

Издаётся
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная Газета

100 лет

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№12 (10838) 4 апреля 2025

Старый новый тренд

Как развивается стройотрасль
в странах СНГ

Владимир ТЕН

В Москве прошел Международный экономический форум государств — участников СНГ «Новые импульсы для развития Большого Евразийского партнерства. Научно-технологическое и инновационное развитие».

В форуме приняли участие руководители и представители таких объединений, как СНГ, ЕАЭС, Евразийская экономическая комиссия (ЕЭК), Шанхайская организация сотрудничества (ШОС), вице-премьеры стран СНГ, представители различных национальных министерств и ведомств, ведущих вузов стран СНГ, отраслевых советов, деловых сообществ государств — участников Содружества.

Деловая программа охватила широкий круг вопросов, а одной из самых значимых стала сессия «Развитие строительной отрасли в странах СНГ».

Наших строителей там ждут

Министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Киргизии Нурдан Орунтаев отметил, что его страна уделяет особое внимание развитию партнерских связей в сфере строительства: «Мы открыты для обмена опытом, совместной реализации инвестиционных проектов. А также ищем новые возможности для плодотворного сотрудничества».

В последние годы строительная отрасль Киргизии демонстрирует хорошие темпы роста: в 2024 году они были рекордными среди стран СНГ в строительной сфере — 31,3%. Это стало возможным благодаря эффективному взаимодействию государства, бизнес-сообщества и всех участников отрасли. Для сравнения: если в 1990 году в Киргизской ССР было построено и введено в эксплуатацию около 1,5 млн кв. м жилья, то в 2024 году этот показатель превысил 2 млн при населении всего в 7 млн человек.

Республика стремится создавать благоприятные условия для инвесторов, предлагая налоговые льготы, упрощенные процедуры получения разрешения на строительство и выделения земельных участков. Значительно сокращены бюрократические барьеры — количество документов, необходимых для получения лицензии на строительство, уменьшилось с 23 до 6, а сроки получения градостроительных заключений и экспертиз — с 6 месяцев до 10 рабочих дней.

с. 2



НОСТРОЙ

Задачи поставлены Возрастает роль саморегулирования в решении актуальных проблем отрасли

Алексей ТОРБА

Состоявшийся 28 марта в московской гостинице «Рэдиссон Славянская» XXIV Всероссийский съезд саморегулируемых организаций в строительстве утвердил отчет о деятельности Национального объединения строителей в 2024 году. Доклад на эту тему сделал президент НОСТРОЙ Антон Глушков, выделивший ряд основных направлений совместной работы нацобъединения с саморегулируемыми организациями (СРО) и профессиональным сообществом. В их числе система саморегулирования, меры поддержки строительной отрасли, механизм оценки опыта и деловой репутации подрядных организаций, единое информационное пространство НОСТРОЙ, развитие Национального реестра добросовестных поставщиков и производителей стройматериалов, Лабораторный кластер, совершенствование системы ценообразования в строительстве,

кадры для строительной отрасли, повышение производительности труда и международное сотрудничество. Съездом также были утверждены бухгалтерская (финансовая) отчетность НОСТРОЙ за 2024 год, отчет Ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности за прошлый год, приоритетные направления деятельности на 2026 год и смета расходов на содержание национального объединения на 2025 год.

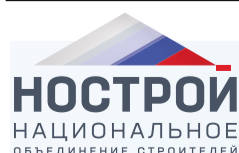
Рассмотрению организационных вопросов предшествовали приветственные выступления гостей съезда и доклады представителей регионов об актуальных проблемах развития строительной отрасли на местах. Особенно содержательным было выступление министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирека Файзуллина, который, сообщив о ключевых результатах и приоритетных направлениях работы строительной отрасли и отметив вклад СРО, обозначил и первоочередные

задачи, на решение которых должна быть направлена деятельность национального объединения во взаимодействии со всеми участниками строительного процесса.

В ответ на новые вызовы

Прежде всего, Ирек Файзуллин отметил, что прошлый год был в целом результативным для стройотрасли и ЖКХ: объем строительных работ в стране по сравнению с 2023 годом возрос на 2% и составил 16,8 трлн рублей, из которых порядка 11 трлн рублей занимает жилищное строительство. «Поэтому вызов для наших строителей, когда снижается объем работ в регионах, требует отдельных решений», — заявил министр. По его словам, в связи с экономической ситуацией, определившей новые вызовы, в настоящее время прорабатывается комплекс мер поддержки строительной отрасли, включающий различные механизмы.

с. 5



Итоги XXIV Всероссийского съезда
саморегулируемых организаций в сфере строительства с. 5-11

Нужны свежие подходы

Общественники назвали болевые точки жилищного строительства

Алексей ТОРБА

Цельный комплекс достижений и проблем обсуждался на заседании Общественного совета (ОС) при Минстрое России по итогам 2024 года. По словам выступившего с отчетным докладом председателя ОС Сергея Степашина, ключевой для отрасли стала тема жилищного строительства: «Главный критерий, по которому сегодня оценивается работа стройкомплекса, — ввод жилья. Надо отметить существенные достижения: с 2004 года объем ввода жилья увеличился в 2,5 раза, а объем ипотечного кредитования с 20 млрд рублей в год до почти 5 трлн в 2024 году. Отмена льготной ипотеки изменила ситуацию на строительном рынке. Резкое падение спроса представляется угрожающим для застройщиков. Разработаны меры поддержки, в том числе Общественным советом. Так, мы предложили продлить мораторий на банкротство для застройщиков жилых домов, и это предложение нашло отклик, поскольку многие компании уже завтра могут оказаться в данной ситуации».

В дополнение к анализу, сделанному Сергеем Степашниным, выступивший по итогам опроса крупнейших девелоперов во всех регионах страны заместитель председателя ОС, президент Национального объединения застройщиков жилья Леонид Казинец среди



наиболее значимых проблем в деятельности застройщиков жилья в 2025 году назвал, в частности, повышение требований банков к получателям ипотеки. То же самое наблюдается и в отношении банков к застройщикам. Получив от банка базовое согласие на подписание договора о проектном финансировании, застройщик покупает земельный участок, выпускает документацию, получает разрешение на строительство, после чего нередко

начинаются дополнительные переговоры с банком, негативно влияющие на себестоимость проекта.

Рост себестоимости жилья происходит и по причине роста зарплат строителей, который по некоторым видам работ, требующих высокой квалификации исполнителей, составляет 100%. В результате того, что стоимость ряда работ увеличилась на 70-120%, многие региональные застройщики могут

объявить технический дефолт. Средств, полученных ими от продажи квартир по льготной ипотеке в конце 2023 — начале 2024 года и находящихся сейчас на счетах эскроу, может не хватить для того, чтобы достроить эти дома в 2025-2026 годах. Пытаюсь уйти от фиксации технического дефолта, надеясь на рост цен на жилье и снижение стоимости рабочей силы, застройщики переносят сроки ввода домов и в результате выбиваются из графика.

Прокомментировавший выступление Леонида Казинца заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Александр Высокинский предложил членам ОС обсудить проблемы строительства в комплексе и проанализировать то, что происходит с городами-миллионниками. Сенатор считает, что, уничтожая промышленные площадки, а вместе с ними и рабочие места, и вводя на их месте жилье, «мы переворачиваем структуру себестоимости». Поэтому, по его мнению, необходимо совместно выработать новые предложения о том, как двигаться дальше.

В свою очередь, аудитор Счетной палаты РФ Наталья Трунова отметила, что льготная ипотека сыграла в том числе на обогащении отдельных категорий населения, и высказалась за то, чтобы совместно искать механизмы для динамичного и в то же время стабильного развития рынка и реального улучшения жилищных условий граждан, причем не только тех, которые могут купить жилье самостоятельно, в том числе за счет ипотечного кредита, но и тех, кто никогда не сможет улучшить жилищные условия за счет ипотеки. По мнению аудитора, таких мер сейчас нет вообще.

Старый новый тренд

с.1

Улучшены условия для реализации проектов — теперь инвесторы могут использовать зарубежные строительные нормы и правила наряду с национальными нормами, которые работают на территории республики. Все эти мероприятия значительно облегчают процесс проектирования строительства по международным стандартам для таких стран, как Россия, Великобритания, Китай, Южная Корея, Япония.

Сегодня в Киргизии активно возводятся более 500 социальных объектов — школ, больниц, детских садов, спортивных сооружений. Благодаря ипотечным программам активно растет жилой фонд, что позволяет тысячам семей улучшать свои жилищные условия.

Реалии строительства в Таджикистане
Первый заместитель председателя Комитета по архитектуре и строительству при правительстве Республики Таджикистан Умарода Улугбек Худжа отметил, что в его стране строительная ситуация немного иная: если Киргизия стремится максимально привлечь иностранных строительные компании на свой строительный рынок, то Таджикистан только на пути к этому.

В республике сейчас в строительстве объектов производственного назначения вложено более 7 млрд сомони — в 9 раз больше, чем в 2000 году. По словам спикера, строительство — это не только возведение зданий и сооружений, но и создание комфортной городской среды, рост экономики, улучшение качества жизни жителей республики. Ее строительная развивается в парадигме «Стратегии развития строительной отрасли Республики Таджикистан на период до 2030 года» и «Плана мероприятий по реализации стратегии развития строительной отрасли Республики Таджикистан на период до 2030 года для первой фазы (2022-2025 годы)». Стратегия планомерно исполняется, и все заложенные в ней цели будут выполнены.



Тюменский строительный кластер

Вице-президент ТПП РФ Дмитрий Курочкин сделал доклад на тему «Содействие системной Торгово-промышленной палаты развитию строительной отрасли». Он рассказал о взаимодействии системы ТПП с малыми технологическими компаниями (МТК), отметив, что, в соответствии с указом президента РФ, целевым показателем и задачей по достижению национальной цели «Технологическое лидерство» будет увеличение к 2030 году выручки МТК не менее чем в 7 раз по сравнению с уровнем 2023-го. В качестве примера такой работы ТПП с МТК в строительной отрасли докладчик привел строительно-индустриальный кластер Тюменской области, в котором были запущены первые кооперационные цепочки, показавшие высокую эффективность. Тюменский кластер объединил 60 компаний из 5 российских регионов с общей выручкой свыше 44 млрд рублей. «В рамках кластера взаимодействуют около 750 компаний», — отметил Дмитрий Курочкин, — что создает синергетический эффект развития строительного комплекса области и России в целом».

В кластере запущено 11 инвестиционных проектов на общую сумму 7 млрд рублей. Речь идет о создании и модернизации производств, выпуске технологичного оборудо-

вания, инновационных стройматериалов. Успешное развитие кластера открыло ему дверь в федеральный реестр промышленных кластеров, что и было оформлено приказом Минпромторга России от 26 сентября 2024 года. Сейчас прорабатывается возможность формирования на его основе трансграничного отраслевого кластера с участием компаний из Казахстана и Узбекистана.

Атомный проект Узбекистана

Директор по капитальному строительству Госкорпорации «Росатом» Дмитрий Волков рассказал о возможностях и продуктивном портфеле «Росатома». Госкорпорация возводит атомные электростанции по всему миру — в Бангладеш, Венгрии, Египте, Индии, Китае, Турции и других странах. Продукция и услуги «Росатома» — от строительства АЭС до неэнергетической и неядерной продукции — поставляются более чем в 50 государствах.

Так, «Росатом» имеет договоренности с Республикой Узбекистан о строительстве в стране атомных электростанций малой мощности. Это первый в мире подобный экспортный контракт. Уже определена первая площадка под строительство — Фаришский район Джизакской области Узбекистана. Этот проект дополняет сотрудничество

по созданию в будущем в Узбекистане АЭС большой мощности с двумя реакторами ВВЭР-1200.

Напомним, что водо-водяной энергетический реактор ВВЭР-1200 — один из самых мощных. Возможностей одного энергоблока с ВВЭР хватит, чтобы обеспечить энергией небольшую страну.

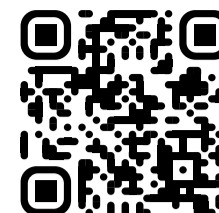
Иностранец? Обучим!

С докладом о подготовке кадров для строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства для стран СНГ выступила начальник

Управления интернационализации образования НИУ МГСУ Ирина Добрыдина, рассказавшая о политике интернационализации, которая проводится в НИУ МГСУ. По указу президента России, в 2030 году число иностранных студентов в стране должно вырасти до полумиллиона, и, как прогнозируется, до 76% из них будут молодые люди из стран СНГ, Индии, Ирана и Китая. Ожидается, что в российских вузах будут обучаться около 58 тыс. граждан Казахстана, примерно столько же — Узбекистана, до 31 тыс. — Туркменистана, 28 тыс. — Таджикистана. Немалая часть из них будет учиться в НИУ МГСУ, тем более, что ведущий российский отраслевой вуз обладает для этого всеми возможностями.

Лидерство НИУ МГСУ доказывалось такими фактами, как выделение Российским научным фондом пяти грантов РНФ, тридцатипроцентным экономическим эффектом от внедрения изобретений и результатов исследований, а объем выполненных научно-исследовательских, научно-технических и экспертно-аналитических работ в денежном выражении составляет 1,73 млрд рублей.

Всего за последние годы было выполнено около тысячи таких работ для более чем шестисот организаций реального сектора экономики. Московский строительный университет привлекает также тем, какими темпами в нем развивается наука. Так, университет «держит» патенты на более чем 180 изобретений, разработал и внедрил более 280 компьютерных программ. А международное сотрудничество НИУ МГСУ охватывает 60 университетов из 18 стран. Подписано более ста договоров о сотрудничестве с иностранными партнерами.



Антон МАСТРЕНКОВ

Качество городской среды в последние годы стало одним из приоритетов российской урбанистики. Показателями качества служат комфорт горожан, развитие транспортной системы, а также поиск экологического равновесия в мегаполисах. Эти и другие актуальные вопросы обсудили проектировщики, урбанисты, социологи, девелоперы и экологи в рамках недавно прошедшей в Москве конференции «Поступательное развитие в градостроительстве: точки роста отрасли».

Возможности и сложности

Одним из ключевых инструментов создания и развития комфортной городской среды в городах в отечественном градостроении стал механизм комплексного развития территорий (КРТ). Эти проекты позволяют решать такие вопросы, как расселение ветхого и аварийного жилья, создание коммунальной инфраструктуры, строительство социальных объектов. Тон дискуссии задала директор департамента комплексного развития территорий Министрства строительства и ЖКХ РФ Мария Синичич. Она подтвердила тезис, что проекты КРТ отвечают задачам формирования комфортной городской среды и повышения качества жизни россиян. «Сегодня в рамках таких проектов строятся не только жилье, но и вся необходимая социальная инфраструктура и даже транспортные объекты. Это позволяет вернуть «выключенные» из активной городской жизни территории и создать на их месте полноценную городскую ткань с различными сценариями жизни», — пояснила она.

Вместе с тем, эксперты обратили внимание участников дискуссии на существующие сегодня сложности реализации проектов КРТ. Так, председатель правления Ассоциации инвесторов Москвы Любовь Цветкова рассказала о нескольких аспектах проблем, с которыми сталкиваются девелоперы, с которыми говорил об отсутствии прозрачности критериев включения земельного участка в зону КРТ, а также понимании сроков разработки документации и реализации проекта.

Помимо этого, не до конца урегулированным остается вопрос взаимоотношения собственников отдельных участков территорий, попадающих в проект», — отметила она.

О сложностях работы рядом с санитарно-защитными зонами в городах рассказал исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы Владислав Преображенский. Сегодня в стране нет единой доступной для всех заинтересованных лиц базы документов, на основании которых установлены санитарно-защитные зоны, что затрудняет реализацию градостроительных проектов. Более того, обозначенные расчетные зоны, утвержденные еще во времена СССР, действуют до конца 2026 года. «Для развития рынка недвижимости важно обеспечить длительный горизонт планирования, особенно в проектах КРТ. Значит, необходимо запретить установление без согласия правообладателя новых зон после принятия решения о КРТ. Мы предлагаем субъектам федерации взять на себя расходы и обязательства по постановке санитарно-защитных зон на кадастровый учет», — отметил Владислав Преображенский.

Движение — жизнь

Советник директора ГБУ «ГлавАПУ» Максим Гурвич подчеркнул, что столица в последние годы уделяет серьезное внимание развитию транспортной инфраструктуры: город расширяет сеть метро, железных и автомобильных дорог, благодаря этому улучшается транспортная доступность десятков городских районов. «При этом Москва завершила этап реализации крупных транспортных коридоров агломерационного масштаба, сейчас предстоит работа по уплотнению дорожной сети и формированию новых районных связей. Это большая и сложная работа, но именно эти локальные дороги обеспечивают ежедневный комфорт москвичей», — уточнил эксперт.



КРТ, экология, транспорт

Из чего формируется благоприятная среда мегаполиса

В свою очередь, председатель правления Московского центра урбанистики «Город» Алексей Расходчиков также подтвердил актуальность для мегаполиса вопросов транспортного развития: «Исследования показывают, что порядка 43% горожан озабочены нехваткой парковочных мест и гаражей во дворах, а около трети — проблемой дорожных пробок. Это важный индикатор, на который инвесторам стоит обратить внимание».

В унисон с утверждениями специалистов звучат и мнения жителей: при ответе на вопрос, какие объекты нужны Москве для повышения комфорта жизни, 38% опрошенных назвали дороги и развязки, 21% — станции метро, 20% — транспортно-пересадочные узлы.

Надо заметить, разговор о строительстве транспортно-пересадочных узлов стал важной частью дискуссии. Участники конференции отметили, что именно транспортные хабы играют особую роль в формировании облика комфортного и современного города. «Конечной целью при реализации транспортных хабов, кроме удобной пересадки, является также формирование организованной сбалансированной застройки, учитывающей транспортное ядро. Такие хабы создают комфортные территории для пассажиров и пешеходов вблизи новых станций», — подчеркнул заместитель директора АО «СЗ «УЭЗ» Евгений Лобурь.

Продолжая дискуссии, управляющий партнер компании Prime Life Development Денис Коноваленко отметил положительное влияние развития транспорта на девелоперские проекты: «Строительство такой инфра-

структуры служит мощным драйвером развития территорий: с одной стороны, эти площадки заинтересовывают потенциальных жителей благодаря своей транспортной доступности, с другой — это дополнительное конкурентное преимущество, которое служит стимулом для дальнейших инвестиций». По его оценке, появление удобных транспортных маршрутов повышает привлекательность и цену жилья как минимум на 20%.

В единении с природой

Не менее важной частью конференции стало обсуждение вопросов экологии. По мнению начальника мастерской охраны окружающей среды ГБУ «ГлавАПУ» Евгения Мукайрова, в российской столице, несмотря на грандиозные масштабы застройки, уже сделано немало для создания экологического баланса: зеленые пространства города занимают примерно 113 тыс. гектаров — почти половину его территории. «При этом, хотя в рамках проектов развития территорий девелоперы должны отводить не менее 10% реорганизуемых участков под озеленение, на практике этот показатель значительно выше», — уточнил он.

С ним согласен и советник генерального директора по стратегическим коммуникациям Coldy Павел Горохов: «Выгода девелоперов от создания зеленых зон в рамках проектов застройки заключается в повышении привлекательности объекта, репутации девелопера, а также в возможности организации дополнительных источников дохода». И действительно, сегодня застройщики обу-

рывают, бульвары, детские площадки, зоны отдыха, кафе и даже коворкинги под открытым небом.

Помимо прочего, эксперты обратили внимание на некоторые неочевидные элементы обустройства городов, способствующие улучшению экологической обстановки. Так, профессор факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ Сергей Сиваев рассказал о мировом опыте решения проблем водостока в мегаполисах. «Организация ливневой канализации играет все большую роль в обеспечении устойчивого функционирования городов, тем более в период климатических изменений и увеличения интенсивности ливневых осадков», — подчеркнул ученый. В связи с этим возрастает роль проектов парков и даже «городов-губок» — городских пространств, эффективно поглощающих и удерживающих воду.

Другим решением, способным качественно улучшить экологическую ситуацию, по мнению эксперта по оценке экосистемных услуг городского благоустройства Ольги Максимовой, может стать массовая организация «зеленых» крыш: «Это окажет существенное влияние на климат в городе, увеличит биоразнообразие, позволит сэкономить на ремонте кровли: износ поверхности под слоем земли уменьшается, а срок службы кровли увеличивается втрое». При этом она подчеркнула, что воспринимать «зеленые» крыши как нечто дорогостоящее не стоит, так как существуют проекты так называемых «безводных» кровель. К тому же здесь нет проблем и с точки зрения нормативных документов.



ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Беседовал Антон МАСТРЕНКОВ

Основным приоритетом градостроительной политики российской столицы являются интересы москвичей: все, что строится и создается, направлено на формирование комфортных условий жизни и работы всех ее жителей. При этом объемы строительства в «лучшем городе Земли» растут ежегодно высокими темпами. О наиболее интересных и масштабных проектах, реализуемых сегодня столичными строителями, рассказала «Стройгазете» председатель Москомархитектуры Юлиана КНЯЖЕВСКАЯ.

Все для комфорта

Юлиана Княжевская о роли градостроительных проектов в формировании качественной среды

видов инженерных коммуникаций, одобрено свыше 1 300 изменений в правила землепользования и застройки по обращениям физических и юридических лиц и многое другое.

В число важнейших строительных программ столицы входит реновация жилья. Какова роль вашего комитета в осуществлении этой грандиозной задачи?

Безусловно, программа реновации жилого фонда Москвы — из разряда самых крупных и известных проектов, он у всех на слуху. Благодаря его реализации улучшаются условия жизни конкретных семей, меняется архитектурный облик отдельных улиц, развивается инфраструктура целых районов. Все это способствует тому, что город начинает соответствовать самым современным требованиям своих жителей. Замечу, что для осуществления программы Москомархитектура готовит градостроительную документацию по территориальному планированию земельных участков под строительство домов для участников программы, а при разработке и утверждении проектов планировки территорий мы обязательно учитываем существующие пешеходные и транспортные связи, социальную инфраструктуру, точки притяжения.

Вы затронули тему развития дорожной сети. В городе уже сформированы основные магистрали. Над чем будут работать специалисты Москомархитектуры в будущем?

Один из ключевых проектов на сегодня — Южная рокада, которая соединит западные и юго-восточные районы города. Она станет завершающим звеном замкнутого хордового контура и позволит создать прямую связь между Киевским и Новорязанским шоссе —

двумя столичными транспортными артериями.

Другим приоритетным направлением остается увеличение доступности остановочных пунктов Московских центральных диаметров (МЦД). Исторически железные дороги столицы были ориентированы на межрегиональные перевозки и практически не учитывали потребности города, однако с появлением МЦД ситуация изменилась: они стали неотъемлемой частью столичной транспортной системы, поэтому возникла необходимость развивать прилегающую улично-дорожную сеть, чтобы обеспечить удобный проезд пассажиров наземным общественным транспортом к станциям железной дороги. В рамках решения этой проблемы мы активно работаем над связями между различными городскими территориями. Известно, что, несмотря на географическую близость, многие районы в Москве разделены естественными и искусственными преградами — реками, железными или крупными автомобильными дорогами. Эту проблему в городах решают, как правило, с помощью строительства новых мостов, путепроводов, пешеходных переходов. Это особенно актуально для Новой Москвы, где сейчас формируется транспортный каркас. В перспективе новые магистрали улучшат сообщение столицы с юго-западными районами области, а обновленная местная дорожная сеть создаст дополнительные маршруты между соседними районами.

В последние годы мы видим много ярких и интересных девушек-архитекторов. С чем вы связываете то, что в профессии массово приходят женщины?

Хочу заметить: женщины в архитектуре уже давно и далеко не редкость. Еще в советское время было немало именитых женщин-архитекторов, внесших весомый вклад в художественный облик нашей столицы. Например, Лидия Комарова спроектировала узнаваемое здание МГТУ имени Баумана, а Нина Алёшина — «автор» 19 станций столичного метрополитена, в том числе станции «Кузнецкий мост». Поэтому я бы не сказала, что интерес молодых девушек к архитектуре и градостроению — это что-то новое. Тем более, что ключевые параметры для успеха в нашей профессии сегодня — уровень знаний и эффективность на рабочем месте, а не гендерная принадлежность или возраст.

А какие задачи стоят перед комитетом по развитию метро, трамвайной сети, железных дорог?

В первую очередь это Троицкая линия метро, которая войдет в число самых протяженных, а также станет крупнейшим проектом за

пределами МКАД. Будущий участок от станции «Новомосковская» до Троицка станет одним из ключевых элементов развивающейся транспортной инфраструктуры Новой Москвы. Вместе с тем, можно уверенно сказать, что реализация этого масштабного проекта принесет множество положительных изменений, причем не только в части развития метро в ТиНАО. Во-первых, появятся новые поперечные связи между районами. Во-вторых, жители получат больше альтернативных маршрутов для передвижения, что снизит нагрузку на другие элементы транспортной системы. В-третьих, уменьшится концентрация автомобильных потоков на крупных магистралях, таких как Калужское и Варшавское шоссе. Более того, развитие метро здесь создаст возможности для запуска новых маршрутов наземного общественного транспорта, включая трамваи, которые в перспективе будут интегрированы с метрополитеном и МЦД. Все это улучшит доступность как для жителей Новой Москвы, так и для тех, кто приезжает сюда из других районов — Южного Бутова, Ясенева или Тёплого Стана.

В последние годы мы видим много ярких и интересных девушек-архитекторов. С чем вы связываете то, что в профессии массово приходят женщины?

Хочу заметить: женщины в архитектуре уже давно и далеко не редкость. Еще в советское время было немало именитых женщин-архитекторов, внесших весомый вклад в художественный облик нашей столицы. Например, Лидия Комарова спроектировала узнаваемое здание МГТУ имени Баумана, а Нина Алёшина — «автор» 19 станций столичного метрополитена, в том числе станции «Кузнецкий мост». Поэтому я бы не сказала, что интерес молодых девушек к архитектуре и градостроению — это что-то новое. Тем более, что ключевые параметры для успеха в нашей профессии сегодня — уровень знаний и эффективность на рабочем месте, а не гендерная принадлежность или возраст.

НОСТРОЙ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

с.1

Министром России совместно с НОСТРОЙ сформировал предложения, которые вошли в документ, внесенный в правительство в ноябре прошлого года; он состоит из 65 пунктов по разным направлениям, включая меры технической, финансовой и нормативной поддержки, нацеленные на выполнение задач, поставленных в указе президента РФ от 7 мая 2024 года №309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года».

Ирек Файзуллин сообщил, что основная задача, которую ставит правительство страны перед министерством, состоит в поддержке спроса по всем направлениям. Для того чтобы развивался рынок жилья, необходимо обеспечить доступность проектного финансирования и снизить денежную нагрузку на застройщиков.

По словам министра, часть намеченных мер уже реализована. Так, в 2025 году были продлены ускоренный вывод строительных материалов на рынок с подтверждением их пригодности для применения, упрощенный порядок внесения изменений в проектную документацию при замене строительных материалов на отечественные аналоги, а также и выдача займов членам СРО из средств компенсационных фондов. Кроме того, в рамках цифровой трансформации отрасли обеспечен переход к взаимодействию участников строительства с органами власти в единой цифровой среде. «Важно подчеркнуть, что в этом очень высокая роль и НОСТРОЙ, и региональных отделений», — отметил министр.

Повысите требовательность к подрядчикам

В то же время, Ирек Файзуллин подчеркнул, что все принимаемые Минстроем России меры, включающие снижение административной нагрузки, сокращение контроля и отчетности, упрощение доступа к финансам, будут применяться только для добросовестных участников рынка. В связи с этим глава Минстроя отметил, что до сих пор не сформированы действенные механизмы контроля, отсутствуют дифференцированные требования к членам СРО, что способствует формированию негативного отношения к строителям и к отрасли в целом. «Низкий уровень требований к своим членам, отсутствие достаточного контроля со стороны саморегулируемых организаций позволяют некомпетентным подрядчикам выходить на рынок», — заявил Ирек Файзуллин. Говоря о задачах, которые нацелены на ближайшее будущее, он отметил, что НОСТРОЙ ведет работу по поэтапному внедрению механизма добровольного рейтингования, и призвал максимально быстро сделать так, «чтобы этот рейтинг стал основой для принятия заказчиками тех решений, которые позволят не допустить на рынок строительных услуг недобросовестные подрядные организации».

В этой связи министр упомянул принятый Государственной Думой 19 марта в первом чтении проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации», который, по мнению Ирека Файзуллина, предусматривает дальнейшее совершенствование работы механизмов саморегулирования и в первую очередь повышение ответственности за допуск компаний на рынок. «Таким образом, считаю необходимым обеспечить формирование эффективной системы допуска на строительный рынок подрядчиков и активизировать выполнение своих контрольных функций. Завершить механизмы апробирования системы рейтингования в пилотных субъектах, сформировать полноценный национальный реестр специалистов. Чего греха таить — сегодня и специалисты тоже подрядчиками фактически покупаются: показываются два специалиста при выходе на торги, и таким путем «закрываются» те требования, которые необходимы. И при этом имеем довольно большое количество неисполненных муниципальных, региональных и федеральных контрактов», — констатировал министр.

СЪЕЗД НОСТРОЙ



Задачи поставлены

Кому нужна оценка

Как следует из доклада Антона Глушкова, проблема неисполненных контрактов в сфере строительства действительно есть: только в 2024 году из заключенных членами СРО 71 786 строительных контрактов на общую сумму свыше 3,9 трлн рублей было расторгнуто 14 465 договоров на сумму более 1 трлн рублей. Неисполнение контрактов объясняется в основном отсутствием действенных инструментов, позволяющих объективно и достоверно оценить потенциального исполнителя на стадии проведения конкурсной процедуры.

В комментарии для «Стройгазеты» после съезда Антон Глушков пояснил, что все подрядчики априори добросовестные, другое дело, что не всем из них хватает опыта и квалификации. Поэтому основная задача НОСТРОЙ в настоящее время — научить подрядчиков правильно определять, образно говоря, свой вес, подходить к снаряду, чтобы не надорваться подобно неопытным штангистам. «Сейчас у нас кроме внесения денежных средств в фонд обеспечения договорных обязательств никаких дополнительных критериев не существует. Мы очень надеемся, что введение этих критериев позволит диверсифицировать подрядные организации, чтобы каждый мог определить правильно свой вес для того, чтобы исполнить объек-

ты», — объяснил Антон Глушков. Кроме того, он отметил, что НОСТРОЙ попытается ликвидировать перегибы, когда начальная максимальная цена государственного контракта определяется исходя не из достоверной стоимости, определенной по итогам государственной экспертизы, а из лимитов бюджетных обязательств.

За того парня

Поставив задачу разработать единые повышенные требования к членам СРО, в том числе к их кадровому составу, и отметив, что сведения о работниках должны содержаться в Национальном реестре специалистов, глава Минстроя также предложил НОСТРОЙ активно включиться в решение вопросов по переходу на технологии, обеспечивающие повышение производительности труда. «Я думаю, все убедил, что сегодня, когда ограничены возможности по привлечению трудовых мигрантов в нашу отрасль, у ряда подрядных организаций возникли сложности с выполнением контрактов», — обратился к участникам съезда Ирек Файзуллин и нацелил их на организацию четкой работы по повышению производительности труда, причем не только на стройке, а на всех участках, комплексно.

В этой связи министр, в частности, отметил, что в стране совершенно изменилась логистическая ситуация. «Вроде бы в целом имеем профицит мощностей промышленно-строительных материалов, но если брать по регионам, то получается ситуация несколько другая», — заявил он, указав на то, что из-за перегрузки железных дорог теперь даже сыпучие материалы на расстояние более 500 км доставляются автомобильным транспортом.

Антон Глушков в своем докладе отметил, что в рамках исполнения поручения зампреда правительства РФ Марата Хуснуллина по подготовке программы действий по повышению производительности труда в строительной отрасли в 2024 году была создана рабочая группа под руководством главы НОСТРОЙ. Эта группа должна была реализовать план мероприятий («дорожную карту») по созданию стимулов для подрядных организаций по повышению производительности труда.

Прежде всего следует разобраться с методикой определения коэффициентов для расчета производительности труда, сделав выборку необходимых для этого данных более репрезентативной. Этот расчет, по мнению президента набобъединения, должен происходить, исходя не из кода ОКВЭД (общероссийский классификатор видов экономической деятельности), как сейчас, а по принципу членства в СРО.

Глава НОСТРОЙ отметил также необходимость развивать навыки с помощью такого действующего инструмента, как независимая оценка квалификации. Говоря об оценке профессиональных знаний, он привел в пример добровольный реестр сметчиков, благодаря которому в выигрыше оказались, в первую очередь, работодатели, потому что ни один из них, не имея профильного образования, не в состоянии определить компетенцию такого узкого специалиста, как сметчик.

Особое внимание Антон Глушков уделил технологическому перевооружению отрасли, которое, по его словам, в первую очередь касается цифровых продуктов — именно они должны позволить строителю работать более эффективно, способствовать повышению производительности труда. «Ну и, конечно же, на мой взгляд, важно применение современной техники. Благо что конкуренция на рынке сейчас этому способствует — представлены российские, китайские, индийские производители. Очень надеюсь, что вернутся европейские производители, которые по-прежнему обладают высокими технологиями, прежде всего в дорожном строительстве: дорожникам очень не хватает того оборудования, к которому они привыкли», — заявил глава НОСТРОЙ «Стройгазете» после съезда.



KNAUF

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



www.knauf.ru
ООО «КНАУФ ГИПС»

СЪЕЗД НОСТРОЙ

Артём КУЗНЕЦОВ

27 марта в рамках деловой программы XXIV Всероссийского съезда строительных саморегулируемых организаций состоялся круглый стол «СРО как субъект реального строительного сектора: деньги, ресурсы» под модераторством руководителя отдела «Недвижимость» радиостанции Business FM Валерии Мозановой.

Первый вопрос, адресованный Антону Глушкову, касался Национального реестра добросовестных производителей и поставщиков строительной продукции (НРДП). Президент НОСТРОЙ ответил, что НРДП и Лабораторный кластер, созданные нацобъединением, являются единственными государственными рабочими механизмами поставки на стройплощадки качественных материалов. Сегодня большая часть продукции на строительном рынке выпускается по внутренним стандартам производителей, то есть фактически является фальсификатом. Рынку необходим был механизм, который подтвердит соответствие этой продукции государственным стандартам.

Говоря о возвращении на рынок стройматериалов зарубежных производителей, Антон Глушков отметил, что большая часть производств материалов, которые массово используются в строительстве, размещалась и размещается в России, «поэтому этот процесс мало влияет на рынок стройматериалов. Требования для включения в НРДП для всех одинаковы, сейчас в нем иностранных компаний около 12%».

По его мнению, основная конкуренция будет идти на рынке строительной техники и машин. Сегодня российские производители покрывают 30% этого рынка, 70% приходится на китайские компании. «Возвращение европейских производителей строительной техники будет сложным, ведь им придется бороться с «захватившими» этот рынок китайскими компаниями. Некоторые ниши европейские компании занять уже не смогут», — считает Антон Глушков.

Он также дал совет российским производителям строительной продукции — стремиться к максимальной открытости для потребителя и быть готовыми внедрять цифровые решения, поскольку это поможет расширить спектр производства.



В первых рядах

Роль саморегулируемых организаций обсудили на круглом столе в преддверии съезда СРО

Касаясь проблемы несостоявшихся торгов по возведению объектов капитального строительства, президент НОСТРОЙ отметил, что главная причина этого — невозможность объективного пересмотра цен контрактов. «В 2024 году официальная инфляция составила 9,2%, при этом дефлятор, закладываемый в твердую цену контракта, — 5%, а оставшиеся 4% являются существенным риском для стройкомпаний, который может привести к убыткам по итогу выполнения контракта», — пояснил он. В этой связи НОСТРОЙ разработал программный комплекс, оценивающий достоверность цены, предлагаемой заказчиком, который уже запущен в пилотном режиме.

Также Антон Глушков обратил внимание участников на наполняемость ФГИС ЦС. Сейчас этим процессом занимаются регионы и производители, необходимо подключить к нему и СРО: «У нас есть несколько «плоточек», где СРО помогли производителям и поставщикам наполнять ФГИС ЦС. В этих регионах ситуация со сметной стоимостью значительно лучше, а значит, и рисков для подрядных организаций намного меньше».

Президент нацобъединения затронул и тему определения зарплаты строителей в регионах. Существует две методики: в первом случае зарплату определяет субъект, во втором — информация о ней выгружается из ИС компаний — членов СРО. «Этот механизм дал очень хороший результат в пилотных ре-

гионах: изменение величин зарплат для строителей составило 12-15%. В этой части СРО также могут быть максимально полезны», — констатировал президент НОСТРОЙ.

Начальник Межрегиональной инспекции по крупнейшим налогоплательщикам №4 Ирина Александрова озвучила главные с точки зрения налоговых органов проблемы в отрасли. На первом месте остаются вопросы ценообразования, также остро стоит вопрос легализации рабочей силы и налоговой нагрузки на компании. Третий момент — это цифровизация и информационное взаимодействие. Здесь достигнут прогресс, в том числе благодаря соглашениям по информационному обмену между Минстроем России и ФНС, а также НОСТРОЙ и ФНС — создан «Сервис оценки юридических лиц».

Заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию Сергей Головин прокомментировал вопрос несостоявшихся торгов для объектов капстроительства, который в последние годы стал особенно острым: по итогам 2024 года более 80% торгов на капремонт МКД не состоялся. Он отметил, что формируется новый индекс-дефлятор, который будет отражать реальный рост стоимости работ. Уже в этом году планируется формировать прогнозные индексы инфляции на основе нового метода. Кроме того, разрабатывается нормативный акт, который установит понятие формульной цены контракта. На данный момент стоимость контракта мо-

жет изменяться только при увеличении объемов работ, на него не могут повлиять рост зарплат и цен на стройматериалы. «Сейчас идет активная работа по этому документу. Надеемся, к середине года появится понимание, насколько он жизнеспособен», — рассказал Сергей Головин.

Член Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Елена Шумилова остановилась на проблеме строительства и капремонта объектов в арктических регионах России. В этой связи Антон Глушков обратил внимание на существенный разрыв между реальной и рыночной стоимостью построенных в Арктике объектов. Так, стоимость нового жилья там примерно втрое выше рыночной стоимости построенных объектов. «В этих условиях очень сложно говорить о целесообразности строительства. Требуются серьезные научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы. Большая часть этих институтов не сохранилась, поэтому мы значительно отстали в данном направлении. Здесь НОСТРОЙ в одиночку не справится», — прокомментировал он.

Заместитель генерального директора АО «ДСК «АВТОБАН» Сергей Лахаев отметил роль СРО, которые помогли наладить, настроить и запустить ресурсно-индексный метод (РИМ). Он подчеркнул, что РИМ — важный инструмент обеспечения прозрачности сметных расчетов, позволяющий снять огромное количество противоречий и вопросов контролирурующих органов, которые возникают, но его эффективность зависит от грамотного использования и постоянного развития. Необходимо актуализировать методики (зарплаты, накладные расходы), учитывать рыночные изменения и активнее вовлекать отраслевые ассоциации.

Президент Ассоциации развития цифровых решений в сфере стоимостного инжиниринга, ценообразования и технологий информационного моделирования Максим Горинский поделился обратной связью от подписчиков своего ресурса «Просто о сметах» — представителей строительных компаний и призвал руководителей СРО проводить разъяснительную работу со своими членами в регионах и рассказывать им об инновационных ресурсах НОСТРОЙ.

НОСТРОЙ

Алексей ЩЕГЛОВ

Одним из важных пунктов деловой программы XXIV Всероссийского съезда Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) стало состоявшееся 27 марта заседание Комитета по административным процедурам в строительстве.

В своем вступительном слове к участникам мероприятия вице-президент НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий отметил значимость рассматриваемой на нем повестки и, в частности, обсуждения проблем, возникающих при реализации проекта административной «Гильотины 2.0»: «Мы посчитали, что сокращение административных процедур — это чрезвычайно важное направление работы, от которого нельзя отстать в стороне. Тем более, что по ряду вопросов у нацобъединения сформировалось определенное мнение на этот счет».

Как напомнил председатель Комитета НОСТРОЙ по административным процедурам в строительстве, член Общественной палаты РФ Леонид Бандорин, ранее вице-премьер Дмитрий Григоренко направил в адрес главы правительства записку, в которой содержался запрос бизнеса и госорганов на сокращение административных процедур и связанных с ними затрат, возникающих при реализации масштабных государственных проектов. В связи с этим Михаил Мишустин в марте прошлого года принял решение запустить проект административной «Гильотины 2.0».

О нюансах этой работы рассказала руководитель направления Аналитического центра при правительстве РФ Татьяна Шунина. По ее словам, проект «Гильотины 2.0» нацелен на такое сокращение сроков прохождения документов, когда заявителю получает нужные госуслуги «без всякого их повторного согласования и хождения по очередям и кабинетам». При этом услуги оказываются с помощью частичной или полной цифровизации всех административных процессов.



Лишнее — убрать

Развивается сотрудничество, направленное на повышение эффективности административной гильотины

Реализация проекта началась в прошлом году по пяти направлениям, но затем их стало восемь: «Школа», «Перепланировка», «Жилая и нежилая недвижимость», «Больницы», «Гостиницы», «Спорт», «Культура» и «Взлетно-посадочные полосы».

В рамках работы по направлению «Школа» уже принято решение пересмотреть процессы не только строительства, но и реконструкции учебных зданий. «Основная проблема в школьном строительстве — нехватка участков, сложность найти территории, где строить», — сказала Татьяна Шунина, уточнив, что сейчас рассматривается возможность снижения некоторых нормативных требований при реконструкции старых школ. В обсуждении этой тематики принимают активное участие представители МЧС, Минздрава и других структур. «Дорожная карта», в которой «защиты» эти предложения, уже находится в аппарате правительства «на финальной части согласования».

Экспертный диалог в рамках обсуждения этого и других направлений ведется на пло-

щадках Аналитического центра при правительстве, и Татьяна Шунина пригласила представителей НОСТРОЙ в нем активно участвовать.

В ходе состоявшейся дискуссии по административным процедурам в строительстве был высказан ряд идей, касающихся оптимизации нормативов, регулирующих процедуры согласования проектов школьных зданий, их планировку, использование цокольных помещений и т. д.

Решено, что в дальнейшем будут рассмотрены предложения, уточняющие правила использования участков под цели строительства и реконструкции школ. Главное во всей этой работе — не только оптимизировать и сделать более комфортными для муниципалитетов, застройщиков и других участников строительного процесса действующие процедуры и нормативы, но и при этом исключить любые риски на стадиях проектирования, строительства и реконструкции школ.

Участники заседания также рассмотрели пути преодоления сложностей, возникающих

из-за запретов и ограничений, накладываемых археологами на проведение изыскательских и строительных работ. «Археологические работы задерживают проекты не только на месяцы, а даже на годы. И мы ни в коем случае не ставим вопрос таким образом, что мы хотим потерять наше историческое наследие. Но, тем не менее, здравый смысл при решении этого проблем тоже должен присутствовать», — сказал Аркадий Чернецкий.

Как известно, недавно Минстрой России направил в адрес Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПИЗ) информационное письмо, разъясняющее особенности применения положений постановления правительства №2418, регулирующего порядок проведения изыскательских, земляных, строительных и прочих работ на территории, обладающей признаками наличия археологических объектов. Это письмо внесло ясность по многим вопросам, но важно отметить, что теоретически постановление №2418 носит сугубо временный характер и будет действовать до тех пор, пока регионы не утвердят нормативную базу, касающуюся определения границ зон археологического наследия. Однако власти субъектов не торопятся с этой работой, поэтому есть основания предполагать, что у постановления будет «долгая жизнь».

В связи с этим члены комитета решили дополнительно донести до всех членов НОСТРОЙ положения информационного письма Минстроя с тем, чтобы они руководствовались им в своей работе.

В заключение заседания члены комитета наметили планы на 2025 год. «Нам надо продолжать изучать ведомственные документы на предмет выявления избыточных требований и процедур. Мы будем это делать путем взаимодействия с Аналитическим центром при правительстве, через проект «Гильотина 2.0» и через аналитику постановления №1080, что предполагает выяснение того, насколько реестр документов и требований нам понятен», — подытожил Леонид Бандорин.



XVI Ежегодная офисная конференция

ОФИСЫ – БЕГОМ ОТ ИНФЛЯЦИИ

10 апреля 2025 г.

Lotte Hotel

6% 3% 58% 21% 74%

+7 (495) 981 0000 www.kf.expert

ФАСАДНАЯ АКАДЕМИЯ

15 лет в отрасли

ЮБИЛЕЙНЫЙ

ФАСАДНЫЙ КОНГРЕСС FACADES OF RUSSIA 2025

22, 23, 24 апреля 2025 Москва, Концертный зал Бородино Холл

+7 495 374 8905 welcome@buildingskin.ru buildingskin.info/congress/

СТРОЙМАСТЕР ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТНИКИ

15 лет в отрасли

Конкурс среди инженерно-технических работников

Внимание, инженеры и технические специалисты! Открыта регистрация на ежегодный Конкурс профессионального мастерства

Участие дает возможность:

- Профессиональное развитие. Проверить свои знания и продемонстрировать профессиональные навыки
- Признание. Обратит внимание на свои профессиональные успехи и трудовые достижения
- Карьера. Познакомиться с ведущими представителями строительной отрасли
- Перспективы. Стать победителем и получить дополнительные баллы для поступления в НИУ МГСУ по программам высшего образования

Номинации:

- «Лучший специалист по организации строительства» (профессионалы и «Студенческая лига»)*
- «Лучший специалист по охране труда» (профессионалы)

* В категории «Студенческая лига» могут принимать участие студенты старше 18 лет

Победители и призеры получат денежные призы и ценные подарки

Конкурс «Строймастер» проводится ежегодно в соответствии с распоряжением правительства Российской Федерации №366-р от 5 марта 2015 года при поддержке НИУ МГСУ и Минстроя России

Принять участие можно уже сейчас!

- Регистрация: Заполните заявку на платформе Конкурса с 7 по 16 апреля 2025 года по ссылке <https://konkurs.nostroy.ru>
- Теоретическая часть: Выполните задания согласно установленному графику с 21 по 30 апреля 2025 года
- Практическая часть: Участники, набравшие наивысшие баллы, будут допущены ко второму этапу с 9 по 30 июня 2025 года

 УЧАСТИЕ БЕСПЛАТНО

Следите за актуальными новостями о Конкурсе на сайте НОСТРОЙ <https://nostroy.ru> и в Telegram-канале @nostroykonkurs

МИНСТРОЙ РОССИИ

НОСТРОЙ НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

СЪЕЗД НОСТРОЙ



Для качества и честной конкуренции

Строители обсудили ответственность и правовые вызовы сегодняшней работы



Оксана САМБОРСКАЯ

Роль саморегулируемых организаций (СРО) во взаимоотношениях с органами исполнительной власти, членскими организациями, участниками бизнеса и потребителями стала ключевой темой круглого стола «Ответственность участников строительного рынка», состоявшегося в рамках деловой программы XXIV Всероссийского съезда саморегулируемых строительных организаций.

Сомодераторами круглого стола выступили президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков и глава Ассоциации строительных организаций Новосибирской области, координатор НОСТРОЙ по СФО Максим Федорченко.

Саморегулирование как основа рынка

Открывая дискуссию, Антон Глушков подчеркнул, что СРО за 17 лет стали ключевой площадкой для диалога между бизнесом, властью и потребителями: «Ни одна компания, даже крупная, не справится в одиночку с вызовами рынка. СРО создают среду для честной конкуренции и качества». Особое внимание уделяется системе оценки деловой репутации, которая уже помогает регионам отслеживать исполнение контрактов, а в будущем станет инструментом для прозрачности рынка.

Антон Глушков напомнил, что в 2024 году было введено 107,1 млн кв. м жилья, начало 2025 года тоже не отстает — введено уже 21 млн кв. м, что на 4% больше, чем за аналогичный период прошлого года. «При этом мы видим повышение требований со стороны надзорных органов, давление, которое испытывают наши членские организации. И нам очень хочется сделать так, чтобы в результате нашей совместной деятельности граждане России своевременно получали жилые и нежилые объекты, которые строятся на территории РФ. Я продолжаю считать, что СРО — это институт омбудсмена между заказчиком, органами государственной власти и подрядчиком», — отметил Антон Глушков.

Конструктивному взаимодействию между всеми участниками помогает система оценки деловой репутации, которую разработало На-

циональное объединение строителей. Говоря о механизме работы рейтинга, Антон Глушков напомнил, что у каждого губернатора по распоряжению главы Минстроя есть дашборд, который отражает всю проблематику по реализации контрактов. «Он видит все юрлица по объему заключенных контрактов, топ-5 в каждом субъекте. Мы продолжаем наполнять систему, которая бы обеспечивала беспристрастную оценку деловой репутации всех подрядных организаций», — рассказал Антон Глушков.

Он также призвал представителей саморегулируемых организаций активнее присоединяться к системе рейтингования. «Чтобы система рейтингования заработала, нам необходимо привлекать работников к юридическому лицу. Все, что мы так долго хотели показать, — инструмент отбора, предварительного отбора или предквалификации для подрядных организаций, чтобы снизить все риски», — добавил глава НОСТРОЙ.

Сложности с контрактами

Проблемы есть и при заключении госконтрактов. Заместитель руководителя Экспертного центра Института государственных и регламентированных закупок, конкурентной политики и антикоррупционных технологий Анна Александрова отметила, что основные сложности возникают на этапе до заключения контракта, когда заказчики и подрядчики вынуждены преодолевать бюрократические и правовые барьеры. По закону, участник строительных закупок обязан состоять в СРО, однако подтверждение этого факта через реестр часто вызывает недопонимание. Заказчики, не всегда разбирающиеся в отраслевых нюансах, требуют формальные документы, которые уже не выдаются. Это приводит к отклонению заявок, хотя закон допускает проверку через открытые реестры.

Есть противоречия и между двумя основными законами о закупках. Если 44-ФЗ детально регламентирует процедуры, то 223-ФЗ носит рамочный характер, оставляя заказчикам свободу в установлении правил. Это создает правовую неопределенность, особенно при взаимодействии с госкомпаниями, где требования часто формулируются внутренними положениями.

Не менее проблемными оказались требования к компенсационным фондам СРО: некоторые компании не допускаются к торгам из-за недостатка средств, хотя могли бы довести их позже. Здесь нормы градостроительного кодекса и закупочного законодательства противоречат друг другу: первый требует подтверждения взносов на момент заключения контракта, второй — на этапе подачи заявки. Это приводит к ситуациям, когда победитель торгов не может заключить контракт из-за недостатка средств, что провоцирует судебные споры.

Для участия в строительных закупках требуются не только регистрация в Едином реестре участников закупок, но и дополнительная аккредитация на электронных площадках. Операторы проверяют опыт участника, требуя подтверждения исполненных контрактов. Однако даже незначительные ошибки, например, незавершенные работы, отмеченные в предоставленных документах, становятся причиной отказа.

Эксперты подчеркнули важность отслеживания изменений. Например, постановление правительства РФ №2571, регулирующее дополнительные требования, недавно расширило перечень работ, которые могут подтвердить опыт участника. Теперь при текущем ремонте учитывается и опыт строительства. Однако отсутствие единой судебной практики по признанию контрактов ничтожными сохраняет риски для обеих сторон.

Помнить о рисках

Начальник управления ФБУ «РосСтройКонтроль» Александр Кулаков напомнил о юридических рисках: нарушения в строительстве грозят не только штрафами, но и ответственностью — от административной до уголовной.

Александр Кулаков подчеркнул, что далеко не все участники строительного процесса понимают риски, которые влекут за собой нарушения при строительстве. Кроме того, представитель РосСтройКонтроля обратил внимание на ужесточение требований контроля в области экологии, рекультивации земель и при строительстве объектов атомной энергетики. Председатель Комитета НОСТРОЙ по страхованию, охране труда и финансовым

инструментам строительного рынка Никита Загускин рассказал о сотрудничестве с Федеральным казначейством. Из-за роста исков к СРО по неотработанным авансам с казначейским сопровождением и требований выплата из компенсационных фондов в отсутствие банковских гарантий НОСТРОЙ и СРО готовы предоставлять Казначейству сведения о компаниях — членах СРО и их обязательствах, а в ответ хотели бы получать информацию о рисковых контрактах, оцененных по методикам Казначейства.

Также ведется работа с Всероссийским союзом страховщиков. В частности, внесенные изменения в стандарт страхования по увеличению сроков страхования для обращения взыскания до 48 месяцев.

Максим Федорченко поделился опытом Новосибирской области. Последние пять лет в СРО начали поступать иски от Фонда капремонта (ФКР), и часто на последнем этапе закрытия договоров, когда собрать объективные документы затруднительно. Чтобы избежать исков от ФКР, СРО ужесточили требования к подрядчикам в части количества специалистов, внесенных в Национальный реестр специалистов в области строительства: теперь их должно быть не два, как требовало базовое законодательство, а не менее пяти. Это сократило число участников, которые могли работать для ФКР, до 2-3 компаний. После этого начался конструктивный диалог ФКР с СРО. Теперь разработан новый договор, который защищает интересы всех участников.

Во второй части круглого стола юристы обсудили судебные кейсы. Адвокат Александр Тверетин отметил, что суды произвольно трактуют сроки исковой давности, и призвал СРО выработать единую позицию. Заместитель директора СРО «Астраханские строители» Наталья Дубинина рассказала, как переводить иски с компенсационных фондов на страховые продукты, снижая финансовые потери.

Участники договорились проработать спорные правовые вопросы в Научно-консультационной комиссии. «Только объединив усилия, мы сможем создать стабильный и справедливый рынок», — резюмировал Максим Федорченко.



СЪЕЗД НОСТРОЙ

Владимир ТЕН

В рамках прошедшего на минувшей неделе XXIV Всероссийского съезда саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, состоялась конференция на тему «Реализация независимой оценки квалификации в строительстве, работа ЦОК».

В работе конференции приняли участие президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, вице-президенты Аркадий Чернецкий и Антон Мороз. Основным докладчиком выступил председатель Совета по профессиональным квалификациям (СПК) в строительстве, вице-президент НОСТРОЙ Александр Ишин.

По его словам, сейчас полномочиями по проведению независимой оценки квалификации (НОК) наделено 76 центров оценки квалификации (ЦОК) и 168 экзаменационных центров в 78 регионах России и один экзаменационный центр в Белоруссии.

Всего на настоящий момент подано 165 тыс. заявок на проведение экзамена, прошли его 147 355 специалистов. Положительную оценку получили 125 тыс. специалистов; порядка 21 тыс. не смогли подтвердить свою квалификацию, получив неудовлетворительную оценку, им были выданы справки о прохождении экзамена. Результаты еще 518 экзаменов были аннулированы из-за несоответствия условиям проведения НОК. Для сравнения: в 2023 году положительно прошли НОК 74 тыс. человек, в 2024 году — более 41 тыс., за 2025 год — 9 206 специалистов.

В Национальный реестр специалистов (НРС) на сегодня включены более 267 тыс. специалистов, им необходимо будет пройти независимую оценку квалификации. Из НРС исключены более 27 тыс. специалистов. К концу года те, кто не пришел сдавать экзамен, будут исключены из Национального реестра, поэтому у ЦОК еще будет много работы.

В соответствии с приказом Национального агентства развития квалификаций, с 27 февраля срок действия свидетельств по профстандарту «Специалист по организации строительства» составляет три года. Документы, выданные по результатам сдачи экзаменов, проведенных до 27 февраля, действуют пять лет.

СПК на постоянной основе проводит мониторинг оценочных средств. С 1 октября прошлого года в системе отражаются уже обновленные 600 вопросов, то есть обновлено более 50% вопросов. Постоянно ведется проверка экзаменационных вопросов, и те из них, которые вызывают у соискателей сложности с восприятием, будут переработаны.

«Мы работаем уже более двух лет, но, к сожалению, замечания к центрам оценки квалификации остаются те же, что и прежде, — отметил Александр Ишин. — Нарушение срока передачи результатов независимой оценки квалификации в СПК (более семи календарных дней), отсутствие подписей экспертов центра оценки квалификации в протоколе заседания экспертной комиссии ЦОК,



Стандарт живет три года

Мониторинг квалификации специалистов ведется непрерывно

выявление документов, не соответствующих требованиям квалификации, использование гаджетов (телефоны, часы), шпаргалок, заранее подготовленных материалов, дистанционное управление при проведении профессионального экзамена и пр. При выявлении этих нарушений ЦОК выносятся предупреждение. За прошедшее время предупреждения получил 31 ЦОК, а 8 центров оценки квалификации и 13 экзаменационных центров при них были лишены полномочий исполнять свои функции».

Александр Ишин обратился к собравшимся, среди которых было много представителей ЦОК, с призывом уделять больше времени и внимания проверке документов, которые принимаются вместе с заявкой на сдачу экзамена. По его словам, специалисты ЦОК не всегда внимательно проверяют документы и, как следствие, допускают к испытаниям не соответствующих требованиям соискателей, например, специалистов, чьи дипломы о высшем образовании вызывают сомнения, или у кого отсутствует трехлетний инженерный или пятилетний общестроительный стаж.

Что касается специалистов с иностранными дипломами, если данные дипломов соответствуют перечню специальностей и направлений подготовки, утвержденному приказом Минстроя России, то соискателю необходимо на основании закона 273-ФЗ обратиться в соответствующую инстанцию (Главаэкспертцентр) для признания иностранного диплома на территории РФ; военным строительным специалистам надо обращаться в Минобороны РФ.

Председатель СПК в строительстве привлек внимание собравшихся к тому, что с 1 сентября 2024 года вступило в силу постановление правительства №338 «Об утверждении минимальных требований к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии, указанных в подпунктах «а» и «б» пункта 1 части 1 статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

«Мы разработали рекомендации, где указан перечень возможных квалификаций для прохождения НОК именно техническими специалистами», — отметил Александр Ишин. — Это квалификация «Специалист по строительству особо опасных, технически сложных и уникальных объектов (6-й уровень квалификации)».

Напомним, для прохождения экзамена на эту квалификацию в теоретической части содержится 250 вопросов, в тесте — 50 вопросов, и на практике представлено восемь практических задач, для решения даются две задачи. Для прохождения теста надо дать 36 правильных ответов; в практической части необходимо решить правильно одну задачу из двух.

Поскольку не прошедшие НОК специалисты будут исключаться из НРС, Аркадий Чернецкий настоятельно рекомендовал всем специалистам вовремя проходить оценку квалификации, а саморегулируемым организациям — обеспечить равномерную загрузку ЦОК.

Антон Глушков, подводя итоги дискуссии, отметил, что состоялся открытый обмен мнениями, и призвал к тому, чтобы работа, в том числе ЦОК, соответствовала высоким стандартам профессионализма. «Ключевое условие здесь — честность и открытость», — сказал президент объединения, отметив, что именно в этом залог того, что независимая оценка квалификации не будет рассматриваться как формальное препятствие.

В финале конференции состоялась подписание соглашения между СПК в строительстве и Советом по профессиональным квалификациям в области обеспечения безопасности в чрезвычайных ситуациях.

Подписку на электронную/печатную версию издания
Строительная газета
 можно оформить на сайте www.stroygaz.ru в разделе «Подписка», по адресу электронной почты info@stroygaz.ru или по телефону +7 (495) 987-31-49

С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ
 можно оформить через электронный подписной каталог ООО «УП Урал-Пресс» на сайте www.ural-press.ru

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ

Подписные индексы

Официальный каталог АО «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:

- П2012 – на полгода
- П2011 – на полгода
- П3475 – на год
- П3476 – на год

ПОДПИСКА – ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ!

Владимир ТЕН

В рамках деловой программы XXIV Всероссийского съезда строительных СРО прошел круглый стол «Создание партнерств: роль саморегулируемых организаций, образования и бизнеса в кадровом обеспечении строительной отрасли», который модерировал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

«Кадры — это тот ресурс, который нужно правильно использовать, — заявил он, — и в ближайшее время с учетом ситуации в экономике страны мы можем рассчитывать только на собственные силы и ресурсы». То есть, не рассчитывая на приток мигрантов, надо формировать достаточный собственный кадровый потенциал, одновременно добиваясь повышения производительности труда.

Север и сварщики

Член Совета Федерации Елена Шумилова в своем выступлении сосредоточилась на том, что необходимо строго соотносить кадровый вопрос с потребностями строительства в разных регионах страны: «Сейчас, примеряя стратегические планы развития территорий, чем мы и занимаемся в Совете Федерации, мы должны понимать, сколько потребуется людей на местах, чтобы полноценно развивать там экономику, чтобы «на севера» не приходилось везти мигрантов и платить за это сумасшедшие деньги, не очень учитывая при этом интересы территорий». С этой точки зрения важно понимать, какое количество людей живет на территории, какое качество образования государство может им обеспечить.

У НОСТРОЙ, по словам сенатора, есть сведения обо всех стройках в ближайшие 4-5 лет, и исходя из того, где сейчас ведутся работы — изыскания, проектная деятельность, работа по смете, экспертиза, — можно понять и запланировать, где и сколько рабочих нужно будет подготовить.

Председатель СПК в области сварки, заместитель генерального директора по техническому регулированию и оценке квалификации СРО Ассоциация «НАКС» Александр Чупрак рассказал о формировании требований к квалификации работников по сварке с учетом современных технологий и правил безопасности труда. По его словам, есть различия даже в элементарных вещах: «Мы поняли, что работодатель и работник порой разговаривают на совершенно разных языках. Работодатель пишет одно — что ему нужно от работника, работник в своем резюме пишет другое». При этом докладчик сослался на конкретный пример: в прошлом году Минпросвещения РФ внесло изменения в перечень профессий, по которым ведется профессиональное обучение, и ввел диапазон разрядов — с первого по шестой, но что такое электрогазосварщик 1-го разряда, никто из производителей не понимает, потому что такого никогда не было. Все просьбы прояснить ситуацию Минпрос переадресовывает в Минтруд РФ.

Сварка является межотраслевой профессией и одной из ключевых в строительстве. Исходя из этого, надо понимать, какой позиции работодателя человек нужен на конкретном рабочем месте, что он может делать в рамках профессии. Кто-то подготовил этого электрогазосварщика, но какую конкретно квалификацию он получил?

«Обновление и согласование различных классификаторов — мы эту работу делаем, — сказал Александр Чупрак. — В конечном итоге хотим выйти на актуализацию профессиональных стандартов и конкретные квалификационные характеристики».

Лучшие практики

Проректор Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения дополнительного профессионального образования «Институт развития профессионального образования» Светлана Наумова остановилась на теме более плотного вза-



С опорой на себя

Кадровые ресурсы для строительства найдут внутри страны

имдействия СПО с предприятиями-партнерами в рамках проекта «Профессионалитет». «Стоит задача по его расширению, по включению в него всех лучших практик партнерства между отраслевыми структурами и системой образования», — отметила она. На текущий момент есть 370 кластеров в 79 регионах Российской Федерации. Более 1 300 образовательных учреждений по сетевой форме вовлечено в той или иной мере в реализацию образовательных программ, взаимодействуя более чем с двумя тысячами предприятий-партнеров, финансовый вклад которых — более 6 млрд рублей, инвестированных в систему образования за период реализации проекта с 2022 по 2024 год. «Профессионалитет» — это в первую очередь отбор лучших примеров взаимодействия между предприятиями и образовательными учреждениями. Речь идет о практике, когда предприятие непосредственно вовлекается в такое партнерство и переделывает вместе со «своим» коллежком образовательную программу под себя. Это именно то, что тоже заложено в федеральный проект «Профессионалитет», — полный пересмотр и обновление образовательных программ, пересмотр учебного оборудования, которое стоит в колледже и которое работает на самом предприятии, чтобы они действовали синхронно и дополняли друг друга.

Светлана Наумова также остановилась на обновлении и разработке новых стандартов. Утверждены восемь новых федеральных государственных образовательных стандартов среднего профессионального образования (ФГОС СПО) — «Кровельщик», «Строительство и эксплуатация зданий и сооружений», «Строительство и эксплуатация инженерных сооружений», «Производство неметаллических строительных изделий и конструкций» и так далее; в разработке находится еще 52 ФГОС СПО, в том числе «Мастер по эксплуатации строительного принтера», «Монтаж, наладка и эксплуатация системы «умный дом». Главное условие при обновлении стандартов — согласование их содержания с отраслевыми объединениями. Здесь задача федеральных учебно-методических объединений — не заикливаться на системе образования, а видеть, слышать и говорить на одном языке с рынком труда.

Альянс образования и бизнеса

Директор по развитию — руководитель проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова рассказала о деятельности отраслевого Консорциума среднего профессионального образования: «Много сделано, и много партнеров вступило в консорциум. Консорциум стал площадкой для коллаборации бизнеса и образования в интересах развития собственного кадрового потенциала страны».



Антон ГЛУШКОВ,
президент НОСТРОЙ.

Сохранить существующие темпы строительства можно только одним путем — развитием собственного кадрового потенциала. Наша общая задача — формирование национальных кадров и повышение производительности этих кадров, чтобы они успевали за темпом стройотрасли

Сегодня в Консорциум входит более 130 участников, среди которых образовательные организации СПО, осуществляющие подготовку рабочих кадров, профильные отраслевые объединения и бизнес. Основные направления деятельности Консорциума — привлечение предприятий реального сектора экономики к организации и реализации образовательных процессов в системе СПО, а также организация и проведение совместных проектов по выработке технической и инновационной политики в области строительства и профильного образования. Сейчас это крупней-

шее объединение работодателей и производителей, таких как Национальный кровельный союз, Ассоциация деревянного домостроения, Ассоциация развития стального строительства, СРО атомной отрасли и так далее.

Обнародована «дорожная карта» 2025 года по основным направлениям работы Консорциума. В числе приоритетов такие направления работы, как осуществление взаимодействия с федеральными учебно-методическими объединениями СПО по укрупненным группам профессий и специальностей 08.00.00 «Техника и технологии строительства» и 07.00.00 «Архитектура». Кроме того, Консорциум принимает участие в разработке программ повышения квалификации для представителей СПО, участвует в реализации плана мероприятий по выполнению концепции подготовки кадров для строительной отрасли и ЖКХ до 2035 года. В число важных задач также включены консультационная поддержка предприятий строительной отрасли и профессиональных образовательных организаций СПО по проекту «Профессионалитет», участие в реализации плана мероприятий проекта «Я — строитель будущего!». Кроме того, создаются рабочие группы по подготовке кадров строительной отрасли, развитию образовательной и научной деятельности в строительстве и реализации программ продвижения Консорциума.

Елена Парикова также рассказала о преимуществах, которые дает участие в проекте «Профессионалитет», в рамках которого ведущие строительные колледжи страны, объединившись с заинтересованными работодателями, реализуют «классные», как отметила директор по развитию, проекты, помогающие развивать и образование, и бизнес. Но при этом даже с приростом к 2026 году еще на восемь образовательных кластеров присутствие строительной отрасли в федеральном проекте сохранится на уровне всего 6%. При этом, что вклад строительной отрасли вместе со смежными отраслями и ЖКХ в ВВП страны достигает примерно 13%, долю строительных кластеров в «Профессионалитете» надо наращивать.

Елена Парикова также коснулась вопросов целевого обучения в системе СПО. Дело в том, что в отличие от вузов в среднем профессиональном образовании нет квотирования, соответственно, заключенный договор на це-

левое обучение предусматривает добровольный формат «отработки», то есть ученик и работодатель по сути не связаны твердыми обязательствами. Поэтому для развития целевого обучения в системе СПО необходимо внутреннее квотирование по аналогии с высшим образованием, надо детально проработать утвержденную форму типового договора, требуется расширение перечня организаций — заказчиков целевого обучения, потому что сейчас таким заказчиком может выступать только государственная компания или компания с государственным участием.



Елена ПАРИКОВА,
директор по развитию — руководитель
Проектного офиса НОСТРОЙ:

Есть критерии, через которые мы можем подтолкнуть выпускников оставаться в отрасли: создание карьерных траекторий, наставничество, влияние мнения семьи

Про Волгу и 17 лет

Тему деятельности Консорциума дополнил Антон Глушков, отметив, что далеко не во всех крупных городах и даже не во всех субъектах России работа по Консорциуму



СПО активно ведется. Президент НОСТРОЙ призвал всех желающих подключиться к работе, чтобы инициатива государства была поддержана бизнесом. В этой связи он как модератор предоставил слово тем, кто в этой работе участвует давно и очень активно, — координатору НОСТРОЙ по Приволжскому федеральному округу Любови Аристовой, исполнительному директору Ассоциации СРО «Большая Волга» Ларисе Афанасьевой и генеральному директору Ассоциации «СРО «СредВолгСтрой» Светлане Демьяновой.

Любовь Аристовая акцентировала внимание на том, что конкурс среди поступающих в строительные колледжи ПФО резко вырос. В свою очередь, в самих колледжах заметно улучшилась материально-техническая база, повысилось качество обучения, строительные компании активно заключают договоры со студентами. При этом проблемой стали равнодушие и индифферентность некоторых образовательных учреждений. «Мы сегодня боремся с образовательными учре-

ждениями за то, чтобы их привлечь к работе со студентами, особенно в системе СПО, — сказала Любовь Аристовая. — И если преподавательский состав не справляется, давайте менять его». По ее словам, именно усилили заинтересованных лиц, их подвижничество могут сдвинуть дело с мертвой точки.

По словам Ларисы Афанасьевой, когда вопрос дефицита кадров рабочих специальностей в регионе встал очень остро, в Ассоциации «Большая Волга» поняли, что именно она должна стать площадкой, объединяющей образовательные учреждения, органы исполнительной власти и строительные компании для решения этого вопроса сообща. За два года была проделана большая работа, и в августе 2023 года было подписано соглашение о создании кластера «Строительство и дорожное хозяйство» на базе Пензенского колледжа архитектуры и строительства.

Огромную помощь здесь оказал Министерство строительства и дорожного хозяйства региона, убедив крупные компании войти в состав кластера.

«Эта работа была не напрасна, поскольку сейчас в кластер входит уже 35 разных компаний, — сказала Лариса Афанасьева. — На предприятиях задумались, как они могут участвовать в образовательном процессе». В компаниях стали понимать, что можно воспитывать кадры на тех технологиях, которые «работают» у них. Как результат — заключено 82 целевых договора. Кроме того, с участием ассоциации проведено 427 мероприятий, направленных на популяризацию рабочих строительных специальностей, в которых приняли участие 42 300 человек.

Светлана Демьянова поделилась опытом реализации «Профессионалитета» в Самарской области: «Этот проект вошел в нашу жизнь два года назад, и за то время, пока мы готовились и учились, как открывать кластер, мы познакомились с десятками успешных практик и были абсолютно убеждены, что именно этот проект способен коренным образом изменить подготовку кадров строительной отрасли».

Проблема в том, что сегодня строительная отрасль в регионах — это в основном малые и средние предприятия. Сложно найти организацию, которая может планировать потребность в кадрах, участвовать в теоретической и практической подготовке студентов, в оказании им финансовой поддержки.

СРО взяли на себя координацию взаимодействия учебных заведений и строительных организаций, проведение исследований по выявлению наиболее востребованных и перспективных профессий, а также проводят экспертизу и актуализацию образовательных программ.

Нельзя утверждать, что программа подготовки квалифицированных рабочих кадров в ближайшем будущем будет окончательно выполнена. Впереди большой и непростой путь. Но то, что подвижки начались, уже можно оценить положительно. И эти подвижки, инициатором которых стал НОСТРОЙ, со временем должны дать существенный результат.



15 лет в отрасли

Номинации:

- «Лучший каменщик»
- «Лучший сварщик»
- «Лучший штукатур»
- «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций»

В категории «Студенческая лига» могут принимать участие студенты старше 18 лет

Присоединяйтесь к конкурсу «Студенческая лига»!

Приглашаем студентов среднего профессионального образования принять участие в Национальном конкурсе профессионального мастерства «Строймастер» в категории «Студенческая лига»

Принять участие можно уже сейчас!

Регистрация:
Заполните заявку на платформе Конкурса с 7 по 16 апреля 2025 года по ссылке <https://konkurs.nostroy.ru>

Теоретическая и практическая части с 21 по 30 апреля 2025 года:

- Выполните задания согласно установленному графику
- Решите ситуативные задачи на платформе Конкурса

Финал: осень 2025

УЧАСТИЕ БЕСПЛАТНОЕ

Преимущества участия:

Карьера. Возможность познакомиться с ведущими работодателями отрасли и получить предложения престижной работы

Самореализация. Стать лучшим в профессии, войти в топ-100 участников Конкурса и получить высокие зарплатные перспективы

Коммуникация. Познакомиться с ключевыми экспертами отрасли, получить ответы на интересующие вопросы и найти новых друзей

Перспективы. Стать победителем и получить дополнительные баллы для поступления по программам высшего образования НИУ МГСУ

Победители и призеры Конкурса получат денежные призы и ценные подарки

Следите за актуальными новостями о Конкурсе на сайте НОСТРОЙ <https://nostroy.ru/> и в Telegram-канале @nostroykonkurs





МАТЕРИАЛЫ



Владимир ТЕН

В рамках деловой программы выставки «Интерлакокраска-2025» состоялась пленарная сессия «Индустрия ЛКМ в свете новых национальных проектов», в которой приняли участие заместитель министра промышленности и торговли РФ Михаил Юрин, председатель правления Ассоциации «Союзкраска» Валерий Абрамов, старший эксперт-аналитик группы CREON Ольга Сеницына, директор ООО «Инжиниринговый химико-технологический центр» Алексей Князев и другие эксперты и участники рынка.

Нацпроект поможет

Михаил Юрин рассказал о планах по реализации национального проекта по обеспечению технологического лидерства «Новые материалы и химия» и, в частности, по сырьевому обеспечению современных производителей лакокрасочных материалов. Так, за пять лет объем рынка ЛКМ вырос на 13%. Причем спад в целом в экономике в 2022 году этот сегмент почти не затронул, и усилия Минпромторга РФ положительно повлияли на его развитие.

Сейчас в этой отрасли импортзамещение переходит в иную стадию развития — развивается концепция технологического лидерства, являющегося основой нацпроекта «Новые материалы и химия». «В его рамках будет реализовано 23 химических пелочки, — сказал замминистра, — из них четыре сыграют ключевую роль в создании высокотехнологичных сырьевых компонентов для производителей отечественных лакокрасочных материалов: «Компоненты полиуретанов, производные анилина», «Ацетилен, бутандиол, производные МАН», «Эпоксидные смолы», «Полиэфирные смолы».

Михаил Юрин отметил, что иностранные компании продолжают присутствовать на рынке, но не играют на нем доминирующей роли, как в некоторых секторах российского рынка, который развивается по своей внутренней логике и в соответствии с положениями, заложенными в новом нацпроекте.

Замминистра рассказал о той логике, которой придерживаются власти для последовательного применения мер господдержки рынка ЛКМ. Среди них — развитие центров инженерной поддержки, разработка исходных данных конструкторской и технологи-

«Этой ярмарки краски»

Куда придет рынок ЛКМ благодаря концепции технологического лидерства

ческой документации, а также строительств промышленных мощностей.

Используя внутренние возможности

Валерий Абрамов представил доклад «Лакокрасочная отрасль на современном этапе. Новые вызовы и новые возможности», отметив, что с 2022 года рынок испытывал существенные нагрузки в связи с политической ситуацией, хотя потом эти потрясения были нивелированы усилиями отечественных производителей и поддерживаемой государством. На отечественном рынке ЛКМ сказались и уход иностранных компаний, и сложности с импортом сырья. Впрочем, это сыграло в некоторой степени на руку отечественным производителям: появилась стремление использовать внутренние возможности, а мощности ушедших компаний нашли своих хозяев в лице российских производителей и сейчас активно используются.

Кроме того, по сырью начали продвигать отечественные решения по отдельным видам продукции, которые развивают крупные российские химические компании, — «Сибур», «Невинномысский азот», «Омский каучук» и другие. Всего, по словам докладчика, по проекту «Новые материалы и химия» запланирован запуск около 900 проектов, из которых 70 — проекты по выпуску сырья для ЛКМ.

На рынок за счет покупки активов ушедших компаний вышли новые отечественные игроки, например, Litum, TALATU, «Смарт Бизнес Групп». В пользу оставшихся производителей, среди которых AkzoNobel, KANSAL HELIOS, сыграла определенность в политике наших властей.

Все это сказывается на рынке в целом. И если кто-то прогнозировал рост цен на ЛКМ, то сейчас уже можно сказать: цены stagnируют, а на отдельные виды продукции даже падают. Все это — результат развития внутренней конкуренции.

Также зафиксировано появление на рынке азиатских игроков — Ирана, Китая, Турции. А китайцы приходят на рынок совсем с другими возможностями, ценами, уровнем материалов, и конкурировать с ними даже сложнее, чем это было с европейцами.

Тем не менее, на рынке наблюдается инвестиционная активность, в первую очередь в строительстве новых и реконструкции существующих производств, а также в разработке и отраслевой сертификации новых ЛКМ.

Что касается нерешенных вопросов, то главным среди них можно считать Технический регламент «О безопасности лакокрасочных материалов», вопросы стандартизации (в отрасли принято порядка 200 стандартов), тарифно-таможенное регулирование и медленное развертывание сырьевых проектов.

Доля импорта минимальна

Ольга Сеницына посвятила свой доклад итогам работы ЛКМ-отрасли в 2024 году. По ее словам, отрасль продемонстрировала падение в пределах 4%: «На самом деле, поскольку просела стройка, падение было отмечено во многих сегментах, включая сегменты декоративных ЛКМ и антикоррозионных материалов. Что касается производства, то здесь в целом все стабильно: небольшое падение в 1% можно отнести к арифметической погрешности. Мы каждый год развиваемся стабильно, отечественные игроки и другие участники рынка только набирают обороты в плане расширения ассортимента, выхода на новые рынки, что в целом будет фиксироваться и в последующие годы».

Что касается структуры рынка в разрезе стран-производителей, то на российский рынок приходится порядка 86% объема произведенной продукции. При том, что весь объем рынка ЛКМ в 2024 году составил 1 181,4 тонны, страны ЕАЭС поставили 4,6% от этого объема, Китай и Турция —

3,1% и 2,5% соответственно. Доля других стран не превышает одного процента — это Германия, Италия, Греция, Корея, Польша, Чехия и пр.

Как отметила Ольга Сеницына, по итогам 2024 года экспорт в декоративной отрасли увеличился практически на 21% и впервые в истории превысил импорт, что положительно сказывается на деятельности отечественных компаний. В основном российские материалы поставляются в Азербайджан, Грузию, Монголию, Таджикистан и Узбекистан.

По структуре импорта, сравнивая итоги 2023 и 2024 годов, есть некоторые изменения: доля стран ЕАЭС значительно снизилась (с 42% до 34%), а китайских поставщиков увеличилась (с 14,9% до 22,9%). По словам эксперта, укрепление их позиций произошло за счет импорта преимущественно промышленных покрывных материалов. Доля турецких игроков на российском рынке практически не изменилась. Нарастали объемы импорта в РФ производители Греции (+25%) и Чехии (+16%).

По индустриальным покрывным материалам есть снижение объемов импорта и в целом снижение поставок из стран ЕАЭС на фоне прироста красок из Китая. И здесь возникают вопросы по высокой конкуренции, в том числе из-за низкой стоимости китайской продукции.

Что касается общих тенденций на рынке ЛКМ, то, по словам Ольги Сеницыной, наблюдалось сокращение объемов потребления в 4,2%, при этом производство снизилось всего на 0,6%. На фоне падения спроса и вследствие введения мер ограничения на доступ к продукции ведущих мировых производителей произошло снижение доли импорта в общем объеме рынка с 15,4% в 2023 году до 13,6% в 2024-м. В 2025 году возможно дальнейшее небольшое снижение объемов потребления, но уже не такое активное, как в прошлом.

МАТЕРИАЛЫ

Всегда на виду

Производители стекла и светопрозрачных конструкций наращивают выпуск технологичной продукции



Алексей ЩЕГЛОВ

Одним из центральных событий «Российской строительной недели» стала отраслевая конференция «Время стекла». В ходе состоявшейся на ней дискуссии представители крупнейших компаний-производителей представили свой анализ состояния рынка светопрозрачных конструкций (СПК) и обсудили дальнейшее развитие. Основой для обсуждения отраслевых проблем стал аналитический доклад «Рынок светопрозрачных конструкций 2024. Прогнозы и перспективы стеклопереработки в архитектуре», представленный участникам мероприятия гендиректором компании «О.К.Н.А. Маркетинг» Ириной Обросовой. Как она отметила в начале своего выступления, у рынка светопрозрачных конструкций есть своя специфика, отличающая его от других сегментов промышленности строительных материалов, — его характеризует своего рода «наглядность», он, как говорится, всегда на виду. «Стеклопакеты занимают примерно 75-80% пространства окон, они всем видны. Поэтому этот сегмент более подвержен моде, и в нем как ни в каком другом много новинок», — сказала Ирина Обросова.

Это своеобразие, конечно, не обеспечивает достаточный «иммунитет» от негативного воздействия внешних факторов и угроз. Так, из-за влияния различных событий, в том числе связанных с геополитической напряженностью, ситуация на рынке стекла и светопрозрачных конструкций в последние годы отличается повышенной турбулентностью, отрасль все время «трясет».

По оценкам специалистов компании «О.К.Н.А. Маркетинг», по итогам 2024 года совокупный рынок СПК, который включает изделия их ПВХ, алюминия, деревянных и прочих конструкций, снизился на 4%, и его объем составил 45 млн кв. м. Стоимость же самих СПК (без учета доставки, установки и т. д.) в денежном выражении можно оценить в 84 млрд рублей.

Алюминиевая экспансия

Если говорить о сегментации российского рынка по материалам, то в 2024 году на нем было произведено 32 млн кв. м СПК из ПВХ, 11,7 млн кв. м изделий из алюминия и 1,3 млн кв. м изделий из других компонентов. Но структура рынка меняется, доля СПК из алюминия, которые особенно активно используются в новом строительстве, в последние пять лет быстро растет: в 2020 году объем выпуска изделий из ПВХ превосходил объемы выпуска продуктов из алюминия в четыре раза, а сейчас это превосходство сократилось до 2,7 раза, в результате доля конструкций из пластика в общем объеме за этот период уменьшилась на 7%.

Как считает Ирина Обросова, одна из причин роста СПК из алюминия — увеличение площади остекления, и в предстоящие годы этот сегмент продолжит свой абсолютный и относительный рост. По метражу доля ПВХ в 2024 году заняла 71% объема рынка, алюминия — 26%, а на конструкции из других материалов пришлось 3%. Но стоимость совокупного объема изделий из ПВХ составляет 41% (326 млрд рублей) рынка, из других материалов — 8% (63 млрд), а более дорогих алюминиевых конструкций — уже 51% (411 млрд рублей).

Ориентиры того, как будет меняться российский рынок СПК, видны по ситуации в Европе: там в 2022 году на СПК из ПВХ пришлось 43,9% рынка, на металлические конструкции 26,4%, на комбинированные 15%, а на прочие (деревянные и т. д.) — 14,7%, то есть алюминий в России однозначно будет «поджимать» ПВХ. Правда, в Европе в связи с резким подорожанием энергии в 2023 году доля ПВХ-конструкций выросла до 49%. Но ожидать, что в России энергоресурсы также будут резко расти в цене, не приходится, поэтому у алюминия перспективы хорошие.

Еще одним показателем того, что российский рынок развивается более интенсивно и в отличие от европейского далек от насыще-

ния, является иное соотношение долей СПК, предназначенных для нового строительства и на замену при реконструкции и ремонте зданий. Так, в РФ для нового строительства используется примерно 55% объема производства СПК, что существенно выше, чем в Европе. Правда, чуть ровнее доля СПК, используемых для остекления жилых зданий: 78% в России и 70% в Европе. Однако очень уж сильно обольщаться успехами не стоит: сейчас строительство замедляется, и это должно привести к тому, что процент СПК, используемых для замены отслуживших конструкций, будет нарастать.

Отдельного внимания заслуживает рынок стеклопакетов, который развивается более высокими темпами, чем рынок производства стекла в целом. В 2024 году сегмент снизился лишь на 1% (до 34,4 млн кв. м), но при этом алюминиевое остекление и другие виды светопрозрачных конструкций становятся сложнее и тяжелее.

Триплекс для ВПК

Также докладчика обратила внимание на расстановку сил на рынке листового стекла: на группу «Ларта Гласс» в 2024 году пришлось 32% рынка, на «Эй Ай Джи» — 25,4%, на «Салаватстекло» — 24,6%, на «Тракия Гласс» — 12,3%, на «Завод Символ» — 2,9% и на «СИС» — 2,8%.

В целом производство листового стекла за год снизилось на 3,9% — с 1 992 до 1 915 тыс. тонн, при этом для данной продукции ухудшилось соотношение экспорта и импорта: в 2023 г. импорт листового стекла составил 152 тыс. тонн и подскочил в 2024-м до 217 тыс. тонн, или на 43%, тогда как экспорт листового стекла обвалился за год на 39% — с 329 в 2023-м до 202 тыс. тонн в прошлом году. Правда, есть и хорошие новости: потребление листового стекла за 2024 год увеличилось с 1 815 до 1 930 тыс. тонн (на 6,4%), и при этом в общем объеме значимо вырос спрос на более толстые виды стекла и на триплекс (за счет заказов со стороны автомобилестроения, ВПК и других отраслей промышленности).

Что касается перспектив на 2025 год, то все сценарии развития рынка СПК предусматривают его снижение. По самому оптимистичному из них объем рынка снизится на 8%, по среднему — на 13%, по пессимистичному — на 20% и более.

Но одновременно российские производители продолжают совершенствовать свои технологические возможности. Так, компания «Ларта Гласс» освоила выпуск особо крупных стекол 55% объема производства листового стекломатериала LartaPro. «Российское стекло длиной 9,5 м — это реальность», — подчеркнула Ирина Обросова. Конечно, продукции с такими параметрами далеко до мировых рекордов, и, например, китайские компании способны выпускать триплекс длиной свыше 20 м. Но это лишь подтверждает, что российскому бизнесу есть куда стремиться.

И чтобы результаты соответствовали ожиданиям, отрасли придется найти пути преодоления ряда серьезных вызовов. Как считает Ирина Обросова, в сфере производства листового стекла и СПК весьма высок порог входа для бизнеса: отрасль требует серьезных инвестиционных вложений, так как затраты на строительство цехов и покупку современного оборудования начинаются от 15 млн долларов. Это сложный бизнес с точки зрения выстраивания логистики, в нем высокие требования к оборудованию, программному обеспечению и другим элементам. Осложняет развитие сектора и существенный дефицит квалифицированных проектировщиков, технологов, монтажников. «Если найти ответы на эти вызовы, то отрасль сможет показать устойчивую динамику развития», — заключила Ирина Обросова.

Красота и инновации

Развернувшаяся далее дискуссия сконцентрировалась на обсуждении основных тенденций рынка. Сегодня потребитель выбирает красивое и инновационное стекло, и отвечая на этот запрос, производители, например, предлагают просветленные виды стекла без зеленого оттенка: они отлично передают цвета окружающего ландшафта, а здание со стеклопакетами из просветленного стекла выглядит воздушно и современно. Участники дискуссии сошлись на том, что другими интересными новинками можно считать стеклопакеты формата oversize, молированные стеклопакеты в разных плоскостях, вакуумные стеклопакеты. Вместе с тем, есть ниши, где отечественные компании могли бы нарастить компетенции. В частности, в России не производится готовое противопожарное стекло для нарезки, которое производители обязаны ставить в

объектах с большим скоплением людей, — и эту лакуну хорошо бы закрыть в ближайшие годы.

По словам директора направления новых технологий RGC Антона Седова, новинки стекла есть доступные, в том числе в сфере оборудования, а есть планируемые, для которых пока разрабатываются технологии и возможности изготовления. Например, в скором будущем станут доступны печи-закалки, в которых устранена возможность появления распространенного дефекта «закалочная волна».

Что касается качества стеклопакетов, то отчасти проблемы в этой сфере связаны с нормативными недочетами. Так, современные огромные стеклопакеты с подогревом, смарт-стеклом, с триплексом и закалкой стоят дорого. Но ГОСТ отражает только минимальные требования к качеству изделий, что клиентам зачастую не устраивает: они платят за панорамное остекление десятки миллионов рублей и хотят получить красивый и долговечный продукт.

В целях минимизации этих проблем директор НИУИЦ «Межрегиональный институт оконных и фасадных конструкций» Александра Куренкова рекомендовала всем производителям окон пересмотреть договоры с производителями стеклопакетов и более тщательно прописывать в них требования как к качеству, так и к сфере ответственности за него заказчика и изготовителя.

Отдельно сфокусировались участники мероприятия на теме защиты стекла от повреждений на строящихся объектах. По общему мнению, повышение сохранности изделий может быть достигнуто с помощью установки на них специальной защитной пленки: она увеличивает срок эксплуатации примерно на 150 рублей за квадратный метр, но избавляет от необходимости передельки большого количества поврежденных стеклопакетов после сдачи объекта. Также в ходе обсуждения были затронуты вопросы организации производства панорамных крупногабаритных стеклопакетов, внедрения искусственного интеллекта и новых программных продуктов. В целом дискуссия показала, что российские изготовители стекла и СПК готовы повышать технологический уровень производства и обеспечить большинство запросов рынка на эстетичные и современные виды продукции.

ИНФРАСТРУКТУРА

Эра «темных» складов

Насколько Россия готова к логистической революции?



Марина ТОЛСТОШЕЕВА, эксперт в сфере коммерческой недвижимости и управления активами

С ростом электронной торговли традиционные склады столкнулись с серьезными вызовами: их планировка требует значительных затрат на адаптацию, многочисленный персонал повышает расходы, а скорость обработки заказов не соответствует современным требованиям. Добавим к этому неэффективное использование пространства — и ситуация становится проблемной.

Для решения этих вызовов появилась концепция «темных» складов, на международном уровне уже доказавшая свою эффективность: в США, Китае и Великобритании компании активно внедряют эту модель. Например, Amazon широко использует автоматизированные склады, где большую часть задач выполняют роботы.

Вкальвают роботы

«Темные» склады (дарксторы) — это высокотехнологичные объекты, где большинство операций выполняется автоматически, без участия людей. Персонал практически не задействован в процессе обработки заказов. Роботы самостоятельно перемещают товары по складу, сортируют их и упаковывают для отправки. Такой подход не только ускоряет процесс, но и значительно снижает вероятность ошибок. Алгоритмы машинного обучения помогают оптимизировать процессы, прогнозировать спрос и управлять запасами.

При этом «темные» склады предъявляют особые требования к помещениям: все они относятся к классу А с высотой потолков не менее 12 метров, что позволяет создавать многоярусные системы стеллажей для роботов; такие объекты рассчитаны на нагрузку до 15 000 кг/кв. м против 1 000-3 000 кг/кв. м в классических складах.

Кроме того, инфраструктура таких объектов кардинально меняется: вместо комнат для персонала требуется надежная система электроснабжения, места для зарядки роботов и устойчивое широкополосное интернет-соединение для управления в реальном времени. Еще один важный фактор — расположение складов нового формата вблизи крупных транспортных артерий и населенных пунктов, ведь скорость выполнения заказа зависит не только от быстрой обработки товаров, но и от возможности оперативно доставить груз конечному потребителю.

В связи с появлением дарксторов сам рынок складской недвижимости тоже трансформируется: «темные» склады требуют более гибкого подхода с возможностью быстрого перепрофилирования при изменении рыночных условий. Владельцы недвижимости адаптируются к новым требованиям и предлагают высокий уровень сервиса, включая надежное электроснабжение и быстрое реагирование на внештатные ситуации.

Локомотивы автоматизации по-русски

Россия тоже подхватила мировой тренд. Первые «темные» склады появились в стране около пяти лет назад, и ситуация активно развивается благодаря росту маркетплейсов, таких как Ozon и Wildberries. Сегодня в РФ уже можно выделить несколько крупных проектов.

Проект «Дарксайд» от Ozon представляет собой полностью автоматизированные склады в крупных городах, где роботизированные системы транспортируют и сортируют товары, ускоряя обработку заказов.

Открытие компанией Wildberries в Екатеринбурге автоматизированного склада площадью 145 тыс. кв. м с системами управления,



транспортными системами и роботами для комплектации сократило время выполнения заказов и усилило присутствие компании в уральском регионе.

В 2024 году X5 Retail Group запустила в Санкт-Петербурге распределительный центр (27 тыс. кв. м) с роботами и искусственным интеллектом, «Почта России» создала в Хабаровске комплекс (21 тыс. кв. м) с автоматизированной сортировкой, повысив пропускную способность обработки.

Технологический арсенал даркстора

В российских «темных» складах используются передовые технологические решения: автоматизированные транспортные системы для перемещения грузов, роботизированные комплексы для сборки заказов, современные системы управления складом (WMS), технологии идентификации товаров (RFID-метки и штрихкоды), а также машинное зрение и датчики, повышающие точность и безопасность операций.

Внедрение этих технологий тормозят: высокая стоимость оборудования, санкционные ограничения на закупку импортной техники и программных решений, а также недостаток развитой инфраструктуры в регионах. Острая нехватка профессиональных кадров в области автоматизации и робототехники также существенно замедляет процесс трансформации.

Российские игроки рынка складской недвижимости преодолели эти препятствия, по-

следовательно внедряя инновации и сосредотачиваясь в первую очередь на наиболее важных участках производственного цикла: такой подход минимизирует риски и позволяет постепенно достигать уровня полноценного даркстора.

Будущее без людей

Россия обладает значительным потенциалом для развития автоматизированных складов: растущий рынок электронной коммерции, увеличение числа интернет-магазинов и стремление компаний к повышению конкурентоспособности создают благоприятную среду для внедрения инновационных технологических решений.

«Темные» склады — не просто тренд, а необходимость в современной электронной коммерции: они значительно ускоряют обработку заказов, снижают операционные расходы, повышают точность логистических процессов. Алгоритмы искусственного интеллекта помогают оптимизировать маршруты доставки и прогнозировать спрос на товары.

Россия делает первые шаги в этом направлении, но для достижения мирового уровня нужны дополнительные усилия — целевые программы государственной поддержки, включая субсидии и налоговые льготы, серьезные инвестиции в технологии и образование, а также эффективное сотрудничество бизнеса и власти для создания собственных технологических решений.

ИНФРАСТРУКТУРА



Беседовал Владимир ТЕН

Многофункциональные зоны, которые как грибы после дождя стали появляться на федеральной сети дорог, — это не уже не просто заправки с торговыми павильонами, а концептуально новые объекты сервиса. Именно такие МФЗ, зеркально расположенные друг относительно друга на 176-м км трассы М-11 «Нева» (северный обход Твери), открылись в конце 2024 года. Подробно рассказала о них Анастасия КОЗЛОВА — генеральный директор ООО «Автодор-Девелопмент», где и был спроектирован этот комплекс дорожного сервиса.

Эти объекты предоставляют автомобилистам и их пассажирам все необходимые услуги при поездках на дальние и близкие расстояния. В составе МФЗ помимо АЗС — весь мыслимый набор услуг: торговый зал, фудкорт, детский уголок, комната матери и ребенка, аптека, прачечная, душевые, кассы самообслуживания, спортивные и детские площадки, а также санитарная зона с туалетами. «Особо надо рассказать об устройстве всего комплекса МФЗ. Здесь отдельная заправка для легковых автомобилей, с которой не пересекается заправка для грузового транспорта. На заправках предусмотрены разные по мощности насосы для подачи топлива, — рассказала гендиректор «Автодор-Девелопмента». — Также зарезервирована большая площадка для того, чтобы в дальнейшем прилегающие к комплексу территории развивались: в некотором отдалении, где уже работают строители, будут заправки с газовым топливом, здесь же должны быть объекты сервиса самой дороги — снегоплавильные комплексы, дорожно-эксплуатационные компании, мастерские. Так все предприятия сервиса дороги будут сосредоточены на одной территории, и тем самым сократится количество примыканий к основной трассе, а чем их меньше, тем выше безопасность и средняя скорость движения».

Анастасия Козлова также рассказала «Стройгазете», что на МФЗ все спрочитано и организовано так, чтобы все процессы происходили оптимально, в том числе перемещения автомобилей по территории комплекса, даже такая, казалось бы, мелочь, как движение автотранспорта только вперед, без необходимости маневрирования, перестроения, подачи назад, а также разведение потоков легкового и грузового транспорта с разделением их площадок для стоянки.

Анастасия Козлова также рассказала «Стройгазете», что на МФЗ все спрочитано и организовано так, чтобы все процессы происходили оптимально, в том числе перемещения автомобилей по территории комплекса, даже такая, казалось бы, мелочь, как движение автотранспорта только вперед, без необходимости маневрирования, перестроения, подачи назад, а также разведение потоков легкового и грузового транспорта с разделением их площадок для стоянки.



Задать НОВЫЙ вектор

Компания «Автодор-Девелопмент» создала самые крупные МФЗ в стране

Это правда, и конкуренция серьезная. Если иметь в виду МФЗ, на которой мы сейчас находимся, здесь лидеры рынка счастливо не на шутку — были ожесточенные торги, чего никто не ожидал. Удивлен был весь менеджмент, ведь торги шли до последнего! А ларчик просто открывался: каждый хотел построить новый современный качественный объект, чтобы через него представлять свой бренд. Это же и вектор развития на последующие годы. Мы знаем, что победившая здесь компания «Лукойл» стремится развивать такие объекты и дальше. У них, кстати, уже три подобных объекта на федеральной сети, находящейся в доверительном управлении ГК «Автодор», в том числе на М-12 «Восток». Они собираются возводить такие объекты и на М-4 «Дон».

Мы понимаем, что сумели задать некий вектор. Не могу раскрывать названия других компаний, планирующих заходить на наши площадки, но уже пришли, например, гидроэнергетики — хотят создавать подобные объекты, но с электрохабами.

Конкуренция между топливными компаниями идет и в части архитектуры и дизайна интерьеров и экстерьеров?

Абсолютно верно. Те, кто намерены выйти на этот рынок, разрабатывают свои архитектурные стили. Даже «Газпром» со своей нефтяной составляющей участвовал в торгах и выиграл лоты на единые сервисные здания. Сейчас они работают над этим форматом, пытаются понять, как в их бизнес-культуре, в их понимании клиента должен работать этот концепт.



Анастасия Александровна, кто все это проектировал, рассчитывал и оптимизировал?

У сотрудников компании есть специальное образование, чтобы работать с такой проблематикой. Например, я по образованию — девелопер коммерческой недвижимости и прежде чем пришла в дорожную отрасль, проработала 15 лет в этом качестве. Поэтому про строительство больших территорий знаю все. Вместе с тем, мне довелось поработать в РАНХиГС преподавателем как раз по дисциплинам, связанным с освоением крупных территорий. Поэтому и команда, которая у нас работает, что называется, в теме.

Кого бы вы могли отметить из числа тех, кто развивал и поддерживал ваши идеи?

Такую концепцию сложно было утвердить, что называется, с налета, и если бы она не получила поддержку вице-премьера правительства России Марата Хуснуллина, руководителя ГК «Автодор» Вячеслава Петушенко, а также членов наблюдательного совета госкомпании «Автодор», то, думаю, вряд ли имела бы такое развитие. Не все мы могли доказать в цифрах, и руководство шло на определенный риск, поддерживая нас, убеждая партнеров в перспективности наших разработок. В госкомпании, кстати, нас курирует заместитель руководителя «Автодора» Константин Макиев, который очень много сделал для того, чтобы диалог с нашими партнерами проходил в позитивном деловом ключе.

И, конечно, хочу назвать команду «Автодор-Девелопмента»: мы эту концепцию разработали от начала до конца, проектиро-

ЭКСКАВАТОР.РУ
ПОРТАЛ О СПЕЦТЕХНИКЕ

22-23 АПРЕЛЯ С 10:00 ПО МОСКВЕ | ОНЛАЙН | БЕСПЛАТНО

Реальная спецтехника 2025

+ интенсив по маркетингу и продажам спецтехники

МАСШТАБНАЯ ОНЛАЙН-ВСТРЕЧА ЛПР ДИЛЕРОВ И ЭКСПЛУАТАНТОВ

- Более 20 спикеров и 20+ острых тем
- 2 дня выступлений
- Аналитика рынка, болевые точки, инсайды
- Рабочие кейсы от дилеров и маркетологов
- Экспертные прогнозы на 2025 год
- Возможность задать вопросы в прямом эфире

Организатор конференций — Экскаватор Ру

Экскаватор Ру — один из лидирующих порталов о спецтехнике в Рунете. Отраслевые интернет-журналы, площадка объявлений, форум, онлайн-мероприятия

Сканируйте QR-код, переходите по ссылке и регистрируйтесь!

Только зарегистрированные пользователи:

- Получат запись 2-х дней конференции «Реальная спецтехника» + «Интенсив по маркетингу и продажам спецтехники»
- Получат презентации всех спикеров с контактами
- Получат чек-листы по маркетингу и продажам спецтехники

XX ЮБИЛЕЙНЫЙ
ВСЕРОССИЙСКИЙ ФОРУМ-ВЫСТАВКА

ГОС ЗА КАЗ

20 ЛЕТ

НА СЛУЖБЕ
РОССИЙСКОЙ ЭКОНОМИКИ

23-25 АПРЕЛЯ 2025
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
«ЭКСПОФОРУМ»

forum-goszakaz.ru

«Форум» ИНН 7709964777
ООО «Главное объединение специалистов «Консалт»

12+



ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: В столице прошла 30-я Международная строительно-интерьерная выставка MosBuild



На байкальских берегах

Территория промышленного комбината станет туристической меккой



Оксана САМБОРСКАЯ

На месте бывшего Байкальского целлюлозно-бумажного комбината (БЦБК) и на берегу озера Байкал появятся всесезонный курорт международного уровня и новый современный район города Байкальска. Проект изменения территории ЦБК, разработанный ВЭБ.РФ, был презентован в конце прошлой недели.

Преобразование БЦБК — не просто амбициозная инициатива, а ответ на вызовы, стоящие перед регионом. Развитие Байкальска и в первую очередь территории бывшего БЦБК — один из приоритетов на уровне президента и правительства России, а также руководства Иркутской области. Наследие промышленного гиганта, десятилетиями влиявшего на экологию Байкала, требует не только устранения последствий,

но и переосмысления роли Байкальска в новой экономической и экологической реальности.

Как подчеркнул председатель ВЭБ.РФ Игорь Шувалов, ключевая задача проекта — реализация мастер-плана, разработанного совместно с КБ «Стрелка», который объединит интеллектуальное производство, туризм и развитие территории в интересах местных жителей. Мастер-план всего Байкальска, на основе которого разработана и утверждена правительством РФ программа социально-экономического развития города до 2040 года, был создан в 2022 году.

Основой преобразований становится экологическая ответственность. Губернатор Иркутской области Игорь Кобзев отметил, что первоочередная задача — ликвидация накопленных отходов и рекультивация промышленной зоны, что позволит создать гар-

моничное пространство, сочетающее природу, историю и современную инфраструктуру. Эти шаги не только улучшат качество жизни в городе, но и укрепят его позиции как центра экологического туризма.

Семейный отдых на берегу Байкала будет доступен представителям всех поколений с разным достатком. Проект предусматривает комплексное развитие территории — строительство жилья, ресторанов, общественных пространств, конгресс-центра, велосипедных и пешеходных маршрутов, спортивной инфраструктуры.

Как отметил заместитель министра экономического развития РФ Дмитрий Вахруков, Байкал сегодня — одно из самых востребованных направлений, и проект призван ответить на растущий спрос, предлагая гостиницы, парки и инфраструктуру для водного транспорта.

Инвестиционная составляющая проекта также заслуживает внимания: привлечение более 40 млрд рублей, половина из которых — частные вложения, свидетельствует о доверии бизнеса. Уже заключены соглашения с компаниями «Эн+» и Azimut Hotels: первая построит многофункциональный центр водных ресурсов, вторая откроет к 2030 году два отеля. Эти шаги, как ожидается, создадут около 1,5 тыс. рабочих мест и увеличат налоговые поступления в бюджеты на 11 млрд рублей.

Сейчас идет расчистка территории бывшего БЦБК: снос аварийных и ремонт потенциально востребованных для возможных инвестпроектов зданий и сооружений — всего около 200 объектов. На территории бывшего комбината уже создан кампус ЭКО.ЦЕХ, который принимает различные мероприятия, в том числе международные. Он призван выступить центром событийного и гостиничного кластера на берегу Байкала.

К 2040 году Байкальск может стать символом того, как регионы способны перерождаться, сохраняя баланс между прогрессом и природой. И хотя путь предстоит долгий — от расчистки объектов до создания международного курорта, — уже сегодня ясно: проект задает новый стандарт для постпромышленных территорий России.

