивать соответствие нашим стандартам качества для выхода на российский рынок.

По приглашению руководства Корпорации BVMG в конце ноября 2024 года мы посетили их штаб-квартиру и производственные площадки: модульную производственную базу для сборки деталей и компонентов, производственную линию по нанесению покрытий и изготовлению энергосберегающей изоляции. По итогам встречи были достигнуты договоренности о проработке вопроса строительства на территории Российской Федерации завода по производству огнезащитных покрытий. В настоящее время идет подбор земельного участка для размещения производственной площадки.

Иначе говоря, НОСТРОЙ для китайских коллег — окно возможностей для работы на российском рынке. Мы намерены оказывать им максимальное содействие в выходе на российский рынок с четким соблюдением высоких стандартов качества, предъявляемых к материалам и строительным работам.

Как вы оцениваете перспективы стройотрасли России в новом году?

Сегодня нам всем есть чем гордиться. В 2024 году российский стройкомплекс успешно

справился со всеми сложностями. Все это — заслуга строителей! Так что я с оптимизмом смотрю в будущее.

В прошлом году Национальному объединению строителей исполнилось 15 лет. За прошедшие годы НОСТРОЙ проделал огромную работу по совершенствованию механизмов саморегулирования. Доступ на рынок строительства множества компаний стал прозрачным, а уровень качества и безопасности значительно вырос. Благодаря нашим совместным усилиям и при поддержке профильного ведомства — Минстроя России — система саморегулирования стала эффективной альтернативой лицензированию, а также надежным фундаментом для роста и развития строительной отрасли.

В России начинается работа по новому национальному проекту «Инфраструктура для жизни», в рамках которого определены основные приоритеты работы до 2030 года. Одним из ключевых направлений станут модернизация коммунальной инфраструктуры, комплексное развитие территорий. Теперь в проекты КРТ можно будет включать объекты индивидуального жилищного строительства и дома блокированной застройки. Определен порядок строительства инфраструктуры, чтобы она не отставала от возведения жилья и проекты оставались интересными для застройщиков. Также сокращено количество зон с особыми условиями использования территорий и ограничений в них.

В правительстве продолжается работа по сокращению институционально-строительного цикла. За счет исключения устаревших согласований и избыточных процедур исчерпывающий перечень сокращен до 600 процедур, а продолжительность институционально-строительного цикла — до 1 300 дней. Задача — сократить срок до 1 000 дней.

2025 год для стройиндустрии может оказаться временем значительных преобразований. Успех будет зависеть от способности адаптироваться к новым технологиям, изменениям в законодательстве и глобальной экономической обстановке.

Идёт приём заявок на
REAL ESTATE PROPERTY AWARDS!

Докажите, что вы лидер рынка
недвижимости на премии REPA!

26.06.2025 Сочи

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ-2025

20-21 февраля 2025, Сочи

Конференция «Строительный контроль: практические основы и перспективные направления развития»

Sea Galaxy Hotel Congress & SPA, г. Сочи, Черноморская ул., 4

skconf.ru

В программе:

- ключевые изменения законодательства
- новый порядок проведения строительного контроля
- переход на параметрический метод нормирования
- расширенное заседание Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве Минстроя России

Вас ожидает:

- выступление ведущих спикеров отрасли
- обмен опытом, общение с коллегами
- совершенствование профессиональных навыков с выдачей удостоверения о повышении квалификации



с.1 Кстату, по ряду позиций мы передвинули сроки влево и выполнили поставленные задачи до конца 2024 года. Итоговая версия «дорожной карты» есть в свободном доступе, можно сверить ее с системой обеспечения законодательной деятельности, чтобы увидеть, что для нас это один из главных краткосрочных документов в работе.

Правительство определилось с направлением развития системы управления МКД, сделал выбор в пользу дальнейшего совершенствования лицензирования. Какие законодательные новеллы нужно внести в Жилищный кодекс в этой связи?

Блок ЖКХ в Минстрое выражает мнение, что менять в целом ничего в системе не следует, достаточно просто чуть усложнить процедуру получения лицензий. Исходя из этой позиции, непосредственная ответственность за качество работы лежит полностью на Минстрое. При этом, выходя во двор, мы видим, что перемены не помешали бы, мягко говоря. Нужны глубокие изменения, направленные на повышение качества обслуживания МКД. Это очевидно и подавляющему большинству жителей в многоквартирных домах, и коллегам из Общественной палаты, и экспертам, и участникам рынка.

Вне зависимости от того, каким путем мы в итоге пойдём, у нас есть позиция, где мы не готовы ни на какие компромиссы, — реальные контрольные функции органам госжилнадзора нужно возвращать. Здесь точно не может быть никаких сомнений и двойных трактовок. Это, кстати, красной нитью проходит через все три сценария развития системы управления жилым фондом.

Согласно оценкам, в регионах насчитывается свыше 100 тыс. лифтов, отработавших гарантийный срок службы в 25 лет. И, скорее всего, большая часть из этого числа не будет заменена до 15 февраля, как это предусматривает Технический регламент Таможенного союза «Безопасность лифтов».

Мы сосредоточиваемся на решении проблемы на законодательном уровне в той ее части, где действительно можем повлиять на безопасность лифтового оборудования. В конце ноября мы внесли на рассмотрение законопроект, который позволит навести порядок с обслуживанием лифтов в стране. Предлагаем более четко урегулировать — то есть сделать профессиональным — рынок оказания таких услуг. Если лифт сделан качественно и своевременно и профессионально обслуживается, он может проработать и гораздо больше 25 лет.

Сегодня зачастую работу лифтов в жилых домах поддерживают сами управляющие компании, ТСЖ и ЖСК, в составе которых нет ни нужных специалистов, ни диагностического оборудования. Из-за такого обслуживания срок службы техники сокращается, а зачастую лифты просто останавливаются.

Предлагаем в рамках изменений в Жилищный кодекс наделить правительство России полномочиями по установлению профессиональных критериев для компаний, работающих с лифтами, и созданию открытого реестра таких организаций. Какими мы видим эти критерии:

- определенное количество аттестованных специалистов в штате компании;
- наличие складской базы запчастей и компонентов с необходимым количеством для обслуживания парка лифтов;
- наличие круглосуточной аварийно-диспетчерской службы;
- территориальная доступность для оперативного обслуживания.

Одновременно предлагается разработать обязательный типового договор между управляющими организациями и организациями, ответственными за техподдержку лифта. Будет типового договор — будет и



Перемены не помешают



единая ответственность, а значит, и повышение безопасности.

Какие цели мы преследуем? Сделать обязательным наличие профессиональных кадров, обслуживающих лифтовое хозяйство, ввести контроль и упорядочить ответственность за качество оказываемых услуг. И, конечно, в первую очередь, повысить уровень безопасности.

Особенно плохо обстоит дело с обновлением лифтового парка в домах со спецсчетами. Это и другие обстоятельства нередко являются поводом для разговоров о том, что спецсчета необходимо отменить, оставив лишь «общекотловой» способ финансирования капремонтов. Вы разделяете такие намерения?

За последний год приняли несколько законопроект, направленных на улучшение качества капитальных ремонтов многоквартирных домов. Но вы правы в том, что есть проблемы с МКД, в которых способом сбора средств выбраны спецсчета. Они касаются не только лифтов, но это просто наиболее сложное техническое устройство, нуждающееся в особом внимании и качественном обслуживании, так как от его состояния напрямую зависит жизнь и здоровье граждан.

Уже сейчас по статистике мы видим, что именно в тех домах, которые аккумулируют взносы на спецсчета, а не в региональных фондах, есть проблемы с платежной дисциплиной. Плохая собираемость создает цепную реакцию, поскольку качество работ не может быть хорошим, если денег на работу нет. Эти проблемы могут стать причиной более существенных неприятностей.

Подготовленный нами к первому чтению законопроект стимулирует собираемость взносов за капремонт домов, которые выбрали спецсчет в качестве формы аккумуляции средств. Поддерживаем инициативу наших коллег из Костромской думы. Конечно же цель — не только подтянуть платежную дисциплину, но и обеспечить качество проводимых работ по итогу.

Сейчас порог собираемости установлен в Жилищном кодексе на уровне 50%. Если денег собирается меньше, включаются надзорные функции органов ГЖИ. Предполагается поэтапно повысить такой порог, начав с планки в 75%. Если все-таки привести в чувство никого не удастся, то будет приниматься принудительное решение о прекращении формирования специального счета.

Одновременно с этим мы держим в фокусе внимания необходимость дифференцировать размер взносов на капитальный ре-

монт в домах с лифтами и без: это будет справедливо и поможет, в том числе, тем домам, которые собирают деньги на спецсчетах.

Позвольте спросить о планах на 2025 год. Каким он сложится для ЖКХ? Какие законы необходимо разработать и принять в первую очередь?

Если говорить об уже принятых документах, то мы внесли изменения в Жилищный кодекс, которые усилили контроль за проведением капремонта в МКД. В 2023 году мы дали регионам и собственникам право проводить техническое обследование домов. Законом 2024 года разрешили использовать результаты таких исследований для изменения графика проведения работ по капитальному ремонту. Проще говоря, если жители или региональные власти решили, что в первую очередь нужно менять крышу, а не ремонтировать фасады, то фонд капремонта должен порядок изменить. Есть принятые законопроекты, ускоряющие работу ГИС ЖКХ, которую мы хотим сделать основной точкой входа по всем вопросам — управление МКД, поставка ресурсов, контроль за деятельностью управляющих организаций и т. д.

Вернули конкуренцию в вопросах обслуживания внутриквартирного и внутридомового газового оборудования после того, как в некоторых регионах власти и ресурсники воспользовались новыми правилами и стандартами не для повышения качества обслуживания и безопасности, а для набивания своих карманов.

Кроме того, у нас в комитете на рассмотрении в статусе внесенных находится 19 законопроектов. После первого чтения дорабатываем законы о гарантированном обслуживании для аварийных жилых домов, об обязательных инвестиционных программах для ресурсоснабжающих организаций, об обязательной отчетности управляющих организаций перед жителями по жестким параметрам, о повышении платежной дисциплины на капремонт для домов и о новой системе технического обслуживания лифтов.

Работы достаточно. И 2025 год мы для нашего комитета обозначаем как Год жилищно-коммунального хозяйства. Впереди реализация нацпроекта «Инфраструктура для жизни» — мы обязаны достойно подготовить нормативную базу к началу этого процесса.

Беседовал Антон МАСТРЕНКОВ

Продолжается активное восстановление новых регионов страны, и основополагающая часть этой работы — создание надежной системы инженерной инфраструктуры. О том, как подготовлены ДНР и ЛНР к отопительному сезону, что ждет систему ЖКХ этих территорий в будущем и как развивается Свободная экономическая зона, рассказал в интервью «Стройгазете» генеральный директор Фонда развития территорий Ильшат ШАГИАХМЕТОВ.



Ильшат Ильгизович, обозначьте основные итоги работы ФРТ по обновлению теплотрасс, систем водоснабжения и водоотведения на территории новых регионов.

В 2022 году Фонд развития территорий стал одним из федеральных заказчиков, принимающих активное участие в восстановлении инфраструктуры новых регионов. Тогда в первую очередь взяли в работу объекты, запуск которых обеспечивал подачу коммунальных ресурсов в максимальное количество домов, больниц и поликлиник, школ и детских домов.

Сейчас в прямой ответственности ФРТ — обновление 371 объекта и более 191 км сетей. Большая часть работ на них уже выполнена. По подсчетам специалистов, это позволит обеспечить надежными услугами тепло- и водоснабжения, водоотведения порядка 725 тыс. человек. На сегодня, к примеру, благодаря ФРТ более 3 тыс. домов и социальных объектов согреты в этот отопительный период, а в одном только Мариуполе заменено почти 17 км магистральных теплотесей.

Кроме того, новые регионы впервые применили механизм специальных казначейских кредитов (СКК). Это заемные средства федерального бюджета на 15 лет по ставке 3% годовых. Здесь ФРТ является оператором, то есть ведет организационную поддержку. На эти деньги были разработаны схемы ресурсоснабжения всех четырех субъектов. После их создания стало возможно спланировать мероприятия по модернизации имеющихся коммунальных объектов, а также по строительству новых. За счет СКК уже завершены работы на 173 объектах и обновлено почти 67 км сетей, что улучшило качество коммунальных услуг для 394 тыс. человек.

Какие объекты из уже реализованных вы бы назвали самыми масштабными и сложными?

Инфраструктура ЖКХ в воссоединенных регионах сильно изношена: в ее ремонт и развитие средства не вкладывались десятилетиями. Поэтому, когда мы воочию с этим столкнулись, то не стали выделять что-либо самое сложное из общей массы. Мы выделили объекты по их значимости для максимально быстрого закрытия потребностей людей в воде и тепле.

Порой вставал вопрос даже не о модернизации, а о строительстве новых и современных объектов и систем ЖКХ. Так было принято решение построить три больших современных котельных в Мариуполе — «Новотрубную», «Газовую» и «ЖРП-5». Они уже имели свои сети, что ускорило их запуск. Кроме того, мощности этих котельных рассчитаны с учетом развития города и увеличения числа потребителей. В Северодонцке в этом году запустили 83-ю котельную после простоя восстановления — от ее работы зависит подача тепла 60% населения города. Плюс заменили порядка 20 км теплотесей.

А по каким проектам работы стартовали в 2024 году?

При координации Минстроя России мы еще в 2023 году разработали Программу комплексного развития и модернизации ЖКХ. Подчеркнуто слово «комплексное», потому что в ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областях перед ФРТ стоит задача — выстро-



Воссоздание системы Модернизация инженерной инфраструктуры новых регионов позволит обеспечить водой и теплом 725 тысяч человек

ить стабильную и прозрачную систему жилищно-коммунального хозяйства. То есть получается, что мы не только обновляем инфраструктуру ЖКХ, а там, где есть возможность, помогаем организовать работу ресурсоснабжающих организаций: обеспечиваем поддержку при создании организационной структуры, алгоритмов реагирования на инциденты, регламентов работы и программ капложений.

Еще на ФРТ возложены функции по содействию организации единых управляющих компаний (УК). Они будут заниматься не только текущим обслуживанием всего жилищного фонда регионов, но и выступать региональными операторами капитального ремонта. Капремонт многоквартирных домов сначала будет проводиться за счет федеральных средств и тоже через ФРТ, на эти цели выделено 18,3 млрд рублей. Регионы уже сформировали адресные программы до 2026 года — всего получилось 883 дома общей площадью более 4,6 млн кв. м, где проживают более 130 тыс. человек. В ЛНР и Херсонской области уже, кстати, начали ремонтировать крыши в рамках своих программ капремонта.

ФРТ также выступает управляющей компанией свободной экономической зоны. Сколько участников СЭЗ уже зарегистрировалось? Какой объем инвестиций ожидается?

Управление свободной экономической зоной — важное направление деятельности Фонда развития территорий. Мы начали эту работу в середине 2023 года. За прошедшее время участниками СЭЗ стали 265 организаций. Их общий инвестиционный портфель на сегодняшний день — порядка 115 млрд рублей. Реализация всех запланированных проектов позволит обеспечить работой более 82 тыс. человек.

Что это за компании? И чем они занимаются?

Сферы деятельности участников СЭЗ из новых регионов очень разнообразны: это металлургия, машиностроение, добыча полезных ископаемых, нефтехимия, производство лекарств, электроэнергетика, сельское хозяйство, пищевая промышленность, торговля.

СЭЗ привлекает и застройщиков тем, что они могут получить земельные участки в аренду на льготных условиях. Также для них упрощены согласовательные процедуры по линии градостроительной деятельности. ФРТ уже внес в единый реестр участников СЭЗ 17 застройщиков, инвестирующими которых предусмотрено строительство порядка 175 тыс. кв. м жилья в ДНР и 248 тыс. кв. м в ЛНР.

Помимо этого, ФРТ является оператором программы льготного кредитования

участников СЭЗ. Сколько соглашений на получение льготных кредитов уже заключено? На какие проекты? Что за компании?

Программа льготного кредитования участников СЭЗ начала действовать не так давно — в октябре 2024 года. Она предусматривает кредитование на сумму от 1 млн до 5 млрд рублей по льготной ставке на 10% ниже рыночной в текущих условиях. Разница между ставками будет компенсироваться банкам за счет субсидий из федерального бюджета.

На сегодня заключены соглашения об участии в программе с семью банками. Первые сделки состоялись у ВТБ с оператором «К-Телеком» и сельхозпроизводительной компанией «Мелитопольская черешня». Одни направят полученные средства на развитие сети

мобильной и фиксированной связи в ДНР и ЛНР, другие — на благоустройство черешневого сада площадью 50 гектаров в Запорожской области.

Перед подписанием кредитных договоров с банком Фонд провел предварительную оценку их параметров на соответствие целей предоставления кредита, сроков возмещения недополученных доходов условиям программы, а также на корректность расчетов.

Хочу отметить, что все предпочтения экономической зоны и льготный режим кредитования участников способствуют притоку налоговых поступлений, росту валового регионального продукта, в целом экономического и социального развития воссоединенных регионов России.

СИБИРСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ
SIBERIAN BUILDING WEEK | МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА

11-14 ФЕВРАЛЯ 2025 XIII МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

ПЛАТФОРМЫ ВЫСТАВКИ

- ПРОМЫШЛЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

СКАНИРУЙ ЧТОБЫ УЗНАТЬ БОЛЬШЕ

ОРГАНИЗАТОР: **ЦЕНТР ЭКСПО**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР: **Русский Свет**

РЕКЛАМА 18+

Новосибирск, ул. Станционная, 104

Новосибирск ЭКСПО ЦЕНТР



13 января — День российской печати

Русский язык: русский в современном мире.

В авангарде отрасли

Партнеры и друзья поздравляют «Строительную газету» с профессиональным праздником

Антон ГЛУШКОВ, президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ):
«Уважаемые журналисты, редакторы, фотокорреспонденты, корректоры, все сотрудники яркого и высокопрофессионального коллектива «Строительной газеты»!

Поздравляю вас с Днем российской печати и благодарю за труд, верность профессии, надежность и мастерство!
Из номера в номер на страницах «Стройгазеты» — история, люди, трудовые свершения, яркие и самые важные события сферы строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Вы являетесь поистине достоверным источником информации, постоянно совершенствуетесь, соответствуете высоким журналистским стандартам и интересам читателей.

Ваша команда активно и убедительно доводит до многочисленных читателей темы, отвечающие насущным запросам и потребностям строителей, архитекторов, проектировщиков и изыскателей. Благодаря изданию жители нашей страны узнают об изменениях, которые происходят в отрасли, о новых инициативах, мерах поддержки, о результатах работы всего строительного комплекса страны.

От всей души желаю коллективу редакции дальнейшего творческого роста, успешной реализации самых смелых замыслов, профессиональных удач, достойного продолжения традиций и неуклонного расширения читательской аудитории, энергии в реализации новых проектов!»

Сергей СТЕПАШИН, председатель Общественного совета при Минстрое России:
«Поздравляю с Днем российской печати коллектив «Строительной газеты» и всех, кто работает в этой сфере — журналистов, издателей, редакторов!

Кто владеет информацией — владеет миром. Современные СМИ стали более оперативными, появились новые форматы, позволяющие журналистам быстрее достичь аудитории. Однако это не только новые возможности, но и новый уровень ответственности. Сегодня от вашей преданности делу, компетенций, честности и объективности зависит качество информационного поля в нашей стране. Мы как никогда понимаем, что честные медиа являются важнейшим фактором стабильности в обществе, его мотивированности и настроенности на созидание.

На страницах «Стройгазеты» день за днем фиксируются достижения строительной отрасли. И они действительно впечатляют — работа строителей отмечена президентом страны как успешная. В ваших статьях и репортажах — порой острых — отражены и проблемы, являющиеся чувствительными для граждан нашей страны. Это мотивирует на поиск решений. Благодаря вашей работе мы видим целостную картину, в которой интересы отрасли, работающей на благо граждан нашей страны, — на первом плане.

«Строительная газета» является надежным деловым партнером Общественного совета. Хочу выразить благодарность за работу коллективу главного строительного издания и пожелать успехов и новых интересных материалов! Пусть будет больше хороших новостей на всех фронтах вашей жизни!»

Владимир ЯКОВЛЕВ, президент Российского Союза строителей:
«Сотрудники редакции старшей и авторитетного профильного издания всегда были в авангарде отраслевой журналистики, квалифицированно и честно выполняя свои профессиональные обязанности, донося до читателя актуальную и емкую информацию о всех сферах деятельности российского строительного комплекса.

Во многом благодаря профессиональной журналистике строительное сообщество консолидируется и организуется для решения важных задач, адекватного восприятия вызовов и противостояния возникающим проблемам.

Выражаю уверенность, что «Строительная газета» и в дальнейшем будет в числе передовых отраслевых изданий и останется любима и востребованна!»

Алексей ШАПОШНИКОВ, председатель Московской городской Думы:
«День российской печати объединяет современную отечественную журналистику — большое сообщество профессионалов, которые, несмотря на разные форматы, скорости, аудитории, технологические новинки, сохраняют главные ценности: объективность, честность, верность своему читателю.

Ваша талантливая творческая команда создает интересный контент и держит высокую профессиональную планку. Благодарю за сотрудничество и информационную поддержку. Желаю вашему коллективу здоровья, благополучия, успешных проектов и новых достижений!»

Владимир ЩЕРБИНИН, генеральный директор ФБУ «РосСтройКонтроль»:
«Строительная газета» по праву считается главным отраслевым изданием в России в сфере строительства. Ваша высококлассная команда неизменно остается в авангарде самых актуальных отраслевых новостей, представляет глубокую аналитику, публикует подробные интервью с ведущими экспертами и статьи о внедрении инновационных технологий.

Хочу от всей души пожелать вашему сплоченному коллективу успехов в работе, новых творческих идей, интересных сюжетов и преданных читателей. Благодаря вам за наше плодотворное и приятное сотрудничество, ваше внимание к деятельности и инфоповодам РосСтройКонтроля. Надеюсь, что в этом году мы продолжим эффективное взаимодействие, которое найдет отражение на страницах «Стройгазеты»!»

Сергей ЖУКОВ, генеральный директор АО «Мосинжпроект»:
«На страницах вашего издания ведется живая градостроительная летопись Москвы — читатели могут узнать все о современном развитии столицы и улучшении ее транспортного каркаса, особое внимание уделяется труду метростроителей. Ежегодно в городе открываются линии и станции метро, прокладываются сотни километров дорог и строятся новые здания и сооружения, поэтому эта работа крайне востребована аудиторией.

Желаю редакции «Стройгазеты» новых интересных материалов, легкого слога, неиссякаемого вдохновения и успешной творческой самореализации!»

Александр ТУРОВСКИЙ, министр строительного комплекса Московской области:
«За свою вековую историю газета стала свидетелем многих ключевых событий в истории страны, давая возможность своим читателям вместе с сотрудниками газеты становиться непосредственными их участниками.

Радуется, что на страницах вашего издания постоянно выходят материалы, посвященные развитию Московской области, решению насущных проблем жителей региона.

Пусть ваше издание останется всегда интересным и востребованным и всегда сохраняет актуальность, точность и оперативность новостей!»

Желаю коллективу редакции профессиональных и творческих успехов в достижении поставленных целей, много талантливых активных сотрудников, здоровья и благополучия! С праздником!»

Дмитрий ТЕТУШКИН, генеральный директор ГБУ МосгорБТИ:
«Вы много лет делитесь с нами новостями из мира строительства и жилищно-коммунального хозяйства, рассказываете о самых актуальных и интересных событиях. По выпускам газеты можно изучать историю отрасли и понимать вектор ее развития. Спасибо за ваш труд. Желаю вам ярких выпусков, преданных читателей и удовлетворения от проделанной работы!»

Светлана РАЗВОРОТНЕВА, заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ:
«На протяжении многих лет вы являетесь источником оперативной и точной информации о ситуации в строительной отрасли и ЖКХ, о новинках технологий и изменениях в сфере нормативного регулирования. Комментарии экспертов появляются на ваших страницах, помогают представителям отрасли точнее понимать суть событий. Желаю и дальше работать так же профессионально, радовать читателей яркими публикациями и позитивными новостями!»

Николай ШУМАКОВ, президент Союза архитекторов России и Союза московских архитекторов:
«Что можно пожелать в День печати уважаемому изданию, недавно отметившему свой столетний юбилей? Конечно же, продолжения долгой и славной истории, которую на протяжении века создавали вместе журналисты и редакторы, архитекторы и строители.

Среди многих достойных отраслевых и профильных СМИ вашу газету заслуженно считают одним из наиболее авторитетных в вопросах градостроительной отрасли. Профессиональное мастерство, оперативность и достоверность информации, умение просто и доходчиво говорить на важнейшие темы, связанные с деятельностью отечественного строительного комплекса, — это та основа, на которой выросло не одно поколение читателей «Стройгазеты».

Желаю творческому коллективу новых идей и проектов, интересных тем, ярких и остротных публикаций. Их с нетерпением ждет большая читательская аудитория, в которой традиционно много архитекторов и градостроителей. И пусть каждый свежий номер «Строительной газеты» открывает новые горизонты для тех, кому интересно жить, творить и побеждать!»

Борис СОШЕНКО, председатель Профсоюза строителей России:
«13 января 1703 года вышел в свет первый номер первой печатной газеты России — «Ведомости». Ее главредом был Петр I. Эта дата отмечается как День российской печати. А если бы праздновался День отраслевой строительной печати, то «Строительная газета» по праву была бы во главе колонны сотен изданий строительного комплекса России, которые сейчас издаются в нашей стране. «СГ», отметившая 23 апреля 2024 года свое столетие, поистине — газета всех российских строителей.

Начиная с того времени, когда газета называлась «Постройкой», и заканчивая нашими днями, ее пестовали и пестуют многие поколения творческих работников. Возникшая как из-

дание Профсоюза строителей России и с течением времени переходящая от одного издателя к другому, она никогда не забывала своего главного читателя — работника строительной отрасли, всегда стояла и стоит на страже его социальных интересов. Именно это способствует тесному союзу газеты и нашего профсоюза. На протяжении более чем вековой истории «Стройгазета» остается самым авторитетным, самым читаемым отраслевым изданием. Желаю ее творческому коллективу хранить верность столетним традициям строительной журналистики. Спасибо за ваш труд!»

Алексей ЛЕВИН, Герой Социалистического Труда, председатель центрального правления ВОО «Трудовая доблесть России»:
«На протяжении уже более ста лет «Стройгазета» пользуется заслуженным авторитетом и любовью широких масс строителей и работников ЖКХ. Ваши материалы отличаются масштабностью и злободневностью тем, актуальностью, доказательностью, точностью оценок. Люди созидательного труда всегда занимают в них достойное место. Желаем вашему дружному сообществу продуктивности, профессионализма, яркого журналистского слова! Здоровья, счастья и новых радостей!»

Никита ЧУЛОЧНИКОВ, президент Ассоциации компаний, обслуживающих недвижимость:
«Обо всем, что происходит на рынке обслуживания недвижимости, читатели первые узнают из нашего старейшего отраслевого издания. АКОН поздравляет коллектив и читателей «Стройгазеты» с профессиональным праздником и желает движения вперед и вверх — к новым актуальным темам, расширению горизонтов, развитию в социальных сетях, к живой дискуссии по волнующим всех профессионалов отраслевым проблемам, совместному поиску решений на нашей общей информационной площадке!»

Александр БУРЬЯНОВ, исполнительный директор Российской гипсовой ассоциации, профессор НИУ МГСУ:
«По поручению многих тысяч работников гипсовой отрасли России разрешите поздравить вас с профессиональным праздником!

Что год грядущий нам готовит? Какие радости и трудности принесет он работникам строительного комплекса и промышленности строительных материалов? Сказать трудно, но есть уверенность в том, что обо всех проблемах и успехах напишет «Стройгазета» — проинформирует, проанализирует, прокомментирует и подкажет решение!

В 2025 году отметит свое двадцатилетие Российская гипсовая ассоциация. И все эти годы «Строительная газета» была вместе с нами. В сентябре 2025 года запланировано проведение Двенадцатой Международной конференции «Повышение эффективности производства и применения гипсовых материалов и изделий» в Саранске. «СГ» по традиции будет информационным спонсором конференции. Хочется пожелать вам дальнейших успехов в работе, огромных тиражей, благодарных читателей, богатых и достойных рекламодателей!»

Олег НИКАНДРОВ, президент Евразийской Лифтовой Ассоциации:
«От имени ЕЛА сердечно поздравляю вас с профессиональным праздником! Этот день — отличный повод отметить важность вашего труда и вклад «Стройгазеты» в информационное пространство на протяжении целого столетия. Желаю вам процветания, вдохновения и творческих успехов. Ваши статьи всегда на пике новостей, а читатели всегда в курсе самых актуальных событий. Идти в ногу со временем — значит, быть не только информированными, но и заботиться о том, что, радуя своих читателей, вы приносите им оперативную и полезную информацию. Спасибо за вашу преданность делу и стремление к развитию!»

Елена ДОВЛАТОВА, исполнительный директор Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения:
«Профессиональные СМИ всегда играли большую роль в распространении актуальной отраслевой информации, новостей, экспертных мнений и специализированных материалов для различных сфер промышленности и экономики.

«Строительная газета» блистательно выполняет эту работу уже более века и каждый год поднимает свой уровень. Такая стабильность в современных условиях говорит о высоком профессионализме редакции, об исключительной компетентности каждого сотрудника и ответственном отношении к своей работе. Искренне ценим наше сотрудничество с газетой, наши совместные проекты и выпускаемые материалы. Желаем всегда оставаться первыми в информационном пространстве стройкомплекса!»

Айхал ГАБЫШЕВ, координатор НОСТРОЙ по ФОО, генеральный директор Ассоциации СРО «Союз строителей Якутии»:
«От имени строителей Дальневосточного федерального округа и от себя лично сердечно поздравляю вас с Днем российской печати!

В этот праздник хочется поблагодарить замечательную редакцию главного отраслевого издания страны в сфере строительства и ЖКХ за профессионализм и преданность делу. Каждый из вас вносит свой уникальный вклад в создание качественного контента, который находит отклик в сердцах читателей. Ваш труд, креативность и усердие помогают формировать сильное и сплоченное сообщество строителей, способное на огромные свершения ради общего блага.

Желаю всем здоровья, творческих успехов и новых свершений! От всей души желаю вам успешной реализации новых, интересных идей, неиссякаемой энергии, мира и добра, счастья и благополучия вам и вашим близким!»

Дмитрий ЗОРИН, председатель ЕЛ-Комитета Национального объединения производителей строительных материалов и строительной индустрии:
«От имени всех членов электротехнического комитета НОПСМ поздравляю вас с Днем печати! Ваша работа играет ключевую роль в освещении качества и безопасности электротехнической продукции для стройкомплекса. Благодаря материалам газеты потребители получают достоверную информацию, что способствует повышению уровня доверия к надежному российскому производителю. Желаю вам продолжать в том же духе, освещая важные темы и помогая обществу быть информированным. Пусть ваша работа приносит только положительные эмоции и хорошие новости!»

Леонид ЛОСЬ, руководитель службы корпоративных коммуникаций компании «КНАУФ ГИПС»:
«В век высоких технологий труд журналистов по-прежнему необходим и востребован. На протяжении ста лет «Стройгазета» является ведущим печатным органом для миллионов работников сферы строительства и ЖКХ, и более 30 лет мы имеем возможность через ваше издание довести до российских строителей информацию об инновационных технологиях и материалах КНАУФ. Желаю вам неиссякаемой творческой энергии и успехов в освоении новых технологий коммуникации со своей целевой аудиторией!»

Андрей МАНСУРОВ, генеральный директор АО «ТИЗОЛ»:
«Примите слова благодарности за ваш труд, преданность своему делу и стремление к правдивому освещению событий, происходящих в строительной отрасли. Каждый выпуск «Стройгазеты» отражает реальную жизнь российского стройкомплекса, поднимает актуальные вопросы и освещает передовые достижения.

В сотрудничестве с журналистами «СГ» нам удалось сделать большой шаг в освещении проблем пожарной безопасности и борьбе с фальсификацией огнезащитной продукции.»

Олег БОГОМОЛОВ, академик РИА, генеральный директор Группы компаний «ИНТЕРЕЛЛОК»:
«В День российской печати обращаемся к коллективу главного отраслевого издания со словами глубокой признательности и благодарности. Ваша каждодневная журналистская и редакционная практика неизменно отличается широтой охвата, правдивостью и остротой, актуальностью и глубиной освещаемых тем, демонстрирует разнообразие и новизну материалов в электронной и печатной версиях.

Газета сильна живой связью со своими многочисленными читателями, ваш высокопрофессиональный творческий коллектив умеет слышать время, анализировать и понимать сложность происходящих в экономической жизни страны процессов!»

Эдуард БОЛЬШАКОВ, генеральный директор ООО «АЛТИНФОРМ»:
«На протяжении более 100 лет старейшее профильное издание доносит до многих поколений работников стройкомплекса интересную, насыщенную, увлекательную информацию, развивает злободневные темы, обогащает свежими, яркими фактами и событиями.

Благодарим вас за терпеливый бесценный труд, желаем новых творческих подходов и аналитических поисков! Пусть всегда ваше печатное слово будет отличаться честностью, дела — конкретностью, а темы — актуальностью!»

Российская гильдия риэлторов:
«Мы высоко ценим ваше мастерство, преданность делу и способность находить самые точные слова, чтобы донести до читателей объективную информацию и честный взгляд на события и явления! Благодарим вас за качественное освещение проблем строительного сектора экономики, вопросов, способствующих развитию цивилизованного рынка недвижимости, безопасности совершения сделок, повышению правовой грамотности среди продавцов и покупателей жилья, продвижению профессии риэлтора. Желаем вам вдохновения, ярких идей, новых интересных проектов и благодарных читателей!»

Медиахолдинг «Вести Подмосковья»:
«День российской печати — это важный праздник, который отмечается в нашей стране, подчеркивающий значимость журналистики и средств массовой информации в жизни общества. В этот знаменательный день мы хотим отметить важность и значимость «Стройгазеты» как одного из ведущих изданий на рынке недвижимости. Она занимает особое место в информационном пространстве Московского региона, предоставляя актуальную и полезную информацию для всех участников строительной отрасли.

С момента своего основания газета зарекомендовала себя как надежный источник информации, обеспечивая бизнес-аудиторию необходимыми данными о рынке недвижимости. Портал Stroygaz.ru активно поддерживает связь с инвестиционно-строительными и девелоперскими компаниями, а также с управляющими и генподрядными организациями, становясь мостом между различными участниками рынка и создавая условия для плодотворного сотрудничества.

Важным аспектом работы газеты является ее высокая цитируемость, обеспеченная индексацией материалов в основных поисковых системах, таких как Яндекс и Google. Она входит в десятку самых цитируемых СМИ рынка недвижимости по версии системы «Медиагология», что свидетельствует о доверии к изданию и его значимости для профессионалов отрасли.

Не менее весомым является и вклад газеты в информирование потребителей: она предоставляет актуальные сведения о ценах на жилье, нововведениях в сфере ЖКХ и росте тарифов, делая себя незаменимым источником информации для покупателей жилья и пользователей коммунальных услуг. С каждым годом «Стройгазета» продолжает расти и развиваться, способствуя информационной открытости и повышая уровень профессионализма в строительной отрасли. Мы уверены, что впереди у издания много новых достижений и успехов!»

Редакция Медиахолдинга «ТЕХНОСУВЕРЕН»:
«Стройгазета» уже сто лет занимает лидирующие позиции в отраслевой журналистике. За это время вы успели зарекомендовать себя как надежный источник информации для всех, кто интересуется строительством и жилищно-коммунальным хозяйством. Ребрендинг, проведенный в 2015 году, стал новым этапом в вашей истории, позволив изданию стать еще более современным и оперативным. Ваша работа предоставляет ценную аналитику и эксклюзивные интервью, что особенно важно для принятия решений на федеральном и региональном уровнях. Мы уверены, что и дальше вы будете вдохновлять профессионалов строительной отрасли, освещая важные события и тенденции. Ваш труд вносит значимый вклад в развитие строительного сектора, и мы гордимся тем, что можем называть вас партнерами. Желаем вам новых успехов, интересных проектов и верных читателей! Пусть ваша газета продолжает расти и развиваться, оставаясь в авангарде отраслевых новостей!»

С Новым годом и Рождеством!

Беседовал Алексей ТОРБА

Начало 2025 года стало для команды Главгосэкспертизы России юбилейным: ровно десять лет назад подведомственное Минстрою России учреждение во главе с новым рулевым Игорем МАНЬЛОВЫМ приступило к цифровой трансформации и другим важным преобразованиям организации. В коротком интервью невозможно, конечно, охватить произошедшие за этот период события, связанные с экспертизой важнейших, нередко уникальных проектов. Поэтому в разговоре с руководителем ведомства «Стройгазета» постаралась остановиться на самых важных вопросах его деятельности, начав с минувшего, 2024 года.



Игорь Евгеньевич, Год заказчика в строительстве: как родилась эта идея? Все ли получилось в итоге, и какие методы коллективной «прокачки» участников стройкомплекса использовались впервые?

Министр строительства и ЖКХ поддержал инициативу Главгосэкспертизы объявить 2024-й Годом заказчика в строительной отрасли. Многие проблемы, возникающие в процессе экспертизы и в дальнейшем при строительстве и сдаче объекта, связаны с тем, что заказчик «проседает»: не хватает у него сил, компетенций, где-то даже умения владеть ситуацией. Эта слабость заказчика приводит к тому, что другие участники строительного процесса начинают, что называется, тянуть одеяло на себя, исходя из своих ведомственных интересов, ведь у каждого из них своя задача, и тут никого нельзя винить. В ситуации, когда участников много, и каждый из них преследует свою цель — кто-то отвечает за деньги, кто-то за стройку, кто-то за качество, — порой просто не хватает сильного заказчика. Отсюда и возникла идея в течение 2024 года этому вопросу уделять особое внимание.

В результате, по итогам прошедшего года, стало очевидно, что наши усилия были ненасправными. Во-первых, если говорить о государственных учреждениях — это не только мнение Главгосэкспертизы, но и региональных экспертных организаций, — мы действительно усилили представительство заказчиков в процессе прохождения экспертизы. Было активировано большое количество личных кабинетов заказчика, увеличилось их присутствие на совещаниях, встречах и мероприятиях, связанных с процедурами оценки проекта. Также возросло участие служб заказчиков и их представителей в обучающих мероприятиях Главгосэкспертизы — вебинарах и семинарах, специализированных корпоративных программах и курсах повышения квалификации по различным направлениям строительной деятельности. В связи с возросшей вовлеченностью заказчиков в управление проектом ситуация с его реализацией становится более контролируемой.

Не могу не упомянуть, что при поддержке Минстрою в 2024 году получила свое развитие Ассоциация «Национальное объединение технических заказчиков и иных организаций в сфере инжиниринга и управления строительством» (НОТЕХ). Она активно включилась в работу и начала пополнять свои ряды, приняла, без нашей помощи, стандарты работы технического заказчика, что тоже послужило развитию института профессионального заказчика в целом.

Конечно, нам есть еще к чему стремиться. Я не могу сказать, что мы всем довольны, но в совершенствовании института профессионального управления стройкой сделаны значительные шаги.

Ваша команда в течение десяти лет продвигает различные инструменты и цифровые сервисы для заявителей. Зачем это было нужно самой экспертизе, и какую отдачу от вложений в цифровизацию получают стройкомплеск в целом?



Анализируй ЭТО

В Главгосэкспертизе считают, что интеллектуальное развитие стройки намного повысит ее эффективность

Во-первых, цифровые сервисы используются экспертными организациями, у которых есть проблемы с загрузкой. Причем они могут быть как в сторону слишком большой загрузки, так и когда она недостаточная. Именно благодаря тому, что мы работаем в единой цифровой среде, удается сделать загрузку наших организаций более равномерной. Поэтому что, когда над проектом работает команда экспертов, в которую входит более 20 человек, находящихся в разных городах, только стабильно устойчивая и развитая информационная среда позволяет нам решать вопросы управления всеми процедурами экспертизы, включая нагрузку экспертов.

Второй момент — сама работа эксперта, заключающаяся в оценке технических решений на предмет соответствия требованиям. В этой работе очень много рутинных операций, и именно благодаря информационным технологиям мы смогли ряд из них исключить или оптимизировать. Без этого никак нельзя: объемы строительства растут, и нам надо было либо увеличивать количество экспертов, либо внедрять цифровизацию. Мы сначала перевели всю документацию в электронный формат, затем стали учиться обрабатывать данные, работать не просто с электронными копиями документов, а непосредственно с данными, которые читает машина и может интерпретировать любая система. Это позволило нам убрать такие рутинные процессы, как, например, сопоставление текстов, что повысило эффективность работы экспертов в несколько раз.

Если представить, что не было бы такой активной работы по цифровизации, то число экспертов, наверное, намного превысило бы нынешнее?

Да, их число пришлось бы существенно увеличить, если бы они пользовались прежними инструментами. Сейчас падения числа экспертов не происходит, аналитические команды даже увеличиваются, но они во многом прирастают технологиями, то есть тем, что работает с цифрой, с данными.

А главное — переход к машинночитаемым данным позволил не просто автоматизировать процесс, чтобы стало все быстрее и легче, а привел к появлению огромного массива данных, полезных для стройки и заказчика. Например, из Единого государственного реестра заключений, который содержит все данные по всем объектам страны — там уже бо-

лее 460 тыс. разделов, — мы можем узнать, сколько стоят объекты, как они различаются по регионам, какие технические решения используются наиболее часто. Это огромный массив машинночитаемых данных, которые можно использовать как на уровне макроэкономики, то есть для управления стройкой в целом, так и для формирования уже конкретных решений, чтобы не изобретать велосипед. По сути, мы подходим к тому, что формируется набор данных, при грамотном структурировании которых можно не собирать заново проект каждый раз, а просто его строить из технических решений, а также использовать ценовые параметры, которые уже проверены тысячи раз.

На какой стадии внедрения искусственного интеллекта (ИИ) вы находитесь? Вошли ли в стадию генеративного ИИ и используете ли большие языковые модели?

До языковой модели еще далеко. Мы работаем в этом направлении, ищем, но в принципе подход к формированию языковых моделей, а именно к интерпретации терминов, понятий и так далее, не является сейчас доминирующим. Мы решаем более утилитарные задачи. За счет внедрения XML-формата у нас появляются довольно большие данные. Вручную обработать их тяжело, поэтому мы учим с этими данными работать нейросети. Например, осуществлять поиск информации в массиве документов не за счет кодирования, а за счет контекстного смыслового поиска. Машина сама обрабатывает блок скомпилированных данных и уже на основе этого анализа предлагает какие-то решения.

У нас есть практика, когда по загружаемой проектно-сметной документации (ПСД) именно машина определяет, каких экспертов нужно обязательно привлекать. Вроде бы незначительный вопрос, но, если речь идет о том, что на объект надо назначить 25-27 экспертов и, соответственно, платить им заработную плату, а потом, когда эксперты погружены в работу, вдруг окажется, что вопроса, по которому их привлекли, практически нет, — это может привести к значительному перерасходу ресурсов. Машина же глубоко и быстро при первичном ознакомлении с ПСД может разобраться в ситуации и по контексту и по смыслу определить, какие именно направления экспертизы нужны для данного объекта.

Также ИИ помогает выявлять противоречивость данных, содержащихся в ПСД. Чтобы эксперты не тратили много времени на выявление несоответствия данных об одном и том же объекте, нейросети основной массив этой рутинной работы забирают на себя. Кроме того, эксперты выдают сотни тысяч замечаний, обработку и структурирование которых хорошо выполняют нейросети. За счет этих технологий можно избавить экспертов от рутинных, освободив их время для выполнения уникальных и более творческих задач.

Как трансформировалась профессия строительного эксперта за последние годы? Остался ли он экзаменатором проектировщика или его функция изменилась?

Если роль эксперта сводится лишь к оценке соответствия ПСД требованиям, тогда он всего лишь проверяющий. На самом деле, в современном мире практически во всех сферах продвигается подход, ориентированный на данные. Президент России отмечал, что мы приходим к экономике данных во всех отраслях, не только в строительной. Также продвигается и риск-ориентированный подход, когда мы не ходим друг за другом, проверяя каждый шаг, а концентрируемся на рисках. При этом информационные технологии начинают доминировать и вытеснять рутинные процессы. Соответственно, трансформируется и профессия эксперта, и мы уходим от роли проверяющего.

Сейчас заказчики и проектировщики ждут от нас другого и ставят перед нами задачу: есть данные по всей строительной отрасли, а вы как эксперты, пожалуйста, обеспечьте, чтобы в информационной системе, в которой продуцируются решения по конкретной стройке, был такой модуль, как система управления требованиями. То есть эксперты должны настроить информационную систему так, чтобы она не позволяла делать что-либо неправильно.

Борьба за качество и за соответствие требованиям закладывается внутри самой системы, поэтому мы продвигаемся в сторону инжиниринга, подразумевая под ним комплексное консультирование или экспертное взаимодействие с хозяевами стройки. И не только у нас, но и во всем мире есть инжиниринговые институты, компании, организации, которые, обладая большими знаниями, опытом, базами данных и квалифицированными специалистами в разных отраслях, могут этот свой потенциал грамотно применить

к конкретному случаю и помочь клиенту. Делаем мы это двумя способами — предлагаем набор сервисов, информационных систем, технологий, проектных решений и программного обеспечения, в котором застройщик живет и проектирует свои объекты, и с другой стороны — обеспечивая свое присутствие как консультанта, сопровождающего лица, с тем чтобы удерживать от ошибок и подказать наиболее эффективное, оптимальное решение.

Мы хотим, чтобы к нам не попадали проекты, на создание которых уже потрачены сотни миллионов, приняты все решения по их реализации, и вдруг на стадии экспертизы выясняется, что, допустим, трасса определена некорректно, нарушены требования к зонам с особыми режимами, или выявляются какие-то другие обстоятельства, которые трудно исправить. При этом бюджетные средства уже потрачены и сроки упущены. Поэтому мы продвигаем идею, что экспертный инжиниринг, под которым мы понимаем экспертное сопровождение, должен присутствовать с момента замысла до завершения проекта — и даже в период эксплуатации, потому что рано или поздно возникает необходимость в капитальном и реконструкции объекта. Просто на таких этапах интенсивность участия эксперта уже снижается, он как бы «в засаде» сидит. Но если вдруг встанет вопрос, например, о том, что к существующему зданию надо добавить новый корпус, то эксперт должен быть готов предложить оптимальное решение.

Если вы больше не экзаменуете проектировщика, то, по идее, его творческий потенциал должен возрастать. Так ли это?

Я вам могу крамольную мысль высказать: на самом деле, граница между проектировщиком и экспертом исчезает. Проектировщик должен понять, что стройка сильно поменялась, и его роль изменилась: ему надо не просто нарисовать объект, а помочь заказчику построить его. Для этого надо быть инженером-консультантом, который все время предлагает заказчику оптимальные решения, подсказывает, использует разнообразные инструменты. При таком подходе мы, эксп-



тита и проектировщики, теперь в одном цеху. Только мы отвечаем за систему требований на стадии планирования и проектирования, а они — за использование этих требований в каждом конкретном случае, они их как бы «приземляют». Например, когда начинается проектирование учебного корпуса, то мы говорим проектировщику: подожди, не фантазируй, а лучше открой «Витрину проектов» и посмотри, сколько таких корпусов спроектировано в стране за последний год. Он открывает и из 30 корпусов выбирает подходящий для своей климатической зоны.

Именно на стадиях, когда еще формируется решение, работает Инжиниринговый центр, который мы создали в 2021 году. С тех пор у нас больше сотни объектов прошли технологический и ценовой аудит, обоснование инвестиций в период, когда еще нет твердых проектных решений. На предпроектной стадии проработано уже 1 348 объектов с капитальными вложениями больше двух трлн рублей, по 582 из них уточнены технические решения, в том числе стоимости. Причем уточнены как в сторону удешевления, так и в сторону удорожания. Обычно экспертов воспринимают как тех, кто «режет» деньги, но в реальности мы работаем в оба конца.

Помогает ли в этой работе переход на ресурсно-индексный метод (РИМ) определения стоимости проекта? Эффект от него вроде бы уже виден, но в то же время он остается дискуссионной темой.

Уже можно констатировать, что переход на РИМ — это правильное решение. Об этом свидетельствует и международная практика. Например, когда мы побывали в Китае, то убедились, что китайцы тоже движутся в этом направлении. Только у них это называется переход к рыночному фактору определения стоимости, что, по сути, то же самое, потому что более реальная рыночная стоимость должна учитываться при планировании, проектировании и осмислении объектов, что на самом деле и означает ресурсный метод. Если базисный метод — это наследник советской системы, когда была стабильная плановая экономика и можно было в базе определить, сколько что стоит, все нормировать и затем пересчитать индексами, то в рыночной экономике это плохо работает, потому что все дорожает по-разному — что-то очень сильно, а что-то и не очень. Поэтому переход к РИМ — движение в правильном направлении, и его надо продолжать.

Как вы помогаете сметчикам перестроиться?

Обучаем и информируем их. Есть ФГИС ЦС, сервисы в помощь, например, КПСР (комплекс проверки сметных расчетов), даем разъяснения — направили больше ресурсов на это. В принципе, надо понимать, что мы уже перешли на РИМ, правительство приняло соответствующее решение, но если кто-то чем-то недоволен, то мы готовы разбирать каждый случай. Если не хватает, например, данных о стоимости ресурсов, то воспользуемся этим пробел очень быстро, а если вызывает сомнения какая-то формула, то консультируем.

Много перемен произошло в стройке за эти 10 лет. Но что за этот период можно назвать самым важным?

Экспертиза — это элемент управления, и с точки зрения развития системы управления стройки за последние 10 лет «поумнела». Президент в 2019 году дал на Госсовете поручение перейти к управлению жизненным циклом строительных объектов с использованием информационных технологий. Это позволит строить реализовать огромный потенциал в части повышения качества управления и, соответственно, эффективности. При этом надо учитывать несколько факторов, в том числе геополитическую, рыночную и финансовую ситуацию. Сейчас выживет только тот, кто использует систему управления, которая обеспечит внутреннюю эффективность национальной экономики с учетом этих факторов. Это применимо и к строительной сфере, объединяющей все отрасли экономики и в силу своей междисциплинарности очень сильно зависимой от системы управления, поэтому стройка просто обязана быть «умной».

Интеллектуальное развитие стройки позволит намного повысить ее эффективность. Сделать это нелегко, потому что трудно соединить ограниченные сроки строительства и ресурсы с качеством, надежностью и безопасностью при ряде действующих различных ограничений. Поэтому борьба за «умную» стройку — это ключевое направление.

РОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ
11-14.03.2025
Россия, Москва, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР», павильоны №1, «Форум», Конгресс-центр

Международная специализированная выставка RosBuild 2025
Международная специализированная выставка «Мир стекла-2025»
Форум «Строим будущее России вместе»

12+

www.rsn-expo.ru

Год патронажем
Организатор
ЭКСПОЦЕНТР

МИР КЛИМАТА
20-я юбилейная международная выставка
25 - 28 февраля 2025
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

ВЕНТИЛЯЦИЯ
КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ
ХОЛОДОСНАБЖЕНИЕ
ОТОПЛЕНИЕ

Забронируйте стенд на выставку 2025 года
climatexpo.ru

С Новым годом

и Рождеством!

Беседовала Оксана САМБОРСКАЯ

Непростая ситуация в отечественной экономике, отмена льготной ипотеки и, как следствие, снижение продаж новостроек вкупе с международными санкциями не могли не сказаться на строительной отрасли. Государство предпринимает необходимые меры поддержки, но девелоперы утверждают, что этого недостаточно. Прогнозом развития событий на рынке недвижимости, а также своими предложениями по его стабилизации поделился в интервью «Строительной газете» исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы (КИМ) Владислав ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ.



Владислав Игоревич, в последнее время постоянно раздаются голоса экспертов, предрекающих неминуемый кризис рынка недвижимости. Давайте попробуем описать — в каком состоянии сегодня строительная отрасль...

Стройотрасль прочно связана с другими сферами хозяйства, и макроэкономические потрясения находят отражение в стройке. К тому же регулярно меняются правила игры внутри рынка, не предоставляющие время для подготовки и адаптации, так что ситуация непростая, хотя, на мой взгляд, опасения преждевременны. Думаю, мы пока еще даже не достигли дна: сегодня девелоперы и застройщики «едут» на багаже прошлых лет. И если сейчас не принять меры по улучшению ситуации, причем не декоративные и сиюминутные, а системные, то кризис усугубится. По нашим прогнозам, если ситуация с кредитной ставкой, недоступностью ипотеки и прочими кризисными явлениями изменится в апреле, то рынок «отскочит», а если это произойдет к июлю, то могут остановиться низко-распроданные маломаркетинговые проекты, а также проекты, где степень готовности сильно опережает уровень продаж. В такой ситуации оценить масштабы бедствия трудно — от 20 до 50% рынка может «встать».

В таком случае, насколько справедливо утверждение, что недоступность ипотеки — главная причина кризиса?

Высокие ипотечные ставки — это, безусловно, проблема, но никак не причина всех сложностей. В том-то и дело, что падение продаж — лишь одно из проявлений непростой ситуации, сложившейся на рынке. Сегодня кризиса на рынке не наблюдается, но при сохранении в течение 1-2 кварталов текущих негативных факторов, а также факторов, которые начнут свое действие с начала года, ситуация на рынке может существенно осложниться.

А каковы другие проявления?

На мой взгляд, куда более опасный показатель — отсутствие новых проектов на рынке. Они, конечно, выводятся, но их очень мало по сравнению с прошлыми периодами. Да и те, что называется, с подвохом: например, в ноябре была опубликована некая проектная декларация с разрешением на строительство до 2034 года! Фактически мы сталкиваемся с за-



В поисках комплексных решений

Рынок недвижимости замер, но ждет перемен

морозкой рынка новых проектов. Они, может, и будут появляться, но в таком весема, скажем, «экзотическом» виде. Таким образом, девелопер застопил площадку и очень неторопливо будет ждать наполнения эскроу-счетов, а потом так же неспешно будет строить по мере продаж.

И к чему это может привести рынок?

На самом деле, последствия такой пассивной стратегии девелоперов лежат далеко за пределами строительных площадок. По цепочке проблема перекинется на незагруженные производственные линии, а это просто, сокращения рабочих и дальнейшего вовлечение в проблемную зону смежных отраслей.

Кстати, более всего такая ситуация ударит по девелоперам полного цикла, для которых географически недоступны государственные контракты. Потому что свои проекты они достроят, а новые начинать не представляется возможным, а значит, как следствие, «встанут» собственные домостроительные комбинаты. Также череда банкротств может потянуть генподрядчиков из-за нарастающего внутреннего конфликта.

О каких конфликтах идет речь?

Это серьезная проблема, на которую сегодня пока мало кто обращает внимание, но от этого она не теряет своей актуальности. В условиях турбулентности возникает острый, я бы сказал, системный конфликт между заказчиками и подрядчиками. А платить за его разрешение, кстати, в конечном итоге будет потребитель — и временем, и деньгами.

Объясню: не секрет, что в последнее время заметно подорожали стройматериалы и рабочие руки. Это, в свою очередь, сказывается на себестоимости квадратного метра, таким образом, выполнить заявленный объем работ по уже заключенным и оплаченным контрактам не представляется возможным. В итоге это приводит к тому, что генподрядчик в середине строительства поднимает ценник, например, на 30%. А я напомню, что проектное финансирование рассчитано четко: на 30% дороже — это уже за пределами экономики любого проекта.

И вот тут начинается процесс смены подрядчика, который, опять же, не везде проходит гладко, иногда даже с конфликтами и судами, затем выбор нового. И тут опять проблема — приличный подрядчик запросит немалых денег, да еще и сроки горят, что опять не укладывается в бюджет. А компании, скажем, подешевле ни качества, ни сроков не гарантируют. И в итоге могут пострадать люди — либо получая ключи с существенной задержкой, либо с вопросами к качеству продукта.

Такая ситуация характерна для всей страны? Или есть региональные особенности?

Безусловно, местные условия везде свои, специфические, но в центральных регионах картина примерно одинаковая. Выделяются на общем фоне только новые регионы России и Дальний Восток с Арктикой: там государство дает существенные преференции как застройщикам, так и их клиентам. С другой

стороны, если для других регионов ситуация сильно усугубится, то эти регионы могут стать спасительными для части застройщиков.

Можно ли решить все эти проблемы?

Поскольку мы столкнулись с комплексом проблем, то и решение должно быть системным, многофакторным. Во-первых, конечно, нужно стимулировать продажи. Это возможно через различные механизмы, например, предлагаются ссудно-сберегательные кассы и кооперативы. Но этого недостаточно.

Во-вторых, назрела необходимость создания прозрачной и понятной системы финансирования кредитов застройщиков. У нас есть примеры, когда банки увеличивают процентные ставки и застройщик не имеет возможности уйти к другому кредитору, даже если это может быть выгоднее. Именно поэтому нужно рассмотреть поправки, позволяющие застройщикам переходить с проектного финансирования одного банка в другой с автоматическим переводом средств без согласия должников. Это поможет создать конкуренцию среди кредиторов и обеспечит застройщикам большую гибкость.

И в-третьих, стоит посмотреть в сторону изменения подхода к управлению проектным финансированием с учетом мирового опыта таких стран, как Германия, Швейцария, США. А возможно и вернуться к недолго просуществовавшей практике, зарекомендовавшей себя с положительной стороны, отчислений страховых взносов в Фонд защиты прав должников.

Беседовал Алексей ТОРБА

Одним из наиболее интересных собеседников «Стройгазеты» в минувшем году был генеральный директор ООО «Трубэксперт», директор по развитию Ассоциации производителей трубопроводных систем (АПТС) Дмитрий ЧУЙКИН. Привлекает не только его компетентность, но и активная жизненная позиция, неумная энергия, направленная на борьбу с фальсифицированной и контрафактной продукцией на рынке стройматериалов. Вот и на этот раз разговор с ним был не только содержательным, но и, как всегда, эмоциональным, не допускающим равнодушия к теме контроля качества строительных материалов.



Дмитрий Сергеевич, как вы оцениваете объем фальсификата на рынке трубной продукции? Объем полимерной трубной продукции, производимой в России, составляет порядка 200

млрд рублей. По нашим оценкам, доля фальсификата и контрафакта на этом рынке находится на уровне 20-25% — около 50 млрд рублей в денежном выражении.

Как изменился рынок полимерных труб и ситуация с присутствием фальсификата на нем в 2024 году?

Мы фиксируем снижение количества обращений с просьбой проверить трубную продукцию, поступившую на объекты и переданную в монтаж, примерно на 25% по сравнению с 2023 годом. Производители труб — члены Ассоциации также отмечают, что прошлый год был более удачным. Это дает основания считать, что темпы роста объема закупаемой продукции в этом году снизятся. При этом рынок находится на самом высоком уровне за последние пять лет. Мы связываем это с тем, что правительство РФ с 2021 года существенно увеличило финансирование жилищно-коммунального хозяйства, а рынок полимерных труб в России в 2019-2023 годах вырос, по данным Росстата, на 88%, причем в натуральном выражении — в объеме перерабатываемого сырья (с 508 до 957 тыс. тонн за последние 5 лет).

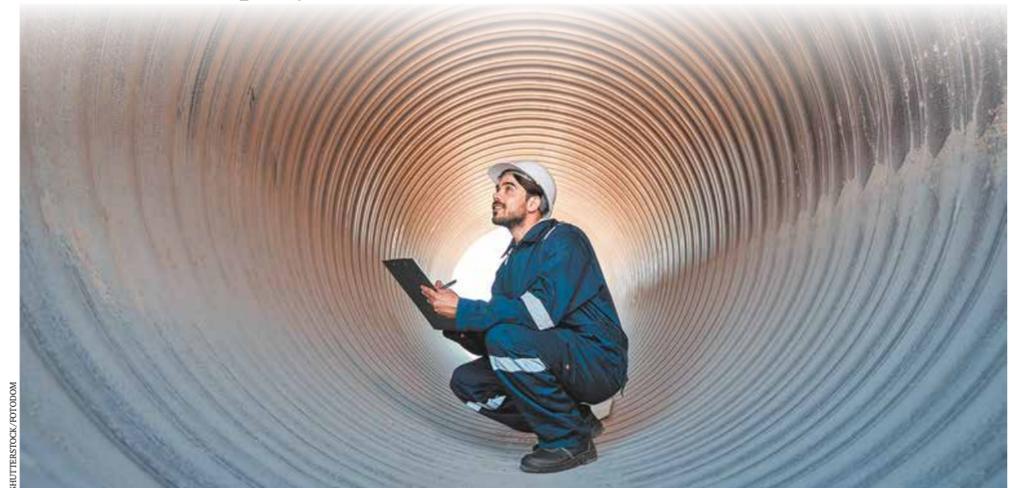
Доля выявленного фальсификата в напорных трубах неуклонно снижалась в предыдущие годы, снизилась и в 2024-м. А значит, даже вопреки отмене госнадзора (что, на наш взгляд, является неверным решением), общественный контроль и самоорганизация рынка приносит свои плоды, и большинство производителей поддерживают позицию АПТС, что немаловажно, ведь для развития рынка необходимо, чтобы заказчики и проектировщики доверяли полимерным решениям, а для этого производители полимерных труб должны добросовестно конкурировать между собой, предлагая безопасную продукцию подтвержденного уровня качества по справедливым рыночным ценам.

Такая позиция АПТС позволила нам объединить 80% рынка наружных и почти 70% рынка внутримонетных полимерных трубопроводных систем, а также производителей труб из других материалов. Участники рынка видят, что на нем действуют единые разумные правила, и это дает им большую уверенность в завтрашнем дне, приводя в итоге к росту инвестиций, направленных на повышение качества и количества производимой продукции. Объективное подтверждение этого тренда — появление на заводах новых производственных лабораторий, многие из которых прошли государственную аккредитацию. Аккредитованные трубные лаборатории только за последний год появились на пяти трубных заводах, при том, что несколько лет назад во всей стране было чуть больше.

В 2024 году отмечен рост производственных мощностей на заводах. Сейчас отрасль готова к тому, чтобы без импортных закупок оборудования в кратчайшие сроки нарастить объем производства полимерных труб еще

Трубка мира

Участников рынка полимерных труб объединила борьба за качество продукции



двое. При этом весь производственный цикл, включающий добычу углеводородов, переработку сырья на нефтехимических предприятиях, производство полимерного сырья и изготовление готовой продукции — труб и соединительных деталей, — проходит в России. В связи с этим отмечу, что в росте производства и потребления пластиковых труб заинтересовано и государство, получающее налоги на каждом этапе создания добавленной стоимости.

Какой вклад в борьбу с распространением фальсификата внесла в минувшем году ваша организация?

Ассоциация принимает участие в работе госкомиссий и межведомственных региональных комиссий по противодействию обороту фальсифицированной продукции. Так, в 2018-2024 годах АПТС стала участником 27 регкомиссий в разных регионах страны, в том числе в текущем году — в Республике Татарстан, Новосибирской и Воронежской областях. В результате этой работы региональные власти дают конкретные поручения подведомственным структурам.

Показательным примером эффективного взаимодействия АПТС с региональными органами власти стало поручение Минпромторга Воронежской области главам муниципальных образований и городских округов, а также государственным и муниципальным заказчикам обеспечить допуск доверенного лица АПТС к объектам строительства с применением полиэтиленовых труб, осуществляемого с использованием бюджетных средств, для недопущения применения на них контрафактной продукции. Этот опыт АПТС намерена распространять и на другие регионы страны.

АПТС проверяет все обязательные сертификаты и декларации соответствия, подтверждающие безопасность элементов трубопровода. На регулярной основе мы взаимодействуем с Федеральной службой по аккредитации (Росаккредитацией), которая исполняет свои законные полномочия по прекращению сертификатов, выданных с нарушениями. По результатам нашей совместной работы в минувшем году были прекращены и признаны недействительными большинство сертификатов, имевших признаки фиктивности. В частности, Росаккредитация прекратила и приостановила более 50 обязательных сертификатов соответствия, выданных органом по сертификации СЕРКОНС.

Важнейший результат нашей работы — данные проверок в аккредитованных лабора-

ториях продукции, находящейся в обращении на рынке. И хотя в нынешнем году количество испытаний по сравнению с 2023-м не выросло, оно достаточно велико. За последние семь лет ООО «Трубэксперт» и АПТС провели больше 4 тыс. лабораторных испытаний продукции, их результаты опубликованы в общедоступном реестре на сайте АПТС.

Как изменилось коллективное лицо фальсификатора за это время?

Практически все крупные производители уже работают на рынке, выполняя требования нормативных документов. Не будем скрывать, многие предприятия раньше выпускали продукцию, не соответствовавшую ГОСТам. Но благодаря деятельности Ассоциации заводы оценили выгоды от законной добросовестной работы, изменили подход к качеству продукции и большинство из них вступили в АПТС. Фальсификацией занимаются в основном небольшие организации, у которых, по сути, нет ни входного контроля сырья, ни контроля качества продукции на выходе.

Какие дальнейшие законодательные и организационные меры могли бы помочь решить проблему фальсификата?

В последнее время профессиональным сообществом производителей строительных материалов и изделий был разработан ряд предложений и мер по противодействию распространению фальсифицированной строительной продукции. Все специалисты сходятся во мнении, что необходимо реформировать государственную контрольно-надзорную политику, систематизировать обращение строительной продукции, развивать механизмы саморегулирования и общественного контроля на рынке.

Одним из главных препятствий для решения проблемы фальсификата на рынке строительных материалов является отсутствие самого универсального понятия «фальсификат» (или, хотя бы, более узкого — «фальсификат строительных материалов») в нормативно-правовом поле. Нет понятия — значит, не может быть и правовых мер воздействия на производителей такой продукции. АПТС предлагает ввести понятие фальсифицированной промышленной продукции, определить признаки такой продукции и ввести запрет на ее производство и оборот. Следствием этого станут изменения в законодательстве, вводящие новые меры ответственности для нарушителей, — могут осуществляться конфискация товара и производственного оборудо-

вания, утилизация фальсификата за счет производителя и другие меры, которые практикуются за рубежом. Действенной мерой должны стать оборотные штрафы, уже действующие на рынке фальсифицированного топлива и прописанные в проекте нового КоАП.

Вторая проблема — отсутствие в стране централизованной статистики по учету находящейся в обращении фальсифицированной промышленной и строительной продукции; ее никто не ведет, а получить приблизительные данные можно только путем сопоставления данных Госкомиссии по противодействию незаконному обороту строительной продукции и публикуемых результатов независимых мониторингов, проводимых отраслевыми объединениями участников рынка стройиндустрии.

Третьей важнейшей проблемой, которую мы решаем, является отсутствие механизма расследования причин аварий. Даже правительство РФ не уполномочено проводить расследования, поскольку таких полномочий нет в профильном ФЗ «О водоснабжении и водоотведении». Сейчас подготовлены поправки, которые мы поддерживаем.

Важной мерой становится также внедрение цифровой маркировки продукции. Согласно постановлению, подписанному премьер-министром, соответствующий эксперимент проводится с 1 ноября 2024 года до 31 августа 2025-го. В постановлении говорится, что цель эксперимента — «апробация полноты и достаточности механизмов маркировки для обеспечения противодействия незаконному ввозу, производству и обороту отдельных видов полимерной трубной продукции», а также контрафакта. Результатом станут повышение прозрачности рынка, улучшение контроля качества продукции, снижение уровня фальсификации. Всего планируется охватить порядка 80% рынка полимерной трубной продукции и трубного сырья.

Наметился серьезный прогресс в утверждении Технического регламента ЕАЭС на строительные материалы и изделия, который мы ждем уже 22 года. Надеемся, что в 2025 году он будет утвержден и вступит в силу ближе к 2029 году. Также в 2025 году будет доработан список продукции, подлежащей обязательной сертификации (к постановлению правительства РФ от 23.12.2021 №2425). Мы будем следить за тем, чтобы новая редакция документа соответствовала интересам общества, потребителей и производителей.



Подписку на электронную/печатную версию издания

Строительная Газета

можно оформить на сайте www.stroygaz.ru в разделе «Подписка», по адресу электронной почты 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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ

Подписные индексы

Официальный каталог АО «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:

■ П2012 – на полгода

■ П3475 – на год

Для предприятий и организаций:

■ П2011 – на полгода

■ П3476 – на год

ПОДПИСКА – ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ



С Новым годом



и Рождеством!

После года напряженной работы

Профсоюз строителей настроен на решение отраслевых и организационных проблем



МАКСИМ МИНИН / ПРЕСС-СЛУЖБА МЭН И ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ / АГН «МОСКВА»

В конце XX века в мире началась кампания по дискредитации строительных материалов из асбеста под предлогом их опасности для здоровья. В реальности это один из приемов конкурентной борьбы. Ее цель — расчищать рынок сбыта для все нарастающего производства более дорогих искусственных строительных материалов из производимого в химических отраслях сырья — пластмасс, смол, полиэтилена и т. д.

Прошло почти полвека, а мир по-прежнему делится на сторонников и противников асбеста, та и другая стороны создали международные организации для защиты своих позиций и интересов. Одна из них, российская, действует при поддержке нашего профсоюза.

Противники асбеста требовали запрета любых его разновидностей — действительно опасного амфибола и добываемого в России безопасного хризотила. При этом не учитывали различий в степени опасности этих минералов для здоровья человека. Амфиболовый асбест, наиболее распространенный в странах американского континента, — более жесткий, упругий и кислотостойкий, долго не выводится из организма. Он однозначно вредный. Его добычу и применение под нажимом профсоюзов в конце концов запретили во всем мире, в том числе и в нашей стране. Сейчас в России используется только хризотил, который, даже попадая в легкие в умеренных количествах, растворяется в легочной среде в безопасные сроки.

Идеи из хризотила в строительстве не так-то просто заменить, поскольку они имеют ряд преимуществ перед другими материалами — не меняют свойств в различных средах, обладают высокой водостойкостью, негорючие. Из них не выделяются при эксплуатации вредные вещества, наконец, они дешевле других стройматериалов. При этом долговечны: есть кровли, на которых листы служат более 60 лет, а плитки — почти 90 лет.

Профсоюз выступает за сохранение национальной и мировой хризотиловой отрасли, сохранение миллионов рабочих мест в нашей

стране и во многих зарубежных странах с беднейшим населением. Резолюция ЦК профсоюза «Стратегия профсоюза: хризотил под контролем» принята в преддверии заседания сторон Роттердамской конвенции, которое запланировано провести с 28 апреля по 9 мая 2025 года в Женеве. Ожидается, что здесь в конкурентной борьбе за рынок сбыта европейские лоббисты вновь предпримут настоящие попытки запретить применение хризотила. Наш профсоюз своей резолюцией заявляет о неизменности российской позиции по хризотилу в интересах своей страны и всего мира.

На итоговом заседании ЦК профсоюза принял решение о проведении в октябре 2025 года очередного отраслевого съезда. Также были осмыслены основные направления деятельности в 2024 году. О каких проблемах говорили члены ЦК?

В преддверии съезда без обсуждения внутрипрофсоюзных проблем не обойтись. Следует заметить, что Профсоюз строителей России среди членских организаций ФНПР — в ряду не самых благополучных. Эта оценка — в том числе и от региональных объединений организаций профсоюзов.

Основой взаимоотношений в сфере труда является социальное партнерство. Благодаря устойчивым деловым контактам с Российским Союзом строителей, Минстроем РФ непрерывно, с момента образования профсоюза 14 декабря 1990 года, заключается Отраслевое соглашение по строительству и промышленности строительных материалов. С 2024 года действует уже шестнадцатое отраслевое соглашение, которое закрепляет для работников отрасли гарантии обеспечения достойных условий и охраны труда, минимальный уровень заработной платы и социальной защиты. Федеральное Соглашение является основой региональных соглашений и коллективных договоров. Но только третья часть региональных организаций заключила подобные соглашения, а коллективные договоры имеют 65% первичек (их количество снизилось на 14%), и лишь чуть больше по-

ловны членов профсоюза охвачены ими. Здесь есть над чем работать — и руководству комитетов, и профсоюзному активу первичных организаций.

Социальное партнерство — это не только подписание соглашения. В общественной среде профессионального сообщества немало организаций, с которыми необходимо сотрудничать. Это, помимо объединений РСС, саморегулирования (НОСТРОЙ, НОПРИЗ), — отделения ТПП РФ, РСНП, РОИС, ассоциаций НОПСМ, «Проектный портал», «Безопасность и качество», «Трудовая доблесть России». Весьма полезным может быть участие представителей профсоюза в работе Центров оценки квалификаций.

Мы не отвергаем и возможность объединения различных отраслевых профсоюзов. Тема болезненная, но обсудить ее на будущем съезде не помешает.

И, наконец, самый сложный, острый и очень важный вопрос — финансовое обеспечение деятельности органов профсоюза. Единственным источником нашего финансирования — один процент профзносов. На этом проценте держится все — зарплата профсоюзных штатных высококлассных специалистов (с трудом набираем на установленном законом «минималку»), пленумы, командировки, оплата аренды, оргтехника, канцтовары и многое другое.

Есть ли выход? Конечно есть — расти количественно. Но мы разучились ходить к людям, практически не ведем с ними разъяснительную, пропагандистскую работу, предпочитаем уповать на милость директора. ФНПР в рамках единой финансовой политики профсоюзов поставила на своем недавнем съезде цель повысить исполнительскую дисциплину в соблюдении обязательств по перечислению членских взносов. Задача — реализовать пропорцию: 92% взносов — на внутреннюю работу, 8% — на межсоюзную. Предполагается внедрить эту программу совместно с банком ВТБ во все профсоюзы — сначала в виде пилотного проекта, затем во все членские организации. Будем надеяться, все получится. Другого пути у нас нет.

Беседовал Владимир ТЕН

Программа реновации утверждена на срок до 2032 года, в нее включено 5 176 домов. Это большие цифры даже для такого мегаполиса, как Москва. Обновление затронет все столичные округа, около 70% всех районов. То, как будет развиваться программа, какие инновации применяются при возведении жилья, «Стройгазета» обсудила с председателем Общественного штаба по контролю за реализацией программы реновации, членом Общественной палаты Москвы, профессором НИУ МГСУ Валерием ТЕЛИЧЕНКО.



Валерий Иванович, известно, что дома по программе реновации оснащаются элементами «умного» дома. Есть ли список таких элементов?

«Умный» дом — это система автоматического управления домовыми устройствами, позволяющая экономить ресурсы, а также сделать проживание в доме более комфортным. При реализации столичной программы реновации во всех новостройках действительно внедряются элементы «умного» дома, о чем столичные власти заявляли еще в самом начале программы. При осмотре домов в рамках общественного контроля мы, члены Общественной палаты столицы, видим, что принципы «умного» дома в новостройках реализованы. Это автоматизированный учет потребления ресурсов: воды, электроэнергии, тепла, а также централизованная система передачи показаний приборов учета. В домах располагаются индивидуальные тепловые пункты (ИТП) с возможностью автоматической регулировки подачи тепла. В квартирах жители могут сами устанавливать комфортную для них температуру благодаря терморегулирующим клапанам на отопительных приборах. Комплексный кабельный ввод приносит в квартиру интернет, телевидение, телефон, пожарную сигнализацию. Также необходимо сказать о системе видеонаблюдения и автоматических датчиках освещения.

Какова реакция москвичей на новинки?

Жители такие возможности их домов, безусловно, впечатляют. Только представьте: вы жили в старой пятиэтажке без лифта, зачастую без чердака и подвала, где в квартирах периодически коротила проводка, интернет-кабель нужно было тянуть до квартиры через весь дом, было множество других нюансов старого жилья... И вдруг вы переезжаете в абсолютно новый и современный дом, в котором продумано много незаметных на первый взгляд мелочей, но с ними жить намного приятнее и удобнее. Например, те же датчики освещения на этаже, или в квартире уже все готово к подключению интернета, даже место для роутера есть, только нужно выбрать провайдера.

Есть информация о том, что при строительстве домов по реновации застройщики используют инновационные технологии и новые материалы. Расскажите об этом подробнее.

Масштабные программы реновации позволяют применять новые технологии и материалы, накапливать опыт и затем расширять внедрение технологий. Так, в рамках программы используются элементы «зеленого» строительства. Среди них: безбарьерная среда, благоустройство территории вокруг дома и ее озеленение, системы ресурсосбережения, улучшенная отделка квартир по стандартам реновации.

Большое внимание уделяется энергоэффективности их домов, являющейся свидетельством их современности. Чем выше этот показатель, тем меньше будет тратиться ресурсов на поддержание тепла в здании. Дома, строящиеся по программе реновации, присваиваются наивысшие классы — не ниже В. Это значит, что они экономят от 30 до



«Умный» дом в порядке очереди

Программа реновации работает как драйвер внедрения технологий

60% ресурсов. На фасаде здания размещают специальную табличку с буквой, указывающей класс его энергоэффективности. Технологии вентилируемого фасада с теплоизоляционным слоем, а также современные оконные и дверные конструкции способствуют сохранению тепла и сокращению расходов на энергоресурсы. Как известно, теплопотери через окна могут составлять до 30% от общих теплопотерь в доме. Между прочим, на каждый дом существует энергетический паспорт объекта, который можно запросить у застройщика.

При проектировании домов по программе реновации начинают применять технологии информационного моделирования (ТИМ), позволяющие отслеживать весь жизненный цикл здания, от этапа проектирования и закладки фундамента. Я, в частности, посетил новостройку в Нагатинском затоне, одной из первых возведенную с помощью ТИМ. Информационная модель здания позволяет следить за изменениями в нем как на этапе строительства, так и на этапе эксплуатации, который составляет большую часть жизни здания.

Используются ли в строительстве новые материалы из Реестра инноваций в Московском территориальном строительном каталоге (МТСК)?

Столичный стройкомплекс старается применять современные материалы и технологии. Благодаря МТСК их внедрение происходит быстрее и позволяет сэкономить временные и финансовые ресурсы, что также, безусловно, способствует ускорению программы.

Какие нормативы применяются в реновации? Отличаются ли они чем-то от общестроительных нормативов для Москвы?

При реализации программы реновации действуют те же строительные нормы и правила, что и для других строительных объектов. В строительстве самое главное — безопасность объекта для жителей и окружающей среды как на стадии строительства, так и на стадии его эксплуатации. Однако одно из важных отличий все же есть: это законодательно закрепленные стандарты отделки квартир и благоустройства территории. В них, среди прочего, прописано, из ка-

ких материалов и какого размера должны быть входная и межкомнатные двери, как должны быть оборудованы санузлы и кухня, класс энергоэффективности оконных блоков. На прилегающей к дому территории в обязательном порядке должно быть выполнено комплексное озеленение, созданы зоны отдыха для различных групп населения.

Программа реновации является примером повышения качества жизни людей в большом городе. Внедрение новых технологий при строительстве реновационных домов в том числе позволяет повысить качество среды, в которой существует человек. Важно создать здоровую и безопасную среду жизнедеятельности.

В настоящее время система нормативно-технического регулирования находится в состоянии развития, и то, что раньше считалось невозможным с точки зрения положений этой системы, сейчас успешно реализуется. Упор делается на то, чтобы организация внедряла у себя систему технических нормативов через своды правил, стандарты предпринятий, но противоречащие государственным. Это накладывает на организации высокие требования, но при этом снимается ряд нормативных барьеров в строительстве. Таким образом, снижение нормативных барьеров происходит не просто за счет их вычеркивания, а за счет повышения ответственности участников строительного процесса.

Какова роль программы реновации в обновлении жилищного фонда столицы? И как дальше будет развиваться программа?

Мэр Москвы Сергей Собянин недавно заявил, что реновация будет продолжена и станет беспрерывной. Это хорошая новость для тех москвичей, чьи дома не были включены в действующую программу и которые об этом очень жалеют. Могут сказать, что после данного заявления увеличилось количество звонков от данной категории жителей в Общественный штаб реновации. Москвичи спрашивают, когда они войдут в программу и что для этого нужно сделать. Мы разъясняем, что на текущий момент обозначены только перспективные планы, и нужно дождаться принятия конкретных решений по данному вопросу.

Известно, что Общественный штаб по контролю за реализацией программы реновации регулярно проводит встречи с жителями, информирует их по разным аспектам программы, осуществляет общественную приемку нового жилья.

Да, мы являемся важным информационным каналом для жителей по вопросам программы реновации, а также связующим звеном между ними и органами власти. С начала работы штаба в 2017 году мы получили более 208 тыс. обращений. В текущем году их уже более 25 тыс. Вопросы поступают абсолютно разной тематики, и на все мы даем разъяснения. Также регулярно организуем тематические приемы профильных ведомств, задействованных в программе, чтобы жители могли задать свои вопросы напрямую их представителям. Для нас важно, чтобы москвичи получили исчерпывающую информацию о программе, знали свои права и обязанности. Когда после успешного разрешения какой-то ситуации жители звонят в Общественный штаб, чтобы поблагодарить, это очень приятно, мы понимаем, что наш труд ценен и востребован. Члены Общественного штаба в рамках общественного контроля осматривают новостройки перед их заселением. Хочу подчеркнуть, что мы не поднимаем строительный контроль, это не наша функция. Мы смотрим с точки зрения жителей: соответствует ли дом заявленным стандартам, будет ли там комфортно, все ли готово к переселению.

Угасла ли волна негатива в адрес программы?

Сейчас уже можно сказать, что поток негатива существенно снизился: москвичи видят, что столичные власти выполняют свои обязательства, гарантии программы реновации соблюдаются, никого не лишили жилья, не выселили за МКАД. Однако активизировались недобросовестные юридические конторы, вводящие в заблуждение участников программы: они просят москвичей предоставить свои персональные данные, взамен обещая помочь быстрее переехать по реновации, забронировать квартиру в нужном доме или просто составить обращение в органы власти. Все это делается, конечно, не бесплатно. Также в последнее время жителям стали поступать звонки якобы от сотрудников столичных департаментов или Фонда реновации, которые просят предоставить данные паспорта и СНИЛС, объясняя это необходимостью подготовки к переселению. Мы предупреждаем москвичей, что официальные органы власти не запрашивают по телефону никаких персональных данных, и просим перепроверять полученную информацию в официальных источниках, в том числе в Общественном штабе.

В целом могу сказать, что участники программы реновации с нетерпением ждут своего переселения, обращаются к нам с вопросом, можно ли переехать быстрее. Считаю это важным показателем доверия к столичным властям и реализуемой программе.

Беседовал Иван ДЕНИСОВ

Согласно данным Росстата, объем строительных работ в России в январе-октябре 2024 года составил 12,5 трлн рублей — на 2,2% больше, чем за тот же период 2023 года. В стройке находится почти 120 млн кв. метров — плюс 12% к показателям аналогичного периода предыдущего года. Тем не менее, есть и проблемы. Одна из них — кадровый дефицит, в том числе если речь идет о специалистах-профессионалах. Как отрасль справляется с нынешними вызовами, «Стройгазета» рассказал председатель Профсоюза строителей России Борис СОШЕНКО.



Борис Александрович, по данным профсоюзного Центра мониторинга и анализа социально-трудовых конфликтов, в 2024 году в строительной отрасли впервые за долгое время не зарегистрировано ни одного серьезного социально-трудового конфликта. О чем это говорит?

Чтобы понять, почему не бастуют строители, проанализируйте статистику по отраслям, как говорится, в сравнении. Вы обнаружите, что главными и характерными причинами забастовок в наиболее конфликтных отраслях экономики в 2024 году были низкий уровень заработной платы, нарушения условий труда в связи с нехваткой персонала, снижение и невыплата различных премий, надбавок и компенсаций. У строителей же с доходами порядок — уровень средней зарплаты вырос почти до 80 тыс. рублей — на 25% выше, чем в 2023 году. Рост зарплаты можно объяснить не только объемами ввода, освоения средств, но и, как ни парадоксально, кадровым дефицитом, особенно высокопрофессиональных рабочих и управленцев. Работодатель, стремясь их удержать, вынужден повышать зарплату.

Как отметили многие выступавшие на заседании ЦК профсоюза, в унынии тот, кому предназначен результат труда строителя, — потребитель... И почему так мало предновогодних новостей?

Высокая ключевая ставка ЦБ серьезно увеличила и проценты по кредитам для строительных компаний в банках. Этот порочный круг может привести, как прогнозируют эксперты, к массовому замораживанию проектов, банкротству подрядчиков и общему спаду в строительной отрасли.

Ипотечные кредиты и кредиты для бизнеса стали практически недоступными. В результате число сделок существенно сократилось, что, само собой, влияет на финансовое состояние строительных компаний. Согласно данным Росстата, цены на новостройки взлетели почти втрое: с 64 тыс. рублей за «квадрат» в 2019 году до 171 тыс. в октябре 2024-го. На вторичном рынке цены тоже заметно изменились, хотя и в меньшей степени: здесь средняя стоимость квадратного метра увеличилась за тот же период с 58,5 тыс. рублей до 110 тыс.

Помимо этого, серьезно выросли и ставки по ипотеке, достигнув отметок, превышающих 25%. Это приводит к тому, что многие люди отказываются от идеи купить собственное жилье. С момента отмены льготной ипотеки продажи квартир упали в 2,5 раза.

Сейчас, по сути дела, проходит проверку система с аккредитацией для застройщиков. Она была придумана для того, чтобы избежать проблем с обманутыми дольщиками, и просим перепроверять полученную информацию в официальных источниках, в том числе в Общественном штабе.

На заседании ЦК Профсоюза строителей России принята резолюция «Стратегия профсоюза: хризотил под контролем». Как вы оцениваете ситуацию на рынке стройматериалов?



Оксана САМБОРСКАЯ

КРТ дошло до парков

В Магнитогорске создается масштабное мультифункциональное пространство

В этом году исполняется пять лет с начала реализации проекта создания парка «Притяжение» в Магнитогорске Челябинской области. Это масштабный проект комплексного развития территории и комфортной городской среды не только для Урала, но и для всей России. «Притяжение» — круглогодичный городской парк-курорт, расположенный на территории в 400 гектаров. Его проектирование стартовало в 2019 году, он будет реализован в пять очередей. Сейчас очереди запланированы до 2027 года, каждая сдается ежегодно, начиная с 2022 года, ко Дню металлурга в середине июля (в этот же день Магнитогорск отмечает День города).

Городской курорт «Притяжение» занимает 220 гектаров; 86 гектаров — жилой кластер, хоккейная академия, многопрофильный медицинский центр; остальное — перспективная территория развития.

У этого места непростая история. В советское время здесь располагался садовый совхоз, находившийся на балансе Магнитогорского металлургического комбината (ММК). В постсоветский период участок оказался заброшен. В нулевые годы было несколько попыток освоить территорию, но изменить статус земли и получить разрешение на ее застройку удалось только в 2017 году. После изучения лучших градостроительных практик и опроса местных жителей было принято решение создать всесезонный мультифункциональный парк-курорт.

В 2019 году состоялся международный тендер на разработку архитектурной концепции парка «Притяжение», победу одержало архитектурное бюро Obermeier (Германия) с концепцией постепенной трансформации городского ландшафта в мягкие природные формы. Вдохновением для идеи послужил процесс преобразования железной руды в жидкую сталь. Всю территорию парка сформировали в едином стиле, ключевая концепция планировочного решения — переходы от строгих кристаллических форм зданий, ассоциирующихся с необработанной рудой, к плавным линиям ландшафта. Акцент в архитектуре сделан на современный динамичный дизайн с ломаными линиями и острыми углами, а для оформления фасадов были использованы преимущественно металлические оттенки.

В 2020 году прошел тендер на разработку проектной и рабочей документации для парка, его выиграла московская компания ООО «Институт Мосинжпроект». Параллельно были внесены необходимые изменения в генплан Магнитогорска, изменено налоговое законодательство, согласовано дополнительное федеральное финансирование на развитие городской инфраструктуры. Парк «Притяжение» включен в стратегию развития Магнитогорска до 2035 года.

На данный момент уже сдана универсальная спортивно-развлекательная инфраструктура и благоустроено 200 гектаров: созданы искусственное озеро и пляжная зона, насыпан холм высотой 36 м со смотровой площадкой, открыты каток, роллер-парк, всесезонная



Справочно

■ Проект уже номинирован на ряд премий:

- приз зрительских симпатий Premio del Pubblico;
- «Лучший реализованный проект ландшафтной архитектуры» и «Лучший проект общественного здания или сооружения» (оценивалась входная группа проекта) международной архитектурно-дизайнерской премии «Золотой Трезини 2022»;
- премия правительства РФ в 2024 году как лучший инвестиционный проект по развитию туристической индустрии;
- премия «Импульс» в номинации «Проект года в области социальной инфраструктуры»;
- Виктор Рашников в 2024 году победил в номинации «Меценат благоустройства» Национальной премии в сфере формирования комфортной городской среды Минстроя России.

горнолыжная трасса, информационный центр, фудмолл, сцена и амфитеатр, арт-квартал и каскадный светомузыкальный фонтан. После завершения проекта на территории «Притяжения» будут работать современные развлекательные, рекреационные, спортивные и образовательно-культурные объекты общей площадью свыше 100 тыс. кв. м, парковая зона превысит 160 гектаров.

С момента запуска первой очереди парк посетили более 4 млн гостей, что в десять раз превышает численность населения самого Магнитогорска, где проживает чуть более 400 тыс. человек. Проект значительно повышает туристический потенциал «второй столицы южного Урала» и отвечает важному приоритету Челябинской области — развитию внутреннего туризма.

В 2025 году стартует четвертая очередь проекта. Будут построены парк развлечений площадью 9,5 тыс. кв. м с уникальным световым куполом; первый в Магнитогорске термальный комплекс площадью 6 тыс. кв. м, две ледовые арены детской хоккейной академии «Металлург». В рамках пятой очереди в 2027 году в парке появится четырехзвездочный отель на 180 номеров. Кроме того, рядом с парком в конце 2025 года региональная девелоперская компания «Голос» начнет возведение первого в Магнитогорске жилого комплекса класса «комфорт+». В планах девелопера строительство более 600 тыс. кв. м жилья на участке в 80 гектаров.

Всё это открывает новые возможности для развития малого бизнеса. Магнитогорск, уже сегодня по уровню комфорта входящий в тридцатку лучших городов России, сможет успешно конкурировать за квалифицированные кадры страны.



Территория «Притяжения» — по сути, благотворительный проект, цель которого — развитие городской среды и инфраструктуры. Ключевым инвестором и инициатором проекта выступает председатель совета директоров ПАО «ММК» Виктор Рашников. В насто-

Всё это открывает новые возможности для развития малого бизнеса. Магнитогорск, уже сегодня по уровню комфорта входящий в тридцатку лучших городов России, сможет успешно конкурировать за квалифицированные кадры страны.

