



Издается
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная Газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№37 (10862) 10 октября 2025

Алексей ЩЕГЛОВ

Во вторник в Москве состоялся круглый стол, темой которого стал анализ результатов применения независимой оценки квалификации (НОК) специалистов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства, а также в сфере ЖКХ.

Глава Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов напомнил, что с 1 сентября 2022 года НОК в сфере изысканий, в проектировании и строительстве стала обязательной, однако многие строители по-прежнему работают «не по проекту», а сами проекты часто оторваны от реальности, из-за чего цена стройки растет, а последующая эксплуатация с первых же дней ложится тяжким бременем на пользователей. «Существенного улучшения ситуации с качеством проектирования и строительства пока не наблюдается, что свидетельствует о необходимости продолжения работы по совершенствованию механизмов оценки», — констатировал Сергей Пахомов.

В сфере ЖКХ, по его мнению, особое внимание следует уделить решению проблем, связанных с некачественным управлением многоквартирными домами (МКД). Действующая система аттестации специалистов, отвечающих за эксплуатацию и обслуживание зданий, требует качественной переработки. Разовый экзамен по вопросам, которые десятилетиями лежат в открытом доступе, отсутствие требования по периодическому подтверждению знаний и полное отсутствие требований к председателям ТСЖ — все это критически снижает эффективность любого хорошего начинания в отрасли.

В этой связи прорабатывается вопрос о внедрении системы независимой оценки квалификации для ключевых специалистов управляющих организаций и региональных операторов капремонта. «Законодательные инициативы разрабатываются Комиссией РСПП по ЖКХ на протяжении двух лет, недавно этот вопрос я обсуждал с президентом РСПП Александром Шохиним», — сообщил Сергей Пахомов.

Вместе с тем, он считает, что торопиться с принятием решений, вносящих коррективы в применение НОК, законодателям не следует, а прежде всего необходимо всесторонне проанализировать результаты экспертиз в сфере изысканий, проектирования и строительства, а также в ЖКХ.

Наперегонки с прогрессом

Выступивший следом заместитель министра строительства и ЖКХ Юрий Муценек отметил, что одна из проблем, которая решалась при внедрении НОК в строительстве, заключалась в установлении требований к специалистам, которые подписывают ключевые документы, удостоверяющие безопасность объекта. До внедрения НОК специалисты должны были проходить профессиональную подготовку и иметь соответствующую квалификацию, но производственные процессы в стройотрасли постоянно меняются, что-то устаревает, появляется много нового. Поэто-



Маршрутный лист для специалистов Подготовлены предложения по совершенствованию НОК

му стало ясно: профессионалы, закончившие обучение 5-10 лет назад, зачастую не обладают необходимой подготовкой. Тогда был использован механизм НОК, открыто 133 центра оценки — и уже более 200 тыс. специалистов сдали в них экзамены (в том числе больше 40 тыс. в 2025 году). «Главное в действующей системе — раз в пять лет специалист должен подтвердить соответствие текущему уровню квалификации», — сказал замминистра.

Важно, чтобы все экзамены проходили качественно, их результаты были достоверны. Такая работа ведется, в ответ на попытки подтасовок совершенствуются методы борьбы с ними. Еще одна нерешенная проблема — бизнес механизмы НОК пока воспринимают как дополнительную нагрузку, и часть жалоб от предпринимателей совершенно необоснованна, так как очевидно, что организация, в которой нет хотя бы двух квалифицированных человек, не может претендовать на серьезные подряды. Также недопустимо, когда требования НОК предприниматели пытаются обойти путем заключения договоров с субподрядными организациями.

Отладка механизма

Об опыте внедрения НОК подробно рассказал глава НОСТРОЙ Антон Глушков. Он отметил, что в строительстве создана и функционирует необходимая материально-техническая инфраструктура для оценки

квалификации. Действующим на базе НОСТРОЙ СПК разработаны отраслевые рамки квалификации (для рабочих и инженерно-технических работников), на их основе утверждены приказами Минтруда России 71 профстандарт по строительным профессиям, сформированы соответствующие квалификации, к ним разработаны оценочные средства. Так, по квалификации «Главный инженер проекта (специалист по организации строительства) 7 уровень квалификации» разработано свыше 700 экзаменационных заданий, которые регулярно актуализируются с учетом изменения нормативно-правовой базы. Для проведения НОК по инициативе НОСТРОЙ разработана цифровая платформа, позволяющая централизованно проводить экзамен из любой географической точки, исключив при этом возможность манипуляции результатами за счет применения системы прокторинга.

Сегодня полномочиями по проведению НОК по профстандарту «Специалист по организации строительства» наделены 75 ЦОК и 174 ЭЦ в 78 регионах и 1 ЭЦ в Белоруссии.

Проведено порядка 164 тыс. экзаменов, около 140 тыс. специалистов (85%) подтвердили квалификацию, более 22 тыс. прошли экзамен неудовлетворительно и получили лишь заключения о прохождении экзамена. В нацреестр на данный момент включены сведения о более чем 263 тыс. специалистов — им необходимо будет пройти НОК (исключено

из реестра в связи с непредоставлением НОК более 40 тыс. человек).

Антон Глушков отметил, что многие занимающиеся строительной деятельностью получали образование давно, они не обладают современными знаниями и не соответствуют занимаемым должностям, поэтому, подписывая документы, зачастую не отдают себе отчета в потенциальных последствиях своих действий. Второй проблемный момент — надежность оценочных критериев. НОСТРОЙ занимается этой деятельностью 2,5 года. Как показывает опыт, оценочные средства должны постоянно обновляться. Антон Глушков также сообщил, что в НОСТРОЙ в рамках реализации положений закона №309-ФЗ решили, что следует расширить требования к наличию в стройорганизациях специалистов с разной квалификацией: «Как можно реализовать объемные проекты без сметчиков? Поэтому мы начали вести реестр сметчиков».

Президент НОСТРОЙ также затронул вопросы качества подготовки стройдокументации, внедрения цифровых решений. По его мнению, предложенные на объединенном заседании и изменения в законодательстве позволят создать действенный механизм, обеспечивающий повышение качества и безопасности на объектах капитального строительства. В результате удастся снизить риски неисполнения государственных и муниципальных контрактов в строительстве.



Оксана САМБОРСКАЯ

В Москве торжественно стартовал восьмой сезон Всероссийского образовательного проекта «Моя река». Прошедший 30 сентября установочный семинар собрал более 200 студентов из 35 ведущих профильных вузов страны, которые в течение 2025/2026 учебного года будут разрабатывать концепции развития прибрежных территорий Донца вдоль рек Кальмиус и Бахмутка. Общая площадь территорий, подлежащих благоустройству, составляет 517,73 гектара, а протяженность береговой линии — 12,97 км.

Глава Донецкой Народной Республики Денис Пушилин выразил признательность за проведение проекта. «Важно, что этот студенческий конкурс позволит увидеть развитие набережных Донца наших учащихся профильных вузов, нашей талантливой молодежи, которая сформирует повестку завтрашнего дня», — подчеркнул он.

Директор Единого института пространственного планирования (ЕИПП) РФ Дина Саттарова отметила, что ключевыми при-

Вкус профессии

Стартовал новый сезон проекта «Моя река»

ципами работы станут формирование общественных пространств, сохранение местной идентичности и раскрытие рекреационного потенциала территорий. Она подчеркнула, что «только в этом году Институт разрабатывает 50 проектов планировки территорий, 22 генеральных плана, 4 комплексные схемы развития туризма, 2 схемы территориально-градостроительного планирования, а также архитектурно-градостроительные концепции для Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской и Запорожской областей».

«Один из ключевых проектов этого года — генеральный план городского округа Донецк. Именно этим обусловлен выбор территории конкурсного проектирования для образовательного проекта «Моя река», — сказала Дина Саттарова. — Прибрежные

территории занимают особое место среди активов городского развития. Они обладают высокой конкурентоспособностью, поскольку здесь привлекательны и жилищное строительство, и коммерческая застройка. Но городу нужен баланс — баланс между экономической эффективностью, социальной интеграцией и экологической устойчивостью».

Выступая на установочном семинаре перед будущими архитекторами, эксперты отрасли поделились своим видением и напутствиями. Генеральный директор «А101» Игнатий Данилиди обратил внимание студентов на особую миссию архитектора. «Вы будете закладывать будущие функции и будущие эмоции жителей и гостей города. И это ваш первый опыт, когда от идеи до реализации можно почувствовать вкус профессии», — сказал он.

По видеосвязи к собравшимся обратился Гай Имз, директор Planet 2030 Ltd, UK, соучредитель и председатель правления Российского совета по экологическому строительству. Он сделал акцент на важности экологической составляющей проекта: «Реки являются одним из самых очевидных элементов экологической взаимосвязи людей и экосистемы. Я уверен, что результаты конкурса изменят жизнь тысяч людей на протяжении многих поколений. Поэтому этот конкурс имеет особое значение».

Директор Института архитектуры и градостроительства НИУ МГСУ Армен Казарян призвал команды сочетать современные подходы с уважением к истории — «предоставлять возможности для современного строительства, но вместе с тем сохранять те фрагменты исторической застройки, которые придают городу его уникальность и атмосферу».

Исполнительный директор «ВЭБ.РФ» Ксения Титова отметила практическую важность работы студентов: «Это большая ценность — иметь возможность работать с реальной территорией, с муниципалитетом, с людьми, которые знают ее лучше всех».

После официальной части эксперты ЕИПП подробно рассказали студентам о восьми конкретных территориях в Донецке, предложенных для проектирования, и представили инструменты для градостроительного анализа. В рамках проекта его участники также ждет образовательная программа, включающая натурные обследования и специальный курс «Комплексное развитие прибрежных территорий».

Проект «Моя река», инициированный ЕИПП в 2018 году, зарекомендовал себя как эффективная площадка для диалога между профессиональным сообществом и будущими специалистами. Лучшие концепции, разработанные студентами, по итогам конкурса будут рекомендованы для дальнейшей проработки и возможной реализации в Донецке.

семей. Да и банки неохотно предоставляют ипотечные кредиты на участки без надлежащей инфраструктуры, в том числе без объектов социальной направленности с доступной логистикой, ввиду их низкой ликвидности», — заявил «Стройгазете» Сергей Мытарев.

Во-вторых, банки часто отказываются кредитовать индивидуальных застройщиков по причине высоких рисков и низкой маржинальности проектов, реализуемых по договорам долевого участия при экскроу-счета, то есть на селе сегодня такая схема не работает. А для того, чтобы она «пошла», необходимы льготные кредиты для застройщиков под минимальный процент — на уровне от 1% до 3%. Следует также иметь в виду, что сегодня сельская ипотека предназначена не для всех категорий граждан, а только для работников агропромышленного комплекса, проживающих на селе.

Сергей Мытарев также отметил недостаточный объем выделенных по программе субсидий: «Направленных на эти цели средств и лимитов хватает в лучшем случае для удовлетворения заявок от регионов. Поэтому необходимо увеличить объем выделяемых субсидий из расчета паспорта программы». Сделать это возможно, так как уже предусмотренные средства используются лишь в малой части и из зарезервированных на эти цели 2 трлн рублей за четыре года освоено лишь 300-360 млрд рублей.

Ну и самое главное, полагает Сергей Мытарев, для решения этих проблем нужно создание единой структуры. Таковой могла бы стать служба региональных застройщиков, которая бы под своей единой объединила на постоянной основе предпринимателей в масштабе всей страны. «Основной задачей такой службы должно являться объединение функций инвестора и организатора, начиная с разработки идеи и подбора земельного участка до сдачи объекта в эксплуатацию в муниципальных районах», — заключил Сергей Мытарев.

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



Василиса БЕЛОВА

В Санкт-Петербурге недавно прошла конференция «ВМ на практике 2025», основной темой которой стало дальнейшее внедрение в производственные процессы технологичного информационного моделирования, искусственного интеллекта и автоматизации.

Роботизация разметки

Одним из самых ярких стало обсуждение средств автоматизации труда, которое перешло в спор о том, сможет ли робот заменить проектировщика или архитектора. Частично этот процесс уже происходит, о чем рассказал Павел Балобанов, генеральный директор ПСС — консалтинговой компании, ставшей организатором конференции.

В 2021 году в ПСС задумались над роботизацией строительства. Начавшаяся пандемия коронавируса усугубила проблемы с привлечением кадров: многие и до этих событий не рвались работать малярами и плиточниками. В результате поиска инновационных решений выяснилось, что существует робот для нанесения разметки. Так компания ПСС начала инвестировать в разработку собственной машины, которую назвали «ПОЛ». Робот рисует площадку с помощью файла DWG. Если для того, чтобы расчертить на площадке квадрат 80 на 80 метров, который содержит 70 точек, нужны четверо строителей и от четырех до восьми часов рабочего времени, то робот справится с этой задачей за два часа.

«В нашей разработке есть два очень важных элемента — чертежный механизм и навигация. Строительный карандаш чертит на поверхности, которая может быть грязной или влажной, при температуре от минус 20 до плюс 40 градусов по Цельсию. Для навигации раньше мы использовали лидар, а сейчас — специальную собственную систему, состоящую из камер», — рассказал Павел Балобанов.

Казалось бы, его слова стали весомым аргументом в пользу мнения, что вскоре роботы заменят людей, однако закончил выступление спикер примером коллег из Германии: на заводе BMW применяют машины для



Вкальвают роботы или человек?

ИИ и автоматизация ускоряют проектирование и работу с заказчиком

разметки сборочных линий, но эта услуга стоит дороже ручного труда.

Как закаляют САПР

По словам руководителя направления ТИМ АО «СиСофт Девелопмент» (входит в ГК «СиСофт») Александра Коростылева, рынок инженерного ПО активно развивается за счет внедрения средств автоматизации и инженерного анализа.

«Наша целевая идея — дать каждому проектировщику свой инструмент. У нас есть также общая среда данных, которая бесшовно связана с системой проектирования. Мы применяем алгоритмы трассировки трубопроводов, прокладки кабеля в 3D, разработки генплана и строительных конструкций, генерации документации в автоматическом режиме», — рассказал Александр Коростылев.

Технологии информационного моделирования (ТИМ) находят все более широкое

использование, и ГК «СиСофт» предлагает комплексные решения. При этом продукты развиваются в сотрудничестве с ведущими компаниями, работающими в энергетике, металлургии, нефтегазовой и атомной промышленности. Мнения специалистов из различных отраслей позволяют значительно повысить функциональность программного обеспечения (ПО). Благодаря такому подходу решения ГК «СиСофт» по созданию ТИМ могут заменить любой зарубежный софт.

ПО совершенствуют и партнеры ГК «СиСофт». Коммерческий директор Volaran Soft (премиум-партнер, аккредитованный центр компетенций «СиСофт Девелопмент», технологический партнер I&E GROUP) Владимир Велич привел в пример решения, которые ускоряют труд проектировщиков: «Электронные собаки, бегающие по стройке, — это, конечно, круто. Но жела-

тельно, чтобы они были лучше, чем люди, которые ходят с планшетами или с блокнотами. То есть роботы должны сделать процессы дешевле и обеспечивать экономии ресурсов».

По его словам, сейчас предприятие занимается производством средств автоматизации: создает базы данных BIM-моделей оборудования для проектировщиков, которые работают в комплексной системе Model Studio CS. «На первый взгляд, экономия времени на сборке какого-то одного узла это мелочь, но когда речь идет о тысячах объектов, из которых состоят, например, инженерные сети, мы говорим про экономию огромного количества времени», — заявил спикер.

Нейросеть ускоряется

Работу ТИМ упрощают не только вендоры и их подрядчики. Это обеспечивает и искусственный интеллект «Артис», позволяющий «поднимать» модели на основе 2D-чертежей.

«Архитектурно для пользователя решение представляет из себя плагин, который встраивается в систему автоматизированного проектирования графическим интерфейсом, где заказчик выбирает свой план, картинку или PDF-документ, а на выходе получает модель. При этом «изнутри» применяется модуль распознавания отсканированных документов, качество которых может быть низким. Мы стараемся сделать решение буквально «двух-точечным», чтобы оно было максимально простым», — рассказал программист-аналитик ПСС Евгений Вишневецкий.

По словам архитектора Александры Петровой, которая тестировала решение, плагин повышает скорость подтяжки модели, экономит время и снижает трудозатраты, от чего выигрывают все участники процесса. В перспективе специалисты планируют использовать это решение на стадии формирования рабочей документации не только для новых зданий, но и для проведения капремонта. Помимо оптимизации сроков и снижения стоимости проектирования, искусственный интеллект применяется для улучшения коммуникации с заказчиком.

Алексей ЩЕГЛОВ

По итогам совещания с членами правительства президент России Владимир Путин сформулировал ряд поручений. Их перечень был опубликован на сайте Кремля. В нем есть и пункты, относящиеся к сфере жилищного строительства. В частности, президент поручил «провести анализ нормативно-правового регулирования условий предоставления гражданам России ипотечных кредитов на строительство или приобретение жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях и в сельских агломерациях». Это необходимо в целях облегчения получения кредитов участниками программ «Земский учитель», «Земский доктор», «Земский фельдшер», «Земский работник культуры» и «Земский тренер». По итогам проведенного анализа следует рассмотреть вопрос о внесении изменений в законодательство, чтобы устранить имеющиеся барьеры. Срок доклада главы правительства по данной теме определен не позднее 1 февраля 2026 года.

Вопрос носит комплексный характер, поэтому наряду с указанным поручением президент дал правительству и другие задания. В частности, необходимо разработать с учетом отраслевой специфики единые подходы к методологии определения текущей и перспективной потребности в некоторых кадрах. В их числе работники культуры, медицины, педагоги и другие специалисты, необходимые для развития села и городских населенных пунктов с численностью населения до 50 тысяч человек. Как считает глава государства, по итогам такой работы надо при необходимости «предусмотреть в отношении данных категорий специалистов изменение значений показателей федерального и ведомственного статистического наблюдения».

Таким образом, в достаточно сжатые сроки нужно сделать так, чтобы любой гражданин, а в особенности владеющий приоритетной для села специальностью, мог беспрепятственно взять ссуду на строительство своего



Дорога к дому

Правительство обновит условия сельской ипотеки

будущего дома или, если есть такая возможность, купить понравившееся жилье в выбранном для жизни сельском населенном пункте.

Сегодня же, несмотря на то, что в программу сельской ипотеки неоднократно вносились изменения, поток желающих строиться на своей земле в перспективных с точки зрения государства сельских поселениях весьма невелик. Если говорить прямо — программа сельской ипотеки явно пробуксовывает, что весьма прискорбно, так как государство выделило на ее реализацию серьезные финансовые средства.

Пока рано предвзывать правительственный мониторинг программы. Но как считает заслуженный строитель России, президент Союза сельских строителей России (СССР) Сергей Мытарев, имеющему «топиканию на месте» есть несколько причин.

Главная из них — отсутствие подходящих площадок с дорогами, газопроводом, водой, электроэнергией. При этом подключение к сетям монополий стоит безумно дорого — и это существенно удорожает стоимость будущего квадратного метра. «Необходима государственная поддержка на эти цели, иначе такое строительство будет недоступно для

Оксана САМБОРСКАЯ

Технологии информационного моделирования (ТИМ) прочно вошли в арсенал современной строительной отрасли, превратившись из экзотического инструмента в стандарт работы. Если изначально многие участники процесса видели в 3D лишь красивую «картинку», то сегодня это многоуровневая среда для управления всем жизненным циклом объекта. Фактически модель функционирует как живой организм: изменение одного параметра, будь то геометрия, данные о материалах или инженерных системах, автоматически корректирует связанные элементы.

Официальный курс на цифровизацию отрасли подтверждается на самом высоком уровне. Так, в июле 2025 года премьер-министр Михаил Мишустин поручил Минстрою и Минцифры разработать «дорожную карту» перехода строительной отрасли на российское программное обеспечение для информационного моделирования. Этот документ, который должен быть представлен в правительство к концу 2025 года, призван определить этапы и сроки замены зарубежных аналогов отечественными решениями. Важным шагом в создании нормативной базы стало утверждение в апреле 2025 года национального стандарта ГОСТ Р 10.00.00.01 «Единая система информационного моделирования. Термины и определения». Как отметил заместитель министра строительства и ЖКХ Константин Михайлик, этот стандарт придаст импульс дальнейшей цифровизации строительства в рамках национального проекта «Инфраструктура для жизни» и поможет объединить работу всех участников инвестиционно-строительного цикла в единой информационной среде.

Параллельно с этим в стране активно развивается такое направление, как 3D-печать в строительстве. По словам замминистра стро-

Цифровая стройка

3D-моделирование меняет архитектуру и возведение зданий



ительства и ЖКС Сергея Музыченко, к 2030 году планируется печатать до миллиона квадратных метров жилья. По расчетам экспертов, себестоимость такого жилья составит от 50 до 75 тыс. рублей за квадратный метр в варианте «под ключ». Уже реализованы успешные проекты: первый в России жилой дом в Ярославле, общественно-культурный центр «Мелля» в Татарстане, а также первый двухэтажный коттедж в Подмоскowie, построенный методом полевой 3D-печати.

Одним из важнейших преимуществ трехмерного моделирования можно на-

звать выявление различных «коллизий» — несоответствий между инженерными системами, конструкциями и архитектурой. По оценке Минстрою, ТИМ примерно на 40% снижает вероятность ошибок и погрешностей в проектной документации по сравнению с традиционными методами проектирования. Это происходит еще на ранних стадиях проектирования, в виртуальной среде, а не на стройплощадке, что значительно сокращает количество дорогостоящих переделок. Технология служит и для улучшения координации всех участни-

ков проекта: изменения, внесенные одним специалистом, мгновенно становятся видны остальным, что исключает работу с устаревшими версиями чертежей. Помимо защиты от ошибок, внедрение ТИМ дает и колоссальный экономический эффект. Точность сметных расчетов на основе модели значительно выше, а исключение коллизий и переделок позволяет сократить непредвиденные затраты на 20-30%. Инвестиции в визуализацию, которые могут составить 10-20 тыс. рублей, способны сэкономить 100-300 тыс. на самом строительстве.

Несмотря на прогресс, отрасль сталкивается и с вызовами. Центр компетенций по технологиям информационного моделирования и цифровизации в жилищном строительстве госкомпании «ДОМ.РФ» по итогам IV квартала 2024 года отмечал, что доля работающих с технологиями информационного моделирования застройщиков выросла с 26% до 30%. То есть лишь каждый третий разработчик применяет ТИМ на этапах проектирования или строительства новых объектов. Среди главных барьеров для внедрения эксперты называют нехватку квалифицированных кадров, обладающих и строительными, и цифровыми компетенциями, высокую стоимость внедрения, а также недостаточную осведомленность компаний о преимуществах технологии. Дополнительной сложностью является зависимость от импортных материалов и оборудования, особенно в сегменте промышленных 3D-принтеров.

И все же трехмерное моделирование и 3D-печать доказывают свою эффективность на практике, а государственная политика активно способствует созданию необходимой нормативной базы и поддержке отечественного программного обеспечения. Эти технологии открывают новые горизонты для проектировщиков и строителей.

Беседовал Антон МАСТРЕНКОВ

Главным событием строительной отрасли в начале октября стал Международный форум и выставка 100+ TechnoBuild, который в этом году посетили свыше 40 тысяч профессионалов-экспертов. Участники деловой программы обсудили актуальные проблемы рынка недвижимости, вопросы цифровизации строительства, особенности внедрения инновационных технологий. О том, как «себя чувствовать» отрасли, стоит ли поддерживать девелоперов и как решать проблему дефицита кадров, в интервью «Стройгазете» рассказал на полях форума президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон ПЛУШКОВ.

Антон Николаевич, как вы оцениваете текущее состояние строительной отрасли?

Отрасль переживает не самые простые времена. К сожалению, мы фиксируем пусть не очень значительное, но все же сокращение объема ввода недвижимости. И хотя по итогам этого года серьезного падения объемов ввода жилья не ожидается, основная просадка, видимо, придется на будущий год. Тем не менее, пересмотра показателей нацпроекта не будет — просто они перераспределятся по годам. В то же время, изменится ситуация с выводом на рынок жилья новых проектов. Примерно со второй половины 2026 года мы ожидаем, что на фоне снижения ключевой ставки девелоперы захотят выводить на рынок больше новых проектов.

На наших глазах участники рынка перестраивают свои модели, приспосабливаются к новым условиям и, уверен, переживут и этот кризис.

Есть ли угроза появления новых проблемных объектов и обманутых дольщиков?

В условиях модели проектного финансирования появления новых обманутых дольщиков быть не может: риски девелопера по реализации проектов разделяют банки. Вместе с тем, количество объектов, по которым наблюдается так называемый кассовый разрыв, когда объем денег на эскроу-счетах и объем выбранных средств по кредиту не позволяют

На пороге перестройки

Президент НОСТРОЙ о насущных проблемах строительной отрасли и способах их решения



обслуживать этот кредит, к сожалению, все больше и больше.

Что нужно сделать для того, чтобы отрасль получила новый импульс развития?

Надо учиться, что на протяжении длительного времени рынок недвижимости пользовался результатами льготной ипотеки и высокой покупательской способностью населения. Сложившаяся сегодня ситуация, на мой взгляд, требует структурной перестройки, подразумевающей ориентацию на внутренние резервы и более эффективное их использование. Это касается вопросов повышения производительности труда, логистики, цифровизации, а также импортозамещения.

Нужны ли какие-то дополнительные меры поддержки отрасли?

Безусловно. Правительство России после консультаций с экспертным сообществом предпринимает шаги по поддержке участников отрасли. Один из важнейших инструментов регулирования рынка — ключевая ставка Центробанка, и снижение этой ставки может являться для строительной отрасли мощнейшим катализатором роста.

срочки этих платежей, что позволит соблюсти права граждан и в то же время не усугубить положение самих застройщиков.

В последние годы строительная отрасль постоянно не хватает специалистов. Как сегодня обстоят дела на рынке труда?

Несмотря на сокращение объемов строительства, дефицит рабочих в отрасли сохраняется. На сегодняшний день по рабочим специальностям в стройке не хватает от 200 до 220 тысяч человек. При этом предложения работодателей по оплате труда в сложившихся условиях стали скромнее, особенно в регионах. Если говорить о ситуации в целом по отрасли, то стоит признать: для девелоперов настало время повышать производительность труда. Чтобы сохранять экономическую модель, нужно более эффективно распоряжаться трудовыми ресурсами.

Это касается рабочих или инженеров и управленцев тоже?

Здесь важно понимать, что трансформация строительной отрасли коренным образом меняет саму профессию. За последние годы, например, только в системе документооборота появилось много цифровых решений, но ведь новации коснулись не только «офисной» части стройки, но и работ на самой площадке. Поэтому вопрос квалификации рабочих рук актуален для всех: настало время, когда даже прораб должен быть высококвалифицированным пользователем цифровых сервисов, плюс нужно иметь также и все необходимые девайсы.

Хочу напомнить: не так давно похожая кадровая революция происходила в сфере проектирования. Это был болезненный переход от работы на бумаге к цифровым инструментам, и выжили только те, кто смог быстро и безболезненно перейти в будущее. Сейчас аналогичная ситуация происходит на строительной площадке.

Однако дефицит специалистов для «умной» стройки должен восполняться не привлечением рабочих из-за границы, а созданием системы подготовки и обучения собственных молодых кадров.

Владимир ТЕН

На завершившемся XII Международном строительном форуме и выставке 100+ TechnoBuild невозможно было обойти одну из главных проблем строительной отрасли — острый дефицит кадров. Инициатором такого разговора стало Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), организовавшее совещание отраслевого Консорциума СПО в сфере строительства «Строим будущее: как подготовить и сохранить талантливую молодежь в отрасли».

Реагировать на вызовы времени

«Наш круглый стол посвящен развитию кадрового потенциала, а этот вопрос является многогранным, часто звучащим на мероприятиях национального объединения, — открыла мероприятие директор по развитию — руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова. — Уровень безработицы в России сейчас рекордно низкий — 2,3%, и стройка нуждается в кадрах, несмотря на определенные изменения в темпах строительства». По ее словам, нужны как молодые кадры, так и опытные наставники.

Современная экономика диктует новые правила, поэтому надо говорить не просто о подготовке кадров, а о расширении системы образования, способной оперативно реагировать на вызовы времени и обеспечивать строительную отрасль профессионалами, обладающими глубокими знаниями и современными компетенциями. А это возможно только при совместных усилиях всех участников процесса — от образовательных учреждений до строительных компаний и объединяющих их саморегулируемых организаций, считает Елена Парикова.

Мероприятие стало площадкой партнерства и формирования стратегий, обеспечивающих качественную подготовку кадров, развитие компетенций, привлечение и удержание молодых людей на предприятиях строительной отрасли. НОСТРОЙ уделяет особое внимание вопросам подготовки специалистов, считая среднее профессиональное образование ключевым фактором формирования кадрового потенциала отрасли, отвечающего современным требованиям.

Генерировать новые решения

Первый заместитель председателя Закобразования Свердловской области, вице-президент НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий отметил, что темпы, набранные строительным комплексом страны, снизившись, тем не менее отрасль остается локомотивом российской экономики. Поэтому кадровый вопрос по-прежнему в приоритете.

«Нам нужно заботиться не о том, как за счет экстренных мер пытаться залатать имеющиеся дыры, а в первую очередь — как формировать собственный кадровый резерв, с которым можно серьезно думать о повышении производительности труда на стройке», — сказал он. Сейчас нужно заниматься новыми методическими подходами, социальными гарантиями, тем, как привлечь молодых людей в строительную отрасль.

Воспитать и сохранить

В рамках 100+ TechnoBuild прошло совещание, посвященное вопросу подготовки кадров



Директор Департамента по труду и занятости населения Свердловской области Дмитрий Антонов выступил с информацией о формировании кадрового запаса на рынке труда. Его ведомство взяло за основу данные не только Росстата, российских служб занятости, но и внимательно изучило отчеты иностранных кадровых агентств, а также материалы Всемирного банка. Число студентов отраслевых вузов существенно больше числа студентов колледжей. «От нас с вами зависит, насколько четко в кадровом прогнозе мы сформируем заказ именно на специалистов, которых готовят в системе СПО, — отметил Дмитрий Антонов. — Такая ситуация актуальна для всей России. Поэтому надо генерировать новые решения».

Руководитель Центра компетенции образовательной деятельности Минстроя России Ирина Минина отметила, что в рамках утвержденной концепции подготовки кадров для сферы строительства и жилищно-коммунального хозяйства уже проделана большая работа. Все мероприятия касаются улучшения системы подготовки кадров, последующего трудоустройства молодых специалистов на строительные предприятия, работы с профессиональными стандартами, развития взаимодействия между отраслевыми предприятиями и образовательными учреждениями. Вместе с отраслевым Консорциумом СПО было подготовлено 15 новых федеральных государственных образовательных стандартов (ФГОС): шесть абсолютно новых, а девять опирались на существующие ФГОС,

осуществляя актуализацию, дополнение новыми видами деятельности тех профессий, которые требуют обновления. «Эти предложения уже были направлены в Министерство просвещения Российской Федерации, — сказала Ирина Минина. — В рамках этой «дорожной карты» к следующему году ждем их утверждения с учетом наших предложений». По ее мнению, если не усилить взаимодействия между отраслевыми предприятиями, образовательными учреждениями и в целом в профессиональном сообществе, трудно будет добиться осязаемых результатов, потому что молодежь не очень понимает, как строить карьеру в строительной отрасли: выбор профессии сварщика, электрика, сантехника — вроде как навсегда, непонятна перспектива дальнейшего роста. Именно поэтому крупные предприятия уделяют значительное внимание «карьерным картам», разъяснительной работе среди молодежи. Но в строительной отрасли сегодня микрорепрезентация составляют 83,7% от общего числа всех компаний и они не могут себе позволить затрачивать свои ресурсы на вовлечение молодежи в стройку, тем более предлагать ей «карьерные карты». И этот вопрос надо как-то решать.

Учить, но и воспитывать

«Я представляю одно из старейших образовательных учреждений Свердловской области — Уральский колледж архитектуры, строительства и предпринимательства, — сказала заместитель директора колледжа Гульназ Наумова. — Хочу обратить внимание, что действительно спрос на СПО изменился». Колледж, которому уже 120 лет, за свою историю подготовил тысячи специалистов для стройки и смежных областей. В учебном заведении внимательно отслеживают изменения, происходящие не только в самом строительстве, но и в настроениях современной молодежи. «Мы ориентируемся на формирование технологического суверенитета, на подготовку соответствующих кадров, — сказала она. — Но я особое внимание хочу обратить на воспитание человека труда». К сожалению, в последние десятилетия в высшей и средней школе речь больше шла об оказании образовательных услуг, а тема воспитания как такового отошла на задний план. Но выпускнику не только СПО, а и школы, и вуза необходимо быть не только профессионально ориентированным, а и профессионально и лично сформированным.

Гульназ Наумова поддержал генеральный директор Союза строительных компаний Урала и Сибири Юрий Десятков, приведя в пример собственную семью: «Это новое поколение, оно непростое. У меня четыре внука, трое закончили институты, но первый, после того как немного поработал по образованию, начал работать руками — я это приветствую. Младшая внучка хочет пойти в учреждение СПО, и это не моя забота, а заслуга тех, кто сегодня доносит до школьников правильные вещи, что если они научатся работать руками, то потом могут поступить в институт и поднять свой уровень».

Разбудить в молодых амбиции

Представитель компании «Атомстройкомплекс» Галина Хабарова отметила, что компания была основана в 1995 году как первая частная строительная фирма, которая поставила перед собой амбициозную цель — изменить строительный рынок, сделать жизнь горожан комфортнее и интереснее. Для этого она начала строить не только жилье, внедрять новые прогрессивные технологии и даже основала свой проектный институт, свои строительные тресты, эксплуатирующие службы, построила заводы по производству стройматериалов. «С момента основания и по сей день мы делаем ставку на людей вовлеченных, профессиональных, способных внедрять и продвигать передовые идеи», — сказала она.

Сейчас в холдинге порядка пяти тысяч сотрудников — представителей более чем двухсот профессий. Достижение и гордость корпоративной политики компании — стабильный коллектив: 30% сотрудников имеют стаж 10 и более лет. Растет приток молодых профессионалов, которые осознанно идут в «Атомстройкомплекс» и остаются здесь на долгие годы.

Тем не менее, в компании учитываются особенности современного поколения и его ожидания от работодателя: комфортные условия труда, уважение к личности, признание заслуг и возможности для самовыражения и саморазвития. «Наша задача — разбудить в юном поколении амбициозность и показать, что строительная профессия может ему реализоваться творчески, делать важные вещи и менять пространство и жизнь вокруг, — сказала Галина Хабарова. — Мы даем молодежи попробовать себя в профессии, примерить ее на себя и с этой целью участвуем в городских хакатонах, кейс-чемпионатах, а также устраиваем свои мероприятия».

ВЫСТАВКА-ФОРУМ ОБОРУДОВАНИЯ И ТЕХНОЛОГИЙ ДЛЯ УМНОГО ДОМА

HI-TECH Building

12 НОЯБРЯ 2025

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
КЦ «ПЕТРОКОНГРЕСС»

для ИНСТАЛЛЯТОРОВ
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
ДЕВЕЛОПЕРОВ
ДИЗАЙНЕРОВ
ПРОФЕССИОНАЛОВ

В ПРОГРАММЕ

- ЭКСПОЗИЦИЯ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ для «УМНОГО ДОМА» ОТ ЛИДЕРОВ РЫНКА
- КОНФЕРЕНЦИЯ «УМНЫЙ ДОМ»
- ДИСКУССИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЕЙ И ДЕВЕЛОПЕРОВ

ПОСЕЩЕНИЕ БЕСПЛАТНОЕ, ПО РЕГИСТРАЦИИ НА САЙТЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР: УМНЫЙ ДОМ С АЛИСОЙ

ОТВАЛСОВЫЙ ПАРТНЕР: УМНЫЙ ИМПОРТОВАРНЫЙ ДОМ

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ: KNX

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР: Строительная Газета

РЕКЛАМА, ФОО «МИДЕКСПО» РАША ИИИ 7710390502

16+

11-14 ноября 2025
Санкт-Петербург, КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

2025

МЕТАЛЛ

31-я Международная промышленная выставка

ЭКСПО 2025

Организатор выставок: тел. +7 (495) 754 99 66
www.metal-expo.ru



Главное — честность

Система ценообразования должна быть полностью понятна подрядчикам



Алексей ТОРБА

Состоявшееся в рамках деловой программы XII Международного строительного форума и выставки 100+ TechnoBuild расширенное заседание Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологического и ценового аудита Общественного совета при Минстрое России прошло в необычном формате. Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) совместно с заседанием круглого стола по теме «Ресурсы для обеспечения эффективного строительства», благодаря чему вопросы ценообразования были рассмотрены с участием широкого круга экспертов.

Страусиная позиция

На новый уровень обсуждения проблем эффективного строительства участников дискуссии вывел выступление президента НОСТРОЙ, руководителя Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве Общественного совета при Минстрое России Антона Глушкова. Прежде всего он обратил внимание на то, что стройка — очень ресурсоемкий, в том числе материалоёмкий процесс. Поэтому, говоря о повышении эффективности строительной отрасли, нужно начинать с наличия источника финансирования: если он есть и ритмично работает, тогда резонно говорить обо всех остальных ресурсах.

К сожалению, констатировал спикер, анализ заключенных в текущем году контрактов показывает, что нередко органы публичной власти не имеют в нужном объеме финансовых средств для выполнения своих обязательств по тому или иному контракту. В этой ситуации заказчику остается лишь снижать на старте начальную (максимальную) цену

контракта, ссылаясь на уровень бюджетной обеспеченности, или сдвигать выделение основных средств на более отдаленное будущее. Например, если на строительство школы выделяется всего 3 миллиарда рублей, то 300 миллионов закладывается на первые два года строительства, а больше двух миллиардов — на последний год. В этой связи говорить об эффективности в чистом виде, конечно, не приходится.

Но есть и еще один путь для того, чтобы на самом деле сделать строительство эффективным, — это быть честным как перед населением, для которого планируется построить тот или иной социальный объект, так и перед подрядчиком, которому предстоит этот объект возвести. Именно к честности как главному условию эффективности призвал заказчика президент НОСТРОЙ. Позицию заказчика, когда он на старте строительства формирует условия, предполагающие высокие риски, а потом на всех уровнях начинает рассказывать, что ему попался недобросовестный подрядчик, Антон Глушков назвал страусиной.

Не догорай, костер!

Еще один очень важный момент, который отметил глава НОСТРОЙ, состоит в том, что в ситуации ограниченных финансовых возможностей подрядчику тоже надо более ответственно относиться к повышению эффективности стройки. Теперь это словосочетание — не пустые слова, как раньше, когда, по меткому выражению одного из банкиров, стройка напоминала большой пионерский костер, в который только и надо было подбрасывать дрова. Сейчас и «дровишек» поубавилось, и рынок стал другим — съезжает неэффективное производство. Строительных компаний с государственным участием в отрасли, по сло-

вам Антона Глушкова, — примерно 1%, все остальные предприятия в ней относятся к частному бизнесу, и поэтому вряд ли могут надеяться исключительно на меры господдержки.

Правда, в 2022 году государство оказывало помощь стройбизнесу, поскольку в бюджете были на это средства, но сейчас, по мнению руководителя нацобъединения, такой возможности нет, поэтому предпринимателям надо самим искать реальные возможности снижения затрат. Речь идет о трех направлениях такого поиска: поставка стройматериалов и правильность их выбора, квалификация и количество кадров, организация строительного производства. Для решения всех этих вопросов практически не нужно бюджетных средств. Сейчас от самого строительного бизнеса зависит, сможет ли он в условиях, когда за год регистрация сделок на первичном рынке жилья снизилась вдвое, найти эффективные решения для того, чтобы сохраниться. Причем, как подчеркнул Антон Глушков, бизнесу есть куда расти, начиная с организации производства и внедрения не номинальной, а реальной цифровизации.

Куда везет «Петрович»

О том, что цифровые инструменты действительно пока не используются строителями в полной мере, рассказала директор ВЭВ-департамента строительного торгового дома «Петрович» Елена Азарова. К такому выводу она пришла в результате практического диалога с более чем 10 тысячами подрядчиков, которые есть в базе «Петровича». Около половины бизнеса компании составляет комплектация строительных объектов, поэтому Елена Азарова не понаслышке знает, что рынок подрядчиков находится в нулевой стадии применения качественных цифровых инструментов. Погрузиться в устройство собственного бизнеса с помощью новых цифровых инструментов клиентам «Петровича» сложно, потому что им постоянно приходится решать проблемы с финансированием, о которых рассказал в начале заседания Антон Глушков. Поэтому диалог с ними на стадии закупки стройматериалов чаще всего сводится к поиску наиболее дешевых аналогов.

Между тем возможности новых цифровых инструментов куда более внушительны. Сейчас подрядчики, получая контракт, расценивают смету в ВЭВ-кабинете «Петровича». Но есть гораздо более эффективные инструменты для того, чтобы понять, как изменились стоимость контракта и ценообразование, где кроется снижение эффективности в производственном процессе.

Попытки выведения на рынок новых цифровых продуктов пока не дают желаемого ре-

зультата, потому что информационная система, в которой ведется учет подрядными организациями, если говорить упрощенно, представляет собой таблицу Excel и телефон руководителя — с их помощью можно получить лишь настолько приближенную математическую модель своего бизнеса, что сделать его более эффективным очень сложно. По оценке Елены Азаровой, рынок ретейла прошел через эту стадию примерно 15 лет назад, но сейчас там посчитано все — вплоть до влияния кислорода на настроение персонала, что позволило значительно повысить эффективность производственного процесса. Эксперт уверена, что и стройка непременно выйдет на такой уровень, но для этого надо помогать участникам рынка осваивать подобные инструменты и использовать их в своем бизнесе. Этому процессу будет также способствовать подписанное в начале мероприятия соглашение между НОСТРОЙ и СТД «Петрович», предусматривающее взаимодействие сторон, направленное на повышение качества стройматериалов и эффективное выполнение с их применением государственных контрактов в области строительства.

Вопросы к ФГИС ЦС

В своих выступлениях участники дискуссии также поднимали вопросы функционирования Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС). Директор департамента ценообразования и ресурсного обеспечения Минстроя России Александр Вилков сообщил, что ее наполняемость составляет сейчас 36% — на 7% больше, чем в прошлом году. По его словам, число источников информации постоянно растет и, соответственно, наполняемость ФГИС ЦС увеличивается. В то же время, по оценке модератора круглого стола, руководителя отдела «Недвижимость» радиостанции Business FM Валерии Мозгановой, наполняемость ФГИС ЦС колеблется в пределах 10%, плюс-минус 1%. В свою очередь, Антон Глушков пояснил, что и та, и другая цифра корректны, просто наполнение ФГИС ЦС считается по двум параметрам. Первый из них — это количество поставщиков, представленных в системе, доля которых составляет 36%, а второй параметр — число видов строительных ресурсов.

В ходе дискуссии возникли и другие вопросы по наполняемости ФГИС ЦС. Так, директор по проекту маркетингу АО «Таркетт» Александр Фомин рассказал о том, что в его компании есть две производственные площадки и торговый дом, реализующий производственную на них продукцию дистрибуторам. Но при этом во ФГИС ЦС публикуются данные, поступающие с производственных площадок, которые фактически отражают себестоимость продукции, а не рыночные цены. По словам Александра Фомина, предприниматель обратился по этому вопросу в Главгосэкспертизу, но там объяснили, что изменить систему нельзя. Согласно достигнутой договоренности, теперь «Таркетт» ежеквартально подает данные с реальными ценами, которые есть на рынке, вручную.

Александр Вилков пообещал разобраться в проблеме. Комментируя ситуацию, Антон Глушков разъяснил, что при наполнении ФГИС ЦС выбирается средняя цена с учетом логистики, поставок на данный момент времени и территориальных особенностей. Не зная о том, что во ФГИС ЦС формируется средняя цена, очень часто поставщики спрашивают, почему они размещают в ней одну цену, а в системе она другая. Ее репрезентативность, по словам Антона Глушкова, зависит от числа поставщиков — чем больше их будет, тем выше будет и репрезентативность.

Участники мероприятия обсудили также проблемы, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирных домов (МКД). Они пришли к выводу о том, что регламентирующее отбор подрядчиков для капремонта МКД Постановление правительства РФ №615 должно быть приведено в соответствие с Федеральным законом №44-ФЗ по срокам приемки и оплаты выполненных работ.



Слагаемые успеха

Представители власти и бизнеса обсудили, из чего будет складываться технологический прорыв

Алексей ЩЕГЛОВ

Главное событие второго дня форума 100+ TechnoBuild в Екатеринбурге — пленарное заседание под названием «Технологический прорыв», которое посетили представители федеральных и региональных органов власти, лидеры промышленности стройматериалов и девелопмента. В ходе состоявшейся дискуссии ее участники проанализировали состояние дел в стройкомплексе и поделились своими мнениями о наиболее эффективных инновациях.

В своем вступительном слове министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин напомнил, что международная строительная выставка 100+ TechnoBuild проходит в Екатеринбурге в 12-й раз. Масштабы мероприятия растут: если в прошлом году на нем было более 35 тыс. участников, то в этом за первые полтора дня уже 25 тыс. человек посетили выставку и многие из них приняли участие в работе ее площадок.

Ирек Файзуллин отметил, что в настоящее время происходит много изменений в нормативной базе. «Все это реализуется благодаря 19 национальным проектам, которые выполняются по поручению президента России, и ни один из них без нашего участия не обходится», — подчеркнул министр.

Отвечая на вопрос модератора пленарного заседания, известного телеведущего Дмитрия Диброва, какое направление он считает главным для достижения отрасли технологического суверенитета, Ирек Файзуллин отчасти в шутку заявил, что таковыми считает «все»: важна подготовка кадров, есть необходимость в снижении ключевой ставки Центробанка, надо сокращать отставание в технологиях и т. д. Много вопросов и к организации строительных процессов, в частности, оборачиваемость капитала в отрасли должна быть выше, тогда будет и рост производительности труда. Подробно министр рассказал о комплексной программе подготовки кадров, разработанной совместно с органами исполнительной власти.

Еще более подробно Ирек Файзуллин коснулся проблематики, связанной с использованием цифровых решений. «Мы активно стимулируем и поддерживаем эту работу, в том числе и нормативно. Сегодня практически все

документация сдается на экспертизу в цифровом формате благодаря применению технологий искусственного интеллекта», — сказал министр, добавив, что без этого не совершить технологический прорыв.

В числе лидеров

Выступивший следом губернатор Свердловской области Денис Паслер обратил внимание, что благодаря решениям президента РФ и реализации национальных проектов удалось значительно сократить инвестиционный цикл в строительстве, внедрить новые технологические подходы в отрасли. «Это сформировало для нас значительный задел, позволяющий в самых непростых условиях поддерживать строительный комплекс страны», — сказал глава региона.

Свердловская область уверенно входит в десятку лучших субъектов по объемам строительства жилья, плана его ввода стабильно держится на отметке не менее 3 млн кв. метров в год. Высокий уровень региона подтверждает и то, что на его рынке присутствуют самые передовые компании со всей России. В настоящее время градостроительный потенциал области превышает 20 млн кв. метров, до 2030 года в ней запланировано ввести в эксплуатацию не менее 16 млн кв. метров жилья. При этом сегодня строятся уже не отдельные жилые комплексы, а целые районы и города. Только в текущем году выдано более 140 разрешений на строительство жилья площадью 2 млн кв. метров. Эти новые здания будут построены с учетом новейших энергоэффективных и экологических решений. И такие проекты уже стали стандартом.

Вместе с тем, важнейшая задачей стройкомплекса — подготовка кадров, а молодые специалисты после окончания учебы должны обладать самыми современными навыками. На этом направлении есть определенные заделы. Так, в Уральском федеральном университете создана кафедра информационного моделирования, и ее выпускники будут задавать новые смыслы стройки. Также в Екатеринбурге располагается один из основных архитектурных вузов страны, выпускники которого составляют кадровый костяк ведущих отечественных конструкторских бюро. Опираясь на запрос строителей, в регионе открыто по профильным специально-

стям свыше 1 500 новых бюджетных мест в вузах и колледжах.

Свердловская область активно встраивается в федеральную цифровую вертикаль. «Социальные объекты у нас проектируются только в трехмерном исполнении. Вся область отснята с беспилотников, а полученные материалы будут переведены в трехмерный вид», — сказал губернатор.

Такое активное развитие строительных технологий инициирует динамичное производство стройматериалов. Их в регионе выпускается 14 групп. При этом производят не только решают задачи импортозамещения, но и выпускают новые экологичные продукты.



Ирек ФАЙЗУЛЛИН, министр строительства и ЖКХ РФ:
Одна из актуальных задач — оптимизация сроков обучения. Минстрой России ведет предметную дискуссию о продолжительности обучения в высших учебных заведениях и строительных колледжах

Весь спектр инноваций

В ходе обсуждения лидеры бизнес-сообщества высказали свое мнение о приоритетных решениях, способствующих ускоренному развитию стройкомплекса. Среди технологических инноваций интеллекта руководитель группы компании «Страна Девелопмент» Александр Гайдук упомянул чат GPT, способный определять качество товаров. «Эта технология уже автоматически перемещается на строительные площадки. Се-

годня ответы чата GPT с точки зрения строительного надзора и контроля на 60% правильные», — сказал он.

Гендиректор «Синары-Девелопмент» Тимур Уфимцев отметил, что в условиях нестабильности самое время заняться внутренними процессами: «Погрузимся внутрь себя, посмотрим на наши бизнес-процессы с точки зрения их автоматизации и цифровизации».

А глава компании PRINZIP Геннадий Черных предложил шире на новом уровне развивать крупнопанельное домостроение с опорой на 3D-печать.

Высказал несколько интересных идей и дизайнер Артемий Лебедев. Он отметил, что существует много устаревших нормативов, которые никто не обновляет, и сегодня важно посмотреть, как они работают исходя из запросов современности, делать так, чтобы человек испытывал комфорт не только у себя в квартире, а в своих доме, дворе, городе. «Для этого есть несколько простых технологий, одна из них называется «стеклянные двери». Просто нужно, чтобы в каждом подъезде дверь была не металлическая, — запретить металлические двери законодательно. В Москве удалось это сделать, соответствующее постановление было принято. Это называется на научном языке «светопрозрачная конструкция», по-русски — «стеклянная дверь», — сказал дизайнер.

Подхватил тему гендиректор НИЦ «Строительство» Виталий Крючков, рассказавший о перспективах строительства стеклянных домов. «Есть у нас результаты научных исследований, которые позволяют стекло использовать как несущую конструкцию. Мы лет 10 назад, наверное, были одним из первых в мире по этому направлению, но их изучению и наведению, это найдет отражение в нормативах», — заявил эксперт.

Кроме того, по мнению Виталия Крюčkова, в России недостаточно реализован потенциал деревянного домостроения. Ранее его развитию препятствовал набор нормативных ограничений: нельзя было строить высотные и многоэтажные здания. Но за последние годы по поручению Минстроя были проведены научные изыскания, результаты которых воплощены в 13 ГОСТов, и сейчас есть все возможности для строительства многоэтажных домов из дерева. «Были сложности, связанные с узлами крепления, но мы, проанализировав весь мировой опыт, разработали собственные изделия, клей-винтовые стержни, позволяющие при довольно низкой материалоемкости строить безопасно многоэтажные деревянные дома», — уверен Виталий Крючков.

В свою очередь, гендиректор ГК «ОРТ-РОС» Станислав Киселев выразил мнение, что стройтрассы России пока еще идет к тем ориентирам по производительности труда, которые были в СССР в 1970-е годы, и чтобы их достичь и превзойти, необходима прежде всего «элементарная организация линейного производства». Дезорганизация производственных процессов видна на примере ремонта очистных сооружений, для чего даже нет подходящего оборудования. «Поэтому производители лепят то, что понимают сами, проектировщик выбирает подходящего производителя, дальше заказчик сталкивается с теми решениями, которые ему предлагает проектировщик. Понятно, что, например, рынок оборудования не сформировался, стандарты нет — отсюда всякие игры с ценообразованием», — выразил сожаление Сергей Киселев.

Ирек Файзуллин заявил, что в настоящее время задача состоит в том, чтобы насытить Каталог импортозамещения, который совместно составляют Минстрой и НОСТРОЙ. И когда после прохождения госэкспертизы выпускаемая продукция и оборудование станут числиться в каталоге, они смогут на законных основаниях использоваться в проектах с государственным участием. «Любая перспективная технология должна попасть в каталог, в систему. Мы все должны научиться делать сами и сами все выпускать. Это нужно, чтобы успешно реализовывать нынешние и будущие напоекты», — завершил пленарное заседание министр.

Замысел и результат

Разработана новая процессная модель инвестиционно-строительного цикла



Алексей ТОРБА

Обстоятельный разговор о повышении ответственности за управление всем жизненным циклом объекта — от концепции до эксплуатации — состоялся в ходе панельной дискуссии Главгосэкспертизы России «Инжиниринг в строительстве: от замысла к результату», проведенной на площадке XII Международного строительного форума и выставки 100+ TechnoBuild. Вестороннему рассмотрению инжиниринга участниками дискуссии предшествовал доклад заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства России Сергея Музыченко о внедрении в стадию архитектурно-строительного проектирования института технико-экономического обоснования (ТЭО). В нем замминистра подробно рассказал о важнейшем законопроекте, который Минстрой концептуально согласовывает с федеральными органами власти и надеется внести в парламент в весеннюю сессию 2026 года.

Хорошо забытое старое

Сергей Музыченко начал с того, что авторы законопроекта не выдумывали ничего нового — просто встроили старую модель строительства, которая существовала с 1985 года и была установлена постановлением Госплана и Госстроя СССР, в сегодняшний инвестиционно-строительный цикл.

Такая необходимость возникла, когда началась реализация инфраструктурных про-

ектов в рамках национальных проектов, в том числе по строительству школ, дорог, кампусов и других больших и капиталоемких программ. Проблемы стали возникать на стадии предпроекта (так называемой «стадии ноль»), когда готовятся основные технико-экономические показатели проекта. Сбой на этой стадии возникает из-за того, что не квалифицированный заказчик осуществляет непрофильную для себя деятельность, а проектировщик, который должен ею заниматься, на этом этапе не участвует в постановке задачи и подготовке задания на проектирование. В результате на последующих этапах на перепроектирование и исправление ошибок вносится деньги и время. При этом существенная доля средств, необходимых для финансирования проектно-исследовательских работ, зачастую уже потрачена, и последующая разработка требует незапланированных расходов. Причем из-за отсутствия надлежащей исходно-разрешительной документации и оптимальных проектных решений значительная часть инвестиционно-строительного цикла тратится на «перезагрузку» объекта уже на стадии реализации.

При разработке законопроекта его авторы исходили из того, что проектировщик должен изначально участвовать в подборе земельного участка, принятии основных конструктивных решений, оценке подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: только в этом случае, по их мнению, можно

добиться экономичности и результативности и тем самым обеспечить соблюдение принципа эффективности, когда решение о финансировании проекта не принимается без оценки его оптимальности. Исходя из этого и было предложено установить точку контроля наличия исходно-разрешительной документации и оптимального проектного плана на более ранней стадии — путем введения института ТЭО до начала подготовки проектной документации.

Цена ошибки

В действующей процессной модели инвестиционно-строительного цикла подготовка и утверждение задания на проектирование, по сути, ложатся на плечи не профессионального технического заказчика, а заказчика-застройщика, у которого отсутствуют инструменты привлечения проектной организации на ранней стадии. У него нет и экспертного органа, который бы подтвердил, что задание на проектирование, подобранный земельный участок и параметры объекта оптимальны. В результате продлевается период экспертизы, срок проведения которой доходил до 508 дней.

В то же время замминистра отметил, что продление сроков проектирования во многих случаях связано с проблемой отсутствия лимитов после того, как разработана документация. В ситуации, когда изначально были предусмотрены другие лимиты, начинается перепроектирование, а в неко-



Сергей МУЗЫЧЕНКО,
заместитель министра
строительства
и ЖКХ РФ:
«Практически в каждом случае проектная документация корректируется в ходе экспертизы и строительства. Данная ситуация замедляет дальнейшую реализацию 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»

торых случаях и поиск лимитов, что ведет к затягиванию сроков реализации проекта.

Одним из наиболее ярких примеров влияния допущенных ошибок на реализацию проекта стал мостовой переход через реку Лену в районе города Якутска: в 2022 году стоимость этого проекта при первоначальном направлении на экспертизу превышала 175 млрд рублей. После перепроектирования и оптимизации технических решений уточненная стоимость проекта в мае 2023 года составила уже более 131 млрд рублей, а в сентябре того же года по итогам проведения экспертизы — свыше 122 млрд рублей. Таким образом, экономия средств бюджета по результатам оптимизации проектных решений составила 30% от первоначальной стоимости проекта.

С прицелом на будущее

Избежать повторения подобных ошибок при проектировании можно с помощью ТЭО, являющегося инструментом профилактики нарушений. Оно поможет заказчику определить основные технико-экономические показатели объекта, выбрать место его размещения на основе сравнения вариантов, определить соответствие стоимости строительства выделенным лимитам и разработать основные проектные решения. Причем поскольку заказчик не обладает профессиональными компетенциями в проектировании, разработка задания на проектирование и выбор решений по объекту должны происходить при обязательном участии профессионалов.

Замминистра также рассказал об обсуждении предлагаемой процессной модели инвестиционно-строительного цикла, включающей подготовку ТЭО. При обсуждении этой модели самая большая дискуссия представителей Минстроя России с коллегами из других федеральных органов власти завязалась по поводу того, как надо будет действовать, если ТЭО покажет, что объект неэффективен: в таком случае неизбежно придется списывать затраты, что означает неэффективное расходование средств. По мнению Сергея Музыченко, если реализация проекта будет признана экономически нецелесообразной и неэффективной, его нужно свернуть и искать другие варианты реализации поставленной задачи, вместо того, чтобы начать его реализовывать и понести значительно больше затрат в долгосрочном периоде.



Специалисты компании «Дон Транс Строй Сервис» подготовили пакет исполнительной документации в ходе строительства «СКА Арены»

От Питера до Камчатки

Отечественный инжиниринг находит применение в масштабах всей страны

Беседовал Пётр ЛИХОЛИТОВ

Что есть инжиниринг в строительстве и что под ним понимают в России? Почему подготовка исполнительной документации становится болью для заказчика? Каковы главные тренды развития отрасли инженерно-технических услуг? Об этом в кулуарах Невского строительного форума 2025 «Стройгазете» рассказал генеральный директор компании «Дон Транс Строй Сервис» Андрей ПОПЕЛЬНУХ.



Андрей Владимирович,
что понимается под
термином инжини-
ринг применительно
к строительству?

Мы работаем в инжиниринговой сфере уже почти восемь лет. Умогли реализовать 55 проектов строительства промышленных и гражданских объектов по всей стране — от Санкт-Петербурга и Ленобласти до Камчатки и от Норильска и Ямало-Ненецкого автономного округа до Ростова-на-Дону. За это время мы сталкивались с самыми разными определениями инжиниринга. В названиях многих компаний, связанных со строительством, есть слово «инжиниринг» — на деле же они, как правило, далеки от инжиниринговых проектов. Чаще всего они занимаются, например, инженерными сетями. Где тут инжиниринг?

По сути, инжиниринга как сегмента в России сейчас нет. В отличие, скажем, от ряда зарубежных стран, где инжиниринговая деятельность оформлена в качестве самостоятельной отрасли и регулируется комплексом законодательных актов, стандартов и профессиональных норм.

Собственно, и само понятие инжиниринга нуждается в более точном определении. Первые шаги на этом пути уже сделаны. Наш главный отраслевой документ — ГОСТ Р 58179-2018 «Инжиниринг в строительстве. Термины и определения». Там на дождевые страницы — попытка разобраться в терминологии. В 2024 году на заседании правительственной комиссии вновь заговорили о необходимости дать определение понятию инжиниринга, разработать стандарты. Как я понимаю, утверждение на законодательном уровне последует, когда профессиональное сообщество подготовит для этого почву.

В моем понимании инжиниринг — это формирующаяся самостоятельная отрасль экономики, продуктом которой является интеллектуальная деятельность по сквозному управлению жизненным циклом сложных объектов и систем. Эта деятельность основана на детальном междисциплинарном анализе, современных технологиях и направлена на максимизацию ценности для заказчика при минимизации его рисков.

Это в теории. А как все выглядит на практике?

Простой пример со строительством промышленного объекта, допустим, завода хлебобулочных изделий. Представим себе, что за стройку возьмется сами булочники, которые не обладают компетенциями в этом деле. Проект получится не только затратным, но с большой долей вероятности еще и не вполне будет отвечать исходной идее. Правильнее было бы привлечь инжиниринговую организацию, готовую подключиться на любом из этапов проекта и взять на себя аудит уже выполненных строительных работ с проверкой документации и пусканаладоочные работы.

Получив от заказчика всю необходимую информацию по будущему зданию, специалисты в области инжиниринга предложат бы способы оптимизации проекта. Если хлеб круглосучточно запекается при температуре, скажем, 60°C, то, возможно, в конструкции объекта не нужны предусмотренные изначально теплоизоляционные материалы, а есть иное решение, позволяющее оптимизировать затраты на строительство.

Как строятся отношения между заказчиком и инжиниринговой компанией?

Мы начинали с нефтегазовой отрасли — предлагали крупнейшим отечественным добывающим компаниям комплекс инженерно-технических услуг. Брались за все: проектирование, геодезические работы, строительный надзор, оформление исполнительной документации. Но затем пришло понимание, что для глубокой трансформации нужно сконцентрироваться на чем-то одном. Сегодня мы специализируемся на предоставлении комплекса услуг по формированию исполнительной документации — проверке, оформлению и сдаче.

Нередко мы выполняем роль службы спасения. Что я имею в виду? Например, договариваясь с заказчиком, мы спрашиваем, какие у него есть документы. Для формирования исполнительной документации нужны паспорта на оборудование, проектные решения. Заказчик заверяет, что у него все есть, не хватает лишь исполнительной документации. Но оказывается, что ни паспортов, ни других документов нет — все надо восстанавливать с самого начала. Если до сдачи объекта остается месяца два-три, то оформление исполнительной документации превращается в настоящую головную боль для заказчика.

И все же мы стремимся реализовать наш принцип работы с заказчиками, который я формулирую так: «Вы ведете строительство, мы отвечаем за его документационное сопровождение».

В своем выступлении на Невском строительном форуме вы обратились к теме цифрового инжиниринга. Как выглядит цифровизация в отрасли, в которой вы работаете?

Под цифровым инжинирингом следует понимать совершенно новую философию управления проектом. Это модель, которая становится единственным источником правды для всех: заказчика, подрядчика и представителей технического надзора. Благодаря этой модели мы предвидим коллизии еще до того, как рабочий возьмет в руки перфоратор, чтобы просверлить отверстие в несущем швеллере.

Имея за плечами богатый опыт работы в строительстве промышленных и гражданских объектов, я загорелся идеей создать свою цифровую платформу на базе 1С. Такие платформы в нашей сфере теперь не

редкость, их предлагают многие компании-разработчики ПО. Однако практика показывает, что предлагаемые IT-решения базируются на видении лишь одного профессионального строителя, которым обычно является основатель компании-разработчика. Например, у меня средний уровень в IT, я — больше инженер и менеджер. А этого, по моему мнению, недостаточно. Поэтому для создания нашего продукта мы объединили усилия и инженеров-строителей, и IT-специалистов.

Цифровую платформу мы впервые опробовали на проекте, ставшем для нас серьезным вызовом. Нам позвонил заказчик, находившийся в сложной ситуации: он завершил длившееся пять лет строительство, а документацию ему нужно было сдать всего за шесть месяцев. Благодаря разработанному нами решению мы выполнили работу с опережением графика: объект должен был быть готов 1 сентября, а мы сдали исполнительную документацию в полном объеме, завершив проект 16 августа.

Наш опыт показывает, что применение IT-платформы, созданной при активном участии инженеров-строителей, позволяет сократить сроки оформления исполнительной документации на 30-50%.

В связи с цифровым инжинирингом не могу не упомянуть о кадровом голоде, который стал для работодателей серьезной проблемой. На десять компаний — всего два настоящих инженера. Опытные специалисты старой школы не всегда готовы к переходу на «цифру», а молодые ребята часто уходят в чистый IT.

Наше решение — мы создали внутри компании систему непрерывного обучения и карьерного роста, от инженера 3-й категории до ведущего специалиста. Платим наставникам, обучаем, отправляем на переквалификацию. Готовим инженерно-производственно-технического отдела. Без этого цифровая трансформация невозможна.

Что вы можете сказать об основных задачах, стоящих перед отраслью инженерно-технических услуг?

Мы находимся у истока большого пути. Как река Дон, начинающаяся с маленького родника в моем родном городе Новомосковске в Тульской области, наша отрасль только формируется.

У нас есть уникальный исторический шанс — практически в бесконкурентном поле создать новую, сильную отрасль цифрового инжиниринга, создать национальные стандарты, готовить кадры будущего.

Это вопрос не выбора, а выживания. Наши строители должны перестать ассоциироваться с катастрофическими срывами сроков и многократным перерасходом бюджета.

Я верю, что через несколько лет мы будем говорить об отечественном инжиниринге как об эталоне эффективности, технологичности и ответственности — ответственности за каждый документ, каждый винтик и каждый рубль инвестиций.



Обустройство офисных помещений в «Лакта Центре» — один из проектов инжиниринговой компании



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

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

Для предприятий и организаций:

■ П2011 – на полгода
■ П3476 – на год

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Алексей ЩЕГЛОВ

В конце сентября в Санкт-Петербурге с успехом завершилась XVI Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс», одним из ключевых мероприятий которой стало проведенное под эгидой Ассоциации юристов России совещание, посвященное вопросам реформирования законодательства в жилищно-строительной сфере. Выступившие на нем члены юридического сообщества, а также представители законодательной ветви власти сконцентрировались на вопросах нормативного регулирования управления многоквартирными жилыми комплексами (МнЖК).

Строятся таких комплексов все больше, и в настоящее время они в основном представляют собой объединение многоквартирных домов с инженерными сетями, транспортной и социальной инфраструктурами, расположенных на единой территории. Вместе с тем, их развитие создает новые вызовы — от необходимости закрепления в законодательстве статуса МнЖК до выработки эффективных моделей управления и справедливого распределения расходов на содержание общей инфраструктуры.

Однако, как констатировал в своем выступлении глава Комитета Госдумы по строительству и ЖКС Сергей Пахомов, сегодня в жилищном кодексе речь идет только о многоквартирных жилых домах (МКД) и определено, что каждый из них является самостоятельным объектом регулирования, а об управлении МнЖК нет ни строчки — в этом вопросе имеется «правовой вакуум».

Как указал Сергей Пахомов, современная градостроительная практика ушла далеко вперед от привычных всем отдельно стоящих МКД, сегодня массово строятся и вводятся в эксплуатацию целые микрорайоны в мини-аппарте — комплексы, объединяющие несколько жилых башен, подземные паркинги, объекты социальной инфраструктуры и благоустройства на единой территории. Часто все эти сооружения размещаются на общем стиллобном основании, связаны единными инженерными коммуникациями, системами безопасности, дорогами и детскими площадками.

МКД или МнЖК?

Законодатели определились с принципами управления многоквартирными жилыми комплексами



SHUTTERSTOCK/PHOTOFEST

«На поверхности это может быть то, что мы зашиваем в аббревиатуру МКД, но на деле это гораздо более сложная инфраструктура», — отметил законодатель.

В результате имеются две ключевые проблемы, становящиеся источниками ожесточенных конфликтов собственников, управляющих (УК) и ресурсоснабжающих организаций. Первая из них «лежит на поверхности» и заключается в том, что нет правового понятия МнЖК, соответственно, нет режима управления общим имуществом. И когда юридически паркинг может обслуживаться одной УК, стиллобат — другой, а каждая башня управляется самостоятельно, возникает ситуация, при которой содержать неделимую инфраструктуру попросту некому. Кто должен ремонтировать подъездный путь к паркингу? Кто отвечает за уборку общего холла стиллобата? Кто финансирует ремонт инженерной сети, проходящей через все объекты? Законодательных ответов на эти вопросы сегодня нет — и такая ситуация приводит к хаосу, безответственности и ухудшению качества обслуживания и жизни людей.

Вторая проблема — несовершенный режим использования территории объектами,



Сергей ПАХОМОВ,
председатель
Комитета Госдумы
по строительству
и ЖКС:

«Принцип, когда одним МнЖК занимается одна управляющая организация, — это ключевое нововведение, которое снимет все противоречия в управлении. Единая УК будет нести ответственность за всю инфраструктуру комплекса, а собственники будут иметь четкое понимание, с кого спросить за порядок и обслуживание»

интегрированными в МнЖК. Самый яркий пример — с детскими садами. Чтобы дети могли законно играть в песочнице на общем земельном участке внутри ЖК, требуется решение общего собрания собственников всего МКД или, что еще сложнее, группы многоквартирных домов. Но это невыполнимая процедура, которая тормозит развитие инфраструктуры. Депутаты Госдумы пытаются устранить эти недочеты в законодательстве. Как сообщил Сергей Пахомов, сейчас идет подготовка к первому чтению законопроекта

по многоэтажным жилым комплексам. При его разработке парламентарии намерены решить несколько задач: во-первых, ввести в правовое поле понятие «многоэтажный жилой комплекс», определяя его как единую планировочную территорию с совокупностью объектов недвижимости и общей инфраструктурой; во-вторых, установить принцип «один МнЖК — одна управляющая организация»; и в-третьих, легализовать использование общей территории для находящихся в пределах ЖК социальных учреждений.

Как подчеркнул Сергей Пахомов, уже очевидно, что предложения по установке, управлению и обслуживанию автономных котельных для групп домов или упрощению монтажа зарядок для электромобилей в паркингах и многие иные частные вопросы сейчас невозможно эффективно решить при дробном управлении. Предложенные законодательные изменения позволят снять эти проблемы. «Наша инициатива — это не точечное исправление, а комплексная системная реформа, затрагивающая Жилищный, Земельный кодексы, ряд федеральных законов», — заключил глава думского комитета.

Эта позиция была поддержана остальными участниками мероприятия. По словам директора правового департамента Минстроя России Олега Сперанского, необходимо выстроить систему регулирования, которая обеспечит предсказуемость и прозрачность управления, даст жителям понятные механизмы участия, а девелоперам — устойчивые модели долгосрочной эксплуатации комплексов. Это особенно актуально в связи с тем, что вопросы управления МнЖК перестают быть лишь технической деталью и выходят на стратегический уровень для всего рынка недвижимости. Соответственно, реализация предложенных и других инициатив способна задать новые ориентиры развитию строительного рынка: от определения статуса жилых комплексов и внедрения единых стандартов управления до расширения участия собственников в принятии решений. «Все это направлено на повышение качества жизни граждан, снижение эксплуатационных затрат и укрепление инвестиционной привлекательности жилых территорий», — резюмировал Олег Сперанский.

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ



Александр РУСИНОВ

Правовые основы и аспекты практического применения Системы рейтингования строительных подрядчиков, предложенной Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ), стали предметом рассмотрения на прошедшем в рамках XIV Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс» в Санкт-Петербурге круглом столе «Рейтингование подрядных организаций в сфере строительства». В круглом столе принял участие президент НОСТРОЙ Антон Глушков; модератором выступил председатель Научно-консультативной комиссии НОСТРОЙ, координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко.

Открывая встречу, Максим Федорченко напомнил, что круглый стол организован по инициативе саморегулируемых организаций Сибирского федерального округа. Он подчеркнул высокую значимость эффективно действующей системы рейтингования подрядчиков — как для самой системы СРО, так и для российской системы государственных и муниципальных закупок в целом. Но чтобы полноценно запустить систему, необходимо обеспечить ее наполнение актуальными сведениями о подрядчиках.

С приветственным словом к собравшимся обратился вице-президент НОСТРОЙ, координатор по Северо-Западному федеральному округу Антон Мороз. Он поддержал посыл Максима Федорченко об объективной важности внедрения рейтингования, подчеркнув, что сегодня необходимо добиться основополагающей поддержки АИС «Рейтингование» НОСТРОЙ со стороны правительства РФ, не позволив занять это место конкурирующим системам и не допустить, чтобы рейтинг обрел коммерческий характер.

Именно система рейтингования НОСТРОЙ позволит перевести отбор подрядчиков в рамках конкурсных процедур на более объективные и правильные рельсы, поставив во главу угла их опыт, добросовестность и профессиональные компетенции, а не занижение начальной (максимальной) цены контракта до уровня демпинга.

С докладом «Общие принципы оценки опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности» выступил председатель Технического комитета по стандартизации «Оценка опыта и деловой репутации предприятий» (ТК 066) Владислав Гриб. Он подчеркнул необходимость обеспечения максимальной стандартизации и полной прозрачности рейтинговых механизмов и снижения, насколько это возможно, субъективного «человеческого фактора» при формировании рейтинга: нужно добиться полного доверия к системе со стороны как государственной власти, так и бизнеса. Владислав Гриб показал некоторые основные критерии рейтинга — в их числе уровень квалификации специалистов, процент применения технологий информационного моделирования в практической деятельности фирмы, информация о наличии страхования ответственности, судебных взысканий и т. п.

Со сформированной системой оценки опыта и деловой репутации строительных организаций НОСТРОЙ как эффективным цифровым инструментом СРО для исполнения требований вступающего в силу с 1 марта 2026 года федерального закона №309-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» участники круглого стола ознакомили заместителя руководителя аппарата, директора Департамента информационных технологий и анализа данных НОСТРОЙ Валерия Карпова. Он напомнил об основных новеллах закона, расширяющих полномочия СРО и, вместе с тем, повышающих ответственность саморегулируемых организаций. Действующий рейтинг в купе с новым законом, среди прочего, делает взаимоотношения между СРО и членскими компаниями

Стремление к лучшему

На всероссийской конференции обсудили опыт и перспективы рейтингования строительных подрядчиков



прозрачнее и яснее, в том числе облегчая комплексный контроль исполнения ими договорных обязательств. Валерий Карпов напомнил о главном (и единственном) отраслевом национальном стандарте, с которым соотносится и на котором основывается АИС «Рейтингование», — это ГОСТ Р 66.1.03-2023 «Оценка опыта и деловой репутации генеральных подрядчиков и подрядчиков, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства». Он привел данные международного опыта использования систем, аналогичных АИС «Рейтингование»: среди прочего, отмечены снижение на 60% случаев выбора недобросовестных подрядчиков при госзакупках, сокращение административных расходов, экономия времени на проведение тендеров (на десятки процентов).

Антон Глушков обрисовал общую позицию нацобъединения относительно системы рейтингования. Первое: АИС «Рейтингование» — это «живой» инструмент, от которого не стоит сразу ждать идеальной работы, поскольку он, как и любой другой инструмент, периодически будет нуждаться в «настройке». Второе: нужно внедрять его постепенно и последовательно. Сначала следует хорошо «обкатать» рейтингование в рамках внутренних полномочий системы саморегулирования, а уже потом предлагать федеральной власти его прямое встраивание в законодательную базу государственной контрактной системы (ФЗ-44). Пока что впереди большая работа по наполнению рейтинга, которая при ее успешной реализации поможет повысить эффективность самой системы СРО, поскольку саморегулируемые организации наконец-то станут обладать более полной и хорошо структурированной информацией о своих членах.

Антон Глушков напомнил о первом, но очень важном опыте использования рейтинга: «Уже есть первый субъект РФ, который на основании нашего рейтинга принял решение отказаться от использования банковских гарантий, — такой подход при определении подрядчика выбрало правительство Москвы. С одной стороны, это можно считать большой победой нацобъединения, но с другой — возникает

гигантский риск как для правительства Москвы, так и для столичных строительных СРО, поскольку именно они отвечают за корректность и достоверность предоставляемых данных. Поэтому вопрос «днастройки» рейтинга необходимо решить».

Заместитель руководителя Комитета «ОПОРБ России» по Новосибирской области Наталья Дрыгант попросила уточнить, каким образом рейтинг будет учитывать необоснованные судебные иски к подрядчикам, — ведь они способны серьезно «провалить» позицию даже весьма добросовестной фирмы. Антон Глушков ответил, что тут чрезмерно беспокоиться не нужно, поскольку в рейтинге учитываются только вынесенные судебные решения.

Генеральный директор Ассоциации РООР «Сахалинское саморегулируемое объединение строителей» Валерий Мозолевский рекомендовал привести критерии рейтинга в соответствие с действующими уровнями ответственности компаний — членов СРО.

Наталья Дрыгант предложила тщательнее продумать такой критерий, как учет своевременности исполнения контрактов, ведь очень часто сроки затягиваются вовсе не вине подрядчика, а из-за заказчика, который, например, вовремя не предоставил исходную документацию, затянул приемку того или иного этапа работ или вовсе перенес сроки исполнения контракта.

На это по ВКС ответила председатель Комитета по цифровой трансформации строительной отрасли НОСТРОЙ Ирина Кузьма. По ее оценке, Наталья Дрыгант озвучила важное предложение, которое обязательно будет учтено специалистами нацобъединения. Предложения последовали и из озвученного на круглом столе практического опыта взаимодействия с членами СРО при наполнении системы рейтингования, которым поделились директор Союза «Межрегиональный центр по развитию саморегулирования» Виктория Зверева и главный специалист отдела экспертного и правового контроля СРО Ассоциации «Строители Омска» Екатерина Мурычева. Они показали, как можно и нужно усовершенствовать интерфейс АИС «Рейтингования», сделав его понятнее и удобнее для пользователей

(как сотрудников СРО, так и специалистов членских подрядных компаний, заполняющих систему информацией через «личные кабинеты» в АИС), а также внести предложения по дополнениям, способным улучшить АИС «Рейтингование». В частности, было предложено расширить полномочия сотрудников СРО, работающих с системой, чтобы у них появились полномочия администраторов системы. А пока приходится при необходимости внесения даже совсем небольших изменений вступать в утомительную переписку с компаниями — участниками рейтинга, сопровождающуюся многократной пересылкой скриншотов, и пр. Кроме того, рекомендовано ввести в рейтинг учет данных Реестра недобросовестных поставщиков (РНП), а для индивидуальных предпринимателей — исключить учет информации о банкротстве либо ликвидации (как след предыдущего опыта). Правильным, по мысли практиков из сибирских СРО, будет учитывать в рейтинге образование и опыт работы руководителя юридического лица или ИП.

Также, с точки зрения сибиряков, полезно будет составить краткое методическое сопровождение системы рейтингования для сотрудников СРО.

Пока что у низкой активности членов СРО при регистрации в личных кабинетах АИС «Рейтингование» есть набор как объективных, так и субъективных причин, и на них также указали представительницы сибирских СРО. В числе таких разнородных причин — «строительство не является основным видом деятельности», «на текущий момент не требуется в работе», «член СРО является техническим заказчиком (нет конкуренции при отборе)», «длительное, до 7-10 дней, согласование заявок членов СРО о внесении изменений» и другие.

Тем не менее, представители СРО сошлись во мнении, что в усовершенствованном виде система оценки опыта и деловой репутации подрядчиков в любом случае позволяет заказчику найти лучшего подрядчика при многообразии предложений на рынке, подрядчику — увидеть со стороны уровень своей бизнес-привлекательности, а СРО — оценить работу своих организаций в целом и помочь им в стремлении стать лучше.

сварог **PROFESSIONAL LEVEL**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР
ВЕКА

ПРЕМИЯ СВАРОГ 2025

ЦЕРЕМОНИЯ НАГРАЖДЕНИЯ
28 НОЯБРЯ 2025 ГОДА

Подробнее на svarog.expert

29-31 ОКТЯБРЯ 2025

XXVII МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

ЦЕМЕНТ · БЕТОН
СУХИЕ СМЕСИ

МВЦ КРОКУС ЭКСПО ■ МОСКВА

Более 4500 посетителей выставки

100 экспонентов

5+ стран мира

450 участников деловой программы

70 докладчиков

+7 812 335 09 92
info@alinform.ru

www.infocem.info



Больше, чем просто стены

В Новгороде объявили войну бюрократии в охране памятников

Оксана САМБОРСКАЯ

Недавно в Великом Новгороде прошел X Парламентский форум «Историко-культурное наследие России». Открывая пленарное заседание, председатель Совета Федерации Валентина Матвиенко не только подчеркнула историческую значимость Великого Новгорода, но и выдвинула несколько важных инициатив. Она отметила, что в России насчитывается почти 160 тысяч объектов культурного наследия, и каждый из них — это больше, чем просто стены, это свидетели истории. Благодаря работе Парламентского форума был принят ряд важных законов — от сохранения исторических поселений до установления льгот для меценатов.

Знаковым событием стало принятие закона о нематериальном этнокультурном достоянии. Среди реализованных «материальных» проектов — восстановление после пожара старинной деревянной Успенской церкви в Ивановской области, история которой, по словам спикера, «тронула всех до слез». Также были выделены средства из федерального бюджета на реставрацию самой древней в России джума-мечети в Дербенте, а на базе музея-заповедника «Кижь» был создан Всероссийский центр сохранения деревянного зодчества.

Законодательная работа продолжается. В ближайшее время на рассмотрении в Государственной Думе находится проект федерального закона о создании единого портала для мониторинга состояния памятников культуры. «Рассчитываю, что в ближайшее время этот закон будет принят с учетом его востребованности, актуальности и важности», — подчеркнула Валентина Матвиенко. — Отдельное внимание уделяется сфере археологического наследия, где важно совместить сохранение культурного, археологического состояния и развитие, найти этот баланс: развивать через сохранение, сохранять для развития». По сути, речь идет о создании четких и понятных для застройщи-

ков и археологов «правил игры», которые позволят не блокировать стройки из-за каждой потенциальной находки, но гарантировать их полное изучение и сохранение. Это попытка уйти от практики, когда объекты наследия становились не охраной, а препятствием, ведущим к их фактическому запустению и упадку.

Особую ценность представляет взаимодействие с научным сообществом, в частности, с Российской Академией наук. Валентина Матвиенко выразила благодарность ученым, чья работа ведется с применением самых передовых технологий. Отдельные слова признательности прозвучали в адрес реставраторов, искусствоведов и музейных работников: «Таких талантливых, глубоко образованных и всей душой преданных истории своей страны людей нет больше нигде. Они есть только у нас, только в России». Она напомнила о подвиге реставраторов в годы Великой Отечественной войны и в послевоенный период, когда они восстанавливали разрушенные города, такие как Ленинград и Великий Новгород.

«Работа реставраторов требует не только высочайшей квалификации, но и искренней любви к родной культуре и родной стране», — заключила спикер. В связи с этим была подтверждена инициатива об учреждении почетного звания «Заслуженный реставратор Российской Федерации» как символа самого высокого признания этого благородного и патриотичного труда.

Центральной темой выступления заместителя руководителя администрации президента Максима Орешкина стала экономика наследия. Он констатировал, что существующие регуляторные барьеры зачастую приводят к противоположному результату — не сохранению, а разрушению объектов, отпугивая частных инвесторов. Максим Орешкин привел впечатляющую цифру: средний срок реализации проекта по объекту культурного наследия (ОКН) от идеи до ввода в эксплуатацию превышает семь лет. Задача-максимум, которую ставит его команда вместе с «ДОМ.РФ»,

— сократить этот цикл до 4,5 лет. Вторым ключевым инструментом он назвал программу льготного кредитования таких проектов с объемом финансирования не менее 51 млрд рублей на шестилетку.

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин подтвердил тесное взаимодействие Минстроя с Минкультуры. Он сосредоточился на конкретных законодательных инициативах, находящихся в работе. Среди них — переход от государственной историко-культурной экспертизы к оценке сохранности объекта, что позволит снять ряд бюрократических барьеров, не жертвуя защитой памятников. Министр также отметил важность Всероссийского конкурса по созданию комфортной городской среды, в рамках которого 117 исторических поселений уже получили финансовую поддержку на преобразование.

Министр культуры Ольга Любимова подробно остановилась на законодательных планах. В рамках исполнения поручения президента Минкультуры совместно с Советом Федерации, регионами и муниципалитетами активно работает над оптимизацией законодательства в этой сфере. Одно из ключевых направлений — снижение административных барьеров, в частности, для сохранения памятников, являющихся многоквартирными домами. Благодаря уже принятым мерам упрощен порядок капитального ремонта таких зданий, которых по стране насчитывается более восьми тысяч. За два года действия новых правил было приведено в порядок 520 домов-памятников.

Ольга Любимова подчеркнула, что волонтерами уже отремонтировано 250 памятников, посвященных событиям Великой Отечественной войны. Этому способствовали законодательные изменения, включая поправки в Федеральный закон «Об увековечении Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941-1945 годов», которые

упростили уход за такими объектами. Она также анонсировала амбициозную цель — к 2030 году с помощью механизмов льготного кредитования привести в порядок 1 100 объектов. «Совместными усилиями удастся сформировать комплексные подходы по интеграции памятников в современное социокультурное пространство и экономики регионов России. Это поможет сохранить духовные ценности для будущих поколений», — подчеркнула Ольга Любимова.

Губернатор Новгородской области Александр Дронов на конкретных примерах показал, как живой диалог федерального центра и региона дает реальные результаты: за последние два года в Великом Новгороде было полностью отреставрировано девять памятников из списка Всемирного наследия ЮНЕСКО, а Новгородская земля вошла в пилотный проект президентской программы, выбрав для восстановления три объекта XIX века в Старой Руссе. Губернатор подчеркнул, что наследие — это не только стены, но и экономический ресурс. Благодаря системной поддержке креативных индустрий и киносемок, которые идут в регионе, и уникальным ландшафтам количество туристов достигло 2,5 млн человек. «Наш турипоток за три года вырос на 75%, в том числе и благодаря нашим предпринимателям, которые видят потенциал исторических объектов и не боятся с этими объектами работать, проекты получают атмосферу и имиджевые для региона», — сказал Александр Дронов. Великий Новгород называют городом-памятником, но сегодня все чаще звучит и другое определение — город-университет, что связано с перспективами развития современного образовательного кампуса.

Пленарное заседание форума показало, что сохранение культурного наследия сегодня — это сложный системный процесс. В его основе — не только консервация прошлого, но и поиск разумных законодательных и экономических решений, которые позволят вдохнуть в памятники новую жизнь, интегрировав их в экономику и социокультурное пространство городов.

Оксана САМБОРСКАЯ

Активный велосезон лета 2025 года в Москве и других городах России завершился, оставив после себя не только воспоминания о тысячах километров, преодоленных на двух колесах, но и обострив давние проблемы взаимоотношений велосипедиста и города. Фрагментированные маршруты, парковки на велодорожках, нормативная незрелость и культурные конфликты — все это требует системного решения, а не точечных улучшений.

Знаковым событием, задавшим тон для этого осмысления, стала дискуссия «Где в Москве велосипедисту жить хорошо?» в лектории A-House, инициированная архитектурным бюро Continuum. Диалог показал: велосипед перестал быть вопросом личного досуга и превратился в сложную градостроительную, экономическую и социальную задачу, требующую комплексного подхода и долгосрочного планирования.

Почему велодорожки стали необходимостью

Споры о том, нужны ли велодорожки вообще, остались в прошлом: эксперты сходятся во мнении, что речь идет об эффективном инструменте перемещения людей. Директор по продукту девелопера UDS Булат Мирзаханов уверен: «Инфраструктура для средств индивидуальной мобильности необходима всем городам вне зависимости от их масштаба. Это не просто дорожки для прогулок, а часть транспортного каркаса, которая должна соединять жилые кварталы с деловыми центрами, образовательными учреждениями и зонами отдыха». По мнению основателя Архитектурной мастерской DA Максима Долгова, основной критерий для создания велоинфраструктуры — «не численность населения, а функциональные связи и повседневные маршруты жителей. Она должна вести к ключевым точкам притяжения, а оптимальная дистанция для поездок составляет 5-7 км, что соответствует комфортным 20-30 минутам езды».

Сооснователь бюро Continuum Виктор Перов назвал три ключевые функции велосипеда в мегаполисе: передвижение между точками, активный отдых и участие в соревнованиях. Он отметил, что за последние 15 лет велосипедистам в Москве стало гораздо удобнее благодаря наличию всех комфортных условий. В то же время спикер указал, что наиболее проблемным вопросом является возможность использовать этот вид транспорта для поездок на работу, поскольку качество и протяженность велодорожек сильно варьируются в разных частях города.

Партнер архитектурного бюро Syntaxis Александр Стариков обратил внимание на необходимость комбинирования решений: «Междугородная, а теперь и российская практика наглядно доказывает пользу хорошо продуманной велоинфраструктуры. Но ее формат и объем зависят от контекста». Для маленького населенного пункта с автомобильным трафиком низкой интенсивности допустимо предвигаться на велосипеде по дороге, не выделяя дополнительной полосы — достаточно качественное полотно и организации движения. Однако, когда речь идет о насыщенном

мультикоростном трафике с высокой плотностью, уже необходимо предусматривать средства регулирования, разграничения потоков, буферные зоны. Это вопрос безопасности и комфорта для всех участников движения.

Сооснователь архитектурного бюро CORE Иван Коренков предлагает более бюджетный и гибкий способ — пилотирование с помощью временной разметки на проезжей части, которая становится постоянной после успешного прохождения испытательного срока. «Местами велополоса может проводиться по автобусной выделенной полосе, — уточнил он. — Такими способами, конечно, не решить проблемные пересечения с магистралями: на них не обойтись без светофоров или мостов».

Ценность связности подчеркивает и урбанист и преподаватель РАНХиГС Елена Пудова: «Было бы здорово, если бы в каждом городе

Двухколесная перспектива

Как интегрировать велосипед в ткань российского мегаполиса



появилась своя велостратегия, учитывающая местные реалии и потребности. А также «дорожная карта» по внедрению этой стратегии за подписью администрации города». По его мнению, безопасность — ключевой стимул для развития, так как «при появлении велоинфраструктуры приходится более тщательно продумывать транспортные потоки и их регуляцию».

Когда правила мешают развитию

Но даже самые продуманные, но единичные велодорожки, упирающиеся в оживленную магистраль или неожиданно заканчивающиеся, вызывают или пользователей лишь раздражение. Главным вопросом стала фрагментированность сети, ее «внезапные обрывы». Решения ищут разные. Владелец агентства недвижимости Nika Estate Виктор Садыгов видит потенциал в благоустроенных набережных как естественных «велосетках», а также считает, что «реки — препятствие легко преодолить, достаточно выделить на широких мостах полосу». Сложнее, по его мнению, с развязками автомагистралей, где нужны объездные пути.

Сооснователь архитектурного бюро CORE Иван Коренков предлагает более бюджетный и гибкий способ — пилотирование с помощью временной разметки на проезжей части, которая становится постоянной после успешного прохождения испытательного срока. «Местами велополоса может проводиться по автобусной выделенной полосе, — уточнил он. — Такими способами, конечно, не решить проблемные пересечения с магистралями: на них не обойтись без светофоров или мостов».

Ценность связности подчеркивает и урбанист и преподаватель РАНХиГС Елена Пудова: «Было бы здорово, если бы в каждом городе

появилась своя велостратегия, учитывающая местные реалии и потребности. А также «дорожная карта» по внедрению этой стратегии за подписью администрации города». По его мнению, безопасность — ключевой стимул для развития, так как «при появлении велоинфраструктуры приходится более тщательно продумывать транспортные потоки и их регуляцию».

Существующая нормативная база зачастую работает против здравого смысла, оставляя данью формальному подходу. Яркий пример привела на публик-токе главный архитектор бюро Continuum Олеся Могилевская: «К сожалению, сегодня мы наблюдаем отсутствие явного интереса застройщиков к созданию велоинфраструктуры в новых жилых комплексах. Практически никто не стремится выделить это как какое-то яркое уникальное торговое предложение, ограничиваясь лишь нормативными требованиями, к которым на самом деле тоже есть большие вопросы».

В практике бюро был кейс — офисный центр площадью более 300 тыс. кв. метров. Опираясь на местные региональные нормативы, архитекторы рассчитали, что в комплексе необходимо спроектировать 4 000 велопарковок. «Даже вне контекста северного климата этого города такое количество в рамках одного офисного здания чрезмерно. Это наглядный пример того, как нормативы существуют в отрыве от современных практик и, очевидно, требуют доработки», — говорит Олеся Могилевская.

Кроме того, как отмечает Елена Пудова, для покупателей «здоровье и расширение числа способов провести свободное время кажутся тоже очень сильным стимулом. Ну и как ни крути — это тренд. Устойчивый, понятный и продающийся». Виктор Садыгов иронизирует: «Велосипедист в пути всегда голоден. Ему не нужны парковки, поэтому он куда более реальный клиент».

Ключом же к минимизации социальных конфликтов становится грамотная коммуникация. Константин Кошкин убежден, что нужно отказаться от сегрегации на «автомобилистов» и «велосипедистов»: «Мы все — жители города». Он предлагает говорить с людьми на понятном языке, сравнивая негативный заголовок «Перекресток центр из-за велосипедистов» и нейтральный «Состоится велопробег», движение временно ограничат». Максим Долгов предлагает тактику «быстрых побед» — начинать с парков и набережных, где польза видна сразу. А Анастасия Ромашкевич, велосипедистка, участвовавшая в дискуссии в A-House, напоминает, что борьба предстоит и с языком, в который зашит автоцентризм: мы говорим «улицу перекрыли», когда ее, наоборот, «открыли» для людей.

Лето закончилось, но его итоги подводятся осенью. Становится ясно, что развитие велоинфраструктуры в России вышло на новый уровень зрелости. От деклараций о пользе участники процесса переходят к поиску практических, экономически обоснованных и социально приемлемых решений.

ОБОРУДОВАНИЕ

Оксана САМБОРСКАЯ

В конце сентября в Туле насосная компания «НК КРОН» открыла первую в России линию полного цикла по производству вертикальных многоступенчатых насосов KB, входящих в реестр критически важного оборудования Минпромторга России.

Как отметил в своем выступлении министр промышленности Тульской области Николай Еланцев, это событие знаменует собой важный шаг вперед в обеспечении технологической независимости: «Это один из самых распространенных и востребованных типов насосного оборудования, но до текущего момента их производство не было локализовано в России, и это значительное событие в обеспечении нашей технологической независимости». Его слова подтверждаются цифрами: объем российского рынка насосов достигает 120 млрд рублей в год, из которых до 80 млрд исторически приходилось на импорт. Новая линия призвана начать активно сокращать эту долю.

Ценность проекта заключается не только в факте локализации, но и в его архитектуре. Как отметила директор коммерческого отдела Тульской торгово-промышленной палаты Татьяна Сулова, вокруг «НК КРОН» сформировался полноценный промышленный кластер: «Важно отметить, что в реализации данного проекта принимали активное участие и другие тульские промышленные компании, что позволяет уверенно говорить о формировании российского производственного кластера насосного оборудования». Этот кластер, включающий шесть предприятий, обеспечивает 100% российскую локализацию насоса — от механической обработки и поставки электродвигателей до производства критических компонентов вроде торцевых уплотнений. Такой подход создает синергетический эффект, снижая логистические и валютные риски.

Между дефицитом и конкуренцией

Особое значение запуск производства имеет для жилищно-коммунального хозяйства. Именно вертикальные многоступенчатые насосы типа KB используются в повысительных станциях, обеспечивающих подачу воды в высотные здания. Как отметил в комментарии для «Стройгазеты» главный инженер продукта федерального девелопера «Железно» Алексей Евенко, «все повысительные станции в домах собираются на таких вертикальных многоступенчатых насосах».

Представители монтажных организаций видят в локализации большой потенциал. «Я как представитель монтажной организации считаю, что национализация производства любого продукта, влияющего на сроки и качество возводимых нами инженерных сооружений, — это прекрасно. Фактически сегодня сроки ожидания насосного оборудования, в зависимости от компонентов, составляют от восьми недель и до бесконечности, что пагубно влияет на срок производства работ», — отметил один из экспертов. Использование локализованного оборудования, по его мнению, позволит сократить сроки строительства и сильно упростит эксплуатацию.

«Мы с уважением относимся ко всем коллегам по отрасли и признаем, что локальная сборка насосов полезна для рынка и строителей. Увеличение числа участников рынка в конечном счете выгодно подрядчикам и потребителям: это способствует сокращению сроков поставки, более оперативному сервису и расширению выбора. Однако при описании производства необходимо корректно указывать степень локализации и происхождение ключевых комплектующих, чтобы потребитель получил полную картину», — указал в комментарии «Стройгазете» исполнительный директор Национального объединения производителей строительных материалов и строительной индустрии (НОПСМ) Антон Солон.



Вода и планы

В Тульской области раскручивают механизм импортозамещения

Опрошенные эксперты едины во мнении, что об абсолютном дефиците насосов данного класса на рынке сегодня говорить не приходится. «После ухода с российского рынка Grundfos нишу заняла компания Wilo, производящая аналогичное оборудование, в том числе на локализованных в России мощностях. Поэтому дефицита в сегменте не возникло», — констатирует технический директор City&Malls PFM Андрей Демидов. С ним согласен операционный директор MD Facility Management Борис Мезенцев, утверждающий, что «в настоящее время дефицита вертикальных насосов для нужд управляющих компаний нет. Оборудование этого типа есть на рынке, а сроки поставки, как правило, не превышают двух недель».

Основным конкурентом для российских производителей стал Китай. «Мы выбрали несколько надежных компаний из КНР, и эти насосы показали себя очень достойно. Их производство — с высоким уровнем роботизации, что позволяет делать повторные качественные агрегаты», — отмечает Алексей Евенко.

В этих условиях тульскому производителю приходится доказывать свою конкурентоспособность не фактом существования, а реальными преимуществами. И здесь у «НК КРОН» есть заявленные козыри. По словам управляющего партнера компании Николая Кузнецова, новые насосы на 10-15% эффективнее аналогов ушедшего с рынка западного производителя. Но главное преимущество — гибкость и сервис.

Система сборки под заказ из готовых компонентов позволяет значительно снизить объем замороженных средств в складских запасах, что делает продукцию более конкурентоспособной по цене. Кроме того, компания предлагает комплексный сервис: от проектирования и поставки до обслуживания и ремонта, а также различные финансовые инструменты, такие как лизинг и факторинг, чтобы облегчить управляющим компаниям переход на новое оборудование.

Путь в госзаказ

Стратегической целью компании является выход на масштабные проекты в сфере госзаказа и коммерческого строительства. Ключевым инструментом для этого может стать включение продукции в Каталог импортозамещения Национального объединения строителей (НОСТРОИ). Это открыло бы насосам дорогу на тысячи строящихся и реконструируемых объектов по всей стране.

Президент НОСТРОИ Антон Глушков обозначил процедуру и ее условия: «Каталог импортозамещающей продукции создается на основании аналог отечественных производителей строительных материалов. Подать заявку вправе любая производственная компания. Но есть один немаловажный нюанс: к продукции обязательно должен быть подобран аналог иностранного производства с такими же техническими характеристиками».

Эта позиция указывает вполне достижимый для «НК КРОН» путь. Поскольку насосы KB являются аналогом оборудования, ранее поставлявшегося на рынок компанией Grundfos, задача по подбору референса решается. Антон Глушков анонсировал и другие возможности для производителя: «Если «НК КРОН» примет решение о необходимости включения продукции в наш каталог, мы ее, конечно же, примем к рассмотрению в установленном порядке. Также компания может подать заявку на включение в Национальный реестр добросовестных производителей и поставщиков и получить «Знак качества НОСТРОИ».

Последний пункт особенно важен для формирования доверия со стороны крупных девелоперов и управляющих компаний. Получение «Знака качества» предполагает не только проверку документов, но и обязательный выездной технический аудит производственной площадки, а также успешное прохождение испытаний в аккредитованных лабораториях. Для рынка, где надежность оборудования стоит на первом месте, это стало бы весомым сигналом.

Эксперты подчеркивают, что ценность локализации заключается не в уникальности продукта, а в стабильности цепочек поставок

и сервиса. «Ценность данного проекта не в том, что на рынке появится что-то уникальное, а в том, что начнется производство качественного и критически важного для инфраструктуры продукта здесь, с полным циклом обслуживания, закрывая тем самым ключевые операционные риски для российских предприятий и коммунальщиков», — считает управляющий партнер проектной компании IDI Project Дмитрий Владимиров.

Испытание практикой

Несмотря на оптимизм официальных лиц, представители рынка занимают взвешенную позицию. Их главный аргумент — реальные характеристики насосов, особенно их долговечность и ремонтнопригодность, пока не проверены практикой. «Качество нового тульского производства можно будет оценить только после двух-трех лет эксплуатации. Однако сравнивать их неприхотливость с продукцией Grundfos или Wilo пока преждевременно», — отмечает Андрей Демидов.

Стартовые позиции у «НК КРОН», однако же, обнадеживающие: тестовая партия локализованных насосов уже успешно прошла испытания в московских теплостоях и компания включена в вендор-лист «Мосводоканала» — это серьезная заявка, учитывая масштабы и требования столичного коммунального хозяйства.

Текущая производственная линия, как отмечают в компании, — «рабочий пилот». Ее планируемая мощность — около полутора тысяч насосов в год, что является лишь малой частью от общей емкости рынка. Стратегия «НК КРОН» заключается в том, чтобы доказать жизнеспособность и востребованность продукта, а затем с привлечением механизмов государственной поддержки масштабировать производство. «Мы планируем развивать это производство, масштабироваться в другие регионы. Далее мы также рассматриваем конкуренцию с международными производителями на рынках СНГ, а впоследствии — Азии и Африки», — заявил генеральный директор компании Владимир Пряхин.

Запуск линии в Туле — тот случай, когда успех измеряется не только экономическими показателями отдельного предприятия, но и его вкладом в общую устойчивость экономики. От того, как тульские насосы пройдут проверку временем и смогут конкурировать с азиатскими аналогами, зависит не только будущее компании, но и то, насколько быстро и уверенно Россия сможет закрывать критические зависимости в одной из самых важных для жизни городов сфере — жилищно-коммунальном хозяйстве.

СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Оксана САМБОРСКАЯ

Вложения в культуру — признак зрелости бизнеса. Когда компания выходит за рамки сиюминутной прибыли и начинает думать о том, какой след она оставит потомкам, она обращается к искусству. Эта традиция имеет глубокие корни в русской истории. В XIX веке успешные промышленники и предприниматели видели в поддержке культуры не просто благотворительность, а долг перед обществом. Савва Мамонтов создал в своем имении Абрамцево художественный кружок, давший импульс национальной культуре, а построенная им частная опера открыла миру Шалипина. Павел Третьяков, собирая коллекцию картин русских художников, по сути, создавал будущий главный музей страны. Их вложения — финансовые и душевные — были стратегическими. В итоге они навеки вписали свои имена не в отчеты о прибылях, а в историю.

Современные девелоперские компании, поддерживая выставки, открывая галереи и финансируя фестивали, во многом продолжают эту линию; инвестиции в культурные проекты становятся для них осознанной стратегией, направленной на формирование новых смыслов и долгосрочных отношений с аудиторией.

Исторически премиальный сегмент был первым, кто осознал силу такого подхода. Знаковым событием для рынка стало партнерство компании O1 Properties с Большим театром России, заключенное в 2019 году. Это сотрудничество, как отмечает компания, «не только влияет на сохранение культурного наследия, но и открывает уникальные возможности: проведение мероприятий в исторических залах, использование Царской ложи и доступ к важнейшим премьерам». Такой шаг показал, что серьезный девелопер мыслит категориями не только бетона и стекла, но и национального культурного достояния.

Культура как язык доверия и эмоций

Для чего же девелопер, чья основная задача — строительство, вкладывается в, казалось бы, непрофильные активы? Ответ на поверхности: культурные проекты кардинально меняют восприятие компании, выводя ее образ из категории «продавца квадратных метров» в категорию «создателя среды».

«Участие в выставках, концертах, арт-инициативах формирует образ компании как партнера по развитию города, а не только застройщика. Это устанавливает эмоциональную связь с аудиторией, усиливает доверие, делает бренд ближе к людям», — уверен коммерческий директор группы «Самолет» Кирилл Храпов.

Культура работает на репутацию социального ответственного бизнеса, который думает о качестве жизни своих клиентов. Для семьи и людей, ценящих культурный досуг, наличие балетной школы, как в ЖК «Парк Апрель» от ФСК Family, или собственной галереи, как в «Сабурово Клаб», становится весомым аргументом при выборе жилья. Это снижает страх переезда за город и формирует устойчивое доверие к бренду.

Компания R4S, поддерживая Театр на Малой Бронной и Moscow Jazz Festival, напрямую говорит со своей аудиторией на понятном ей языке. «Становясь партнером подобных проектов, мы позиционируем себя как участника культурной жизни города и делаем свои объекты частью общественной жизни. Таким образом мы даем клиентам почувствовать, что мы с ними часть одного сообщества», — объясняет директор по продажам R4S Дмитрий Новиков.

Яркий примером такого подхода — деятельность девелопера коллекционной недвижимости VOSHOD. Творческое взаимодействие компании с театром имени Станиславского и Немировича-Данченко, который компания поддерживает в статусе официального партнера уже третий год, получило развитие в беспрецедентной коллаборации: образ строящегося клубного дома BRUSOV стал основой сценографии знаменитого балета



Меценатство как стратегия

Почему девелоперы следуют традициям Саввы Мамонтова и Павла Третьякова

«Жар-птица». Аналогичным жестом, но уже в сфере визуального искусства, стало украшение резиденций в клубном доме ARMANI/CASA MOSCOW RESIDENCES работами Юрия Купера. Для VOSHOD подобные проекты — не просто декор, а культурный жест, создающий прочную эмоциональную связь с аудиторией, которая разделяет те же духовные ценности и эстетические принципы.

Именно эта способность выстраивать глубокие эмоциональные связи через искусство и становится ключевым преимуществом для девелоперов, что подтверждает и директор по маркетингу и коммуникациям O1 Properties Анастасия Архипова: «Культурные проекты укрепляют репутацию O1 Properties как социально ответственного собственника недвижимости, формируют эмоциональную связь с клиентами и партнерами, повышают привлекательность объектов и районов, в которых они расположены».

Экономика впечатлений

Прямой финансовой отдачи от культурных проектов ждать не стоит. Все участники рынка сходятся во мнении, что это вложения в нематериальные активы — имидж, лояльность, узнаваемость. Однако косвенный экономический эффект проявляется.

По словам управляющего директора компании «Товарищество Рябовской Мануфактуры» Алексея Алёшина, культурные проекты способствуют росту популярности квартала, увеличивая капитализацию лотов для инвесторов в среднем на 7%. Для арендаторов во время проведения мероприятий прирост выручки может достигать 10%.

В офисном сегменте логика аналогична. Коммерческий директор офисного парка Comcity Алёна Кудрявцева отмечает, что летние фестивали и другие события повышают лояльность арендаторов, снижая текучку, и делают парк более привлекательным для новых клиентов, что позволяет поддерживать конкурентоспособные ставки аренды.

Культура становится мощным инструментом дифференциации на перенасыщенном рынке. «58% потребителей отмечают, что сам факт взаимодействия бренда с различными институтами вызывает у них интерес к продукту, а 74% покупателей до 25 лет воспринимают такие продукты как уникальные и коллекционные», — привела данные исследования директор по маркетингу OCTOBER GROUP Юлия Леонова, анонсируя создание масштабного офисно-культурного кластера KOBZON CITY.

«Мы не можем сказать, что культурные инициативы дают мгновенный экономический эффект. Но есть вещи, которые сложнее

измерить, — имидж, доверие, желание работать именно с нами. В этом плане результат очевиден: клиенты быстрее принимают решения, партнеры видят в нас надежного и интересного игрока, а наши проекты начинают восприниматься не просто как недвижимость, а как часть культурной среды», — рассказала заместитель генерального директора по маркетингу Business Club Миня Дамирова.

Долгосрочные цели

Поддержка культуры — это всегда многоуровневая стратегия, решающая сразу несколько задач. С одной стороны, это эффективный способ отстроиться от конкурентов, с другой — неотъемлемая часть стратегии устойчивого развития (ESG), что особенно подчеркивает O1 Properties. Для компании это «инвестиция, работающая и на репутацию, и на устойчивое развитие бизнеса». Речь идет о создании образовательного ландшафта, комфортной социально насыщенной среды и доступа к искусству, что является вкладом в человеческий и общественный капитал.

Философия Legenda идет дальше — из коммуникационных проектов их инициативы превратились в самостоятельный продукт. «По сути, это одна и та же миссия — делать города интереснее, живее, современнее, развивать человеческий потенциал, обогащать, вдохновлять жителей», — объясняет бренд-директор компании Ксения Демирчиева.

Эта философия находит отклик и у других игроков рынка, для которых интеграция культуры в среду стала ключевым элементом проектирования. Такой же целостный подход демонстрирует и ФСК Family. «Содействие эстетическому и всестороннему развитию жителей, создание образовательного ландшафта и доступ к искусству в наших проектах — все это отвечает цели формирования комфортной, социально насыщенной среды для жизни. Мы стараемся вкладываться в человеческий и общественный капитал», — подчеркивает коммерческий директор ФСК Family Анна Комарова.

Социальный эффект

Пожалуй, самый очевидный и единогласно признаваемый эффект от культурных инициатив — социальный. Культурные события становятся точками притяжения, оживляющими общественные пространства и помогающими формировать чувство общности. «Культура оживляет район, объединяет людей и создает ту самую атмосферу, ради которой люди остаются», — говорит Кирилл Храпов. В результате среда в жилых комплексах

сах и кварталах становится более живой и сплоченной, поддерживается атмосфера добрососедства.

Для города в целом такие проекты — безусловное благо: они улучшают качество городской среды, создают новые сценарии для жизни района, формируют новые точки притяжения для всех горожан. Лофт-квартал «Товарищество Рябовской Мануфактуры», по словам Алексея Алёшина, с момента открытия стал такой точкой: «После мероприятия многие возвращаются сюда, чтобы поближе и в спокойной обстановке ознакомиться с новым городским пространством».

Президент Группы «Эталон» Михаил Бузулуцкий делится похожим опытом оживления среды через искусство: «Когда мы реконструировали деловой квартал «Серебряный фонтан», который сегодня является домом для компании «Эталон», у нас возникла идея создать здесь галерею. Раньше на этом месте было неприглядное здание, но наша команда бережно его восстановила, и за полгода оно превратилось в арт-пространство». Первой выставкой в галерее «ARTBOX ЭТАЛОН» стала экспозиция легендарной арт-группы «Миткинг». Этот опыт компания планирует развивать и в регионах, превращая бывшие промзоны и невзрачные здания в новые точки культурного притяжения.

Поддержка культуры — часть нашей ESG-стратегии и долгосрочной политики. Она делает городскую среду живой и насыщенной, вовлекает среднее сообщество, укрепляет лояльность арендаторов и партнеров», — подчеркивает Анастасия Архипова.

Скепсис инвесторов

Несмотря на всю очевидность плюсов, тема вложений в культуру может вызывать вопросы у акционеров. Однако, судя по ответам, открытого сопротивления практически не возникает и зачастую эта линия закреплена как часть миссии компании. «Инициатива поддерживает культурные проекты исходит в том числе и от руководства компании. Что касается подбора конкретных партнеров, то один из главных аргументов — попадание в целевую аудиторию», — подтверждает Дмитрий Новиков.

Ключевые аргументы для скептиков — это отсылка к стратегическим целям бренда и успешные кейсы. «Проекты, которые мы выносим на рассмотрение акционеров, уже имеют под собой неоспоримый фундамент, который связан с платформой нашего бренда и с нашим продуктом», — отмечает Ксения Демирчиева.

Заместитель директора Курорта «Лучи» Ольга Нарт добавляет, что аргументы строятся на результате: уже реализованных проектов, анализе успешных кейсов рынка, оценке стратегической позиции компании. Она также напоминает, что культура — универсальный и долговечный инструмент коммуникации, который способен работать на бренд долгие годы.

«Наши акционеры являются активными сторонниками культурных инициатив, поскольку видят в них не только социальную, но и экономическую ценность. Такие проекты повышают привлекательность бизнес-центра для арендаторов, укрепляют наш бренд и в долгосрочной перспективе способствуют росту стоимости актива. Скепсиса не возникает — напротив, мы получаем полную поддержку, так как эти инициативы полностью соответствуют нашей стратегии развития», — делится положительным опытом Алёна Кудрявцева.

Таким образом, культурные проекты сегодня становятся катализатором, превращающим здание в место с душой, а застройщика — в создателя новой urban-культуры, продолжающей традиции меценатов прошлого. «Мы хотим, чтобы девелоперский продукт ассоциировался не только с квадратными метрами, но и с определенным стилем, ценностями, эстетикой», — говорит Миня Дамирова. Создание не просто недвижимости, а ценностей и идентичности — в этом и состоит суть современного девелоперского меценатства.

 **Avito Спецтехника**

Новая техника от проверенных дилеров



**Наличие
проверено**



**Узнайте
подробнее**

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

**Строительная
газета**

ISSN 0491-1660

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

Главный редактор
С.Л. Щавелев

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

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

Время подписания в печать:
по графику: 17.30 08.10.2025
фактическое: 17.30 08.10.2025

Отпечатано: ОАО «Московская газетная типография»
123995, Москва, ул.1905 года, д. 7, стр. 1
Тел.: (499) 259-53-54

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

Номер заказа:
2371