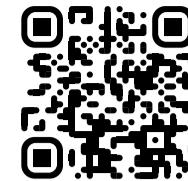


16 млн аэрофотоснимков

потребовалось для создания цифрового двойника столицы **с. 10**



Проблемы строительства и эксплуатации объектов на вечномерзлых грунтах **с. 6-7** В Москве состоится

Международная выставка UtiliCon **с. 8-9** Повестка Строительного юридического форума **с. 12-13**



Издается
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№40 (10865) 31 октября 2025

На службе у человека труда

Профсоюзы определили
задачи по защите интересов
работников стройкомплекса

Алексей ЩЕГЛОВ

На прошлой неделе в Москве состоялся VII съезд Профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ. На нем присутствовали 69 делегатов с правом решающего голоса из большинства регионов страны. Также в работе съезда приняли участие зампред Федерации независимых профсоюзов России (ФНПР) Нина Кузьмина, заместитель исполнительного директора Российского Союза строителей (РСС) Андрей Кошелев и председатели отраслевых профсоюзов — председатель Профсоюза работников лесных отраслей РФ Денис Журавлёв, председатель Российского профсоюза атомной энергетики и промышленности Юрий Кузнецов, председатель Общероссийского профессионального союза работников нефтяной, газовой отраслей промышленности и строительства Александр Корчагин.

С развернутым отчетом о работе Центрального комитета Профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ (ПСР) за период, прошедший со времени проведения предыдущего съезда, перед участниками мероприятия выступил бессменный председатель организации Борис Сошенко.

В начале своего выступления он обратил внимание, что нынешний съезд проходит «в период знаменательных дат». В их числе скорое 120-летие профсоюзного движения страны и 35-летие с момента образования Федерации независимых профсоюзов России.

Говоря об итогах пятилетней работы, Борис Сошенко сказал, что за это время профсоюз обеспечил заключение и успешное действие 475 коллективных договоров в отрасли, которые охватили своими гарантиями 153 тыс. работников. Благодаря правозащитной работе профсоюзные юристы выиграли 130 судебных исков в пользу членов профсоюза. Совокупный экономический эффект от всей правозащитной деятельности для членов профсоюза составил более 93 млн рублей.

с. 4



Сергей ВЕРШИНИН

Недавно в рамках строительной недели 138-й Кантонской ярмарки прошла российская бизнес-миссия в Китай. Делегацию возглавил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, в ее состав также вошли вице-президенты национального объединения Аркадий Чернецкий и Антон Мороз, руководитель аппарата Даниил Кирилкин, замруководителя аппарата Павел Малахов и директор по развитию — руководитель проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова, руководители крупных строительных компаний, промышленных предприятий и саморегулируемых организаций из различных регионов.

В ходе визита делегация посетила штаб-квартиру и производственный кластер государственной группы компаний BBMG Corporation, ставшей базовой организацией Китайско-Российского института инспекции строительных материалов «Один пояс, один путь», где провела встречу с представителями корпорации во главе с вице-президентом BBMG Лю Вэньянем.

Развитие институционального сотрудничества

На встрече Антон Глушков отметил, что сотрудничество организаций ведется в русле решений Российско-Китайской подкомиссии по строительству и городскому развитию, действующей в рамках Комиссии по подготовке регулярных встреч глав правительств двух стран. Как руководи-

Миссия выполнима

НОСТРОЙ и BBMG открывают новую страницу российско-китайского сотрудничества

тель нацобъединения, в которое входит свыше 105 тыс. строительных организаций России, и одновременно как заместитель руководителя подкомиссии по строительству и городскому развитию Антон Глушков отметил важность расширения двустороннего сотрудничества, начатого более года назад и уже нашедшего практическое воплощение в подписании ряда коммерческих контрактов и в начале поставок в Россию строительных материалов и оборудования китайского производства. Такое сотрудничество — реальное окно возможностей как для китайской индустрии строительных материалов, являющейся крупнейшей в мире, так и для масштабного российского стройкомплекса, демонстрирующего в последние годы уверенный рост и, соответственно, потреби-

тельность в наращивании поставок материалов на отечественный рынок.

В этой связи он предложил включить заводы корпорации BBMG, а также других заинтересованных китайских производителей в Национальный реестр добросовестных поставщиков и производителей строительных материалов (НРДП) НОСТРОЙ. Включение в НРДП гарантирует комфортную работу на российском рынке. Для этого необходимо пройти установленную процедуру подтверждения заявленных характеристик продукции.

Следующим важным шагом сотрудничества должна стать практическая локализация производств китайских компаний на территории России в рамках ее политики активного импортозамещения.

с. 2



НОВОСТИ

Перспективы строительства частного жилья на эксплуатируемых крышах **c. 15**

Миссия Выполнима

c.1 При этом базовое условие выхода иностранных производителей на российский рынок — соответствие всем установленным требованиям, эффективное противодействие контрафакту и ценовому демпингу. Антон Глушков поблагодарил китайскую сторону за поддержку инициативы НОСТРОЙ по обязательному проведению лабораторных испытаний строительной продукции. «Благодаря этой поддержке мы видим первый в истории сотрудничества наших государств пример появления в Китае лаборатории, которая будет проводить испытания строительных материалов на соответствие российским стандартам качества», — заявил глава нацобъединения. После подписания сторонами контракта он вручил руководителю Китайско-Российского института инспекции строительных материалов Хэ Гуанмину соответствующий сертификат и выразил уверенность, что это событие станет новой вехой в развитии отраслевого сотрудничества между Россией и Китаем.

Новая выставочная площадка

В Пекине Антон Глушков также анонсировал проведение первой международной выставки производителей строительных материалов, техники и оборудования, которая пройдет в декабре 2026 года на территории ВДНХ в Москве при поддержке Минстроя России и НОСТРОЙ. По его словам, ключевая цель мероприятия — продемонстрировать потенциал российско-китайского сотрудничества в



области инженерной инфраструктуры, «зеленого» строительства, инвестиций и совместных проектов.

Глава нацобъединения сообщил, что Минстрой направил китайскому правительству официальное приглашение принять участие в выставке, отметив, что для компаний условием участия станет их присутствие в НРДП, а Китайско-Российский институт инспекции строительных материалов будет выполнять функции инспекционного контроля.

Новые нормы и совместные инициативы

Вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз напомнил, что с сентября 2024 года в России действуют обновленные нормы технического регулирования, позволяющие применять при строительстве объектов недвижимости стандарты зарубежных стран, что создает благоприятные условия для организации совместных производств и облегчает взаимо-

действие бизнеса двух стран. Россия заинтересована в укреплении экономического партнерства с Китаем как одной из крупнейших экономик мира.

Практические результаты миссии

В рамках бизнес-миссии делегация НОСТРОЙ также посетила производственные площадки промышленного кластера BBMG, где познакомилась с технологиями выпуска лакокрасочных и химических материалов, гидроизоляции, антикоррозийных и огнезащитных составов и строительного стекла.

Завершающим этапом поездки стало участие в 138-й Кантонской ярмарке (China Import and Export Fair) в Гуанчжоу, где российские предприниматели провели ряд встреч с китайскими производителями, обсудили перспективы прямых поставок и совместных проектов. Участникам бизнес-миссии продемонстрировали новейшие технологии в области лакокрасочных и на-

польных покрытий, клеевых составов, герметиков, а также представили разработки в сфере аддитивного производства — промышленные 3D-принтеры, сокращающие сроки и издержки при изготовлении сложных конструкций.

Итоги и перспективы

По итогам миссии стороны обозначили направления дальнейшего взаимодействия, включая создание совместных производств, обмен технологиями, укрепление конкурентоспособности строительной продукции на международных рынках.

«Визит в Китай подтвердил готовность российского строительного бизнеса развивать долгосрочное сотрудничество с китайскими партнерами, обмениваться опытом и реализовывать двусторонние проекты, направленные на повышение качества и эффективности строительных решений», — заявил Антон Глушков.

Долги на аутсорсе

Депутаты хотят организовать торговлю задолженностями граждан за ЖКУ

Алексей Щеглов

В середине октября закончился срок сбора отзывов, предложений и замечаний к законопроекту №954008-8 «О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса (ЖК) Российской Федерации». Инициативу выдвинули глава Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов и его коллеги. Ранее Совет нижней палаты парламента уже одобрил данный законопроект. По планам, в ноябре Госдума рассмотрит инициативу в первом чтении.

Суть предложений депутатов сводится к тому, чтобы внести поправки в ч. 18 ст. 155 ЖК, сняв запрет на продажу управляющими компаниями (УК) долгов за ЖКУ третьим лицам. Если поправки успешно пройдут законодательное горючко, то УК смогут передавать долги жильцов за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям (РСО) и третьим лицам/организациям.

Ситуация с долгами за ЖКУ складывается напряженная. В частности, в пояснительной записке депутаты ссылаются на данные Минстроя России, по которым на 1 января этого года размер просроченной дебиторской задолженности за жилые помещения и коммунальные услуги составил 770,7 млрд рублей, а сейчас, очевидно, стал еще больше.

«Накапливание просроченной задолженности населения приводит к сокращению объема средств, которые РСО может (должна) направить на проведение работ по ремонту сетей», — констатируют народные избранники в пояснительной записке к законопроекту.

Не исключено, что если законодательная инициатива будет одобрена, то она станет лишь первым шагом на пути к тому, чтобы и вовсе снять для УК все ограничения на переда-



чу долгов за ЖКУ третьим лицам. Более того, некоторые депутаты уже высказались за подобные изменения.

Как рассказал «Стройгазете» член Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Марат Нураев, в управляющих компаниях нет людей, которым по штату положено заниматься взысканием долгов, так что они делают это по мере возможности. Но этого явно недостаточно. «Если к решению проблемы подключаются профессиональные взыскатели, разумеется, действующие в рамках закона, то, думаю, долги будут уменьшаться», — сказал парламентарий.

По его словам, львиную долю долгов УК — это долги за коммунальные услуги, то есть как раз те деньги, которые должны помочь РСО эффективно осуществлять свою деятельность.

Казалось бы, учитывая мощный лоббистский потенциал инициаторов законопроекта, его ждет беспроблемное одобрение в обеих палатах Федерального Собрания. Однако еще летом 2019 года сами же депутаты приняли закон, запрещающий УК уступать коллекторам право требования по долгам жильцов за коммунальные услуги, а новая инициатива, пусть и не напрямую, имеет противоположную направленность. Поэтому не удивительно, что некоторые народные избранники уже высказались против принятия поправок. Как отметил зампредседателя Комитета по строительству и ЖКХ Госдумы Светлана Разворотнева, обсуждение этой

инициативы бессмысленно, поскольку парламент уже принял решение о запрете передачи долгов коллекторам. С ней солидарны и многие профильные эксперты. «Законопроект №954008-8 не решит проблему. Вопрос глубже», — заявил «Стройгазете» руководитель комиссии НП «ЖКХ Контроль» по обеспечению имущественных прав собственников помещений в МКД Андрей Пинчуков.

По его словам, долги за ЖКУ в основном связаны с недоверием граждан своим УК. Именно в тех домах, где УК является посредником по сбору платежей за ЖКУ, существует максимальная задолженность. «Решение вопроса видится не в создании новых механизмов, уложняющих жилищное законодательство, а в исключении непунктуального по-средника», — считает Андрей Пинчуков.

Кроме того, статья 157.2 ЖК РФ определяет возможность заключения договора поставки ресурсов с каждым собственником помещения в многоквартирном доме (МКД), в соответствии с которым право требования легитимно закреплено за РСО. При этом УК из цепочки платежей исключается, что служит стабильностью и полноте сборов.

Как отмечает эксперт, причина недоверия граждан к УК возникла из-за того, что лицензионные требования не предусматривают отсева при допуске на рынок управления МКД компаний, не способных обеспечить свои обязательства перед кредиторами жителями МКД.

«Долги за ЖКУ суды сейчас легко списывают с должников простым судебным приказом по заявлению УК. Появление очередных коллекторов, предлагаемых в предложенном законопроекте, только добавит бюрократии и недовольства граждан», — подвел итог Андрей Пинчуков.

РЕДАКТОР
ЕВРОЭКСПО

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

Мозговой центр

Роль института техзаказа приобретает особое значение



Светлана СМИРНОВА

Формирование рынка строительного инжиниринга тесно связано с повышением роли технического заказчика. Тем важнее определить направления, по которым этот институт будет эволюционировать в контексте амбициозных планов развития строительства в России до 2030 года. Об этом шла речь на II Всероссийской конференции Национального объединения технических заказчиков (НОТЕХ) «Развитие института технического заказчика».

Вопросы регулирования

По словам директора Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Владимира Калинкина, роль техзаказчика в наши дни приобретает особое значение: стройка является локомотивом экономики, а строительный сегмент быстрее всего восстанавливается после спада. «В Минстрое чутко и четко реагируют на процессы, происходящие в экономике, и продолжают работу по совершенствованию нормативно-технического регулирования и оптимизации административных процедур для реализации национальных проектов в регионах», — отметил он, добавив, что большие возможности для отрасли представляют процесс регулирования деятельности техзаказчика, которая пока не столь детализирована, как регулирование проектировщиков или органов строительного контроля.

«Секретный соус» для инвестора

Решение вопроса оценки труда техзаказчика предложил представитель компании Nikoliers Игорь Тимышев, сравнивавший техзаказчика с мозговым центром, который управляет проектом от идеи, формирования технико-экономических показателей до финальной передачи заказчику. По его мнению, чтобы качественно выполнять функции техзаказчика, нужен еще один участник стройки — аутсорсинговая функция управления проектом от имени инвестора.

«Секретный соус» для инвестора

Решение вопроса оценки труда техзаказчика предложил представитель компании Nikoliers Игорь Тимышев, сравнивавший техзаказчика с мозговым центром, который управляет проектом от идеи, формирования технико-экономических показателей до финальной передачи заказчику. По его мнению, чтобы качественно выполнять функции техзаказчика, нужен еще один участник стройки — аутсорсинговая функция управления проектом от имени инвестора.

«Секретный соус» для инвестора

Решение вопроса оценки труда техзаказчика предложил представитель компании Nikoliers Игорь Тимышев, сравнивавший техзаказчика с мозговым центром, который управляет проектом от идеи, формирования технико-экономических показателей до финальной передачи заказчику. По его мнению, чтобы качественно выполнять функции техзаказчика, нужен еще один участник стройки — аутсорсинговая функция управления проектом от имени инвестора.

«Секретный соус» для инвестора

Решение вопроса оценки труда техзаказчика предложил представитель компании Nikoliers Игорь Тимышев, сравнивавший техзаказчика с мозговым центром, который управляет проектом от идеи, формирования технико-экономических показателей до финальной передачи заказчику. По его мнению, чтобы качественно выполнять функции техзаказчика, нужен еще один участник стройки — аутсорсинговая функция управления проектом от имени инвестора.

«Секретный соус» для инвестора

Решение вопроса оценки труда техзаказчика предложил представитель компании Nikoliers Игорь Тимышев, сравнивавший техзаказчика с мозговым центром, который управляет проектом от идеи, формирования технико-экономических показателей до финальной передачи заказчику. По его мнению, чтобы качественно выполнять функции техзаказчика, нужен еще один участник стройки — аутсорсинговая функция управления проектом от имени инвестора.

«Секретный соус» для инвестора

Решение вопроса оценки труда техзаказчика предложил представитель компании Nikoliers Игорь Тимышев, сравнивавший техзаказчика с мозговым центром, который управляет проектом от идеи, формирования технико-экономических показателей до финальной передачи заказчику. По его мнению, чтобы качественно выполнять функции техзаказчика, нужен еще один участник стройки — аутсорсинговая функция управления проектом от имени инвестора.

«Секретный соус» для инвестора

Решение вопроса оценки труда техзаказчика предложил представитель компании Nikoliers Игорь Тимышев, сравнивавший техзаказчика с мозговым центром, который управляет проектом от идеи, формирования технико-экономических показателей до финальной передачи заказчику. По его мнению, чтобы качественно выполнять функции техзаказчика, нужен еще один участник стройки — аутсорсинговая функция управления проектом от имени инвестора.

«Секретный соус» для инвестора

Решение вопроса оценки труда техзаказчика предложил представитель компании Nikoliers Игорь Тимышев, сравнивавший техзаказчика с мозговым центром, который управляет проектом от идеи, формирования технико-экономических показателей до финальной передачи заказчику. По его мнению, чтобы качественно выполнять функции техзаказчика, нужен еще один участник стройки — аутсорсинговая функция управления проектом от имени инвестора.

«Секретный соус» для инвестора

Решение вопроса оценки труда техзаказчика предложил представитель компании Nikoliers Игорь Тимышев, сравнивавший техзаказчика с мозговым центром, который управляет проектом от идеи, формирования технико-экономических показателей до финальной передачи заказчику. По его мнению, чтобы качественно выполнять функции техзаказчика, нужен еще один участник стройки — аутсорсинговая функция управления проектом от имени инвестора.

«Секретный соус» для инвестора

Решение вопроса оценки труда техзаказчика предложил представитель компании Nikoliers Игорь Тимышев, сравнивавший техзаказчика с мозговым центром, который управляет проектом от идеи, формирования технико-экономических показателей до финальной передачи заказчику. По его мнению, чтобы качественно выполнять функции техзаказчика, нужен еще один участник стройки — аутсорсинговая функция управления проектом от имени инвестора.

«Секретный соус» для инвестора

Решение вопроса оценки труда техзаказчика предложил представитель компании Nikoliers Игорь Тимышев, сравнивавший техзаказчика с мозговым центром, который управляет проектом от идеи, формирования технико-экономических показателей до финальной передачи заказчику. По его мнению, чтобы качественно выполнять функции техзаказчика, нужен еще один участник стройки — аутсорсинговая функция управления проектом от имени инвестора.

«Секретный соус» для инвестора

Решение вопроса оценки труда техзаказчика предложил представитель компании Nikoliers Игорь Тимышев, сравнивавший техзаказчика с мозговым центром, который управляет проектом от идеи, формирования технико-экономических показателей до финальной передачи заказчику. По его мнению, чтобы качественно выполнять функции техзаказчика, нужен еще один участник стройки — аутсорсинговая функция управления проектом от имени инвестора.

«Секретный соус» для инвестора

Решение вопроса оценки труда техзаказчика предложил представитель компании Nikoliers Игорь Тимышев, сравнивавший техзаказчика с мозговым центром, который управляет проектом от идеи, формирования технико-экономических показателей до финальной передачи заказчику. По его мнению, чтобы качественно выполнять функции техзаказчика, нужен еще один участник стройки — аутсорсинговая функция управления проект

ПРОФОБЪЕДИНЕНИЕ

На службе
у человека
труда

с.1

Техническая инспекция труда профсоюза также провела масштабную работу, выявив более 64 тыс. нарушений норм охраны труда и выдав свыше 8,8 тыс. представлений об их устранении. Важной частью доклада Бориса Сошенко стал рассказ о взаимодействии ПСР с Министерством строительства и ЖКХ РФ, РСС и анализ результативности ключевых мероприятий общественной организации по основным направлениям деятельности, утвержденным на VII съезде.

Вместе с тем период, который переживает строительная отрасль и, соответственно, занятые в ней работники, весьма непрост: резко замедлились темпы экономического роста, Банк России проводит жесткую денежно-кредитную политику, идет сокращение льготных государственных программ, а ипотечный рынок находится в системном кризисе. При этом застройщики массово используют рискованные финансовые схемы, распродаваемость новостроек упала до исторического минимума в 31%, критически снизилась доступность жилья для граждан.

Вследствие этого в 2025 году строительный комплекс оказался перед лицом ряда серьезных вызовов, в числе которых дефицит квалифицированных кадров (не хватает 200-400 тыс. специалистов), высокая себестоимость строительства, замедление запуска новых объектов. Как отметил Борис Сошенко, это заставляет всех причастных к работе на стройке с еще большей надеждой ожидать принятия Плана технологического развития строительной отрасли до 2030 года с прогнозом до 2036 года, работа над которым должна завершиться к 1 декабря.

Он также призвал всех членов профсоюза активнее участвовать в решении социально-



экономических задач, проводить мониторинг ситуации в организациях стройкомплекса и делать, чтобы полученная информация с вышеупомянутыми органами ПСР. «Особенно надо усиливать наши требования к условиям труда и уровням его оплаты. Все инструменты для этого в наших руках», — сказал председатель ПСР.

По мнению Бориса Сошенко, для успешного осуществления всех предстоящих задач в рамках профсоюза предстоит проделать большую работу, и прежде всего сделать так, чтобы у работников имелась четкая мотивация к вступлению в профсоюз: «Считаю, что государственным органам надо ввести в систему обучения и воспитания граждан элементы пропаганды профсоюзов, им следует разъяснить их суть и назначение. К этому надо подключать средства массовой информации».

После оконченных трехнедельных съездов утвердили отчет о работе ЦК ПСР за период с октября 2020 года по сентябрь 2025-го, отчет Контрольно-ревизионной комиссии (КРК) профсоюза, образовали и избрали органы управления и КРК. По итогам открытого голосования председателем профсоюза на новый срок на альтернативной основе вновь был избран Борис Сошенко, ему высказали доверие

мер, которые следует реализовать в целях снижения производственного травматизма.

С подачи ПСР в федеральных округах совместно с партнерами предполагается проведение круглого стола по ключевым аспектам развития института наставничества на предприятиях и в организациях строительной отрасли.

Также участники съезда решили подготовить и отправить в адрес Министра России и ФНПР письмо, в котором будет предложено упростить действующий порядок награждения ведомственными знаками отличия и считать почетные грамоты организаций основанием для присвоения звания «Ветеран труда».

После оконченных трехнедельных съездов утвердили отчет о работе ЦК ПСР за период с октября 2020 года по сентябрь 2025-го, отчет Контрольно-ревизионной комиссии (КРК) профсоюза, образовали и избрали органы управления и КРК. По итогам открытого голосования председателем профсоюза на новый срок на альтернативной основе вновь был избран Борис Сошенко, ему высказали доверие

Борис Сошенко,
председатель
ЦК Профсоюза
строителей России:
«Если ты пришел
в профсоюз, то должен
ему служить. Это служба,
причем весьма благородная
и ответственная»

PARKING RUSSIA

МЕЖДУНАРОДНАЯ
ВЫСТАВКА
оборудования
и технологий
для обустройства
и эксплуатации
парковочного
пространства

11-13
НОЯБРЯ
2025
МОСКВА,
ВДНХ,
ПАВИЛЬОН 57

Организатор — компания MVK
Офис в Санкт-Петербурге
Международная Выставочная
Компания

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

12+

mitex™
INTERNATIONAL TOOL EXPO

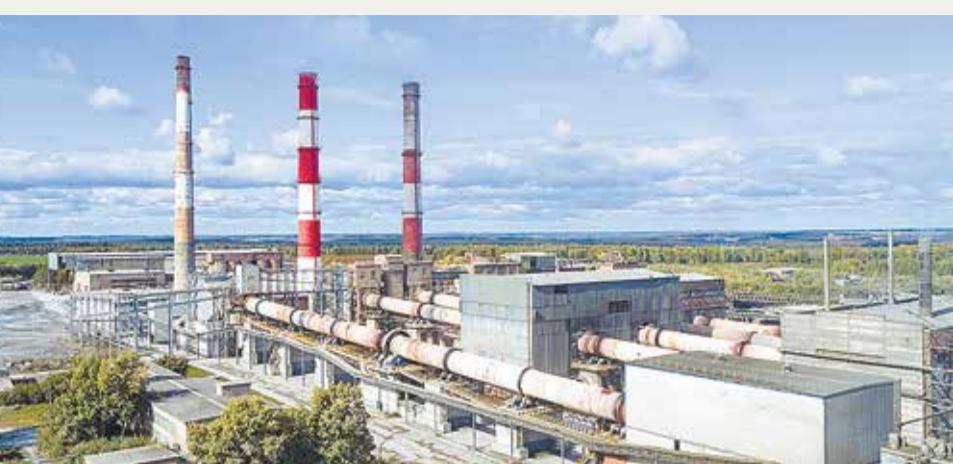
11-14 ноября 2025
Москва, Крокус Экспо
Павильон 2

18-я Московская международная
выставка инструмента,
оборудования и технологий

Я ВЫБИРАЮ #MITEX

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР ВЫСТАВКИ: greenworks
СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР: РАПС
ИНФОРМАЦИОННЫЙ ИНТЕРНЕТ ПАРТНЕР: MASTER-FORUM.RU

РЕДАКТОРЫ: ЕВРОЭКСПО-КОММ
ОГЛАВЛЕНИЕ: ЕВРОЭКСПО-КОММ
РЕДАКЦИЯ: ЕВРОЭКСПО-КОММ
ИНН 7701792644
WWW.MITEXPO.RU



ОТРАСЛЬ

В ожидании форсированного роста

Первый вице-президент «Сибирского цемента»
об итогах работы в строительном сезоне 2025 и развитии отрасли

Беседовала Василиса БЕЛОВА

В конце сентября в Кемерове состоялся масштабный форум «Строим Сибирь-2025», его участники обсудили вызовы, с которыми столкнулся стройкомплекс Сибирского федерального округа, оценили перспективы его дальнейшего развития. О специфике цементного рынка макрорегиона «Стройгазете» удалось побеседовать с первым вице-президентом холдинга «Сибирский цемент» Геннадием РАСКАЗОВЫМ.

Геннадий Константинович, что сегодня представляет собой цементный отрасль СФО?

Прежде всего отметим: в своих расчетах и оценках мы рассматриваем Сибирь в ее прежних

границах, то есть учитываем показатели Бурятии и Забайкальского края — регионы, входившие в состав федерального округа до ноября 2018 года. В настоечее время на территории «прежней» Сибири ведут работу девять цементных заводов полного цикла, в год они способны выпускать 12 млн тонн продукции.

Традиционно рынок макрорегиона характеризуется невысоким спросом и огромным профицитом мощностей. Максимальное в новейшей истории страны количество цемента — 9 млн тонн — предприятия СФО выпустили в 2008 году. Наибольший объем потребления стройматериалов — 7,8 млн тонн — зафиксирован в 2014-м. В прошлом году в Сибири произвели 7,1 млн тонн цемента, потребили — 6,7 млн. По итогам января-августа 2025-го спрос составил 4,1 млн тонн, что на 11% меньше аналогичного показателя 2024-го. Но «падает» сейчас не только Сибирь: по данным аналитической компании «СМ ПРО», за те же восемь месяцев емкость цементного рынка Центрального федерального округа снизилась на 6%, Северо-Западного — на 7%, Северо-Кавказского — на 8%, Дальневосточного и Приволжского — на 11%, Уральского — на 13%, Южного — на 14%. Работают в цементной отрасли больше 18 лет и не видят столь значительного падения спроса в южных регионах страны!

Куда отгружаете продукцию?

Примерно 65-70% выпущенного нашими заводами цемента используется для нужд жилищного строительства. Именно поэтому так тревожит спад в данном сегменте. Пока он кажется незначительным: по данным аналитического центра «ДОМ.РФ», за восемь месяцев 2025 года в России введено в эксплуатацию около 67,5 млн кв. м жилья, что лишь на

Хотя строить там можно почти круглый год...

Да, в отличие от Сибири, где активный строительный сезон продолжается с апреля по сентябрь. Соответственно, в течение года меняется и объем потребления цемента: в некоторых регионах спрос в зимние месяцы в 25 раз ниже, чем летом. При этом производство холдинга, естественно, не останавливается: обновлять и ремонтировать оборудование, выплачивать зарплату сотрудникам, выполнять многие другие обязательства компания должна и в периоды низкого спроса. За счет консолидации предприятий в структуре большой промышленной группы мы имеем возможность перераспределить ресурсы, обеспечивать бесперебойную деятельность каждого актива, совершенствовать технологические и бизнес-процессы. Особенно важно это сейчас, когда на фоне падающего потребления растет

себестоимость продукции: сегодня цементники Сибири не могут улизнуть на 70% издержек — увеличиваются затраты на газ, электроэнергию, транспортировку сырья и готовой продукции, растут другие затраты.

Еще одна специфическая черта сибирского рынка — напряженная конкурентная борьба буквально за каждого потребителя. Наш макрорегион находится почти в центре России — такое расположение делает его привлекательным для поставщиков из соседних западных и восточных регионов, а также для импортеров. Мы видим, что китайские корпорации активно строят цементные заводы в Казахстане, Киргизии, Таджикистане, Узбекистане. Из-за разницы в курсах валют, более низкой себестоимости, отсутствия заинтересованных мер продают цемент из этих государств у нас выгодно. И далеко не все покупатели делают выбор в пользу качества, проверенного временем.

Что поможет отрасли справиться с влиянием таких факторов?

Существенно увеличить загрузку цементных производств по всей стране позволило бы широкое применение цементобетона и комплексы минеральных вяжущих в дорожном строительстве. Сегодня отечественные заводы способны обеспечить соответствующие проекты качественной продукции, ее стоимость, к слову, нередко выгодно отличается от цен битумов. Массовое внедрение современных технологий поддерживает не только как представитель цементной отрасли, но и как водитель, который хотел бы комфортно и быстро перемещаться по качественным, долговечным, безопасным автомагистралям, не требующим постоянного «латаания дыр», ежегодных капитальных ремонтов, сезонных ограничений по массе и нагрузкам на оси машин.

Что касается перспективы увеличения спроса в Сибири, у макрорегиона огромный потенциал. Отсутствие государственной системы прогнозирования потребностей в стройматериалах аналитики холдинга отслеживают и систематизируют информацию о будущих стройках, которые должны начаться в рамках федеральных региональных программ, с привлечением частных инвестиций. Просчитывая цементо- и бетономешалки, даже части из них приведет к существенному росту потребления продукции цементников. Чего стоят только планы по возведению нескольких крупных городов, окруженных, по примеру Китая, различными производствами. Пока от создания таких новых центров

жизни с современными предприятиями, хорошими рабочими местами для высококвалифицированных специалистов, развитой социальной и транспортной инфраструктурой не отказалось. Их появление стало бы мощнейшим импульсом для развития экономики Сибири в целом.

Готовы ли к этому производители цемента?

Наши предприятия — сложные, крупнотоннажные, ресурсо- и капиталоемкие производства. Чтобы подготовить их к определенной нагрузке, нужны длительное время и значительные затраты. Именно поэтому отрасль так остро нуждается в прогнозировании спроса. Пока механизмы формирования прогнозов не внедрены, мы проводим большую аналитическую работу по изучению рынка, потребностей отдельных регионов, формируем различные сценарии развития событий. Исходя из этого, готовим заводы к очередному строительному сезону: для каждого из них утверждена программа технического перевооружения, учитывая особенности технологического процесса, общее состояние мощностей, специфику географического положения.

По предварительным данным, в 2025 году объем финансовых ресурсов, направленных на модернизацию наших предприятий, составит 3,57 млрд рублей, на ремонт и техническое обслуживание оборудования выделим около 7,85 млрд.

Насколько востребовано при проведении работ по ремонту и модернизации иностранное оборудование? Цементная отрасль по-прежнему зависит от импорта?

Поиск отечественного оборудования, материалов, запчастей — тяжелый кропотливый процесс: слишком много производств и компетенций утеряно в нашей стране за последние десятилетия. Тем не менее, мы ведем эту работу.

Важно, что российские производители готовы развиваться, совершенствовать продукцию. Один из примеров — использование отечественной высококромистой бронефермуки для внутренней оснастики мельниц. Мы обратились к российскому производителю с предложением изготовить материал, соответствующий нашим требованиям, и остались довольны результатом: бронефермука, которая прослужит в 6-8 раз дольше традиционной отечественной оснастики из марганцовистой стали, которую использовали ранее, отлично себя зарекомендовала. С учетом полного срока эксплуатации и при пересечении на тонну цемента полученная экономия составляет 35%. Этот пример — единственный: за последнее время «Сибцем» помог 47 предприятиям сделать изделия лучше, а ассортимент — шире.

Надеюсь, со временем зависимость цементных производств от поставок из-за рубежа будет сведена к минимуму. То же самое можно сказать и о других отраслях промышленности. Убежден, мы можем и должны обеспечивать себя всеми необходимыми производствами — и на государственном, и на бытовом уровне. Только в этом случае начнется форсированный рост экономики страны, которая сможет оставаться сильной в любых обстоятельствах.



АРКТИКА

Алексей ТОРБА

В центре внимания участников круглого стола на тему «Проблемы эксплуатации жилищного фонда и объектов социальной инфраструктуры на вечномерзлых грунтах» были вопросы мониторинга состояния многолетней мерзлоты в субъектах РФ. Проводивший заседание член Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Сахамин Афанасьев напомнил, что в составе Единой системы государственного мониторинга окружающей среды функционирует подсистема государственного мониторинга состояния многолетней мерзлоты. В рамках этой подсистемы работают 78 пунктов наблюдений и требуется открыть еще 62 таких пункта. На основе полученных с них данных фонового мониторинга Росгидромет планирует готовить ежегодные обзоры состояния и тенденций эволюции многолетней мерзлоты на территории страны.

Вместе с тем, по мнению Сахамина Афанасьева, в составе той же системы также необходимо создать подсистему геотехнического мониторинга состояния многолетней мерзлоты для того, чтобы обеспечить безопасность строительства, эксплуатационную надежность уже введенных объектов и объектов нового строительства. Такой мониторинг уже ведется рядом предприятий, а также на уровне муниципалитетов и регионов, и теперь крайне важно наладить обмен данными между предприятиями и ведомствами.

Парламентарий полагает, что органом, ответственным за проведение геотехнического мониторинга, мог бы стать Минстрой России, ведомственной программой которого запланировано создание системы геотехнического мониторинга зданий и сооружений в городах, расположенных на многолетнемерзлых грунтах. Не случайно модератор заседания предложил заслушать прежде всего заместителя директора Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России Дмитрия Нифонтова.

В собственном соку

В своем докладе Дмитрий Нифонтов отметил, что ранее Минстрой России не поддержал предложение о внесении устройств для геотехнического мониторинга в состав общего имущества в связи с их дорогоизнью. Расчеты ведомства показали, что стоимость приобретения и установки устройства геотехнического мониторинга в многоквартирном доме (МКД) составляет почти 6 млн рублей (выше 3 тыс. рублей с квадратным метром), если же затем потребуется его ремонт, то собственникам придется раскошелиться еще на 1,5 млн рублей (при этом удельный размер платы превысит 800 рублей с «квадратом»), а помимо установки и ремонта потребуются расходы на эксплуатацию устройства — порядка 34 рублей с квадратного метра в год. Так что расходы собственников помещений в общей сложности будут весьма существенными, и не исключено, что они вообще перестанут платить за геотехнический мониторинг. Поэтому Минстрой считает, что установку и эксплуатацию устройств для его проведения надо осуществлять не за счет собственников помещений в МКД, а изыскивать другие источники финансирования. Но какие именно?

О том, как решается эта проблема в Норильске, как на практике осуществляются фоновый мониторинг, позволяющий оценивать ситуацию вокруг и внутри города с помощью глубоких — до 200 м — скважин, и геотехнический мониторинг грунтов под жилищами и социальными объектами, участникам круглого стола рассказал глава города Дмитрий Караваев.

«Требуется своевременное принятие мер, направленных на совершенствование мониторинга и сохранение вечномерзлых грунтов. В целях обеспечения безопасности объектов социальной инфраструктуры на вечномерзлых грунтах основной может служить анализ данных, полученных в ходе фонового и геотехнического мониторингов»



В одни руки Фоновый и геотехнический мониторинг должны быть неразрывно связаны между собой



Строительство жилья на Севере очень дорого. Поэтому в 2018 году в Норильске впервые была использована система проморозки грунтов под МКД — под каждую сваю забиралась штанга, через которую прокачивается хладагент. За год удалось привести грунты в мерзлое состояние и сохранить дома, под которыми ранее фиксировались талики, способствовавшие просадке строительных конструкций.

**Сахамин АФАНАСЬЕВ,
член Комитета
Совета Федерации
по федеративному
устройству,
региональной политике,
местному
самоуправлению
и делам Севера:**

«Требуется своевременное принятие мер, направленных на совершенствование мониторинга и сохранение вечномерзлых грунтов. В целях обеспечения безопасности объектов социальной инфраструктуры на вечномерзлых грунтах основной может служить анализ данных, полученных в ходе фонового и геотехнического мониторингов»

С 2023 года в городе стал применяться другой метод термостабилизации грунтов под жилищами — с помощью инъектирования специальными полимерами. Они закачиваются на глубину каждой сваи и создают вокруг нее стабильное основание, заполняя трещины, скрепляя растянутый грунт и не давая ему двигаться. «Уже на нескольких домах мы такую технологию применили и видим ее эффективность и стабильность. При этом если сравнивать эту технологию с технологией проморозки грунтов, то она гораздо экономичнее», — отметил Дмитрий Караваев. Он

и Антарктике Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (Росгидромет) Сергей Мартынов. По его словам, речь идет о множестве объектов инфраструктуры, колоссальным объеме данных, разнородных методиках и отсутствии ответственного федерального органа исполнительной власти (ФОИ). Ранее Росгидромет предлагал внести изменения в федеральный закон №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», сделав проведение мониторинга обязательным, по единим стандартам и методикам. Но с учетом высокой стоимости установки, ремонта и обслуживания устройств геотехнического мониторинга, о которой доложил представитель Министерства России, Сергей Мартынов посчитал, что в отношении обязательности их применения могут быть оговорки для отдельных категорий объектов и собственников.

Он предложил также рассмотреть схему, согласно которой государственная наблюдательная сеть Росгидромета обеспечит фоновый мониторинг и будет представлять в единый центр и локальные системы данные о температуре грунтов, полученные в пунктах наблюдения. Вся эта информация позволит центру, который может быть создан в виде экспертного совета или, например, консорциума, оценивать риски и направлять соответствующие рекомендации хозяйствующим субъектам в регионы и в правительство для выработки нормативных решений.

На создание системы оценки хозяйственных рисков, связанных с деградацией многолетнемерзлых грунтов, направлены также конкурсные и «дорожная карта» по созданию системы геотехнического мониторинга, разработанные Восточным центром государственного планирования (ФАНУ «Востоксплан»). Свое сообщение о них директор Востоксплана Михаил Кузнецов начал с того, что проблема растепления грунтов наиболее остро проявляется в Салехарде, сейчас подступает к Норильску и все больше влияет на хозяйственную деятельность. Поэтому Востоксплан исходит из того, что одного фонового мониторинга уже недостаточно, и его объединение с системой геотехнического мониторинга поможет снизить хозяйствственные риски, которые сейчас, по разным оценкам, составляют от 5 до 7 трлн рублей.

Заложенный в «дорожной карте» подход к созданию единого центра предполагает коллегирование Московского государственного университета имени М. В. Ломоносова, Института мерзлотоведения имени П. И. Мельникова Сибирского отделения Российской академии наук и АО «НИЦ «Строительство». Агрегировать данные на местах будут региональные центры в Воркуте, Норильске, Салехарде и ряде других городов, а консолидировать их станет центр в Москве. Для начала предлагается создать своего рода консилиум и выработать методологию сбора данных, а также оценки хозяйственных рисков компаний, которые оперируют в зоне мерзлоты. Затем, когда будет накоплено достаточно данных и научные учреждения станут выдавать среднесрочные и долгосрочные прогнозы, система заработает в полную силу. По словам Михаила Кузнецова, она будет представлять собой не какой-то научный проект, а станет прагматичным инструментом мониторинга рисков, защиты инвестиций и качества жизни на Севере.

Комплексный подход

О проблемах создания системы геотехнического мониторинга состояния многолетней мерзлоты говорил в своем докладе заместитель начальника управления мониторинга загрязнения окружающей среды, полярных и морских работ, начальник отдела организаций исследований в Мировом океане, Арктике

АРКТИКА

Владимир ТЕН

Освобождение российской Арктической зоны на официальном уровне признано приоритетным в планах развития страны. Во-первых, это почти пятая часть территории РФ, во-вторых, там имеются огромные запасы разведанных природных ресурсов, в-третьих, это стимулирует развитие Северного морского пути как наиболее перспективного маршрута из Европы в Азию — разумеется, при нормальном развитии прибрежной инфраструктуры для его поддержки.

Основное — это прежде всего строительство. О его перспективах в районах Крайнего Севера «Стройгазете» рассказал заместитель генерального директора Научно-исследовательского проектно-изыскательского института «Фундаментпроект» Александр РЯЗАНОВ.

Александр Викторович, в последнее время много разговоров об освоении Арктической зоны России. С чем сопряжено строительство в Арктической зоне?

С тем, что Арктические территории полностью лежат в криолитозоне и строительство здесь неизбежно будет сопряжено с многолетнемерзлыми грунтами. Проблема в том, что мерзлые грунты как основание сооружения и их прочностные характеристики зависят от их температуры. Это такой фактор, когда от изменения на десятые доли градуса сильно меняются характеристики грунтов. И тут в дело вмешивается глобальное потепление, от которого в первые годы страдают южные области криолитозоны, где температура грунтов от 0 до минус 0,5 градусов по Цельсию.

Понятно, что любое колебание климата сразу отражается на температуре грунтов и их несущей способности. Кроме того, вечная мерзлота остро реагирует на нарушение естественных условий.

Растительный покров — кустарник, мох, лишайник — служит сформировавшейся естественным образом теплоизоляцией, которая сглаживает колебания климата и делает мерзлоту более стабильной.

И тут приходит строитель...

Приходит строитель, снимает или разрушает гусеничной техникой этот покров, запускает процесс растепления мерзлоты. А ведь советские нормы требовали сохранения этого растительного покрова.

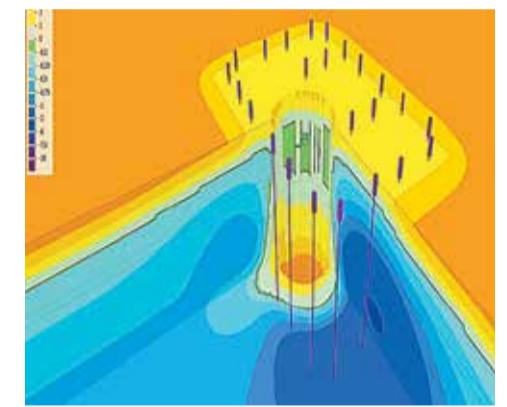
То есть, если откопал в вечной мерзлоте мамонта — закопай его назад, чтобы не нарушать сложившийся природный тепловой баланс?

Фигурально говоря, да. Растепление участка раскопки в конечном итоге обойдется дороже стоимостью его бивней.

Понятно, что грунты бывают разные — пески, суглинки, торф. А как вечная мерзлота отражается на скальных породах?

В последние годы специалисты отказались от термина «вечная мерзлота»: она не вечная, как мы теперь видим. Теперь правильно говорить — «многолетняя мерзлота». Что касается скальных пород, то они тоже разные. Условно говорят, есть скальные породы, не трещиноватые, сохранившиеся целыми массивами практически; есть многолетнемерзлые скальные породы, уже разрушенные частично, трещиноватые, где много льда, если они будут оттаивать, будут происходить деформации.

Так что с неразрушенными породами все нормально, а по строительству на трещиноватых скальных породах есть соответствующие технические решения. Например, в Норильске много зданий, которые стоят при оттаивании многолетних мерзлых скальных



Закопай мамонта!

О тонкостях строительства на вечной мерзлоте

пород — и ничего: фундаменты там через мерзлые льдистые неустойчивые суглинки опираются прямо на скалы. Мы выступали, кстати, экспертом по печальному происшествию на резервуаре «Норильского никеля», который был построен чуть ли не в 1970-х годах. Так вот, его проектировала проектная организация, которая не специализировалась на мерзлоте, и спроектировала его с некоторыми ошибками. В дальнейшем, в период эксплуатации, на это наложились дополнительные факторы, включая глобальное потепление климата.

Строительство на вечной мерзлоте является относительно давно. Работают ли еще старые традиционные технологии, появились ли инновационные методы — и как они сочетаются?

Есть традиции и инновации в части строительства на мерзлоте. Они разные: есть реализуемые технические решения, есть методики расчета и проектирования, позволяющие выбрать эти или другие решения.

Да, вечная мерзлота есть в Канаде, на Аляске, но другая: грунты, как правило, менее льдистые, и, соответственно, более стабильные. А у нас грунты — порой сплошной лед, и на нем успешно строим, эксплуатируем, пройдя довольно долгий путь, — развились методы исследования мерзлоты, методы проектирования. Сегодня из организаций, что комплексно специализированы на инженерных изысканиях и проектировании на вечной мерзлоте, остался, к сожалению, практический один «Фундаментпроект». Еще в 1980-е годы институт разработал методику, которой мы до сих пор пользуемся и даже создали на ее основе программный комплекс для 3D-моделирования температур в мерзлом массиве с учетом глобального потепления климата и влияния сооружений, а также охлаждающих установок.

На основании этой программы мы разработали методику проектирования, нормативную документацию по численным методам расчета. С ее помощью можно все приводящие факторы учитывать: как они накладываются друг на друга, как они меняются, можно просто в 3D-модели рассчитывать фундаменты и затем проектировать технические решения. Считать ли это инновацией? Эта технология и методика, основанная еще на советской разработке, пусть еще в древнем интерфейсе, но до сих пор реально работает.

Эти системы до сих пор успешно работают. Это вообще ноу-хау, которое никто прежде не применял, тем более на реальных объектах.

А есть традиционные рабочие технологии?

Да, есть старое решение: поднять сооружение, поставить его над землей, на сухих, сфор-

мировавших холодное подполье, чтобы не было теплового влияния, контакта между сооружением и грунтом. Это рабочая до сих пор технология. Ее начали широко применять прошлым столетием, и она хороша для того климата. Сегодня, с учетом того, что климат значительно меняется, ресурс таких сооружений не всегда может быть обеспечен только подпольем.

А есть ли разница в строительстве точечных и протяженных объектов транспортной и инженерной инфраструктур — дорог, железодорожных путей, трубопроводов?

Конечно, во всем свои особенности. Наработки в этой части есть, есть и сложности, но нерешаемых проблем нет. Одна из проблем связана с тем, что протяженные объекты могут пересекать много климатических и природных зон.

По площадному точечному объекту производятся инженерные изыскания и проектирование, где достаточно разработать одновременно технические решения на площади. Дороги же представляют собой протяженные участки, которые могут идти по скальнику или по слабым дисперсным глинистым, песчаным грунтам, по болотам. Здесь важно уже на этапе инженерных изысканий найти правильные подходы к типизации этих грунтовых условий, после чего искать решения, подходящие для данного типа грунта. В принципе, если не склоняться на инженерные изыскания, на построение детальных карт районирования территории по инженерно-геологическим условиям, то все можно сделать качественно.

А с сохранением вечной мерзлоты под инфраструктурными объектами как быть? Ведь неизбежно будут нарушаться природный тепловой баланс, естественная теплоизоляция?

Подход один — по месту делать вариантное проектирование: смотреть температурный баланс, проектировать мероприятие по защите вечной мерзлоты как от материалов, используемых при строительстве, так и от воздействия, скажем, транспорта на температурный режим. Для сохранения мерзлоты под трассой можно предусматривать защитные слои, насыпи. На самом деле дорога захватывает узкий участок территории под ней, значит, можно в определенных случаях использовать то, что окружающий этот участок мерзлый массив будет оказывать охлаждающее боковое влияние и работать в поддерживавшем режиме.

Да, есть старое решение: поднять сооружение, поставить его над землей, на сухих, сфор-

МЕРОПРИЯТИЕ



С 11 по 14 ноября в МВЦ «Крокус Экспо» пройдет выставка UtiliCon — масштабное отраслевое событие, объединяющее технологии и решения для жилищно-коммунального хозяйства и строительного комплекса. О ключевых трендах, новых форматах и задачах выставки «Строительной газете» рассказали директор проекта Елена ЗОЛОТАРЁВА и программный директор Дмитрий ФЕДОТОВ.



Беседовал Сергей ВЕРШИНИН
Елена Николаевна, какие новые форматы и направления планируется развивать в ближайшие годы на выставке?

Елена Золотарёва: Главный вектор развития — комплексное обновление городской среды и повышение качества жизни. Особое внимание уделяется энергоэффективности, экологичности и внедрению «зеленых» стандартов, которые становятся обязательными, особенно в госзаказе. Эти направления станут ключевыми темами на наших будущих мероприятий. Мы стремимся быть площадкой, где обсуждаются реальные механизмы повышения эффективности строительства, доступности городской среды и обновления коммунальной инфраструктуры.

Как выставка адаптируется к современным цифровым трендам?

ЕЗ: Цифровизация пронизывает все аспекты выставки — от экспозиций до сервисов для участников и посетителей. На стендах и в деловых программах будут представлены технологии информационного моделирования (ТИМ), решения для управления «цифровыми двойниками» зданий и инфраструктуры. Эти инструменты обеспечивают прозрачную координацию между всеми участниками проекта — от проектировщиков до эксплуатирующих организаций. Мы также делаем акцент на ГИС-платформах и аналитике больших данных, которые помогают моделировать сценарии развития территорий и благоустройства. По сути, UtiliCon демонстрирует единую экосистему цифровых решений, направленных на эффективность, снижение затрат и создание комфортной городской среды.

Какие инновационные решения будут представлены на выставке?

ЕЗ: Специальная экспозиция «Инновационный кластер» станет площадкой обмена опытом, технологиями и ресурсами. Среди участников — компания «Автономика», которая представляет комплексное решение для обслуживания городских и парковых территорий, включая интеллектуальную мобильность, логистику и санитарные системы. Их разработка — «умный» робот-уборщик «Пинсель» — способен автономно поддерживать чистоту на больших площадках. Концерн «Калашников» продемонстрирует беспилотный электрический самолет вертикального взлета «Легион Е29», предназначенный для наблюдения за труднодоступными объектами. Компания «Буровые роботы» покажет технологии горизонтального бурения и строительства инженерных сетей без траншей. «Арконон» представит IT-систему для лифтовых компаний, которая помогает оперативно обрабатывать заявки и минимизировать простой оборудования.

Какие компании станут главными участниками UtiliCon?

ЕЗ: Наша цель — объединить на одной площадке представителей бизнеса и государства для совместного поиска решений в сфере ЖКХ и градостроительства. В числе участников: НИИСФ РААСН, Карабарский механический завод, Липецкий завод малых коммунальных машин и другие ключевые предприятия отрасли. Будут представлены региональные стенды, включая Республику Татарстан, ООО «Новосибирский завод специализированной техники», ООО «ЯПС

UtiliCon формирует будущее

Цифровизация все активнее проникает в сферу ЖКХ и стройкомплекс



Роботизированные системы», а также компания MAESTRO.eco. Компании ГК АБЗ-1 и ООО «АсфаРенов» покажут инновационные виды асфальта для благоустройства. А ОСС «Мое собрание» представит IT-решения для сферы ЖКХ.

Дмитрий Иванович, какие ключевые деловые мероприятия пройдут в рамках UtiliCon?

Дмитрий Федотов: Главное событие — масштабная деловая программа «МЕГАПОЛИС АРЕНА»: Диалог отрасли — «сингеринг решений», объединяющая повестку выставок UtiliCon и «Мир Климата ОСЕНЬ 2025». Здесь встретятся представители федеральных и региональных органов власти, муниципалитетов, бизнеса и экспертного сообщества. Поддержку программе оказывает Минстрой России, среди участников Ирик Файзулин, Александр Ломакин, Алексей Ересько, Константин Михайлик, Марк Геллер («Совет ЖКХ») и другие.

Мы создаем открытую площадку, где формируется реальная повестка развития жилищно-

коммунального хозяйства и градостроительства. Среди наиболее ярких сессий: «ДНК ЖКХ», «Новая инфраструктура городов. Цифровой переход», «Технологии надежности: обновление лифтового хозяйства», «Перезагрузка ЖКХ: четкий разговор управляющих компаний», «Коммунальная инфраструктура в сегменте преобразования территорий», «Финансовые алгоритмы и правовые парадигмы», «Кадры решают все», «Инженерные сети и данные», «Вода — колыбель жизни, но начают расти и ответственность за безопасность. Что значит создавать надежность и комфорт в условиях растущей урбанизации?

ДФ: Для партнеров предусмотрен широкий выбор спонсорских пакетов. Мы адаптируем предложения под задачи компаний. Особенно востребован формат интеграции в деловую программу — возможность провести собственную экспертную сессию на «Мегаполис Арене» или организовать отдельный круглый стол. Доступны классические форматы — от спонсорства регистрации до брэндингирования наружной рекламы.

Александр Гимадеев: Какова география участников и перспективы международного сотрудничества?

ЕЗ: Участники и посетители выставки представляют все регионы России — от Калининграда до Чечни и Арктики. Активно участвуют главы регионов, мэры, руководители профильных министерств, муниципалитетов. Это подчеркивает не только федеральный масштаб события, но и актуальность темы — модернизацию ЖКХ и развитие городов через объединение опыта со всей страны.

Александр Гимадеев: Какие меры принимаются для обеспечения безопасности посетителей?

ЕЗ: Организация крупных выставок сегодня требует продуманного, многоуровневого подхода к безопасности. Наша задача — создать не только комфортную и интересную атмосферу, но и гарантировать максимальную защиту каждого участника и посетителя. Мы используем современные технические средства, систему охраны и контроля доступа, а также уделяем большое внимание обучению персонала и отработке всех процедур взаимодействия на площадке.

Александр Гимадеев: Какие стратегические задачи стоят перед UtiliCon в ближайшие годы?

ЕЗ: Наша стратегическая цель — трансформировать выставку в ключевой отраслевой форум, который не просто отражает, но и формирует повестку развития отрасли. Выставка должна стать площадкой открытого диалога между бизнесом и государством, про странствием для выработки решений, которые определят будущее ЖКХ и строительства в России.



МЕРОПРИЯТИЕ

Бросая вызов высоте

Для формирования безопасной среды в городах необходима синергия различных решений



Беседовала Елена ЗОЛОТАРЁВА, директор выставки UtiliCon

Вторая Международная выставка UtiliCon в рамках объединенного проекта «МЕГАПОЛИС ЭКСПО» — значимое мероприятие для профессионалов ЖКХ и строительного комплекса. Проходящее при поддержке Минстроя России, оно объединит ведущих производителей и поставщиков профильных решений, руководителей управляющих и строительных компаний, девелоперов, технических директоров и специалистов по благоустройству и капитальному ремонту из России и стран СНГ.

В преддверии выставки мы пригласили экспертов, чья работа буквально задает высоту современного города: представителей лифтостроения, систем безопасности и обеспечения надежных строительных конструкций. Участники круглого стола и выставки UtiliCon 2025 — Карабаровский механический завод (КМЗ), специализирующийся на производстве лифтового оборудования. Научно-исследовательский институт строительной физики Российской академии архитектуры и строительных наук (НИИСФ РААСН) и российский производитель средств индивидуальной и коллективной защиты для работ на высоте HIGH SAFETY. Эксперты рассказали о своем видении проблем безопасности и особенностей работ с высотными зданиями.

В дискуссии участвовали: заместитель генерального директора КМЗ Александр ГИМАДЕЕВ, технический директор КМЗ Дмитрий КОЖАКИН, генеральный директор компании HIGH SAFETY Дмитрий ЛАЗАРЕВ, заместитель директора НИИСФ РААСН Алина ПОСТОВАЛОВА.

В дискуссии участвовали: заместитель генерального директора КМЗ Александр ГИМАДЕЕВ, технический директор КМЗ Дмитрий КОЖАКИН, генеральный директор компании HIGH SAFETY Дмитрий ЛАЗАРЕВ, заместитель директора НИИСФ РААСН Алина ПОСТОВАЛОВА.

В дискуссии участвовали: заместитель генерального директора КМЗ Александр ГИМАДЕЕВ, технический директор КМЗ Дмитрий КОЖАКИН, генеральный директор компании HIGH SAFETY Дмитрий ЛАЗАРЕВ, заместитель директора НИИСФ РААСН Алина ПОСТОВАЛОВА.

В дискуссии участвовали: заместитель генерального директора КМЗ Александр ГИМАДЕЕВ, технический директор КМЗ Дмитрий КОЖАКИН, генеральный директор компании HIGH SAFETY Дмитрий ЛАЗАРЕВ, заместитель директора НИИСФ РААСН Алина ПОСТОВАЛОВА.

В дискуссии участвовали: заместитель генерального директора КМЗ Александр ГИМАДЕЕВ, технический директор КМЗ Дмитрий КОЖАКИН, генеральный директор компании HIGH SAFETY Дмитрий ЛАЗАРЕВ, заместитель директора НИИСФ РААСН Алина ПОСТОВАЛОВА.

В дискуссии участвовали: заместитель генерального директора КМЗ Александр ГИМАДЕЕВ, технический директор КМЗ Дмитрий КОЖАКИН, генеральный директор компании HIGH SAFETY Дмитрий ЛАЗАРЕВ, заместитель директора НИИСФ РААСН Алина ПОСТОВАЛОВА.

В дискуссии участвовали: заместитель генерального директора КМЗ Александр ГИМАДЕЕВ, технический директор КМЗ Дмитрий КОЖАКИН, генеральный директор компании HIGH SAFETY Дмитрий ЛАЗАРЕВ, заместитель директора НИИСФ РААСН Алина ПОСТОВАЛОВА.

В дискуссии участвовали: заместитель генерального директора КМЗ Александр ГИМАДЕЕВ, технический директор КМЗ Дмитрий КОЖАКИН, генеральный директор компании HIGH SAFETY Дмитрий ЛАЗАРЕВ, заместитель директора НИИСФ РААСН Алина ПОСТОВАЛОВА.

В дискуссии участвовали: заместитель генерального директора КМЗ Александр ГИМАДЕЕВ, технический директор КМЗ Дмитрий КОЖАКИН, генеральный директор компании HIGH SAFETY Дмитрий ЛАЗАРЕВ, заместитель директора НИИСФ РААСН Алина ПОСТОВАЛОВА.

Какие вызовы сегодня стоят при работе с проектом заказчика?

ДЛ: Ключевая задача — интеграция решений в существующую инфраструктуру. Особенно это актуально для зданий, спроектированных и построенных несколько десятилетий назад, когда стандарты безопасности были менее строгими. Нам часто поручают разрабатывать и монтировать системы на активно эксплуатируемых объектах. Основная сложность — найти технические решения без серьезного усовершенствования.

АП: Согласна, что решения все менее нацелены на «ушение пожаров», а превращаются в проактивную, сервисную и технологичную сферу. Наш тренд — сквозная цифровизация, внедрение IoT-датчиков для мониторинга износа конструкций и использование AI для прогнозирования аварий.

Когда движется безопасность градостроения? Каков следующий шаг?

АП: Будущее за интеграцией искусственного интеллекта. Мы уже сейчас ведем разработки по внедрению машинного зрения для определения противоправных действий в кабине. Еще одно перспективное направление — удаленный мониторинг и цифровизация сервисов.

ДК: С помощью ИИ лифт будет обучаться и знать привычки жильцов, угадывать их намерения и подстраиваться под «жизнь» конкретного подъезда. Алгоритм работы группы лифтов станет адаптивным, что значительно повысит скорость и удобство обслуживания. Лифт будет интегрирован с сервисами доставки, такси, системами контроля доступа.

ДЛ: Мы движемся в сторону упреждающей безопасности. Например, наша компания разрабатывает систему, которая должна автоматически детектировать нахождение специалиста, работающего на высоте, и подавать сигналы ему и диспетчеру. Технология должна работать на опережение инцидента. Это интеграция умных решений в средства защиты, которые не просто страхуют, но активно заботятся о человеке.

АП: Согласна, что решения все менее нацелены на «ушение пожаров», а превращаются в проактивную, сервисную и технологичную сферу. Наш тренд — сквозная цифровизация, внедрение IoT-датчиков для мониторинга износа конструкций и использование AI для прогнозирования аварий.

Какие конкретные решения или новинки ваша компания представит на UtiliCon 2025?

АГ: Мы представим новые скоростные кабины для зданий повышенной этажности с первозданным дизайном и оснащением: сенсорное управление внутри кабин, интерактивные 24-дюймовые экраны для информирования пассажиров. Презентуем безрельсовую лебедку — энергоэффективную и тихую в своем классе. Она дает возможность установки сквозных грузоподъемных лифтов в условиях ограниченных габаритов шахты.

АП: На площадке UtiliCon в секции по труду деловой программы «МЕГАПОЛИС АРЕНА» мы представим наш комплексный подход к трансформации отрасли. Это готовые «коробочки» решения для массового тиражирования.

АП: Одна из ключевых проблем — нехватка квалифицированных специалистов, особенно в сфере монтажа и сервиса. Второй серьезный вызов — зависимость от импортных поставщиков. Презентуем безрельсовую лебедку — энергоэффективную и тихую в своем классе. Она дает возможность установки сквозных грузоподъемных лифтов в условиях ограниченных габаритов шахты.

АП: На площадке UtiliCon в секции по труду деловой программы «МЕГАПОЛИС АРЕНА» мы представим наш комплексный подход к трансформации отрасли. Это готовые «коробочки» решения для массового тиражирования.

АП: Одна из ключевых проблем — нехватка квалифицированных специалистов, особенно в сфере монтажа и сервиса. Второй серьезный вызов — зависимость от импортных поставщиков. Презентуем безрельсовую лебедку — энергоэффективную и тихую в своем классе. Она дает возможность установки сквозных грузоподъемных лифтов в условиях ограниченных габаритов шахты.

АП: Мы привезем как новое, так и зарекомендовавшее себя оборудование для работ на высоте. Например, продемонстрируем решения для обслуживания фасадов. Мы открыты к партнерствам с девелоперами, управляющими компаниями и подрядчиками, которые заинтересованы в комплексном и ответственном решении вопросов безопасности. Для наших клиентов такие инвестиции — это не только соблюдение требований, но и долгосрочная экономия за счет снижения рисков простое, избежания штрафов и сохранения репутации надежного партнера. На выставке мыudemемся с теми, кто разделяет этот подход к ведению бизнеса.

Современный город растет ввысь, а вместе с ним растут и требования к точности: каждый метр высоты должен быть оправдан надежностью. Здесь нет места компромиссам: лифты, конструкции, средства защиты на высоте работают как единая система, где любой элемент ставит под угрозу тысячи жизней. Именно поэтому эксперты в области ЖКХ и строительства объединяются, чтобы вертикаль города была не вызовом, а достижением.

ЦИФРОВИЗАЦИЯ



Метавселенная Москвы

Цифровой двойник столицы меняет управление городом

Владимир ТЕН

С 2019 году в Москве работает единственная в своем роде цифровая платформа — точная 3D-копия города, то есть воссозданная в виртуальной реальности ко-мегаполиса.

Зачем это нужно? Ну, чтобы бы затем, чтобы помогать планировать строительство жилых, социальных, промышленных объектов. А также чтобы представлять себе, как в реальности работает гигантское городское хозяйство: цифровой двойник содержит в себе визуальные сети всех инженерных и транспортных коммуникаций, все маршруты транспорта, схемы даже подземных сооружений города.

Цифровой двойник — это точная фотограмметрическая модель территории Москвы в «цифре». Несколько лет назад по Москве стали замечать легковые авто, оснащенные сферической камерой с навигационным оборудованием, скомпонованным в комплексы, закрепленные на крышиах машин. К тому времени в многих странах мира по улицам городов уже ездили стандартизированные автомобили с логотипом Google Maps или Google Street View. В России подобные авто были оснащены скажим оборудованием от Яндекса. Уже к 2022 году было оцифровано 6 850 км улиц со всеми объектами транспортной инфраструктуры. С этой целью одни только измерительные лаборатории проехали более 67 тыс. км по столичным дорогам, которые «занесли» в систему более 14 терабайт информации — это объем готовых панорам.

Так вот, для создания цифрового двойника столицы потребовалось выполнить только к

Игорь РЯБЫХ, заместитель начальника управления 3D-моделирования ГБУ «Мосстройинформ»: «С приходом цифрового двойника, больших информационных систем пришла также необходимость в разработке высокополигональных и низкополигональных трехмерных моделей. Наша команда работает над техническим развитием портала, разрабатывает сервисы совместно с коллегами из Мосгортреста и Департамента информационных технологий города Москвы. Создаем различные сервисы, чтобы упростить, автоматизировать и оптимизировать нашу совместную работу»

«Цифровой двойник Москвы помогает управлять городом, — отметил мэр столицы Сергей Собянин. — Уникальная платформа — собственная разработка города. Она позволяет планировать строительство жилых, промышленных и социальных объектов, следить за тем, как реализуются значимые городские проекты».

На семинаре «Цифровой двойник города Москвы», прошедшем в Мосгортресте и организованном совместно с Департаментом

градостроительной политики столицы, эксперты рассказали об опыте работы с цифровым двойником, его возможностях и перспективах развития.

Заместитель начальника отдела цифровой картографии ГБУ «Мосгортрест» Андрей Колпаков представил некоторые из таких возможностей. Так, можно рассматривать городское пространство послойно. Например, посмотреть все подземное хозяйство Москвы — это уже реализовано для всего города, для всей его обширной территории, а это огромный пласт данных. Можно кликом курсора по виртуальной карте на какую-либо из коммуникаций точно узнать ее атрибут. То есть о любой, даже недействующей, но отмеченной коммуникации можно узнать все — состав, статус, возможности. «Это действительно распространяется на всю территорию города, — подчеркнул Андрей Колпаков. — Куда бы мы ни ткнули, увидим коммуникации везде, а помимо коммуникаций видим еще и подвальные помещения. Ни цифровом двойнике также «саккумулированы» изображения со всех камер наружного видеонаблюдения города».

«Система может быть использована в том числе как центр видеонаблюдения, где также можно отследить какие-то вещи, которые необходимы, — отметил Андрей Колпаков. — Изображение передается практически в реальном времени. С камеры на доме видно, что там происходит, сейчас, например, автомобиль паркуется. При этом изображение с камеры проецируется на трехмерную модель, с правильным фокусным расстоянием, правильным углом — и таких камер тысячи по всему городу. Это помимо прочего важно для нас как организации, для мониторинга ситуации».

Точно так же можно отследить, что происходит на той или иной стройке: сколько эта-

кой построено, где только начали строить, забор снесли или не снесли и так далее. Сведения весьма полезны именно с точки зрения сбора актуальной информации для последующей ее обработки и использования.

Андрей Колпаков нашел время ответить на вопросы «Стройгазеты». Цифровой двойник — гигантский объем информации. Какие ее объемы надо хранить и более того — постоянно актуализировать?

Это очень большой пласт информации и очень большая работа, которая должна выполняться с накопленной, переработанной информацией, которая к тому же пополняется ежедневно.

Каким образом в вашу платформу встраивается вся эта информация по городу? Тут ведь и представленные застройщиками 3D-модели зданий и сооружений, фотосъемка...

Это первое, поскольку это фотограмметрическая модель, полученная различными способами: аэрофотосъемкой, осуществляющей пилотируемой и беспилотной авиации, наземными съемками. И, кстати, фотограмметрию тоже можно получать с разным уровнем детализации. Это как бы пласт, который в целом трехмерную модель собирает за счет этих данных.

Здесь присутствует интеграция проектных решений — это модели в особом формате, которые по определенным техническим требованиям разрабатываются, с последующей загрузкой в существующую систему для ее пополнения за счет этого пластика данных.

А как это можно использовать? Скажем, на примере реновации: есть пло-

щадка под нее. У вас есть, естественно, модель этой площадки: информация по тем зданиям, которые надо сносить, по территории, которую надо осваивать. Вы можете провести виртуальную операцию по сносу старой пятиэтажки, а далее интегрировать систему модель того дома, который вам представят застройщик, провести виртуальное благоустройство территории?

Это один из наших основных кейсов — все так и происходит. Мы проверяем эти трехмерные модели, потом размещаем, интегрируя их в техническую модель. То есть, «вырезали», условно говоря, все старые постройки на месте, где планируется стройка, «сажают» туда уже проектное решение со всем благоустройством, полностью проект в нужное место, в нужных координатах. А далее оценить, правильно ли все поставлено. Посмотреть, как этот объект будет влиять на город, на территорию, на площадку в целом.

А общественный штаб по контролю за реализацией программы реновации может показывать жителям на встречах с ними, как это будет выглядеть?

Чисто гипотетически, наверное, да. Просто нас пока об этом не просили. Я знаю, что такой штаб есть, и у людей всегда могут быть разного рода опасения, беспокойство, что же там будет в дальнейшем.

Точно так же можно отследить, что проис-

ходит на той или иной стройке: сколько эта-

**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

■ П2011 — на полгода

■ П3475 — на год

ПОДПИСКА —
ГАРАНТИЯ
ПОЛУЧЕНИЯ
ВСЕХ НОМЕРОВ
ГАЗЕТЫ

Для предприятий
и организаций:

■ П2012 — на полгода

■ П2011 — на год

■ П3476 — на год

Избежать ошибок

Технико-экономическое обоснование станет инструментом профилактики нарушений при проектировании

Алексей ТОРБА

Одной из самых актуальных на сегодня тем — внедрение в строительной индустрии инструмента технико-экономического обоснования (ТЭО) — был посвящен состоявшийся на прошлой неделе вебинар Главгосэкспертизы России. Новые подходы к дополнительной проработке проекта на самой ранней стадии его реализации вызвали большой интерес у участников мероприятия.

Начать сначала

Выступивший с основным докладом директор Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и ЖКХ РФ Владимир Калинин сообщил, что Минстрой России прорабатывает вопрос возвращения в законодательство ТЭО с учетом советского опыта. Законопроект о внесении изменений в Градостроительный кодекс, возрождающий ТЭО, был разработан потому, что практика реализации подавляющего большинства бюджетных проектов показала: с первого раза проектирование не заканчивается. Большинство подрядчиков, выиграв конкурс или аукцион на строительство, то есть на реализацию уже ранее подготовленной проектной документации, первым делом начинает процесс перепроектирования, которое занимает немалое количество времени, — и на весь этот период освоение бюджетных средств замораживается.

С другой стороны, практика показала, что весьма серьезной экономии бюджетных средств приводит глубокий анализ и разбор значимых проектов с точки зрения их экономичности и результативности, что и позволяет сделать ТЭО. В то же время, Владимир Калинин сразу же развел миф о том, что ТЭО позволит однозначно определить стоимость объекта, потому что любое определение его стоимости (в том числе с помощью ТЭО) — это всего лишь приближение теории расчета к реальности. На этапе принятия управлением проектного решения о финансировании проекта разброс стоимости по объектам-аналогам сейчас составляет примерно 50%. Когда же мы говорим о подготовке ТЭО, то, по словам докладчика, приближаемся к плюс-минус 10% от реальной стоимости.

ТЭО будет полезно как для сильного заказчика, который сможет привлечь экспертную организацию, имеющую большой опыт проверки проектной документации, так и для слабого заказчика, не обладающего компетенцией в реализации объектов. При этом Владимир Калинин отметил, что какими бы профессиональными ни был заказчик, заниматься подготовкой ТЭО в любом случае должен проектировщик. В этой связи руководитель Департамента Минстроя подчеркнул, что ТЭО является элементом проектирования, его нулевым этапом. По итогам его прохождения заказчик увидит предполагаемую стоимость объекта, определит коридор параметров, в котором надо реализовать этот объект, и самое главное — получит инструмент для управления рисками, которые ему и будущему проектировщику проекта предстоит минимизировать.

ТЭО будет полезно как для сильного заказчика, который сможет привлечь экспертную организацию, имеющую большой опыт проверки проектной документации, так и для слабого заказчика, не обладающего компетенцией в реализации объектов. При этом Владимир Калинин отметил, что какими бы профессиональными ни был заказчик, заниматься подготовкой ТЭО в любом случае должен проектировщик. В этой связи руководитель Департамента Минстроя подчеркнул, что ТЭО является элементом проектирования, его нулевым этапом. По итогам его прохождения заказчик увидит предполагаемую стоимость объекта, определит коридор параметров, в котором надо реализовать этот объект, и самое главное — получит инструмент для управления рисками, которые ему и будущему проектировщику проекта предстоит минимизировать.

Внедрение ТЭО не приведет к увеличению затрат на проектирование, потому что оно позволит более прицельно и своевременно принимать все необходимые решения для того, чтобы уменьшить издержки на корректировку проектной документации. По словам Владимира Калинкина, не увеличится и затраты на экспертизу. Что касается сроков ее проведения, то на экспертизу оценку ТЭО в законопроекте отводится не более 20 рабочих дней. Владимир Калинин считает, что с развитием нового инструмента время проведения ТЭО будет сокращаться. Его уверенность в том, что ТЭО не только не увеличит сроки проектирования и строительства, но и позволит сократить их, основана на том, что степень проработки решений, которые будут приниматься проектировщиком, станет выше. И самое главное — мы будем оценивать все параметры на самом начальном этапе, что

не поведет ни проектировщика, ни заказчика по ложному пути», — убежден Владимир Калинин.

В завершение своего выступления он отметил, что ТЭО будет применяться не ко всем объектам, строительство которых финансируется из бюджета. На первом этапе его внедрения речь идет лишь о наиболее дорогостоящих объектах, стоимости которых измеряется миллиардами рублей. «А потом уже вернемся, наработав опыт, к объектам, так сказать, более простым и более дешевым», — обозначил Владимир Калинин границы применения ТЭО на первых порах.

Сергей МУЗЫЧЕНКО,
заместитель министра
строительства
и жилищно-
коммунального
хозяйства РФ:
«Практики в каждом
случае проектная
документация корректируется
в ходе экспертизы

и строительства. Данная ситуация снижает качество реализации проекта. Поэтому необходимо установить точку контроля наличия исходно-разрешительной документации и оптимальных проектных решений на более ранней стадии — путем введения института ТЭО до начала подготовки документации»

Барьер для «хотов»

Доклад представителя Минстроя России дополнительный заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию Сергей Головин. Прежде всего он отметил, что подготовленный проект федерального закона по внесению изменений в Градостроительный кодекс РФ предусматривает внедрение новой функции ТЭО. В настоящем времени в статье 48 Градкодекса закреплено, что архитектурно-строительное проектирование будет сформировано задание на проектирование, — пояснил Сергей Головин. По его словам, после того как на основании утвержденного ТЭО будет разработано задание на проектирование, внесение изменений в ТЭП по решению заказчика в процессе строительства станет невозможным. А в том случае, когда подготовка ТЭО будет необязательной, законопроектом предполагается установить, что застройщик, технический заказчик по собственной инициативе может обеспечить подготовку ТЭО и его направление на экспертизу оценку, чтобы потом на его основании сформировать задание на проектирование.

По мнению Сергея Головина, в результате внедрения ТЭО качество принятия решений по объекту за счет дополнительной экспертизы оценки результатов проработки заказчиком указанных вопросов значительно повысится. Сейчас заказчик нередко утверждает проект, содержащий неэффективные проектные решения, а эксперты, видя, что могли бы использовать другие варианты решений, ничего уже не могут поделать. Другое дело, когда выбор эффективных проектных решений по сложным объектам будет производиться на стадии ТЭО и можно будет проработать различные варианты, например, типа конструктивных схем здания.

Также законопроектом предполагается установить, что в случае, если подготовка ТЭО для конкретного объекта капитального строительства установлена стадия обоснования финансовых вложений, которые предполагают существенную проработку решений для обоснования планируемых крупных инвестиций, то для подготовки ТЭО не требуется. Для этого, чтобы речь идет лишь о наиболее дорогостоящих объектах, стоимость которых измеряется миллиардами рублей. «А потом уже на второй стадии проектирования — подготовка проектной документации, — пояснил Сергей Головин. — Тогда после ТЭО, в рамках следующей стадии, станут детализироваться решения по объекту, производится расчет стоимости строительства, подготавливается смета и проводится оценка достоверности, в результате чего будет определяться объем финансирования инвестиционного проекта. Таким образом, состав и содержание ТЭО будут значительно облегчены по сравнению с обоснованием инвестиций, которое по составу и стоимости значительно сложнее, чем планируемая стадия ТЭО».

В результате подготовки ТЭО застройщик должен получить ответы на ключевые вопросы. Так, ему станет понятно, какое базовое оборудование будет использовано для функционирования объекта и каким будет предельный ориентировочный бюджет его строительства. По итогам подготовки ТЭО застройщик должен также получить информацию по выбору земельного участка для строительства, определить основные технико-экономические показатели (ТЭП) объекта, основные архитектурные решения по объекту и использование строительных материалов. При этом выполнение инженерных изысканий для подготовки ТЭО не будет обязательным. А в том случае, когда подготовка ТЭО будет необязательной, законопроектом предполагается установить, что застройщик, технический заказчик по собственной инициативе может обеспечить подготовку ТЭО и его направление на экспертизу оценку, чтобы потом на его основании сформировать задание на проектирование, — пояснил Сергей Головин. По его словам, в задании на проектирование будут определены



ТЕХНИКА



Владимир ЧЕРЕДНИК

Один из лидеров российского промышленного машиностроения завод «Промтрактор» в октябре отпраздновал юбилей — полвека назад с конвейера сошел первый промышленный трактор-бульдозер марки Т-330, положивший начало трудовому пути предприятия. За пять десятилетий завод произвел более 30 тыс. единиц специализированной техники, став ведущим производителем тяжелых гусеничных машин в России.

В ногу со временем

Как отметил глава Чувашии Олег Николаев, предприятие всегда шло в ногу со временем, постоянно модернизируясь: «И сегодня завод не сбавляет оборотов, запускаются новые высокотехнологичные производства, внедряются инновации, что позволяет выпускать технику, конкурентоспособную на мировом уровне».

Сегодня «Промтрактор», входящий в ГК концерн «Тракторные заводы», уверенно наращивает объемы производства, расширяет линейку выпускаемой продукции. Предприятие изготавливает технику для нефтяной, газовой, угольной, рудодобывающей отраслей, строительства дорог и мостов, лесоразработки и сельского хозяйства. Современные модели обладают впечатляющими характеристиками мощности и производительности, удовлетворяя потребности крупных заказчиков по всему миру.

«В течение последних пяти лет руководство концерна модернизировало завод, — рассказал генеральный директор ООО «ПК «Промтрактор» Александр Титов. — Этот процесс стал возможным во многом благодаря вкладу Фонда развития промышленности (ФРП) и поддержке правительства страны и Чувашии. Приобретено новое оборудование, преобразованы цеха, но главное наше богатство — это люди: наши уважаемые ветераны и сплоченный коллектив».

Справочно

■ ФРП создан для модернизации российской промышленности, организации новых производств и обеспечения импортозамещения. Программы ФРП позволяют российским предприятиям получить доступ к льготному заемному финансированию под 3% и 5% годовых, необходимому для запуска производств уникальных отечественных продуктов, а также аналогов передовых международных разработок.

Флагманской программой ФРП «Проекты развития» направлена на производство продукции и реестра национальных проектов по обеспечению технологического лидерства, выпуск конкурентоспособной и критически важной продукции, средств производства, оборудования и станков, помочь с внедрением программных и технологических решений для оптимизации производственных процессов.



Владимир ЧЕРЕДНИК

Стратегический подход на заводе в Чебоксарах запустили в серию самый мощный бульдозер

Справочно

■ С запуском серийного производства бульдозеров Т30 и Т45 линейка тяжелой и средней спецтехники ЧЕТРА включает девять базовых моделей бульдозеров тягового класса от 9 до 45 (165-710 л. с.) и более 900 модификаций с различным рабочим оборудованием, четыре модели кранов-трубоукладчиков грузоподъемностью от 12 до 107 тонн, колесный бульдозер массой 45,6 тонны и фронтальный погрузчик грузоподъемностью 12 тонн.

ске российских производств, открытых или модернизированных при финансовом участии ФРП.

Как рассказал Андрей Водопьянов, инжиниринговая компания создала бульдозеры Т30 и Т45 с учетом запросов потребителей спецтехники. Их серийный выпуск позволит в ближайшие годы увеличить долю марки ЧЕТРА в сегменте тяжелых бульдозеров российского рынка до 70%, частично вытеснив импорт. Благодаря поддержке федERALНОГО ФРП было проведено масштабное перевооружение производства узлов и агрегатов для спецтехники, повышены качество продукции и производительность труда. Средства займа были направлены на закупку 98 единиц высокопроизводительного технологического оборудования.

Бульдозеры созданы для бесперебойной работы в условиях повышенных нагрузок и сурового климата. Обе модели оснащены обновленной системой дистанционного мониторинга и управления «Техматика», разработанной «Промтрактором». Система позволяет в режиме реального времени отслеживать местоположение машин, контролировать расход топлива, фиксировать аварийные события и анализировать эффективность эксплуатации техники. Ключевым технологическим решением новых моделей стала инновационная двухпоточная трансмиссия с блокируемым гидротрансформатором собственной разработки. Это решение повышает производительность машин до 15% и снижает расход топлива до 8% по сравнению с традиционными аналогами.

В результате проведенной модернизации мощности «Промтрактора» по выпуску узлов и агрегатов для бульдозеров, трубоукладчиков и фронтальных погрузчиков выросли на 25% — до 13,7 тыс. единиц в год, рассказала руководитель департамента проектов развития концерна Ксения Алексеева.

Теперь бульдозеры ЧЕТРА Т30 и Т45 с некоторением ждут самые сложные объекты — карьеры, угольные разрезы, крупные инфраструктурные проекты. Для работы в условиях Сибири, Арктики и Дальнего Востока модели можно будет оснастить современными двигателями с электронным управлением, включая, по требованию заказчика, и отечественного производства.

Читайте в следующем номере «СГ»:
Состояние строительной отрасли обсудили на заседании
Общественного совета при Минстрое России

ПРОЕКТ



Картошка на крыше

Можно ли построить частный дом на кровле другого?

Будет ли у формата будущее?

Сможет ли идея домов на крыше выйти за пределы «Светлого Града»? В курортных регионах, таких как Калининградская область, где важен вид и уникальность, — безусловно: это идеальный продукт для обеспеченных резидентов, ищащих второе жилье у моря, или для инвесторов, делающих ставку на премиальную аренду.

В Москве и Подмосковье, полагают эксперты, у формата перспективы другие. «Технически — да, современные технологии позволяют. Но на практике это еще более нивелированная история, чем в Калининграде. Это сверхлитийный продукт», — считает Григорий Ашихмин. — Согласовать такой проект в плотной городской среде — задача крайне сложная. Цена подобного объекта будет неоправданно высокой даже для столичного элитного рынка, а юридические и эксплуатационные сложности перевесят преимущества уникальности. Так что, если в Москве или Подмосковье такие проекты и появятся, это будут единичные примеры. Они найдут своих покупателей исключительно за счет уникальности, но массового тренда не сформируют», — уверен он.

Руслан Сырцов настроен оптимистичнее и считает, что вопрос зачастую в позиционировании. Конечно, вероятность появления особняков на крыше меньше, чем уже более привычных пентхаусов, но и это возможно. «Например, один из жилых проектов столицы строится на более чем 30-метровых колоннах с самым высоким в мире первым этажом. Все это, безусловно, привлекает внимание целевой аудитории. Вместе с тем, несомненно, подобный продукт является нивелированным, а, значит, весьма редким», — говорит он.

Олеся Могилевская, напротив, видит в таком формате будущее, хоть и не для всех: «Пентхаусы и эксплуатируемые кровли для Москвы и Подмосковья — не редкость. Люди большого достатка уже делают благоустройство на крышах интересного формата, хоть это и дорого, и сложно в эксплуатации», — говорит архитектор. По ее мнению, такой формат будет востребован как эксплозивное решение, а если взглянуть шире, то, возможно, и у жителей обычных районов есть запрос. «Скажем, где-нибудь в Выхино люди с удовольствием сделали бы выход на крышу и разбили там грядки с картошкой, если бы была такая возможность», — полагает Олеся Могилевская.

Скорее всего, застройщик использует сложную правовую конструкцию, например, оформляет весь комплекс как кондоминиум с выделением зон общего пользования под застройку. Либо это будет зарегистрировано как особая форма собственности — гибрид пентхауса и отдельного объекта. Успех такой схемы станет прецедентом, но пока это серая зона, полная рисков для покупателя. Кто будет отвечать за ремонт лифта, ведущего только в ваш дом? Как распределяются коммунальные платежи и оплата капитального ремонта общего здания, на котором вы стоите? Эти вопросы пока остаются без четких ответов и могут стать источником бесконечных судебных разбирательств с управляющей компанией и соседями.



Новая техника от проверенных дилеров



Наличие
проверено



Узнайте
подробнее

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