

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ РЕКЛАМНОЕ ИЗДАНИЕ • ЖУРНАЛ РОССИЙСКОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРБИТА



№03 (246) | 2025



Елена ГРОМОВА

генеральный директор ИТЦ Р.А. Веселовского:

«НАША МИССИЯ – ДАТЬ РОДИНЕ
САМОЕ ЛУЧШЕЕ!»

РЕФОРМА

ДЕМОНТАЖ ЛАЗЕРОМ

Металлоконструкции.
Многослойные конструкции.
Железобетон и кирпич.

+7 (343) 363-03-05
info@reforma-sk.ru
reforma-sk.ru

Курганская ТЭЦ, 2024 год

Обрушенный с сохранением
близлежащих построек
кран-перегрузатель

Мобильный
лазерный
комплекс



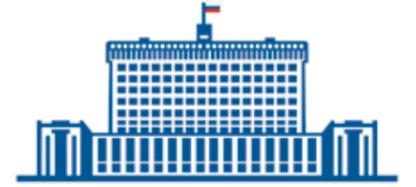
Кран, готовый к дальнейшей
фрагментации

Мобильный
лазерный
комплекс



ПРАВИТЕЛЬСТВО НАПРАВИТ БОЛЕЕ 4 МЛРД РУБЛЕЙ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ПЛАНОВ СОЦИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ЦЕНТРОВ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РОСТА РЕГИОНОВ ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА

В 2025–2027 годах на реализацию планов социального развития центров экономического роста регионов, входящих в состав Дальневосточного федерального округа (ДФО), дополнительно будет направлено более 4,1 млрд рублей. Распоряжение об этом подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин.



В Бурятии, Республике Саха (Якутия), Забайкальском, Камчатском, Приморском и Хабаровском краях, Амурской, Магаданской и Сахалинской областях, Еврейской автономной области, Чукотском автономном округе субсидии помогут благоустроить дворовые территории

Правительство помогает с реализацией планов социального развития центров экономического роста регионов

Дальнего Востока на регулярной основе с 2018 года. Программа такой поддержки запущена по инициативе Президента. Её главная цель – сделать города и поселения макрорегиона современными и привлекательными.

Как отметил на заседании Правительства 19 марта Михаил Мишустин, вопрос развития Дальнего Востока для кабинета в числе приоритетных. Особенно когда речь идёт о создании комфортных условий для жизни граждан.

В ДФО ВВЕДЕНО ПОРЯДКА 350 ТЫС. КВ.М ЖИЛЬЯ БЛАГОДАРЯ БЮДЖЕТНЫМ КРЕДИТАМ

Проекты, которые реализуются в России с использованием средств инфраструктурных бюджетных и специальных казначейских кредитов (ИБК, СКК), оказывают комплексный эффект на развитие регионов страны.

По поручению Президента России Владимира Путина активно ведётся разработка и реализация мастер-планов городов Дальневосточного федерального округа. Эта работа направлена на повышение качества жизни людей, развитие экономики, создание новых рабочих мест и развитие уникальных природных богатств Дальнего Востока. Для достижения поставленных целей много делается в том числе по программам инфраструктурных бюджетных и специальных казначейских кредитов. Используя данные механизмы, регионы на выгодных условиях строят и ремонтируют образовательные и спортивные учреждения, инженерные сети и дороги, аэродромную инфраструктуру, обновляют общественный транспорт и благоустраивают городские пространства. Такая работа оказывает мультипликативный эффект на развитие городов и малых поселений. Так, в ДФО благодаря ИБК и СКК с 2022 года введено порядка 350 тыс. кв. м жилья, создано порядка 4 тыс. рабочих мест и привлечено свыше 107,8 млрд рублей внебюджетных инвестиций», – сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

Вице-премьер добавил, что всего для Дальневосточного федерального округа были одобрены средства ИБК и СКК для реализации 277 проектов и мероприятий. По словам Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ирека Файзуллина, благодаря программам ИБК и СКК в округе завершено почти 100 объектов и мероприятий.

«На Дальнем Востоке с привлечением средств ИБК уже введено 40 объектов. Большинство из них, а это порядка 30 объектов, в сфере жилищно-коммунального хозяйства. За счёт СКК завершено 58 объектов и мероприятий, среди которых здание учебно-лабораторного корпуса Магаданского политехнического техникума, канализационные очистные сооружения краевой больницы в посёлке Крутобереговом в Камчатском крае, благоустроенная площадь им. Ленина в Якутске. На сегодняшний день реализация проектов продолжается. На данный момент в работе 78 объектов по линии ИБК и 100 – по СКК», – сказал Ирек Файзуллин.

Так, по программе инфраструктурных бюджетных кредитов дальневосточные регионы пополнятся ещё 61 объектом инженерно-коммунальной инфраструктуры. Также завершатся работы на 8 дорожных объектах, среди которых новая дорога в посёлок Русский на полуострове Сапёрный, реконструированный путепровод через железнодорожные пути на трассе Артём – Находка – порт Восточный в Приморском крае, улично-дорожная сеть у музейно-театрального комплекса во Владивостоке. Кроме того, появятся три детских сада, общежитие на 200 мест, областной родильный дом в Магадане, два объекта транспортной инфраструктуры и два объекта особой экономической зоны.

в ДФО благодаря ИБК и СКК с 2022 года введено порядка

350 000

КВ. М ЖИЛЬЯ

Генеральный директор Фонда развития территорий Ильшат Шагиахметов отметил, что ФРТ, будучи оператором программ ИБК и СКК, обеспечивает полное сопровождение таких проектов в регионах, чтобы создавать комфортные условия для проживания людей.

«Среди крупных объектов по программе ИБК, находящихся в работе на Дальнем Востоке, – тепломагистраль №35 в Хабаровске протяжённостью 10,6 км, взлётно-посадочная полоса аэропорта в Южно-Сахалинске, реконструкция очистных сооружений канализации Благовещенска мощностью 60 тыс. кубометров в сутки для развивающегося Северного жилого района, инженерная инфраструктура для крупного будущего жилого района в городе-спутнике Владивостока», – сказал Ильшат Шагиахметов.

Источник: www.government.ru

НОВЫЙ ДЕНЬ РОССИИ НАЧИНАЕТСЯ НА ДАЛЬНЕМ ВОСТОКЕ

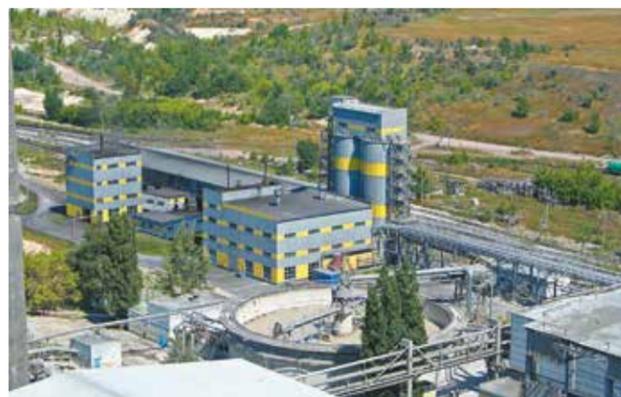
А.И. ГАБЫШЕВ, Координатор Национального объединения строителей по Дальневосточному федеральному округу, генеральный директор Ассоциации СРО «Союз строителей Якутии»



5 Современные решения
KNAUF SPACE

7 Сергей Пахомов о поддержке
граждан, ипотеке и развитии
инфраструктуры: новые
законодательные инициативы

14 Съезд РСПП: Бизнес и власть
обсудили пути развития российской
экономики



16 70 Лет Сергею Петровичу Рогачеву:
Путь лидера, патриота и созидателя

18 Антон Глушков: Без грамотных
заказчиков качественного
строительства не будет

22 Айхал Габышев. Новый день России
начинается на Дальнем Востоке



26 Любовь Аристовна: «Самарская и
Пензенская области одни из первых
вошли в ФП «Профессионалитет»

30 Кубань встречает лучших
строителей: итоги регионального
этапа конкурса «Строймастер-2025»

34 Николай Калашников.
Строительная отрасль
Центрального Черноземья: вызовы,
успехи и новые горизонты



ДОРОГИЕ ЧИТАТЕЛИ, ПАРТНЕРЫ, ДРУЗЬЯ!

Рады представить новый номер журнала «Строительная Орбита», который, как всегда, наполнен актуальными темами, аналитическими материалами и эксклюзивными интервью с ключевыми фигурами строительной отрасли. Этот выпуск посвящен важнейшим вопросам, стоящим перед строительной индустрией России в 2025 году, и предлагает взглянуть на будущее через призму современных вызовов и возможностей.

Одной из центральных тем номера стало развитие Дальнего Востока, который сегодня является стратегическим приоритетом для нашей страны. Как отметил Президент России Владимир Путин, Дальний Восток — это не просто регион, а национальный приоритет на весь XXI век. В статье Айхала Габышева, координатора Национального объединения строителей по Дальневосточному федеральному округу, подробно рассматриваются демографические, экономические и инфраструктурные вызовы, с которыми сталкивается регион. Мы видим, что развитие Дальнего Востока — это не только строительство новых объектов, но и создание комфортной среды для жизни, привлечение молодых специалистов и формирование устойчивой экономики.

Не менее важной темой номера стала подготовка кадров для строительной отрасли. Как показывает практика, кадровый дефицит остается одной из главных проблем, сдерживающих развитие отрасли. В статье о компании ЦЕМРОС мы узнаем, как крупные игроки рынка активно работают над привлечением и обучением молодых специалистов, внедряют программы профориентации и сотрудничают с образовательными учреждениями.

Особое внимание в этом номере уделено вопросам импортозамещения и технологической независимости. Антон Глушков, президент Национального объединения строителей, в своем интервью подчеркивает, что реальное импортозамещение невозможно без развития собственных технологий и создания совместных предприятий. Мы видим, что строительная отрасль активно адаптируется к новым условиям, внедряя инновационные решения и разрабатывая собственные материалы, такие как уникальные полимерные составы компании «НТЦ Р.А. Веселовского», о которых рассказывает генеральный директор Елена Громова.

Нельзя обойти вниманием и тему жилищно-коммунального хозяйства, которое остается одной из самых сложных и важных сфер для развития страны. В статье о реформе капитального ремонта и модернизации ЖКХ рассмотрим, что нужно для улучшения ситуации, в том числе системный подход, включающий пересмотр нормативов, повышение квалификации специалистов и усиление контроля за качеством работ.

В разделе, посвященном градостроительному законодательству, мы обсуждаем достижения и будущее градостроительного кодекса РФ. Ефим Басин, председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, отмечает, что для развития малоэтажного жилищного строительства (ИЖС) необходимо укрепление законодательной базы, включая введение понятий «малоэтажный жилищный комплекс» и «мастер-план». Также поднимается вопрос о необходимости пересмотра нормативов социальной инфраструктуры для малоэтажных комплексов, которые в настоящее время завышены в 2–3 раза.



В материале о строительной отрасли Центрального Черноземья мы знакомимся с успехами и вызовами, с которыми сталкиваются Белгородская, Курская и Брянская области. Николай Калашников, председатель Правления Ассоциации «СРО «Строители Белгородской области», рассказывает о масштабных проектах в области образования, здравоохранения и спорта, которые реализуются в регионе. Особое внимание уделяется подготовке кадров через систему дуального обучения, которая позволяет студентам сочетать теоретическую подготовку с практическими навыками на строительных объектах.

Строительная отрасль продолжает оставаться драйвером экономического развития России. Несмотря на все вызовы, мы видим, как компании и регионы активно работают над созданием комфортной среды для жизни, внедрением новых технологий и подготовкой квалифицированных кадров. Уверены, что материалы этого номера станут для вас полезным источником информации и вдохновения для новых проектов.

Спасибо, что остаетесь с нами! Надеемся, что этот выпуск поможет вам быть в курсе последних тенденций и достижений в строительной отрасли.

С уважением,
Главный редактор Высоцкая Зарема
и редакция журнала «Строительная Орбита»



**Всероссийский отраслевой журнал
«Строительная Орбита»**

Свидетельство о регистрации
ПИ № ФС77-85875
выдано Роскомнадзором

Издатель: ООО «Медиа Групп «Орбита»

Главный редактор: Высоцкая З.О.

Адрес: 129337, г. Москва, Ярославское
шоссе, д. 26Б, стр. 3, офис 23
Тел: +7 (495) 662-69-96

Адрес для корреспонденции:
129337, г. Москва, а/я 99

Отпечатано: типография
ООО «Медиа Гранд», г. Рыбинск

В номере использованы текстовые
материалы и фото пресс-службы Минстроя
России, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС, ТАСС

Установочный тираж – 10 000 экз.

*Мнение редакции может не совпадать
с мнением авторов. Редакция не несет
ответственности за содержание рекламных
объявлений.*

*Использование материалов, опубликованных
в всероссийском отраслевом журнале
«Строительная орбита», допускается только
с письменного разрешения редакции.*



38 Градостроительный Кодекс Российской Федерации: оценка реализации за 20 лет

42 Елена Громова: «Наша миссия – дать Родине самое лучшее!»

46 ЦЕМРОС: Подготовка кадров и технологические изменения в строительной отрасли

48 Кнауф подвел итоги 2024 года: результаты превзошли динамику рынка



50 Уникальные лазерные технологии для демонтажа сложных промышленных объектов



55 ГК «Мосстрой-31»

56 Валерий Мозолевский: Связь – это такой же ресурс, как вода и электроэнергия!



62 Реализацию национального проекта «Инфраструктура для жизни» и задачи по развитию ИЖС обсудили в Воронеже

66 «Городец»: костромской проект комплексного развития территорий годами сталкивается с административными барьерами



70 Коттеджный поселок «Покровский» – классное место!



KNAUF

SPACE доступные решения для защиты от шума



РЕКЛАМА ООО «КНАУФ ГИПС»: 143405, МО, г. Красногорск, ул. Центральная, д. 139 ОГРН 1025002863049

СОЗДАЙ СВОЙ МИКРОКОСМОС

Современные решения **KNAUF SPACE** представляют собой каркасные и бескаркасные системы для облицовки существующих стен и потолков, а также возведения перегородок из материалов нового поколения, применяемых для эффективной и доступной защиты от бытового шума. Высокие звукоизоляционные характеристики систем подтверждены испытаниями в ведущих научно-исследовательских институтах и гарантируют отличный результат при соблюдении технологии монтажа.



Отсканируйте QR-код и выберите свой микрокосмос на сайте knauf.ru

МАРАТ ХУСНУЛЛИН: В РОССИИ ВВЕЛИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 5,2 ТЫС. КМ КОММУНАЛЬНЫХ СЕТЕЙ

16 марта свой профессиональный праздник отметили работники отрасли жилищно-коммунального хозяйства.

В связи с этой датой подведены итоги работы по строительству и модернизации объектов сферы ЖКХ в регионах. В ней задействованы различные механизмы, в том числе инструменты инфраструктурного меню – инфраструктурные бюджетные и специальные казначейские кредиты, льготные займы из средств ФНБ, поддержка проектов со стороны «ВЭБ.РФ», инфраструктурные облигации «ДОМ.РФ». Также реализуется программа субсидирования из федерального бюджета.

«Сфера ЖКХ всегда была одной из самых сложных, здесь ещё есть немало проблем, но они поступательно решаются. Этот вопрос на контроле Президента. Наша ключевая задача – повышение качества жизни россиян. В целом с 2021 года по инструментам инфраструктурного меню, а также с финподдержкой из федерального бюджета в регионах страны ввели в эксплуатацию более 2,6 тыс. объектов ЖКХ, в том числе порядка 5,2 тыс. км коммунальных сетей. С 2025 года работа продолжается для достижения целей нового национального проекта «Инфраструктура для жизни», в рамках федерального проекта «Модернизация коммунальной инфраструктуры». В том числе по поручению Президента будет продолжено использование инструмента инфраструктурных бюджетных кредитов, показавшего свою эффективность и востребованность регионами. Он будет работать в формате казначейских инфраструктурных кредитов. Кроме того, на модернизацию ЖКХ направим не менее 50% высвобождаемых средств после списания с регионов части задолженности по бюджетным кредитам», – сказал Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

По словам Министра строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина, по нацпроекту «Инфраструктура для жизни» регионы завершают формирование комплексных планов модернизации коммунальной инфраструктуры.

«Модернизация коммунальной инфраструктуры требует комплексного подхода и взаимодействия всех заинтересованных сторон, включая государственные структуры, бизнес и гражданское общество. Только такой подход позволит обеспечить устойчивое развитие населённых пунктов и повысить качество жизни населения. В ходе подготовки федерального проекта «Модернизация коммунальной

инфраструктуры», провели масштабную инвентаризацию объектов и собрали по ним детализированную базу в автоматизированной информационной системе Фонда развития территорий. В неё включено 116 тыс. площадных объектов и около 1 млн км инженерных сетей. Всего в 2025–2030 годах необходимо реализовать более 42 тыс. мероприятий», – отметил Ирек Файзуллин.

С привлечением инфраструктурных бюджетных кредитов с 2022 года ввели в эксплуатацию 254 объекта сферы ЖКХ, в том числе 981 км коммунальных сетей. В рамках запущенной в 2023 году программы специальных казначейских кредитов ввели 106 объектов, включая 303 км сетей. В настоящее время по этим двум программам в регионах в работе ещё 518 объектов и мероприятий.

«Сфера ЖКХ всегда была одной из самых сложных, здесь ещё есть немало проблем, но они поступательно решаются. Этот вопрос на контроле Президента.»

По программе с привлечением льготных займов за счёт средств Фонда национального благосостояния ввели в эксплуатацию 1082 объекта, в том числе 1,3 тыс. км инженерных сетей. Кроме того, работа ведётся по программе модернизации с участием финансовой поддержки из федерального бюджета. По ней с 2023 года в субъектах провели капремонт, строительство и реконструкцию 1110 объектов, включая 2,06 тыс. км инженерных сетей. Федеральным оператором этих четырёх программ выступает ППК «Фонд развития территорий».

В портфеле «ДОМ.РФ» – 21 проект по строительству инженерной инфраструктуры в 14 регионах, финансируемый благодаря механизму инфраструктурных облигаций. С 2021 года введено в эксплуатацию 13 объектов, в том числе 497,4 км коммунальных сетей. В частности, инженерной инфраструктурой обеспечены новые жилые комплексы в Южно-Сахалинске, Воронеже, Тюмени. Также введён канализационный коллектор в Пензенской области. На этапе строительства находится ещё 45 объектов инженерной инфраструктуры.

Совместно с партнёрами в проекты коммунальной инфраструктуры инвестирует «ВЭБ.РФ». В том числе ведётся системная работа с ГК «Росводоканал» по модернизации структуры водопроводно-канализационного хозяйства страны. В 2023 году стартовала долгосрочная инвестиционная программа в Липецке, по которой планируется строительство и реконструкция 408 км сетей водоснабжения, 315 км сетей водоотведения, 168 производственных объектов и комплексная модернизация очистных сооружений. На сегодня введено 28 объектов водоснабжения и водоотведения, в том числе 17,5 км сетей. В Южно-Сахалинске на кредитные средства «ВЭБ.РФ» идёт реконструкция 125 объектов ЖКХ, строительство водозабора и инфраструктуры для новых жилых кварталов, а также обновление инженерных сетей. С 2022 года в городе ввели 18 объектов, в том числе 10 км сетей. А программа модернизации сферы теплоснабжения в Корсаковском и Долинском городских округах Сахалинской области позволит повысить качество жизни 62 тысяч человек.

Источник: www.government.ru

СЕРГЕЙ ПАХОМОВ О ПОДДЕРЖКЕ ГРАЖДАН, ИПОТЕКЕ И РАЗВИТИИ ИНФРАСТРУКТУРЫ: НОВЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ИНИЦИАТИВЫ

Совершенствование качества жизни граждан и поддержка устойчивого развития жилищно-коммунальной сферы – это вопросы, которые находятся в центре внимания современного законодательства. На прошедшей пресс-конференции в ММПЦ «Россия сегодня» Председатель Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов рассказал о целом ряде инициатив, направленных на модернизацию ЖКХ, улучшение инфраструктуры и помощь гражданам в приобретении жилья.

От обсуждения льготной ипотеки до инициатив по развитию жилищных кооперативов и поддержке многодетных семей – разговор затронул множество актуальных аспектов, требующих серьезных изменений в законодательной практике. На какие шаги в ближайшее время могут рассчитывать россияне, и какие инициативы помогут улучшить жизнь в многоквартирных домах и развить коммунальное хозяйство, расскажем в нашем материале.

Открывая пресс-конференцию, Сергей Пахомов отметил, что прошедший год стал плодотворным для законопроектной деятельности. В строительной отрасли была продолжена работа по снижению административных барьеров, что особенно подчеркивал президент, говоря о необходимости «разбюрократизации» отрасли.

«Мы приняли несколько ключевых решений, которые, на мой взгляд, важны для строительного сектора. В частности, введение эскроу-счетов в индивидуальное жилищное строительство уже показывает кратный рост в ряде регионов. Мы видим в индивидуальном строительстве огромный потенциал, особенно учитывая масштабы нашей страны и ее особенности», – подчеркнул Пахомов.

Он также выделил работу по унификации законодательной базы: «Мы собрали все нормы ответственности застройщика в одном законе, касающемся многоквартирных домов. Теперь четко прописано, кто за что отвечает, какие гарантийные сроки действуют. Это важный шаг для упрощения взаимодействия участников рынка».

Одной из значимых инициатив, по словам председателя комитета, стал закон о запрете строительства многоквартирных домов в рамках комплексного развития территорий (КРТ) без одновременного создания социальной инфраструктуры. «Этот закон принципиально важен. Мы законодательно закрепили, что социальная инфраструктура должна возводиться одновременно с жилыми домами», – подчеркнул Пахомов.

Говоря о жилищно-коммунальном хозяйстве, Сергей Пахомов отметил, что за последние десять лет институт капитального ремонта не оправдал ожиданий. «Количество аварийного жилья, к сожалению, растет. Вместо продления жизненного цикла многоквартирных домов мы видим обратный эффект», – отметил он.

Однако уже приняты меры для улучшения ситуации. Так, регионам предоставлены инструменты для изменения оче-



редности домов в программах капитального ремонта. «Эти программы изначально формировались по возрастному признаку, что не всегда соответствует реальным потребностям. Теперь регионы могут более гибко управлять этим процессом», – уточнил председатель комитета.

Еще одной важной новацией стало объединение платформ Госуслуги и ГИС ЖКХ, что позволяет проводить сортировку собственников жилья онлайн. Это решение, по словам Сергея Пахомова, дает прозрачность и удобство для жителей.

Особое внимание в 2025 году будет уделено подготовке национального проекта «Инфраструктура для жизни». По словам Сергея Пахомова, этот проект станет одним из ключевых и расширит действующий перечень инструментов для развития отрасли. «Я возглавил общественный экспертный совет этого проекта, поэтому глубоко погружен в детали. Наше депутатское мнение обязательно будет учтено», – сообщил он.

Сергей Пахомов напомнил, что в первой половине 2024 года Государственная Дума подготовила рекомендацию для правительства по реформе жилищно-коммунального хозяйства. Он подчеркнул, что модернизация ЖКХ – это не только замена старых труб, но и системные изменения.

«Мы публично зафиксировали, что программа модернизации ЖКХ должна изменять подходы. Это не лозунги. В перечне из 40 пунктов, предложенных правительством, содержатся решения, которые позволят избежать ситуаций, когда через 20 лет нам придется снова менять те же самые трубы и котельные», – заявил он.

Также Сергей Александрович анонсировал масштабные планы на 2025 год, подчеркнув, что задачи предстоят серьезные. В первую очередь речь шла о наведении порядка в инвестиционной деятельности ресурсоснабжающих организаций. По его словам, будет введена обязательная прозрачность инвестиционных программ и контроль за их исполнением. «Мы обеспечим такую систему, где каждое действие будет подкреплено отчетностью. Это касается не только концессий, но и всех инвестиционных программ в целом», – отметил докладчик.

Он добавил, что пересмотр тарифной политики станет важной частью работы. Тарифы будут устанавливаться с

С 2021 года по инструментам инфраструктурного меню, а также с финподдержкой из федерального бюджета в регионах страны ввели в эксплуатацию

> 2,6 тыс.

объектов ЖКХ, в том числе порядка

5,2 тыс. км

коммунальных сетей

учетом мероприятий, заложенных в инвестиционные программы, на срок до пяти лет. «Решение непростое, как может показаться на первый взгляд. Это одно из самых системных изменений, к которому мы подходим осознанно. Если мы хотим модернизировать ЖКХ, без этого не обойтись», – подчеркнул он.

Вторым направлением Сергей Пахомов обозначил повышение эффективности ЖКХ через внедрение современных технологий, цифровизации и управления ресурсами. Здесь приоритетом станет выравнивание баланса производства и потребления ресурсов. «Без учета, четкого и достоверного, нам не удастся добиться успеха. Сколько бы мы ни меняли трубы, если производитель не будет точно знать, сколько ресурсов требуется, мы будем продолжать греть воздух», – сказал он, добавив, что цифровизация в этом вопросе – необходимость.

Кроме того, была поднята тема нормативов потребления в регионах. По словам докладчика, в некоторых регионах существующая система полностью блокирует внедрение учета из-за экономической невыгодности. «Чем дольше мы будем обманывать друг друга, тем меньше у нас шансов на реальную модернизацию системы», – заявил он. По его мнению, создание цивилизованного рынка в этой сфере – важнейшая задача. Однако он уточнил, что речь идет не о том, чтобы оставить граждан и бизнес один на один с рыночными условиями. «Нам нужен прозрачный и понятный рынок, который будет работать на всех участников», – подчеркнул он.

Сергей Александрович также уделил внимание социальной поддержке, заявив, что помощь социально незащищенным категориям граждан останется важной частью решений. Он отметил, что только государственными средствами модернизацию провести невозможно, так как требуются колоссальные вложения – десятки триллионов рублей.

Следующим шагом станет развитие энергосервисных контрактов. «Мы давно работаем над этим законопроектом, и сейчас выходим на его решение. Он даст возможность собственникам многоквартирных домов заключать энергосервисные контракты, чтобы действительно управлять своим домом и повышать его энергоэффективность», – пояснил докладчик.

Особое внимание в планах уделяется реформе системы управления многоквартирными домами. Пахомов отметил, что роль государственной жилищной инспекции должна измениться. «Сегодня инспекция зачастую решает, кому достанется дом в управление. Но её задача должна быть иной – это контроль за тем, чтобы все участники рынка, включая управляющие компании, органы власти и самих жителей, выполняли свои обязательства качественно и своевременно», – пояснил он.

Докладчик подчеркнул необходимость разработки единых стандартов управления многоквартирными домами, включая унификацию тарифов. «Это вопрос не столько законодательства, сколько подзаконных актов. Мы тесно работаем с коллегами из Минстроя, и, хотя пока здесь хвастаться нечем, мы будем продолжать», – заверил он, выразив уверенность в том, что решения будут найдены.

По словам Сергея Александровича, лифтовая отрасль на сегодняшний день остаётся проблемной, но выразил уверенность, что в ближайшее время ситуация изменится. «Мы подготовили соответствующий законопроект, который, пусть и частично, наведёт порядок в этой сфере, обеспечит прозрачность процессов», – подчеркнул он. Вместе с Министерством строительства была разработана дорожная карта по модернизации лифтовой отрасли, которая уже находится на начальной стадии реализации. «Коллеги из Минстроя и Минпромторга активно участвуют в этом процессе, и я уверен, что в этом году мы сможем представить первые результаты», – добавил он.

При этом ситуация с выполнением ранее взятых обязательств остаётся непростой. «К сожалению, мы не смогли вовремя выполнить свои обязательства перед нашими партнёрами по замене десятков тысяч лифтов. Это связано с некачественной работой ряда ответственных лиц, что заставило нас отложить выполнение этих задач», – сказал он. «Все мы понимаем, о чём идёт речь. Наша задача – исправить ситуацию и двигаться вперёд».

Затем докладчик перешёл к вопросу взыскания задолженности за услуги ЖКХ. Он рассказал о разработке законопроекта, направленного на упрощение механизма взыскания через так называемую исполнительную надпись нотариуса. «Мы изучили опыт наших коллег из Белоруссии, и он показал, что этот механизм работает эффективно. Он прост, не добавляет излишних затрат и не создаёт дополнительных сложностей ни для должников, ни для взыскателей. Это ещё один инструмент, который поможет разрешать вопросы, связанные с бесспорной задолженностью», – пояснил он.

Сергей Пахомов уточнил, что новый законопроект уже внесён в работу. «Этот вопрос не находится в ведении нашего комитета, но мы являемся его авторами совместно с коллегами из комитета по государственному строительству. Мы доведём эту инициативу до конца, чтобы дать системе ЖКХ дополнительный механизм для работы с задолженностью», – заверил он.



По его словам, задолженность за услуги ЖКХ достигает от одного до полутора триллионов рублей в зависимости от времени года. «Эти деньги могли бы быть использованы для модернизации системы. Конечно, это эмоционально сложная и публично чувствительная тема, но мы обязаны учитывать её в рамках программы реформирования ЖКХ», – подчеркнул он.

Говоря о причинах возникновения задолженности, докладчик отметил, что основными неплательщиками часто оказываются вовсе не те, кому действительно сложно, а те, кто имеет возможность платить, но по каким-то причинам этого не делает. «Решение этой проблемы – ключевой элемент в реформировании всей системы», – подытожил он.

Ещё одна тема, рассмотренная на пресс-конференции – проблема управления коттеджными поселками. Законопроект, связанный с регулированием этой сферы уже второй год находится в стадии рассмотрения. Однако в весеннюю сессию текущего года ожидается его продвижение. «Мы берем на себя обязательства завершить эту работу, поскольку вопрос действительно острый», – подчеркнул докладчик. В публичном пространстве и на местах нередко возникают ожесточенные споры о таких аспектах, как стоимость проезда через слагбаум и другие спорные моменты. Очевидно, что требуется четкое законодательное регулирование, чтобы устранить конфликтные ситуации.

Далее спикер коснулся темы мастер-планов, особо отметив, что эта задача поставлена президентом напрямую перед правительством. «Мы ждем от коллег соответствующего законопроекта, однако у нас есть и своя позиция», – заявил он. Был проведен опрос регионов, и общая картина уже сложилась. Введение понятия мастер-плана в законодательство, по мнению спикера, должно помочь регионам в развитии, а не усложнить процесс.

Особое внимание докладчик уделил расширению полномочий Фонда развития территорий. Он отметил, что в рамках работы с обманутыми дольщиками уже решено подавляющее большинство вопросов: «Остается около ста домов, и мы уверены, что в первом полугодии 2025 года полностью завершим эту работу. Государство через фонд взяло на себя обязательства, и каждый человек уже знает, когда он получит свою квартиру или средства».

Однако, как подчеркнул спикер, после решения проблемы дольщиков остаются недостроенные объекты, которые необходимо обслуживать и охранять. «У фонда нет инструментов для эффективной коммерческой работы с этим имуществом. Мы предлагаем законопроект, который позволит фонду взаимодействовать с регионами для передачи таких объектов или их использования более рационально», – сообщил он. Также были приведены примеры, когда регионы просят не достраивать дома, поскольку их инфраструктура (дороги, школы, сады) не будет обеспечена.

«Мы понимаем, что вид недостроенных зданий вызывает у жителей отрицательные эмоции. Поэтому необходимо разработать инструменты, которые позволят либо достраивать такие объекты, либо избавляться от них в определенные сроки. Это одна из важнейших задач, над которой мы сейчас работаем», – отметил докладчик.

Спикер также затронул вопросы, связанные с долгостроями и микродолями в квартирах. Он сообщил, что планируется запретить оборот микродолей, чтобы предотвратить злоупотребления. Кроме того, он выделил важность передачи исполнительной документации по инженерным сетям муниципалитетам. «Сегодня в этом вопросе есть серьезные пробелы, которые мы должны устранить», – подчеркнул он.

Одной из наиболее обсуждаемых тем прошедшего года стало изменение условий массовой льготной ипотеки. С 1 июля 2024 года программа претерпела значительные изменения: условия ужесточились, лимиты сократились. Как подчеркнул спикер, рынок отреагировал довольно резко, однако к концу года удалось достичь относительной стабилизации. Тем не менее, вопрос дальнейшего совершенствования механизма льготной ипотеки остается открытым.

«Все законодательные механизмы, которые позволяют правительству принимать оперативные решения, мы предоставили. Но работа над совершенствованием продолжается. Если коллеги из исполнительной власти требуют дополнительных инструментов, мы, безусловно, готовы их предоставить», – пояснил докладчик, напомнив, что роль законодательной власти заключается в создании условий для эффективного использования существующих инструментов.

Говоря о перспективах льготной ипотеки, спикер отметил: «На горизонте двух-трех лет у нас есть четкое понимание, как будет работать эта программа. Сомневаюсь, что можно ожидать ее расширения или увеличения объемов финансирования. Конечно, рынок стабилизировался, но дополнительного вливания бюджетных средств в ипотеку в обозримом будущем я не прогнозирую».

Докладчик также подчеркнул, что ипотека сама по себе не решает вопрос доступности жилья: «Для тех, кому действительно необходимо жилье, ипотека не делает его доступным. Проблема доступности кроется в других механизмах. Например, в развитии некоммерческого найма, который пока реализуется точно и чаще всего в экономически выгодных регионах. Важно обкатать механизм, чтобы затем его адаптировать для более широкой реализации».

Спикер напомнил, что значительная часть стоимости квадратного метра связана с дополнительными нагрузками: стоимость земли, инженерные сети, банковские проценты. «Льготная ипотека под 6% – это хорошо, но если учитывать скрытые затраты, то реальная цена квадратного метра увеличивается на 10-12%. Это вопрос системный, и он не решается только субсидированием. Нужны комплексные меры».

Отдельно Сергей Александрович остановился на вопросе комплексного развития территорий: «Если программы территориального планирования, генеральные планы, схемы тепло- и водоснабжения будут синхронизированы, это уже обеспечит значительную экономию средств. Однако на практике мы сталкиваемся с ситуациями, когда эти документы не соответствуют друг другу, что приводит к дублированию затрат». Он привел пример несоответствия тарифной политики в соседних районах: «В одном районе тариф на тепло в два раза выше, чем в другом, хотя расстояние между ними – 10 минут езды на машине. Это не нормально. Элементарное наведение порядка здесь уже даст огромный эффект, без дополнительных вложений».

Затронули и тему эффективного управления муниципальным имуществом. По словам Сергея Пахомова, перекося в этой сфере мешают оптимизации. «Мы зачастую видим, как регулируемые организации, такие как МУПы и Водоканалы, вынуждены обслуживать неучтенное имущество, что приводит к дополнительным издержкам. Без системного подхода к учету и управлению таких активов решить проблему будет сложно», – отметил он.

Кроме того, спикер подчеркнул, что необходимо обратить внимание на комплексное развитие территорий, в частности, использование современных механизмов для сокращения затрат на земельные участки, а также для модернизации системы ЖКХ, в том числе с привлечением федеральных средств. Спикер отметил, что на сегодняшний день в России, к сожалению, не во всех регионах существует слаженная работа между различными программами – генпланами, схемами тепло- и водоснабжения. «Если все эти программы будут правильно синхронизированы, это даст огромную экономию средств, что позволит снизить нагрузку на застройщиков», – сказал он.

Он привел пример с Пушкинским районом, где тарифы на тепло отличаются в два раза для двух городов, которые находятся всего в 10 минутах друг от друга. «Это ненормально, и мы должны навести порядок в этой сфере», – заявил Пахомов, подчеркивая, что именно такие мелкие, но важные детали могут существенно улучшить ситуацию в целом. «Простое наведение порядка в тарифах и модернизации инфраструктуры уже принесет значительный эффект», – добавил он.

Спикер также отметил, что в поисках решений для улучшения доступности жилья стоит рассматривать и другие механизмы, такие как программы жилищных кооперативов и лизинг жилья, которые могут стать хорошими инструментами, несмотря на то, что на данный момент они не так удобны и выгодны. Важно лишь, чтобы средства на модернизацию инфраструктуры использовались целенаправленно и системно, с учетом нужд каждого региона.

«Мы не можем просто заливать деньги в систему без четкой стратегии и понимания, как и где эти средства будут использоваться. Наша задача – создать правильные инструменты, которые позволят эффективно решать проблемы, стоящие перед отраслью», – резюмировал спикер, подчеркнув важность системного подхода.

В завершение пресс-конференции Сергей Пахомов ответил на вопросы журналистов и поблагодарил за активное обсуждение. Он выразил уверенность, что с учетом правильно выстроенной стратегии в области ЖКХ и развития территорий в будущем удастся создать более доступные условия для граждан.

ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО: ТРАДИЦИИ, ИННОВАЦИИ, ПЕРСПЕКТИВЫ

Под таким названием в НИУ МГСУ состоялось знаковое событие в сфере ЖКХ – Научно-практическая конференция «Жилищно-коммунальное хозяйство: традиции, инновации, перспективы». Мероприятие стало уникальной возможностью для представителей органов власти, управляющих компаний, научных и образовательных сообществ обсудить насущные вопросы и наметить планы по дальнейшему развитию сферы жилищно-коммунального хозяйства. В конференции приняли участие представители Минстроя России, Государственной Думы, Совета Федерации, региональных органов власти, Фонда развития территорий, а также отраслевого сообщества.

К обсуждению были представлены темы, направленные на выработку оптимальных решений и актуальных подходов в сфере повышения качества жизни граждан, прежде всего касающиеся вопросов эксплуатации многоквартирных домов, а также модернизации коммунальной инфраструктуры и совершенствования законодательства.

Министр строительства и ЖКХ РФ **Ирек Файзуллин** открыл мероприятие, поздравив коллег с Днем работников жилищно-коммунального хозяйства, и отметил, что в России в отрасли ЖКХ работают 2,5 млн человек, а жилищным фондом управляют 70 тыс. организаций.

«Взаимодействие региональных и федеральной команд, сенаторов, депутатов является ключом к успешной реализации системных мероприятий и внедрению законодательных изменений. За последние пять лет в России модернизировано 3,5 тыс. коммунальных объектов и почти 10 тыс. км инженерных сетей. Действующие мероприятия и новые подходы, направленные на развитие сферы ЖКХ, будут реализованы в рамках нового нацпроекта «Инфраструктура для жизни», – отметил Ирек Файзуллин.

Система подготовки специалистов для строительной отрасли и сферы ЖКХ включает 270 высших учебных заведений и свыше 1 500 профессиональных образовательных организаций. В 2024 году по отраслевым направлениям подготовки было выпущено почти 32 тыс. человек.

Министр отметил, что НИУ МГСУ уже более века готовит специалистов, которые проектируют, строят и эксплуатируют дома, дороги и инженерную инфраструктуру. Ежегодно наблюдается рост и увеличение популярности строительных и архитектурных профессий. В прошлом году 5 тыс. абитуриентов поступило в строительный университет, это на 8% больше, чем годом ранее. Глава Минстроя России



Система подготовки специалистов для строительной отрасли и сферы ЖКХ включает

270

высших учебных заведений

отметил важность работы кафедры жилищно-коммунального хозяйства, которая уже 10 лет функционирует в строительном университете, а также создания кафедры Минстроя России в рамках отраслевого консорциума «Строительство и архитектура». Сегодня корпоративные кафедры министерства действуют уже в 8 вузах.

Ключевая тема конференции – управление всем жизненным циклом объекта, что касается как жилищного фонда, так и инфраструктуры. Ирек Файзуллин отметил, что градостроительные планы должны учитывать корректный прогноз демографических показателей, развития инфраструктуры и урбанизации территорий. Было отмечено, что на стадии проектирования необходимо закладывать требования к последующей эксплуатации, которая должна осуществляться в рамках стандарти-

зированных требований, в зависимости от конструктивных особенностей объекта. Региональные программы капитального ремонта должны быть корректно спланированы для решения своих задач. Министр добавил, что завершающий этап функционирования объектов, а именно снос, также должен быть синхронизирован с первичным этапом проектирования. С учётом дефицита работников отрасли была поставлена задача по обеспечению повышения производительности труда по всем направлениям, включая проектный процесс и формирование технических заданий.

Кроме того, важной задачей, которую Ирек Файзуллин обозначил в рамках конференции, является совершенствование системного регулирования в части управления жилищным фондом. Минстрой России совместно с



регионами и органами власти системно работает над усилением требований к управляющим организациям.

В завершение выступления Глава Минстроя России поблагодарил Совет Федерации и Государственную Думу за совместную и системную работу по совершенствованию нормативной правовой базы жилищно-коммунального хозяйства.

Тематику конференции поддержали докладами приглашенные спикеры.

Сергей Пахомов, председатель Комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, отметил тренды развития законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства: «За три года мы приняли 45 законов и 100 поправок по отрасли ЖКХ. Они касались разных сфер и были точечными, хотя и необходимыми. Осенью в Госдуме мы подготовили наше депутатское видение подходов к модернизации системы ЖКХ и направили его коллегам в Правительство. Этот документ в открытом доступе, там 39 пунктов, затрагивающих почти всю сферу».

Ректор НИУ МГСУ Павел Акимов в своем выступлении заявил, что только совместная работа с министерством и профильными ведомствами сможет обеспечить развитие строительной отрасли, ее инновационное развитие, технологический суверенитет и технологическое лидерство в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

«НИУ МГСУ активно развивается в последние годы при активной поддержке Минстроя России и лично министра Ирека Энваровича Файзуллина. На прошлой неделе наш университет вошел в состав второй группы основного трека программы «Приоритет-2023», в общем рейтинге российских вузов мы заняли высокое 27 место. Также НИУ МГСУ стал



базовой организацией стран СНГ по подготовке кадров в сфере строительства и ЖКХ. Реализуемый вузом проект создания кампуса мирового уровня был поддержан Президентом России Владимиром Владимировичем Путиным», – рассказал Павел Акимов.

Заместитель Председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера **Александр Высокинский** обсудил с участниками вопросы повышения эффективности управления многоквартирными домами: «Первая базовая модель управления подразумевает сохранение системы лицензирования, ужесточение лицензионных требований и лицензионного контроля. Вторая модель, больше рыночная, – это переход к саморегулирующим организациям. Третья модель предполагает передачу многоквартирных домов в управление региональному оператору, созданному субъектом Российской Федерации. И, наконец, четвертая модель предполагает создание бюджетных учреждений по управлению многоквартирными домами».

Петр Бирюков, заместитель Мэра Москвы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства, рассказал о системной работе по управлению многоквартирными домами, выполняемой специалистами Комплекса городского хозяйства Москвы: «В 2013 году мы создали Государственное бюджетное учреждение «Жилищник».

В 2024 году по отраслевым направлениям подготовки было выпущено почти

32 000

человек

Сегодня они работают во всех районах Москвы. В их управлении на сегодняшний день находится более 70% жилого фонда. Это порядка 25 тыс. домов, 250 млн. кв. метров жилья. Они занимаются вопросами содержания всех дворовых территорий, внутриквартальных проездов, районных парков и других объектов благоустройства».

С докладами также выступили губернатор Липецкой области **Игорь Артамонов** и директор Фонда развития территорий **Марат Петрин**. В своих выступлениях они поделились идеями по совершенствованию механизмов контроля в сфере управления многоквартирными домами и рассказали про актуальные вызовы и предложения по эксплуатации жилищного фонда.

В завершение основной программы конференции замминистра строительства и ЖКХ РФ **Алексей Ерьско** вручил работникам отрасли ведомственные награды Минстроя России.

Во второй части мероприятия в зале ученого совета НИУ МГСУ состоялось обучение региональных команд по вопросам эксплуатации жилищного фонда, реализации программы модернизации коммунальной инфраструктуры и формирования региональных расчетных центров. Участники обсудили стандарты управления многоквартирными домами, способы повышения качества жилищно-коммунальных услуг, а также использование казначейских инфраструктурных кредитов для обновления производственных объектов и коммунальных сетей.

Пресс-служба Минстроя России

УТВЕРЖДЁН БАЗОВЫЙ СВОД ПРАВИЛ «СИСТЕМА НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ»

Минстрой России утвердил свод правил «Система нормативных документов в строительстве. Основные положения», направленный на решение трёх важнейших задач строительного нормирования. Таким образом, сформирована целостная структура документов по стандартизации в строительном комплексе, учитывающая одновременно все смежные системы нормирования.

Также закреплён базовый терминологический аппарат для видов положений нормативных документов. Кроме того, с помощью настоящего свода правил внедряются элементы параметрического метода нормирования в строительстве, предусмотренного Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года.

«Свод правил «Система нормативных документов в строительстве. Основные положения» является ключевым отраслевым документом, позволяющим существенно усилить работу по стандартизации в сфере строительства. Таким образом, создаются предпосылки для вывода строительного комплекса на новый технологический уровень, что особенно важно в рамках реализации нового национального проекта «Инфраструктура для жизни». Функционирование новой системы нормирования, стимулирующей инновационное развитие отрасли, повышение качества и безопасности строительных объектов, должно быть ориентировано на улучшение жизни граждан России», – рассказал Министр строительства и ЖКХ РФ **Ирек Файзуллин**.

Параметрический метод нормирования, предполагающий структуризацию нормативной базы строительной отрасли с выделением ключевых требований, обеспечивает возможность применения инженерных решений, наиболее эффективных для конкретной площадки строительства. При таком методе учитывается ресурсное обеспечение региона, его географические характеристики, а также необходимая отраслевая специфика объектов капитального строительства.

«Четкая иерархия требований и других видов положений нормативных документов, обеспечение «модульности» норм нового поколения, прозрачность и проверяемость устанавливаемых параметров, а также междисциплинарность и согласованность нормативных требований – основополагающие принципы параметрического метода нормирования в строительстве. При этом для непосредственного внедрения параметрического метода в практику нормотворчества первым важнейшим шагом было установление собственной структуры нормативных документов в строительстве и, соответственно, классификации положений наших норм», – заявил заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ, председатель подкомитета «Методология нормирования и стандартизации в строительстве» технического комитета ТК 465 «Строительство» **Александр Неклюдов**.

Кроме того, утверждение указанного свода правил является знаковым и необходимым шагом для обеспечения возможности перевода требований нормативных технических документов в машиночитаемый формат. Требования должны формулироваться таким образом, чтобы их можно было интегрировать в цифровые инструменты (BIM, CAD, расчетные комплексы), облегчая автоматизированные проверки и аналитические сценарии.

Документ прошел всестороннее рассмотрение профессионального сообщества и получил положительное заключение ТК 465 «Строительство», а также смежных технических комитетов, таких как: ТК 505 «Информационное моделирование», ТК 507 «Градостроительство».

В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ПЛАНИРУЕТСЯ СОЗДАТЬ ХРАНИЛИЩЕ ДАННЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕХНОЛОГИЙ ИИ

В партнёрстве с Минстроем России, ДОМ.РФ, Фондом «Сколково» и группой компаний ПИК начинается работа над созданием отраслевого хранилища данных. Соответствующая Платформа будет использоваться для развития технологий искусственного интеллекта в строительной отрасли.

Для реализации этой задачи между организациями в сфере данных в рамках Конференции «Искусственный интеллект в девелопменте» на Российской строительной неделе подписан Меморандум о сотрудничестве. Документ предусматривает работу по совместному определению целей, потребностей и требований к созданию отраслевого хранилища данных и сервисов на основе технологий искусственного интеллекта. Концепция «полигона данных» для строительства уже разработана ДОМ.РФ на базе Экспертной группы Минстроя России по ИИ.

«Основой развития искусственного интеллекта являются данные, способствующие обучению и эволюции ИИ-моделей. Создание единой платформы направлено на развитие искусственного интеллекта в строительстве благодаря доступу бизнеса к машиночитаемым обезличенным наборам сведений. Инициатива также предусмотрена федеральным проектом «Новый ритм строительства» в составе нового нацпроекта «Инфраструктура для жизни». Мероприятия по внедрению технологий искусственного интеллекта в строительной отрасли, в том числе создание на базе ЕИСЖС

отраслевого хранилища данных, запланированы к реализации до 2030 года», – отметил замминистра Минстроя России **Константин Михайлик**.

Согласно концепции, технологической основой платформы будет Единая информационная система жилищного строительства наш.дом.рф. В ней будут аккумулированы данные из цифровых моделей строительных объектов и аналитические датасеты. Также на платформе будет возможность размещения готовых ИИ-моделей, которые уже создали представители отрасли.

«Будущий „полигон данных“ может использоваться для оптимизации инвестиционно-строительного цикла с помощью ИИ, а также для анализа и прогнозирования потребностей отрасли жилищного строительства в материальных, трудовых и других ресурсах. Для граждан создание платформы также имеет свои преимущества — благодаря внедрению ИИ застройщики могут оптимизировать свои процессы, что влияет на конечную стоимость и качество жилья», – отметил управляющий директор по ИТ и цифровой трансформации ДОМ.РФ **Николай Козак**.

ПОРЯДКА 120 КРУПНЫХ ОБЪЕКТОВ ВВЕЛИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПО ГОСПРОГРАММЕ «СТРОИТЕЛЬСТВО» В 2024 ГОДУ

Комплексная государственная программа «Строительство» утверждена в 2022 году для реализации государственной политики в сфере строительства и управления государственными капитальными вложениями.

«Для того чтобы строительство в стране велось надёжно, с выполнением всех поставленных задач, важно иметь долгосрочную программу. Так, комплексная госпрограмма «Строительство», призвана повысить эффективность направляемых в отрасль бюджетных средств, ускорить ввод в эксплуатацию важных объектов, обеспечить достижение приоритетных целей госполитики в сфере строительства. Кассовое исполнение расходов реестра объектов капитального строительства и недвижимого имущества, входящего в программу «Строительство», по итогам 2024 года составило порядка 99%. В прошлом году получено разрешение на ввод в эксплуатацию 119 объектов капитального строительства. Это крупные социально значимые объекты. При этом 19 из них были введены досрочно», – сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

В частности, завершено строительство и реконструкция участков автомобильных дорог М-7 «Волга», М-51, М-53, М-55 «Байкал», Р-255 «Сибирь», А-360 «Лена» и многих других.

Среди социальных объектов завершено строительство областного клинического противотуберкулёзного диспансера в Саратове, новый корпус Третьяковской галереи в Москве. Работа по объектам в рамках комплексной госпрограммы в 2024 году велась 48 главными распорядителями средств федерального бюджета.

Кроме этого, отдельное внимание уделяется сокращению объектов незавершённого строительства.

«В рамках принятия мер по завершению строительства и сокращению количества незавершённых объектов капитального строительства нарастающим итогом в 2024 году из федерального реестра незавершённых объектов



капитального строительства исключено 113 объектов незавершённого строительства, в том числе 84 объекта – ввиду исполнения принятых президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации управленческих решений. Из них 34 объекта достроены», – отметил Министр строительства и ЖКХ **Ирек Файзуллин**.

Значительное число процедур по мониторингу реализации проектов переведено в электронный вид с помощью системы «Электронный бюджет», что позволило сократить часть административных процедур и повлияло на сокращение инвестиционно-строительного цикла.

Источник: Минстрой России

МИНСТРОЙ РОССИИ УТВЕРДИЛ НОВЫЙ СВОД ПРАВИЛ ДЛЯ КОМБИНИРОВАННЫХ КАРКАСОВ ИЗ МЕТАЛЛА, ДРЕВЕСИНЫ И ЖЕЛЕЗОБЕТОНА

В новом своде правил (СП «Конструкции комбинированных каркасов с применением металла, древесины и железобетона. Правила проектирования»), утвержденном Минстроем России, установлены требования к проектированию несущих конструкций комбинированных каркасов из металла, древесины и железобетона.

«Применение комбинированных каркасов является возможностью получить оптимальное сочетание прочности, скорости монтажа и архитектурной гибкости. Новый свод правил позволит повысить эффективность проектных решений и обеспечить разумный баланс между техническими требованиями и экономической эффективностью, которым будет уделяться особое внимание в рамках реализации нового национального проекта «Инфраструктура для жизни», – отметил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ **Сергей Музыченко**.

В документе установлены общие требования к проектированию, классификация зданий из комбинированных конструкций с применением металла, древесины и железобетона, основные положения и требования к расчётам элементов конструкций, а также требования к конструкциям и узловым соединениям.

«При подготовке документа учтены результаты научно-исследовательской и опытно-конструкторской работы по

исследованию сдвиговой жесткости при совместной работе стального каркаса и панелей из перекрестно-клееной древесины. Свод правил направлен на расширение возможностей применения новых конструктивных решений и улучшение технических характеристик здания, поскольку в зависимости от условий строительства и эксплуатации комбинированные каркасы могут быть прочнее, легче, надёжнее, долговечнее, чем каркасы из одного материала», – уточнил директор ФАУ «ФЦС» **Андрей Копытин**.

С учетом разнообразных свойств комбинированных каркасов, в том числе теплоизоляции, быстрой сборки, легкости, широкой вариативности сочетаний конструкций, их использование целесообразно и эффективно при гражданском и промышленном строительстве практически во всех регионах Российской Федерации.

Подготовка свода правил организована ФАУ «ФЦС», разработчиком является авторский коллектив АО «НИЦ «Строительство».

СЪЕЗД РСПП: БИЗНЕС И ВЛАСТЬ ОБСУДИЛИ ПУТИ РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ЭКОНОМИКИ



Основной темой обсуждения стали ключевые направления взаимодействия бизнеса и государства, а также инициативы предпринимательского сообщества, направленные на достижение национальных целей развития и реализацию национальных проектов.

Владимир Путин в своём выступлении подчеркнул важность работы бизнеса для социального и материального благополучия миллионов россиян, а также обозначил ключевые приоритеты развития экономики в условиях глобальных вызовов.

Путин отметил, что российский бизнес успешно адаптировался к санкционному давлению, разработав альтернативные механизмы сотрудничества с зарубежными партнёрами. «Санкции стали катализатором позитивных структурных изменений в нашей экономике, включая финансовую и технологическую сферы», – заявил он.

Президент подчеркнул, что санкции – это не временные меры, а инструмент стратегического давления на Россию. «Даже если Запад ослабит ограничения, это не изменит их стремления сдержать нашу страну. Мы должны быть готовы к этому», – сказал Путин.

Он также затронул вопрос возвращения иностранных компаний на российский рынок. Президент подчеркнул, что интересы отечественных компаний и их сотрудников остаются приоритетом. «Российский бизнес занял освободившиеся ниши, и мы не позволим подорвать эти достижения. Возвращение иностранных компаний возможно только на конкурентной основе и в рамках нашего правового поля», – заявил он.

Путин отметил, что Россия активно укрепляет свой суверенитет, раз-

«Санкции стали катализатором позитивных структурных изменений в нашей экономике, включая финансовую и технологическую сферы»

вивая транспортную, логистическую и финансовую инфраструктуру. «Мы работаем над созданием лучших условий для бизнеса на всех этапах цепочек создания добавленной стоимости – от производства до доставки товаров и услуг потребителям», – сказал он.

Президент также подчеркнул важность сотрудничества с партнёрами по БРИКС и другими странами, которые демонстрируют высокие темпы экономического роста. «Мы переориентируемся на перспективные рынки, и это долгосрочная тенденция», – заявил он.

Владимир Путин отметил, что главная задача для российской экономики – переход на траекторию сбалансированного роста. «Необходимо обеспечить качественную динамику в реальном секторе, повысить производительность труда и увеличить выпуск товаров и услуг. При этом важно избежать разбалансировки отраслей и перекосов в макропараметрах», – сказал он.

Президент также подчеркнул важность сдерживания инфляции и поддержания низкого уровня безработицы. «Это общая задача для государства и бизнеса, включая малый и средний бизнес», – добавил он.

18 марта 2025 года в Москве состоялось пленарное заседание ежегодного съезда Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП), в котором принял участие Президент России Владимир Путин. На мероприятии собрались около 1300 человек, включая крупнейших предпринимателей, представителей малого и среднего бизнеса, глав министерств и ведомств, а также ключевых государственных деятелей.

Путин также подчеркнул, что Правительство готовит план дополнительных мер для поддержки экономики. «Мы продолжим выстраивать механизмы государственной экономической политики, чтобы они работали на увеличение производственного потенциала России и укрепление её технологического и финансового суверенитета», – сказал он.

В завершение выступления Владимир Путин поблагодарил членов РСПП за их вклад в развитие экономики и выразил уверенность в успешном решении стоящих перед страной задач. «Россия реализует масштабные планы развития, и я рассчитываю на активное участие бизнеса в этом процессе. Вместе мы добьёмся успеха», – заключил он.

Президент Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП) **Александр Шохин** представил доклад о состоянии делового климата в России и оценил текущую экономическую ситуацию с точки зрения предпринимательской активности. Он отметил, что 2024 год стал непростым для бизнеса из-за повышения ключевой ставки, что потребовало от компаний значительной адаптивности и оптимизации расходов, включая сокращение инвестиционных и социальных программ.

Шохин подчеркнул, что ситуация могла бы стать критической, если бы не своевременная поддержка со стороны органов власти. Он поблагодарил Минфин, Правительство и Государственную Думу за то, что они учли предложения бизнеса и не стали повышать фискальную нагрузку на основе выручки, что могло бы серьёзно ударить по компаниям.

Одной из ключевых проблем, по словам Шохина, остаётся кадровый дефицит, который является основным ограничителем для развития бизнеса как в краткосрочной, так и в среднесрочной перспективе. Для решения этой проблемы необходимы как оперативные меры, так и системные изменения, которые обеспечат устойчивый результат в будущем.

Глава РСПП также отметил важность поддержки экспорта как инструмента противодействия санкциям. Он призвал доработать механизмы финансовой поддержки экспортёров, включая деятельность Российского экспортного центра, и разработать новые инструменты, учитывающие риски работы в условиях санкций.

Шохин затронул и вопросы защиты прав предпринимателей, указав на неопределённость в законодательстве, связанную с оспариванием результатов приватизации и антикоррупционными ограничениями. Он выразил обеспокоенность тем, что правоприменительная практика складывается не в пользу добросовестных собственников.

Кроме того, президент РСПП предложил доработать механизм федерального инвестиционного налогового вычета (ФИНВ), сделав его более гибким и доступным для различных секторов экономики. Это, по его мнению, поможет стимулировать инвестиции в условиях сокращения инвестпрограмм.

Вице-премьер РФ **Алексей Оверчук** обратился к российскому бизнесу с призывом активнее следить за изменениями в нормативно-правовой базе стран Евразийского экономического союза (ЕАЭС), которые могут препятствовать выходу на их рынки. Он подчеркнул, что Россия активно участвует в формировании нового мирового порядка с пересмотром торгово-экономических связей и приоритетов. «Российская экономика адаптируется к работе с теми странами, которые демонстрируют высокие темпы роста, благоприятную демографическую ситуацию и готовы сотрудничать с нами. Правительство поддерживает эту адаптацию, создавая для бизнеса конкурентные условия на всех этапах международных цепочек создания добавленной стоимости – от производства до доставки товаров и услуг потребителям», – заявил Оверчук.

Министр экономического развития **Максим Решетников** заявил, что ведомство всегда на стороне бизнеса.

«Развитие российского бизнеса – основа решения всех задач: инфраструктурных, социальных, технологических и научных. Мы готовы продолжать совместную работу», – сказал он.

Решетников отметил замедление темпов роста экономики и подчеркнул необходимость поддерживать инвестиционную активность.

Он также сообщил, что ведётся работа по унификации льготных программ кредитования и снижению их влияния на денежно-кредитную политику. Главная цель – найти баланс между сдерживанием инфляции и стимулированием экономического роста.

Министр труда и социальной защиты **Антон Котляков** сообщил, что за последние три года в экономику удалось вовлечь около 2 млн человек, однако этот резерв практически исчерпан. Основной упор теперь делается на молодёжь.

«К 2030 году нам необходимо подготовить и вовлечь в занятость почти 7 млн специалистов со средним профессиональным образованием. Это 70% от общей кадровой потребности, которая составляет 10,9 млн работников», – заявил Котляков.

Министр просвещения **Сергей Кравцов** призвал бизнес активнее инвестировать в среднее профессиональное образование. «По проекту “Профессионалитет” компании могут участвовать в формировании образовательных программ, утверждении кандидатур директоров и проведении демонстрационных экзаменов», – отметил он.

Министр финансов **Антон Силуанов** призвал бизнес активнее сокращать издержки и реализовывать ненужные активы, накопленные в предыдущие годы. «Это позволит не только снизить затраты, но и повысить финансовую устойчивость компаний», – сказал он.



Министр здравоохранения **Михаил Мурашко** обратил внимание на проблему презентизма, когда сотрудники работают неэффективно из-за плохого самочувствия. Он призвал работодателей активнее вовлекать сотрудников в программы диспансеризации и вакцинации. «Каждый сотрудник, который не прошёл профилактический осмотр, – это потенциальный убыток для компании», – подчеркнул Мурашко.

Вице-премьер **Денис Мантуров** заявил о необходимости изменения подходов к привлечению иностранных инвестиций и локализации. «Контроль в совместных предприятиях должен оставаться у российских бенефициаров, включая права на технологии», – сказал он.

Мантуров также отметил, что возможность возврата иностранных инвесторов на российский рынок не должна исключаться, но условия такого возвращения должны быть чётко определены.

Министр промышленности и торговли **Антон Алиханов** заявил, что российская промышленность успешно адаптировалась к санкционному давлению. «Экспортные потоки были переориентированы, а кооперационные связи и логистика перестроены», – сказал он.

Алиханов подчеркнул, что освоение высокотехнологичных сегментов, оставленных иностранными партнёрами, потребует времени, но работа в этом направлении уже ведётся в рамках национальных проектов технологического лидерства.

Подводя итоги съезда, Президент РСПП Александр Шохин отметил, что очередная встреча бизнеса и власти прошла в конструктивном ключе.

Предложения по итогам Съезда РСПП будут направлены в Правительство РФ и профильные министерства и ведомства.

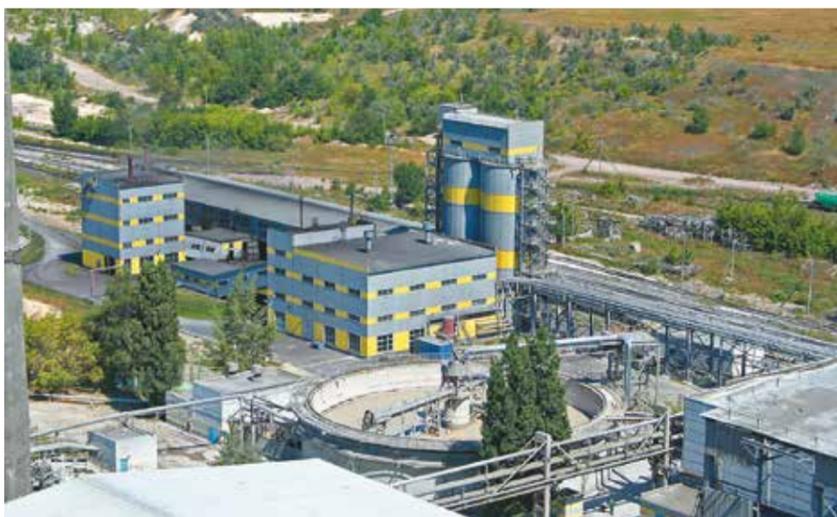
70 ЛЕТ СЕРГЕЮ ПЕТРОВИЧУ РОГАЧЕВУ: ПУТЬ ЛИДЕРА, ПАТРИОТА И СОЗИДАТЕЛЯ

12 апреля отмечает свой юбилей генеральный директор АО «Себряковцемент», Заслуженный строитель Российской Федерации, кавалер ордена Почета Сергей Петрович Рогачев.



Свой трудовой путь на Себряковском цементном заводе Сергей Петрович начал в 1980 году в должности электромеханика отдела АСУ. Пройдя все ступени профессионального роста, он стал заместителем генерального директора, а с 2002 года возглавил предприятие. Более 40 лет Сергей Петрович остается верным своему делу, пройдя вместе с коллективом завода через самые сложные периоды: последние годы существования СССР, перестройку и экономический кризис 1990-х годов.

Себряковский цементный завод, запущенный в 1953 году, к началу 2000-х годов остро нуждался в модернизации. В кратчайшие сроки Себряковцы разработали стратегическую программу масштабной реконструкции предприятия, которую одобрил Наблюдательный



Совет Общества. Реализация сложной, но перспективной программы технического перевооружения предприятия, стала своеобразным вызовом на компетентность, высокий уровень профессионализма команды специалистов под руководством С.П. Рогачева, с которой они успешно справляются и на сегодняшний день. Цементники не отступают перед сложными задачами в самые сложные периоды времени, а ищут пути их грамотного решения, мобилизуют силы для их выполнения.

За последние два десятилетия коллектив предприятия под руководством Сергея Петровича выполнил огромный объем работ. В 2005 году была проведена реконструкция запечных электрофильтров, что стало важным шагом в обеспечении экологической безопасности. В 2007 году запущена новая цементная мельница №13, работающая по замкнутому циклу. В 2008 году производительность 8-й технологической линии полусухого способа производства клинкера была увеличена с 75 до 100 тонн в час. В 2013 году технологическая линия №5 была переведена на энергосберегающую сухую технологию обжига клинкера, что позволило вывести из эксплуатации пять морально устаревших и энергозатратных вращающихся печей. В 2019 году была введена в

эксплуатацию технологическая линия №7, также использующая современную сухую технологию.

Несмотря на сложности, вызванные пандемией COVID-19, нестабильной экономической и геополитической обстановкой, в 2024 году завершены строительно-монтажные и пуско-наладочные работы новой энергоэффективной цементной мельницы производительностью 175 тонн в час.

Благодаря этим инициативам предприятие не только укрепило свои позиции на рынке строительных материалов, но и в 2023 году стало первым промышленным предприятием в Волгоградской области, получившим Комплексное экологическое разрешение. В 2025 году планируется реализация проекта по внедрению системы автоматического контроля за промышленными выбросами в соответствии с требованиями Наилучших доступных технологий.

Под руководством Сергея Петровича Рогачева АО «Себряковцемент» превратился в современное, высокотехнологичное и экологически ответственное предприятие, выпускающее высококачественную и конкурентоспособную продукцию, востребованную во всех отраслях строительной индустрии России. Реализация таких масштабных стратегических инициатив под силу только руководителю высочайшего уровня, способному опираться на опыт прошлого и уверенно смотреть в будущее.

Однако за всеми достижениями стоит не только сильный руководитель, но и человек с большим сердцем. Сергей Петрович Рогачев – настоящий патриот своего дела, всегда поддерживающий коллектив, вдохновляющий на новые свершения и объединяющий людей общей целью. Его опыт, мудрость и лидерские качества вселяют уверенность в завтрашнем дне.



Генеральному директору АО «Себряковцемент»
С.П. Рогачеву

Уважаемый Сергей Петрович!

Примите самые искренние поздравления с юбилеем – 70-летием!

Ваш профессиональный путь – это летопись созидания, пример того, как талант руководителя, помноженный на упорство, стратегическое видение и верность принципам, способен не только выдерживать испытания временем, но и преобразовывать саму отрасль. Под Вашим руководством АО «Себряковцемент» стало не просто передовым предприятием, а флагманом инноваций, сохраняя верность традициям и смело прокладывая курс в будущее.

Вам присущи редкие качества – глубина мысли, ответственность за каждое принятое решение и неподдельное уважение к тем, с кем Вы идете вперед. Вы из тех руководителей, чье слово весомо, а дела говорят громче любых регалий. В самые сложные периоды Вы не искали легких путей, а, опираясь на команду, находили нестандартные решения, позволявшие не только сохранить, но и приумножить потенциал завода. Масштабная модернизация, внедрение передовых технологий, экологическая ответственность – всё это результат Вашего дальновидного управления, Вашей твердой уверенности в завтрашнем дне.

Пусть этот юбилей станет не только поводом оглянуться на пройденный путь с гордостью, но и стартом для новых свершений. Желаю Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, семейного благополучия и новых побед во благо строительной отрасли России!

**С наилучшими пожеланиями,
Президент РСС В.А. Яковлев**



АНТОН ГЛУШКОВ: БЕЗ ГРАМОТНЫХ ЗАКАЗЧИКОВ КАЧЕСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ БУДЕТ

Окончание. Начало в «СО» №2/2025



Строительная отрасль продолжает оставаться одним из ключевых драйверов экономического развития России, определяя облик городов, уровень комфортной среды для миллионов граждан и общее состояние инфраструктуры. Вопросы модернизации, устойчивого роста и стратегического планирования выходят на первый план в условиях реализации Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года.

и передовых разработок», – подчеркнул Глушков.

Основной акцент в решении этой проблемы, по его словам, сделан на сотрудничество с Китаем. В последние годы наблюдается рост числа совместных предприятий, что стало возможным благодаря целенаправленным усилиям российской стороны.

Однако полностью обойтись без иностранных партнеров, обладающих нужными технологиями и инвестициями, пока сложно.

«Мы говорим о проблемах ЖКХ на протяжении всего 2024 года и понимаем, что их решение невозможно без комплексного подхода. Надеяться только на население было бы очень сложно», – отметил он.

На данный момент в стране отсутствуют дополнительные государственные ресурсы для улучшения состояния ЖКХ, поэтому акцент делается на ответственность собственников коммунальных сетей и застройщиков, формирующих новую коммунальную инфраструктуру.

«Все ресурсы у нас заключаются в источниках. Либо это собственники коммунальных сетей, на которых возлагается много надежд, либо застройщики, которые формируют новую коммунальную инфраструктуру», – отметил Глушков.

Одним из решений, способных оптимизировать затраты и улучшить ситуацию в ЖКХ, является пересмотр нормативов потребления энергоресурсов. «Это выгодно всем сторонам – и населению, и застройщикам, и, поверьте, это выгодно ресурсоснабжающим организациям», – добавил он. По его мнению, правильные расчеты и пересмотр нормативов могут значительно снизить затраты. «Мы сделали анализ по факту тех мощностей, которые застройщик оплачивает в момент техприсоединения, будь то по мощности, метру квадратному жилья или количеству проживающих», – пояснил Глушков.

«Минимум 19% мощностей по электроснабжению – это избыточные расходы, которые ложатся на плечи ресурсоснабжающих организаций. Мы уже провели анализ и видим, что корректировка нормативов приведет к значительной экономии», – подчеркнул Глушков.

В качестве примера он привел данные по Красноярску: разница между заявленной и фактической мощностью

Сложности, с которыми сталкивается сектор, требуют комплексного подхода к их решению, объединения усилий государства, бизнеса и экспертного сообщества. В этом контексте в конференц-зале Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) состоялся пресс-завтрак с президентом Ассоциации Антоном Николаевичем Глушковым. Основными темами обсуждения стали достижения последних лет, существующие вызовы, а также перспективные направления развития отрасли, способные обеспечить ее стабильность в ближайшие годы.

ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ: ПУТИ ПРЕОДОЛЕНИЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ДЕФИЦИТА

Одним из наиболее актуальных вопросов, затронутых в ходе встречи, стала проблема импортозамещения. Антон Глушков отметил, что основным вызовом остается дефицит технологий, который невозможно восполнить простым заменой иностранных товаров на отечественные аналоги.

«Реальное импортозамещение сталкивается с огромным дефицитом технологий. Технологии невозможно просто купить или перевести – для этого нужны совместные предприятия, обеспечивающие передачу знаний, инвестиций

Глушков выразил надежду, что созданные совместные предприятия будут долгосрочными и взаимовыгодными для всех участников процесса.

Еще одной важной инициативой стало развитие российского каталога товаров, ориентированных на импортозамещение.

«Когда мы запускали каталог, посвященный импортозамещению, были уверены, что за три года он либо не разовьется, либо превратится в базу добросовестных производителей. Однако интерес со стороны иностранных компаний, в первую очередь китайских, оказался значительно выше, чем мы ожидали», – рассказал Глушков.

По итогам 2024 года в каталог было добавлено 750 новых товаров, а общее число позиций достигло 4300. Это рост на 15%, при этом значительных вложений в его продвижение сделано не было, что свидетельствует о высоком спросе на отечественные разработки.

ЖКХ: ПОИСК РЕШЕНИЙ ДЛЯ МОДЕРНИЗАЦИИ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Антон Глушков также затронул проблематику жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), которое в последние годы недофинансировано.



в новогоднюю ночь составила 52%, что привело к значительным избыточным затратам.

Применение корректных расчетов и оптимизация мощностей позволит снизить стоимость техприсоединения минимум на 2000 рублей на квадратный метр, что в дальнейшем сэкономит до 3-3,5 тысяч рублей в год на одном объекте.

РЕФОРМА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА: ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ

Еще одной важной темой обсуждения стала реформа капитального ремонта. По мнению Глушкова, действующее законодательство, включая 615-й федеральный закон, нуждается в существенной доработке.

«Система капитального ремонта требует более гибкого подхода к ценообразованию, привязанного к реальной инфляции и изменениям на строительном рынке. Это позволит обеспечить устойчивость системы и повышение ее прозрачности», – подчеркнул он.

На данный момент отсрочка платежей подрядчикам за капитальный ремонт достигает трех лет, что делает работу на этом рынке малопривлекательной для добросовестных исполнителей.

Еще одной проблемой является низкий тариф на капитальный ремонт, который в среднем составляет 12 рублей 78 копеек за квадратный метр. В 80% регионов этот показатель еще ниже, что приводит к недофинансированию сферы.

Кроме того, качество капитального ремонта оставляет желать лучшего:

«В большинстве случаев работы сводятся к косметическим изменениям. Фасады, кровли, благоустройство территорий – а кардинального улучшения состояния объектов не происходит», – отметил Глушков.

Для решения этих проблем он предложил:

Пересмотреть законодательные нормы в области капитального ремонта.

Модернизировать систему тарифообразования с учетом реальных затрат.

Усилить контроль за исполнением работ и повысить квалификацию заказчиков.

43%

всех государственных расходов приходится на строительство, что делает его одной из крупнейших статей бюджета.

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ И ПРОБЛЕМЫ КОНТРАКТНОЙ СИСТЕМЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Одним из важнейших вопросов, поднятых Антоном Глушковым на пресс-завтраке, стало законодательное регулирование строительной отрасли в контексте контрактной работы. Он отметил, что на сегодняшний день ведутся активные дискуссии о необходимости выделения строительства в отдельную категорию в законодательном регулировании.

«Минэкономразвитие по-прежнему считает, что стройка не требует отдельного регулирования, однако мы уверены, что отрасль заслуживает особого подхода», – подчеркнул Глушков.

Аргументируя свою позицию, он привел данные о значимости строительной отрасли в экономике. 43% всех государственных расходов приходится на строительство, что делает его одной из крупнейших статей бюджета. Однако, несмотря на масштабы финансирования, подходы к регулированию остаются жесткими и негибкими, что

НОСТРОЙ: Центр цифровой вселенной строительной отрасли

Единый отраслевой источник достоверных данных и поддержки бизнеса



Пересмотр нормативов потребления энергоресурсов



Экономия



1 кв. м – 2 000 руб.*

***только прямые затраты**

приводит к серьезным затруднениям в реализации проектов.

Глушков подчеркнул, что строительство – это не просто закупка товаров, а создание будущих объектов, что требует гибкости в ценообразовании, контрактных механизмах и управлении проектами. Однако сегодня контрактная система сталкивается с серьезными проблемами, особенно на фоне снижения спроса на первичном рынке.

КРИЗИС ТЕНДЕРНОЙ СИСТЕМЫ И НЕДОСТАТОК КОНКУРЕНЦИИ

Ситуация на рынке государственных заказов в строительстве вызывает тревогу у специалистов. По словам Глушкова, более 50% тендеров на строительство не состоялись:

- Либо в конкурсах участвует только один участник,
- Либо торги вообще не привлекают претендентов.

«В результате заказчики вынуждены либо повторно объявлять торги, что затягивает процесс, либо заключать договоры с генподрядчиками напрямую», – пояснил Глушков.

Одной из причин сложившейся ситуации является необъективная оценка стоимости проектов. Часто бюджеты на строительство устанавливаются без учета реального роста цен на материалы и работы, что делает участие в таких тендерах невыгодным для подрядчиков. Кроме того, проекты страдают от низкого качества проектной документации и непрофессионализма заказчиков.

«Почти 50% объектов строятся с участием заказчиков, не имеющих достаточного опыта – например, директора школ или главврачи поликлиник. Они вынуждены управлять сложными строительными процессами без соответствующими знаниями, что нередко приводит к срыву проектов», – отметил Глушков.

юющих знаний, что нередко приводит к срыву проектов», – отметил Глушков.

ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ НАЦИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

Особое внимание было уделено национальному проекту «Школа», в рамках которого по всей стране строятся новые образовательные учреждения. Однако, по данным Глушкова, около 60% объектов не сдаются в срок. Причины задержек кроются не только в деятельности подрядчиков, но и в ошибках на этапе проектирования и выдачи разрешений.

«Часто проблема заключается в том, что проектная документация разрабатывается с ошибками или не учитывает реальные условия на месте строительства. В результате уже на этапе реализации возникают серьезные корректировки, а сроки срываются», – пояснил он.

Не менее серьезной остается и проблема государственного контроля в строительной сфере. Глушков отметил, что в последние годы количество скандалов и уголовных дел, связанных с бюджетным строительством, значительно увеличилось.

«Никто не говорит, что бюджетные средства не должны контролироваться, но методы, применяемые надзорными органами, требуют пересмотра. Текущие подходы часто становятся препятствием для эффективного развития строительных проектов», – подчеркнул Глушков.

НЕОБХОДИМОСТЬ РЕФОРМЫ КОНТРАКТНОЙ СИСТЕМЫ

В ходе пресс-завтрака Антон Глушков подчеркнул, что строительная отрасль остро нуждается в глубокой реформе контрактной системы, поскольку действующие механизмы не отвечают

современным реалиям. Он выделил ключевые направления изменений, которые необходимо внедрить для повышения эффективности и стабильности отрасли:

- Выделение строительства в отдельную категорию в законодательстве, что позволит учитывать отраслевую специфику и адаптировать нормативные требования.

- Гибкость в ценообразовании, основанная на реальных рыночных показателях, а не устаревших сметных нормативах.

- Упрощение тендерных процедур, направленное на повышение конкуренции и прозрачности торгов.

- Обучение государственных заказчиков, чтобы минимизировать ошибки на этапах проектирования и управления строительными объектами.

- Пересмотр подходов к государственному контролю, который должен не замедлять развитие строительных проектов, а способствовать их эффективной реализации.

«Сегодняшняя контрактная система не учитывает особенностей строительства как сложного и длительного процесса. Нам необходимы изменения, которые позволят отрасли стабильно развиваться и стать надежной основой для экономического роста страны», – заявил Глушков.

КАДРОВЫЙ КРИЗИС В СТРОИТЕЛЬСТВЕ: ВЫЗОВЫ И ПУТИ РЕШЕНИЯ

Одной из центральных тем обсуждения на пресс-завтраке стало кадровое обеспечение строительной отрасли. Участники единодушно сошлись во мнении, что нехватка квалифицированных специалистов остаётся серьёзной проблемой, тор-

мозящей развитие сектора. Президент НОСТРОИ отметил, что необходима эффективная система подготовки кадров, которая будет учитывать реальные потребности работодателей и адаптироваться к изменяющимся требованиям рынка.

«Спрос на рабочую силу в строительстве заметно снизился. Это одновременно и хорошая, и плохая новость. С одной стороны, снижение объёмов строительства уменьшило потребность в рабочих, и острого дефицита, как в середине прошлого года, уже нет. С другой – структурные изменения рынка требуют новых подходов к кадровой политике», – отметил Антон Глушков.

Несмотря на общее снижение спроса на рабочие руки, строительная отрасль продолжает испытывать кадровый голод. По словам Глушкова, основным источником рабочей силы для России остаётся Узбекистан, с которым выстроены стабильные механизмы сотрудничества.

Однако для компенсации дефицита рабочей силы были налажены юридические механизмы привлечения рабочих из Северной Кореи.

«Многие из них уже вернулись в строительный сектор, и этот процесс продолжается», – сообщил Глушков.

Он подчеркнул, что привлечение иностранных рабочих – общемировая практика. Даже в таких странах, как Китай, где требования к эффективности и условиям труда значительно выше, иностранцы активно задействованы на строительных площадках.

Тем не менее, стоимость привлечения иностранных специалистов остаётся высокой.

«Помимо оформления документов, необходимо обеспечить их жильём, питанием, страховкой. Работодатели должны быть защищены от миграционных рисков», – пояснил Глушков.

ТЕХНОЛОГИИ И АВТОМАТИЗАЦИЯ КАК ОТВЕТ НА КАДРОВЫЕ ВЫЗОВЫ

С ростом издержек строительные компании активнее внедряют современные технологии и автоматизацию, что позволяет компенсировать нехватку кадров и повышать производительность труда.

«Этот показатель сложно измерять из-за постоянных изменений цен, но его рост становится критически важной задачей», – отметил Глушков.

Компании начали более рационально использовать ресурсы, минимизируя потери на стройплощадках.

«Мы начали заказывать строительные материалы под конкретные проекты, что сокращает отходы. Например, теперь гипсокартон поставляется уже в нужных габаритах, что ускоряет работу и снижает затраты», – привёл пример Глушков.

Современные подходы позволяют не только экономить ресурсы, но и оптимизировать трудозатраты, снижая зависимость от ручного труда.

«Внедрение новых технологий и улучшение условий труда иностранных специалистов способствует повышению эффективности строительства, несмотря на сохраняющиеся сложности», – резюмировал Глушков.

Таким образом, для решения кадровых проблем строительной отрасли требуется комплексный подход:

- Совершенствование системы подготовки специалистов с учётом потребностей рынка,
- Гибкая миграционная политика, обеспечивающая условия для работы иностранных строителей,

- Активное внедрение автоматизации и цифровых решений для повышения производительности.

Эти меры помогут не только стабилизировать ситуацию с кадрами, но



и обеспечить устойчивое развитие отрасли в условиях новых вызовов.

Подводя итоги пресс-завтрака, Глушков отметил, что строительная отрасль продолжает развиваться даже в условиях сложной экономической ситуации. Однако для обеспечения устойчивого роста необходимо:

- Активно развивать импортозамещение и создавать совместные предприятия.

- Модернизировать систему ЖКХ и пересмотреть нормативы энергопотребления.

- Реформировать капитальный ремонт, чтобы повысить качество и прозрачность работ.

- Решать кадровый вопрос, внедряя новые образовательные программы.

Только комплексный подход позволит строительной отрасли сохранить свою ключевую роль в развитии экономики и создании комфортной городской среды.

Трудовые ресурсы



СЕГОДНЯ:

подготовка изменений в миграционное законодательство

организованный набор

привязка к конкретному работодателю

вынесение подготовительных процедур в страну исхода

альтернативные формы привлечения для визовых мигрантов

ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОСТРОИ:

НОВЫЙ ДЕНЬ РОССИИ НАЧИНАЕТСЯ НА ДАЛЬНЕМ ВОСТОКЕ

С 2022 года Российская Федерация находится в условиях беспрецедентного санкционного давления. Вместе с тем, как показало время, российская экономика не просто выстояла, но и продолжила успешно развиваться – темпы роста второй год подряд оказались выше среднемировых. Устойчивость экономики была обеспечена, прежде всего, умелыми действиями высшего руководства страны, федеральных органов власти совместно с субъектами Российской Федерации. Искусно разработанные и вовремя реализованные оперативные меры по стабилизации экономики позволили сохранить фокус на долгосрочном развитии. Однако, как считает большинство аналитиков, до 2036 года Российской Федерации предстоит столкнуться и с другими вызовами.



Айхал Габышев

Важнейшим фактором развития остаются демографические вызовы. В силу объективных демографических трендов в ближайшие несколько лет население Российской Федерации будет сокращаться. В настоящее время крайне необходимо переломить эту тенденцию и обеспечить стабилизацию рождаемости, снижение смертности, повышение продолжительности жизни.

Дальневосточный федеральный округ (ДФО) является самым крупным по протяженности и, одновременно, самым малонаселенным федеральным округом России. Площадь территории ДФО составляет 41% общей территории страны, где проживает всего 4,2% населения страны. ДФО богат природными ресурсами, занимает лидирующие позиции по запасам алмазов, урана,

драгоценных и цветных металлов, редкоземельных элементов. На Дальневосточный бассейн приходится около 74% добычи водных биоресурсов в стране. Запас древесины в ДФО составляет 30% от общероссийского. При этом демографическая особенность макрорегиона – низкая плотность населения – 1,1 человека на 1 кв. км и неравномерность его расселения – 75% сконцентрировано в южных районах. Проблема заселенности Дальнего Востока была актуальна на протяжении всего периода его освоения. До середины 80-х годов формирование населения Дальнего Востока поддерживалось государственной заинтересованностью в ускоренном развитии производительных сил. В результате регион имел такие высокие темпы прироста населения, каких не было ни в одном из экономических районов России. За 1926 – 1985 годы численность населения Дальнего Востока увеличилась в 4,8 раза. Постоянный прирост населения на 30-40% формировался за счет положительного сальдо миграции с другими территориями РСФСР, союзных республик и даже иностранными государствами. С началом политических и экономических реформ 1990-х годов государство, по существу, отказалось от своих обязательств в отношении какой-либо концентрированной социальной и экономической политики на Дальнем Востоке. Демографическая ситуация в регионе стала формироваться под воздействием кризиса экономики и общего снижения уровня жизни, ненадлежащей системы социальной защиты семей с детьми. Численность населения Дальнего Востока стала стремительно снижаться как за счет естественной убыли населения, так и за счет его переселения в западные регионы России – с 10,5 млн человек в 1991 году до 7,8 млн человек в 2024 году. И эта тенденция, к сожалению, сохраняется.



Площадь территории ДФО составляет **41%** общей территории страны

На территории ДФО проживает всего **4,2%** населения страны



ВЛАДИМИР ПУТИН,
Президент Российской Федерации

«Мы определили развитие Дальнего Востока в качестве национального приоритета на весь XXI век. Важность, правильность этого решения подтвердила сама жизнь, вызовы, с которыми мы столкнулись в последнее время, и те объективные тенденции, а это самое главное, которые набирают силу в мировой экономике, когда основные деловые связи, торговые маршруты и в целом весь вектор развития все больше переориентируются на Восток и Глобальный Юг.»

Стабилизация рождаемости потребует дальнейшего улучшения инфраструктуры для семей с детьми. В современных условиях помимо традиционной инфраструктуры – детских садов, школ, объектов здравоохранения – возрастает спрос на качественную досуговую и туристическую инфраструктуру, инфраструктуру дополнительного образования, выявления и развития талантов. Для обеспечения роста продолжительности жизни в здравоохранении необходимо обеспечить сочетание доступности (в том числе территориальной) базовой медицинской помощи, первичного звена, повышения качества диагностики (в том числе за счет развития телемедицины) и доступности высокотехнологичной помощи. При этом, продолжительность жизни – один из важнейших индикаторов качества жизни людей. В России продолжит расти доля населения старших возрастов, в том числе за счет возврата на траекторию увеличения продолжительности жизни. Соответственно, расширится потребность в инфраструктуре, соответствующей потребностям населения старших возрастов – как традиционной для этого поколения инфраструктуре здравоохранения и социального обеспечения, так и прежде не востребованной в таких масштабах досуговой, образовательной и туристической.

Начало 2025 года ознаменовалось утверждением Правительством Российской Федерации нового Единого плана по достижению национальных целей развития до 2030 года и на перспективу до 2036 года (Единый план). Данный доку-



ЮРИЙ ТРУТНЕВ,
заместитель председателя правительства
Российской Федерации – полномочный
представитель Президента Российской
Федерации в Дальневосточном федеральном
округе

*«Мы будем продолжать развитие
Дальнего Востока, все инструменты
для этого есть»*

мент был сформирован в соответствии с поручением Президента Российской Федерации, Владимира Владимировича Путина, и определил стратегические приоритеты страны по достижению национальных целей и характеризующих их показателей на ближайшие годы. Основная цель реализации Единого плана – успешное выполнение долгосрочной задачи выхода на устойчивую траекторию экономического роста и роста доходов населения, обеспечивающую реализацию национальных целей развития в условиях имеющихся вызовов. Достижение национальных целей в конечном итоге призвано максимально нивелировать территориальные различия между регионами: уровень и качество жизни населения в различных частях страны должны стать одинаково высокими, в равной степени комфортно должны чувствовать себя и сельские, и городские жители, должна быть обеспечена транспортная доступность в масштабах всей страны, региональные экономики должны достичь равной конкурентоспособности.

Дальний Восток в настоящее время продолжает характеризоваться тем, что уровень качества жизни в данном макрорегионе в разы отстает от среднероссийского уровня. Отсюда и низкий уровень продолжительности жизни, более высокая смертность населения в трудоспособном возрасте, чем в среднем по стране. В макрорегионе в недостаточной степени обеспечены доступность медицинской помощи, образования, услуг учреждений культуры и спорта в удаленных и сельских населенных пунктах, доля ветхого и аварийного жилья значительно выше средних значений по Российской Федерации, а ввод жилья ниже



таких значений. Плотность автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием на Дальнем Востоке в 5,2 раза ниже среднероссийского уровня. Все это влечет и приводит к непрекращающемуся миграционному оттоку населения. А достижение национальных целей развития на территории Дальневосточного федерального округа требует дифференцированного подхода.

Национальные цели предусматривают сохранение населения, укрепление здоровья и повышение благополучия людей, поддержку семьи; реализацию потенциала каждого человека, развитие его талантов, воспитание патриотичной и социально ответственной личности; комфортную и безопасную среду для жизни; экологическое благополучие; устойчивую и динамичную экономику; технологическое лидерство; цифровую трансформацию государственного и муниципального управления, экономики и социальной сферы. В этой связи наиболее приоритетными для развития ДФО областями в экономике, социальной и инфраструктурной сфере являются следующие направления.

Повышению качества жизни во многом послужит успешная реализация утвержденных мастер-планов развития 25 дальневосточных городов. От этого зависят дальнейшее развитие перспективных отраслей экономики, создание новых рабочих мест и дополнительных возможностей для самореализации. Реализация проектов общей стоимостью в 4,4 трлн рублей позволит до 2030 года улучшить условия жизни 4 млн человек.

Следующим по значимости приоритетным направлением является развитие транспортных коридоров, связывающих Дальний Восток как с Европой, так и с Азией. В частности, планируется увеличить провозную способность Северного морского пути почти в четыре

раза, до 150 млн тонн, к 2030 году, а Восточного полигона – до 270 млн тонн к 2032 году. Это не только придаст мощнейший стимул для дальневосточных производств, но и позволит региону зарабатывать значительные средства на транзите грузов.

Огромное значение приобретает развитие энергетики. С учетом растущей динамики дальневосточной экономики прогнозируется дефицит электроэнергии – по подсчетам к 2030 году он составит около 1900 МВт. Поэтому в самое ближайшее время необходимо решать этот вопрос через разработку новой комплексной программы развития энергетики в регионе. Программа развития энергетики должна включать в себя возведение новых противопаводковых гидроэлектростанций, перевод угольных станций на газ, а также строительство атомных электростанций малой мощности.



Большое внимание следует уделить сфере туризма. В 2023 году число туристических поездок на Дальний Восток достигло значения в 6,1 млн или 4% общего числа по стране. В 2024 году тренд на увеличение туристического потока продолжился.

Реализация амбициозных планов невозможна без привлечения инвестиций – это тоже большой приоритет для Дальнего Востока. Ожидается, что к 2030 году в экономику региона будет вложено не менее 10,5 трлн руб. Вместе с тем, Дальний Восток обладает таким большим потенциалом, что раскрыть его, используя лишь внутренние возможности страны, нереально. Необходимо активное сотрудничество с зарубежными партнерами. В 2024 году было определено несколько площадок для создания на Дальнем Востоке Международных территорий опережающего развития (МТОР), ориентированных прежде всего на иностранный бизнес и совместные предприятия. Это, например, МТОР «Западная» в Приморском крае, «Ровная» в Амурской области, «Нижнеленинское» в Еврейской автономной области и остров Большой Уссурийский в Хабаровском крае.

Не теряют своей актуальности такие направления, как дальнейшее развитие цифровизации управления регионами, а также обеспечение экономики квалифицированными кадрами.

Реализация всех намеченных планов превратит и уже превращает территорию ДФО в одну огромную строительную площадку. В этой связи, считаю крайне необходимыми совершенствование территориального планирования и градостроительного зонирования, повышение эффективности использования земель – в том числе за счет создания единой платформы пространственных данных, которые сделают возможным долгосрочное планирование. Национальное объединение строителей всемерно будет содействовать качественному развитию строительной отрасли и достижению всех национальных целей государства. НОСТРОЙ, являясь крупнейшим



Айгал Габышев и Антон Глушков



объединением саморегулируемых организаций в строительной сфере с более чем 102 000 компаниями, осуществляющими жилищно-гражданское и промышленное строительство,

принимает самое активное участие в преобразовании Дальнего Востока. Впереди еще много работы, но состоятельность и эффективность системы саморегулирования уже давно не требует никаких подтверждений.

Обращаясь к Федеральному Собранию в феврале 2024 года, Президент Российской Федерации, Владимир Владимирович Путин, попросил сверстать основные расходы бюджета и инвестиции не только на ближайшие три года, но на более долгосрочную перспективу – до 2030 года. Одновременно глава государства подчеркнул: «Главный результат наших программ измеряется не тоннами, километрами и суммой потраченных денег. Главное – это оценка людей, то, как меняется к лучшему их жизнь. Масштаб исторических вызовов, которые стоят перед Россией, требует предельно четкой, слаженной работы государства, гражданского общества, бизнеса».

Глубоко убежден в том, что строители Дальневосточного федерального округа, совместно с коллегами со всей нашей необъятной страны, приложат все усилия для успешного достижения всех национальных целей развития. И новый день России, как и всегда, начнется на Дальнем Востоке, а солнце никогда не зайдет над нашей Родиной.

Координатор Национального объединения строителей по Дальневосточному федеральному округу, генеральный директор Ассоциации СРО «Союз строителей Якутии» А.И. Габышев





Координатор НОСТРОЙ по Приволжскому федеральному округу АРИСТОВА Любовь Савельевна:

– В последние годы в большинстве регионов России усугубилась проблема дефицита кадров. По итогам прошлого года сфера строительства и недвижимости вошла в число отраслей с наибольшим спросом на специалистов. Эксперты отмечают, что количество вакансий продолжает расти, однако активность соискателей, напротив, снижается, особенно среди представителей рабочих профессий, которые крайне востребованы в регионе.

Самарская и Пензенская области первыми в Приволжском федеральном округе вошли в ФП «Профессионалитет».

В 2024 году в Приволжском федеральном округе открылись два строительных образовательно-производственных кластера: в Самаре на базе Строительно-энергетического колледжа им. П. Мачнева, в Пензе на базе Пензенского колледжа архитектуры и строительства.

Генеральный директор Ассоциации «СРО «СредВолгСтрой» Светлана ДЕМЬЯНОВА:

– Светлана Владимировна, какова цель создания Самарского образовательно-производственного кластера ФП «Профессионалитет»? Сколько образовательных учреждений и строительных предприятий входит в его состав?

– Кластер был создан не только с целью подготовки высококвалифицированных специалистов для строительной отрасли, но и для того, чтобы обеспечить реализацию реальных потребностей строительного комплекса региона. Важно подчеркнуть, что наша задача заключается не только

ЛЮБОВЬ АРИСТОВА: «САМАРСКАЯ И ПЕНЗЕНСКАЯ ОБЛАСТИ ОДНИ ИЗ ПЕРВЫХ ВОШЛИ В ФП «ПРОФЕССИОНАЛИТЕТ»

Одна из ключевых задач Федерального проекта «Профессионалитет» – создание кластеров. Они представляют собой интеграцию колледжей и организаций реального сектора экономики, сферы услуг и социальной сферы.

О том, как реализуется ФП «Профессионалитет» в Приволжском федеральном округе, рассказывают: Координатор НОСТРОЙ по Приволжскому федеральному округу Л.С. Аристова, Министр строительства, транспорта и дорожного хозяйства Пензенской области А.Г. Гришаев, Генеральный директор Ассоциации «СРО «СредВолгСтрой» С.В. Демьянова, Директор Пензенского колледжа архитектуры и строительства О.А. Майорова, Исполнительный директор Ассоциации СРО «Большая Волга» Л.М. Афанасьева.



в теоретическом обучении студентов, но и в их реальной подготовке, давая возможность пройти практику на современных производственных объектах. Мы понимаем, что образовательные учреждения должны быть тесно связаны с реальным сектором экономики, чтобы будущие специалисты могли с самого начала своей карьеры успешно адаптироваться к условиям работы. В состав кластера входит несколько ключевых образовательных учреждений, среди которых базовый Строительно-энергетический колледж им. П. Мачнева, восемь сетевых колледжей Самары и Тольятти, а также три строительных СРО и пять организаций-

работодателей. Мы активно развиваем сотрудничество и планируем привлечь новые строительные компании для расширения партнерской сети, чтобы наши студенты имели возможность работать в самых различных сферах строительной отрасли.

– Как выстроено взаимодействие образовательных организаций, строительных предприятий и региональных властей в рамках проекта?

– В самом начале реализации проекта, конечно, было много вопросов и вызовов, связанных с координацией всех сторон, но, к счастью, опыт, который мы накопили за время работы, позволяет нам уже уверенно двигаться

вперед и делиться своими успешными практиками с коллегами из других регионов. Одной из первых сложностей стало отсутствие в регионе крупного строительного предприятия, которое могло бы взять на себя роль ключевого работодателя и опорного партнера в проекте. Однако, зная важность такой роли, мы нашли решение – вовлекли три ведущие строительные СРО, которые объединяют большое количество компаний региона, и это дало нам возможность обеспечить необходимое участие работодателей на всех этапах образовательного процесса. Это сотрудничество также способствовало усилению контроля качества подготовки специалистов, что немаловажно для достижения высоких стандартов в строительстве. Руководство строительных СРО активно участвует в работе Общественного совета Министерства строительства Самарской области, что позволяет нам получать необходимую поддержку и ресурсы от региональных властей. Взаимодействие всех этих структур – ключ к успешному функционированию кластера и обеспечению качества образования.

– Какие изменения произошли в материально-технической базе образовательных учреждений кластера?

– В рамках реализации программы ФП «Профессионалитет» была проведена комплексная модернизация материально-технической базы колледжа. Создано восемь специализированных зон, включая высокотехнологичные лаборатории, мастерские, учебные кабинеты и тренажерные комплексы, что дает студентам возможность обучаться с применением современного оборудования и технологий. Помимо этого было отремонтировано более 2 000 квадратных метров помещений, что значительно улучшило условия для обучения. Закуплено и введено в эксплуатацию 719 единиц различного базового оборудования, профессиональных стендов и современного программного обеспечения, которое позволяет студентам не только теоретически осваивать дисциплины, но и на практике работать с тем оборудованием, которое они будут использовать в своей профессиональной деятельности. Все эти шаги способствуют повышению уровня подготовки студентов и их готовности к трудовой деятельности сразу после окончания обучения.

– Какие профессии можно освоить в рамках проекта?

– Проект очень гибкий, и, как я уже упоминала, одно из его основных преимуществ – это способность оперативно реагировать на изменения и запросы работодателей. В первый год реализации программы мы начали обучение по пяти основным направлениям, таким как «Строительство и эксплуатация зданий и сооружений», а также «Эксплуатация и обслуживание многоквартирных домов». Однако

с каждым годом мы расширяем список профессий. В 2025 году, например, в программу были добавлены новые направления подготовки, такие как профессии бетонщика-монтажника металлических конструкций, маляра и облицовщика-плиточника, которые на сегодняшний день востребованы на строительных рынках. Главное в нашем подходе – это способность оперативно подстраивать учебные планы и добавлять те профессии, которые нужны строительным компаниям. Мы уверены, что этот подход позволит нам не только увеличить число специалистов, но и обеспечить им качественную подготовку, соответствующую актуальным требованиям рынка труда. СРО ведет постоянный мониторинг рынка труда своих членов, кадровую потребность своих организаций.

– Проходят ли обучение и переподготовку преподаватели и сотрудники строительных предприятий?

– Безусловно, это одна из важнейших составляющих успеха проекта. Мы понимаем, что только в случае постоянного повышения квалификации преподавателей и специалистов строительных предприятий можно обеспечить высокий уровень образования. Все преподаватели и сотрудники, задействованные в образовательном процессе, проходят специальные курсы повышения квалификации и сдают демонстрационные экзамены. Это необходимый шаг, чтобы они могли не только передавать знания студентам, но и внедрять новейшие образовательные практики в их повседневную работу. К примеру, я сама прошла обучение в Мастерской управления «СЕНЕЖ», где обучалась в составе управленческой команды региона. Такой опыт оказался крайне полезным и позволяет мне как руководителю Ассоциации «СРО «СредВолгСтрой» в полной мере поддерживать проект и внедрять эффективные управленческие решения в процессе его реализации.

– Какую роль Ассоциация СРО «СредВолгСтрой» играет в развитии кластера?

– Наша Ассоциация является связующим звеном между всеми участниками

проекта: образовательными учреждениями, строительными компаниями и властями. Мы активно участвуем в организации учебного процесса, проводим профориентационные мероприятия, организуем заключение целевых договоров между работодателями и студентами. Стараемся создать положительный имидж строительных организаций в глазах студентов, познакомить будущих строителей и работодателей. Этому способствует и наш проект «Диалог со строителями». Это экскурсии непосредственно в офис строительной организации небольшой группы студентов 15-20 человек, тех специальностей, в которых заинтересована та или иная организация. В таком диалоге возможно подписывать целевые договоры, когда студент и работодатель видят друг друга. В завершении одной из экскурсий от руководителей организации прозвучали слова: «Приходите! Мы протянем вам руку!».

Вот такое отношение работодателей к молодым специалистам – цель нашего участия в ФП «Профессионалитет».

– Светлана Владимировна, в чем, по вашему мнению, заключается основное преимущество проекта «Профессионалитет»?

– Главное преимущество проекта заключается в том, что он способен эффективно решать проблему нехватки квалифицированных кадров в строительной отрасли, удовлетворяя реальные потребности работодателей. Мы не просто обучаем студентов теории, мы готовим их к практическим задачам, которые они будут решать на стройплощадках. Это позволяет выпускникам сразу же быть готовыми к полноценной профессиональной деятельности, а работодатели получают квалифицированных специалистов, способных приносить пользу с первого дня работы. Проект «Профессионалитет» обеспечивает высококачественную подготовку специалистов, что способствует стабильному и устойчивому развитию строительного сектора не только Самарского региона, но и всей страны.



АЛЕКСАНДР ГРИШАЕВ: «ВАЖНЫЙ ШАГ В РЕШЕНИИ ПРОБЛЕМЫ КАДРОВОГО ДЕФИЦИТА»



Министр строительства, транспорта и дорожного хозяйства Пензенской области
ГРИШАЕВ Александр Георгиевич:

– На протяжении многих лет строительная отрасль, в том числе и Пензенской области, испытывает острый дефицит кадров. В большей степени речь идет о специалистах рабочих профессий – это каменщики, сварщики, бетонщики, штукатуры-маляры, машинисты асфальтоукладчиков, машинисты экскаваторов, бульдозеристы.

В феврале 2024 года на встрече с рабочими и студентами высших и средне-специальных учебных заведений в индустриальном парке «Станкомаш» (г. Челябинск) Президент РФ В.В. Путин отметил: вузы, техникумы, училища и лицеи должны работать в тесном контакте с отечественным производством, в их сотрудничестве и заключается залог успеха российской экономики. Эти слова наиболее емко отражают суть реализуемого проекта.

Думаю, что участие региона в Федеральном проекте «Профессионалитет» и создание в его рамках образовательно-производственного кластера Пензенской области «Строительство и дорожное строительство» – важный шаг в решении проблемы кадрового дефицита.

На базе Пензенского колледжа архитектуры и строительства создано

13

современных лабораторий, кабинетов, мастерских
Закуплено, и введено в эксплуатацию

2018

единиц оборудования



Директор Пензенского колледжа архитектуры и строительства МАЙОРОВА Ольга Анатольевна:

– Участие в ФП «Профессионалитет» позволяет путем объединения усилий перезагрузить систему подготовки кадров среднего звена для экономики региона. ФП «Профессионалитет» дает возможность не только современного оснащения и модернизации учебного заведения, но и непосредственного привлечения работодателей к разработке учебных программ, сокращению сроков обучения, увеличению практических занятий, что уменьшает дистанцию между студентом и стройплощадкой.

Именно поэтому Правительство Пензенской области выступило инициатором создания образовательно-производственного кластера в сфере строительства, в состав которого наряду с базовой образовательной организацией – Пензенским колледжем архитектуры и строительства (ПКАС) вошли – Ассоциация CPO «Большая Волга», организации строительной, дорожной и промышленной сферы.

Финансирование мероприятий ФП «Профессионалитет» осуществлялось из нескольких источников: федерального бюджета, бюджета Пензенской области, средств работодателей.

На сегодняшний день в кластер входят 37 организаций-строительной отрасли и 4 образовательные организации.

На вопросы отвечает Исполнительный директор Ассоциации CPO «Большая Волга» Лариса АФАНАСЬЕВА:

– Лариса Михайловна, как реализуется федеральный проект «Профессионалитет», призванный обеспечить квалифицированными трудовыми кадрами предприятия региона?

– После того, как в 2023 году было подписано соглашение о создании кластера «Строительство и дорожное хозяйство» в рамках ФП «Профессионалитет», началась активная совместная работа.

Только 2024 году было организовано и проведено 427 мероприятий; среди них – классные часы, ярмарки вакансий, дни открытых дверей, мастер-классы, экскурсии на строительные объекты, профориентационные тестирования, дни карьеры, проведение отраслевых ярмарок. В этих мероприятиях приняли участие более 40 тысяч человек.

Всего было проведено 10 заседаний Управляющей компании (кластера), на которых рассматривались важные вопросы: утверждались планы работы по программе популяризации в рамках ФП «Профессионалитет», рассматривались и согласовывались инфраструктурные листы по приобретению оборудования, мебели, учебных материалов, ремонту мастерских и лабораторий кластера.

Высоких результатов по реализации поставленных задач и внедрению инструментов «Профессионалитета» можно добиться только при совместной деятельности образовательных организаций СПО, предприятий и региональных органов власти. В Пензенской области именно благодаря общим стараниям и усилиям удалось вступить в данный проект. И совместными усилиями в на-



– Ассоциация является опорным работодателем в нашем регионе. Мы координируем работу образовательных учреждений с предприятиями, организуем профориентационные мероприятия и способствуем заключению договоров между студентами и компаниями. Региональный конкурс профессионального мастерства «Строймастер», который проходит ежегодно, является одной из важных площадок для взаимодействия студентов с потенциальными работодателями.

– Какие новые возможности проект открывает для студентов?

– ФП «Профессионалитет» дает студентам реальный шанс на успешный старт карьеры. Они получают практический опыт на ведущих предприятиях, сокращают сроки обучения за счет целевых программ и имеют гарантированное трудоустройство при заключении договоров с компаниями.

Кроме того, они обучаются в современных аудиториях, оснащенных актуальным оборудованием, и участвуют в профессиональных конкурсах. Наши работодатели готовы поддерживать молодых специалистов и предлагают им реальные перспективы трудоустройства.

– Лариса Михайловна, каковы итоги реализации проекта «Профессионалитет» в Пензенской области? Способствует ли проект повышению интереса молодежи к профессии строителя, и каковы, по вашему мнению, перспективы его дальнейшего развития?

– Одним из главных итогов реализации ФП «Профессионалитет» является заключение целевых договоров. На конец 2024 года было заключено 82 целевых договора. Конечно, говорить о трудоустройстве выпускников еще рано, так как кластер «Строительство и дорожное хозяйство» в Пензе открылся только 1 сентября 2024 года. Тем не менее, проект уже показал свою эффективность в других регионах, и мы ожидаем, что в нашей области он будет реализован с такими же положительными результатами.

Что касается влияния на строительную отрасль, то оно уже сейчас весьма заметно. Мы не только увеличиваем количество квалифицированных специалистов, но и существенно повышаем качество их подготовки. Ранее многие выпускники выходили на рынок труда без необходимых практических навыков, а теперь они могут приступать к работе с первых дней, выполняя задачи, требующие конкретных знаний и умений. Это особенно важно для строительных предприятий, которые нуждаются в специалистах, готовых к работе без дополнительного обучения. Таким образом, проект не только способствует росту числа кадров, но и улучшает их качество, что в свою очередь помогает развитию строительной отрасли в Пензенской области.

стоящий момент этот проект реализуется, а именно: проводятся профориентационные мероприятия, принимаются решения о приобретении оборудования, необходимого для обучения студентов, разрабатываются образовательные программы, проводятся стажировки на предприятиях, заключаются целевые договоры.

Благодаря этому материально-техническая база учебных заведений кластера значительно обновлена. В Пензенском колледже архитектуры и строительства создано 13 специализированных зон, проведен капитальный ремонт помещений и кровли корпуса. Введено в эксплуатацию более 2 000 единиц современного оборудования. Кроме того, для кластера разработаны уникальные цифровые образовательные решения: виртуальные комплексы с технологией виртуальной реальности, позволяющие студентам моделировать производственные процессы.

– Как проект учитывает потребности сотрудников строительных предприятий в переподготовке и повышении квалификации?

– Повышение квалификации представителей строительных компаний также является важной частью проекта. В 2024 году обучение прошли не только представители Министерства образования Пензенской области и руководители колледжей, но и сотрудники Ассоциации CPO «Большая Волга». Кроме того, внедрена программа профессиональной переподготовки для мастеров производственного обучения, что позволяет преподавателям СПО осваивать новые методики, соответствующие требованиям строительной отрасли.

– Какую роль в кластере играет Ассоциация CPO «Большая Волга» и кто является опорным работодателем?

КУБАНЬ ВСТРЕЧАЕТ ЛУЧШИХ СТРОИТЕЛЕЙ: ИТОГИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЭТАПА КОНКУРСА «СТРОЙМАСТЕР-2025»



Региональный этап Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер-2025» и «Строймастер. Студенческая лига» в номинациях «Лучший штукатур» и «Лучший каменщик» прошел в столице Кубани. Организатором конкурса выступает Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) при поддержке Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Соорганизатором является ООО «Международная выставочная компания». Мероприятие проходило в рамках Международной выставки отделочных и строительных материалов, инженерного оборудования и архитектурных проектов YugBuild.

В различных мероприятиях первого дня открытия выставки приняли участие Член Совета, Координатор Ассоциации «Национальное объединение строителей» по Южному федеральному округу, Заслуженный строитель РФ Батырбий Тутаришев, а также руководители саморегулируемых организаций, зарегистрированных на территории города Краснодара.

Губернатор Краснодарского края Вениамин Кондратьев был ознакомлен с работой, проводимой Ассоциацией «Национальное объединение строителей» по популяризации рабочих профессий в строительной отрасли.

Координатором Ассоциации «Национальное объединение строителей» по ЮФО была отмечена работа, которую проводит Министерство образования и науки Краснодарского края по популяризации рабочих профессий и высказана искренняя благодарность за привлечение на конкурс учащихся техникумов, зарегистрированных на территории края. Только такая совместная работа государственных органов, учебных заведений, общественных организаций, предприятий строительного комплекса даст результаты по привлечению на стройку молодых специалистов, а таких специалистов необходимо растить и каждому нужен индивидуальный подход и мотивация.

Так, самыми главными гостями и болельщиками стали учащиеся техникумов и лицеев, которые заполнили выставочный павильон и проявили живой интерес к конкурсным этапам, а также перспективам дальнейшего проведения мероприятия. Неподдельный интерес к выставке и конкурсу выразили школьники строительных классов города Краснодара, которые со своими наставниками и препода-



вателями были приглашены на проводимые мероприятия.

Обращаясь к конкурсантам и учащимся техникумов, Батырбий Тутаришев подчеркнул значимость профессии строителя как созидателя. Он обратил внимание на то, что сегодня строительная отрасль не только Краснодарского края, но и России в целом, как никогда нуждается в высококлассных мастерах и в приходе на строительную площадку молодых специалистов. «Сегодня необходимо привлечь на строительную площадку лучшие профессиональные кадры, молодежь, которая будет возводить уникальные по форме и техническим характеристикам объекты. Здания, в которых будет без-

опасно жить и работать, которые станут гордостью региона, учитывая его сейсмическую опасность», – сказал Батырбий Зульевич. По его словам, таких результатов можно достичь только с профессиональными мастерами, которые на протяжении своей карьеры стремятся повышать уровень своих навыков и осваивать новые технологии, совершенствовать компетенции. Именно такие работники способны повышать производительность труда в отрасли.

Большую помощь в организации конкурса в номинации «Лучший штукатур», как и в предыдущие годы, оказал Краснодарский монтажный техникум. «А как иначе?» – говорит его руководитель Сергей Рябиченко. «На протяжении нескольких лет именно на базе нашего техникума проходил окружной этап конкурсов, в котором участвовали предста-



вители всех субъектов Южного федерального округа. Мы демонстрировали свои теоретические разработки по таким направлениям, как сварка, монтаж каркасно-обшивных конструкций, штукатурка, а наши конкурсанты делились своими практическими достижениями. Так что польза была обоюдной. Наши мастера производственного обучения уже много лет входят в состав конкурсной комиссии, которая выбирает самых достойных участников, чтобы они продемонстрировали уровень образования и навыков на финальном этапе соревнований».

Также в рамках выставки был подготовлен и проведен круглый стол совместно с Общественной палатой муниципального образования город Краснодар по теме «Обеспечение квалифицированными кадрами организаций строительного комплекса муниципального образования город Краснодар».

Об открытии строительных классов на базе общеобразовательных школ и лицеев в городе Краснодаре, о проводимой работе в этом направлении рассказала начальник отдела департамента строительства администрации МО город Краснодар Татьяна Шматок.

Необходимо отметить и помощь в проведении мероприятий представителей российских студенческих отрядов, которые и помогли при проведении конкурса, и сами могли наблюдать о важности значения профессии Строителя.

Губернатор Краснодарского края Вениамин Кондратьев был ознакомлен с работой, проводимой Ассоциацией «Национальное объединение строителей» по популяризации рабочих профессий в строительной отрасли.



Батырбий Тутаришев акцентировал внимание на работе, которую проводит Ассоциация «Национальное объединение строителей», по популяризации рабочих профессий, по повышению ее престижа среди граждан нашей страны. Координатором НОСТРОЙ по ЮФО была подчеркнута необходимость участия высших и средних учебных заведений края в созданном Консорциуме, который изменяет подход к профессиональной подготовке молодых специалистов. Ребята должны постигать азы работы не только сидя за партами или занимаясь в учебных аудиториях, но и в реальных условиях – на стройплощадках. Есть все основания полагать, что в этом случае компетентность выпускников техникумов и вузов существенно возрастет.

Участники конкурса продемонстрировали теоретическую и практическую подготовку, профессиональные навыки, умение на практике применять современные строительные технологии, инструменты, материалы, соблюдать правила техники безопасности при производстве работ.

По итогам выполнения конкурсных заданий комиссии по каждой номинации, возглавляемые Координатором НОСТРОЙ по ЮФО Батырбием Тутаришевым, определили победителей и призеров.

В НОМИНАЦИИ «ЛУЧШИЙ ШТУКАТУР»:

1 место – Погосян Мартин Мгеревич – ООО «ВСВ Регион-Строй» (СРО Союз «Межрегиональный альянс строителей»)

2 место – Азизода Абдулазизи Саидбек – ООО «Лидер» (СРО Союз «Черноморский Строительный Союз»)

3 место – Гулан Григорий Максимович – АО СЗ «ОБД» Региональное объединение работодателей «Союз СРО «Региональное объединение строителей Кубани»)





В НОМИНАЦИИ «ЛУЧШИЙ ШТУКАТУР. СТУДЕНЧЕСКАЯ ЛИГА»:

1 место – Кобылинский Олег Николаевич – ГБПОУ КК «Краснодарский монтажный техникум»

2 место – Клименко Тимофей Георгиевич – ГБПОУ КК «Краснодарский монтажный техникум»

3 место – Зуев Илья Сергеевич – ГБПОУ КК «Кореновский политехнический техникум»

В НОМИНАЦИИ «ЛУЧШИЙ КАМЕНЩИК»:

1 место – Олейник Андрей Петрович – ООО «АЛЮТЕХ-НИК» (Союз СРО «Краснодарские строители»)

2 место – Латыпов Рустам Фанисович – ООО «Каркас-Строй» (СРО Союз «Межрегиональный альянс строителей»)

3 место – Куликов Андрей Андреевич – ООО «Монолит» (СРО Союз «Черноморский Строительный Союз»)

В НОМИНАЦИИ «ЛУЧШИЙ КАМЕНЩИК. СТУДЕНЧЕСКАЯ ЛИГА»:

1 место – Скорев Александр Владимирович – ГБПОУ КК «Белореченский индустриально-технологический техникум»

2 место – Мороз Михаил Сергеевич – ГБПОУ КК «Тихорецкий индустриальный техникум»

3 место – Пиль Дмитрий Николаевич – ГБПОУ КК – Горячключевской технологический техникум».



Фото: www.admkrai.krasnodar.ru

По итогам выполнения конкурсных заданий комиссии по каждой номинации, возглавляемые Координатором НОСТРОЙ по ЮФО Батырбием Тутаришевым, определили победителей и призеров.

Победители и призеры конкурса получили заслуженные денежные призы, которые стали для них не только материальной наградой, но и стимулом для дальнейшего профессионального роста. Руководители самоорганизуемых организаций, члены которых принимали участие в конкурсе, также подготовили для участников памятные подарки, выражая признательность за участие и демонстрацию высокого уровня мастерства.

Фирма «Промышленник» также подготовила приятные сюрпризы для победителей, чтобы поощрить их за усердие и профессионализм. Региональный представитель оператора «Хэд Хантер» вручил подарки всем участникам конкурса, подчеркнув важность развития профессиональных навыков и предоставление возможности для карьерного роста в строительной отрасли.

Особое внимание было уделено самым молодым участникам конкурса, которым Координатор НОСТРОЙ по ЮФО Батырбий Тутаришев вручил именные часы. Это не только символическое напоминание о времени, но и пожелание всегда быть в курсе событий и изменения в быстро развивающейся строительной отрасли, а также ценить каждый момент, стремясь к новым достижениям.

Ассоциация «Национальное объединение строителей» представила участникам настенные календари и рюкзаки с логотипом.

Все организаторы, конкурсанты и гости выразили свою благодарность за поддержку такого важного и значимого мероприятия со стороны Ассоциации «Национальное объединение строителей», отметив важность участия профессиональных сообществ и предприятий в таких конкурсах, способствующих развитию рабочих профессий и повышению квалификации в строительной сфере.



НИУ МГСУ ОСУЩЕСТВЛЯЕТ МОНИТОРИНГ ПОТРЕБНОСТИ В КАДРАХ ЖКХ ПО ПОРУЧЕНИЮ МИНСТРОЯ

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин, выступая в Совете Федерации, рассказал, что НИУ МГСУ совместно с Фондом развития территорий осуществляет мониторинг потребности в кадрах в жилищно-коммунальном хозяйстве. Об этом сообщает ТАСС.

Предварительные результаты мониторинга показывают, что дефицит работников отрасли от штатной численности составляет от 18 до 23%. Как подчеркнули в министерстве, с учетом мониторинга формируются соответствующие планы подготовки кадров

«Совместно с Фондом развития территорий и МГСУ запущен мониторинг потребности в кадрах в жилищно-коммунальном хозяйстве. Предварительные результаты мониторинга показывают, что дефицит работников отрасли от штатной численности составляет от 18 до 23%. Наиболее дефицитными являются слесари и дворники», – сказал министр в ходе парламентских слушаний «Вопросы повышения эффективности управления многоквартирными домами: основные подходы и предложения».

Пресс-служба НИУ МГСУ

НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА ЦИФРОВЫХ КВАЛИФИКАЦИЙ: ВЫЗОВЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ

Внедрение технологий информационного моделирования (ТИМ) кардинально меняет строительную отрасль, требуя от специалистов новых компетенций. Однако для эффективного развития цифровых технологий недостаточно лишь освоить программные инструменты – необходимо подтверждать квалификацию на независимой основе, чтобы обеспечить высокий уровень профессиональных стандартов.

Вопросы внедрения образовательных стандартов в сфере ТИМ и формирование системы независимой оценки цифровых квалификаций стали ключевой темой круглого стола, в котором приняли участие представители НОСТРОЙ, НОПРИЗ, ведущие специалисты по цифровизации строительства и эксперты в области профессионального образования.

Модератором дискуссии выступила **Вера Владимировна Галишникова**, профессор, доктор технических наук, вице-президент БИМ-Ассоциации. Эксперты обсудили пути совершенствования подготовки кадров, необходимость синхронизации образовательных и профессиональных стандартов, а также механизмы развития системы независимой оценки квалификаций (НОК).

Надежда Александровна Прокопьева, заместитель руководителя аппарата Национального объединения изыскателей и проектировщиков, руководитель Комитета РСС по развитию профессионального образования и содействию занятости в строительной отрасли, подчеркнула, что независимая оценка квалификации становится не просто важным элементом кадровой политики, а обязательным требованием для специалистов, выходящих на рынок. Она напомнила, что для допуска к профессиональной деятельности в сфере инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства необходимо соответствовать ряду критериев: иметь профильное образование, общий стаж работы не менее пяти лет, а также три года инженерного стажа.

Прокопьева отметила, что процедура независимой оценки квалификации появилась в России сравнительно недавно – до 2016 года не существовало формального механизма признания компетенций специалистами работодателями. Именно этот инструмент позволил строительной отрасли

установить четкие требования к профессиональным навыкам, обеспечив единые стандарты качества подготовки кадров. Важной задачей на ближайшие годы она назвала совмещение государственной итоговой аттестации с независимой оценкой квалификации. Это даст возможность выпускникам колледжей и вузов сразу подтверждать свою квалификацию, что повысит их конкурентоспособность на рынке труда.

При этом, по словам Прокопьевой, независимая оценка квалификаций остается живым процессом, требующим постоянной актуализации стандартов. Например, в 2025 году вступает в силу обновленная версия профессионального стандарта для специалистов по информационному моделированию, разработанная БИМ-Ассоциацией и утвержденная Минтрудом. Она также подчеркнула, что работодатели и профессиональное сообщество должны активнее участвовать в формировании стандартов, внося предложения по их доработке.

Проблема нехватки кадров в сфере технологий информационного моделирования (ТИМ) остается острой. По данным **Елены Владимировны Париковой**, директора по развитию Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), строительной отрасли требуется от 300 до 700 тысяч специалистов, обладающих навыками работы с ТИМ.

Для решения проблемы НОСТРОЙ активно развивает механизмы дополнительного профессионального образования. В 2024 году был запущен онлайн-курс «Введение в информационное моделирование», который прошли 304 слушателя из 68 образовательных учреждений СПО. Однако этого недостаточно – необходимо повысить уровень подготовки преподавателей и расширять сеть обучающих центров.

ВЕКТОРЫ РАЗВИТИЯ

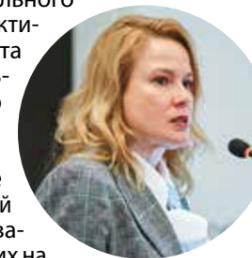
Участники круглого стола сошлись во мнении, что дальнейшее развитие независимой оценки квалификаций должно идти в трех направлениях:

1. Расширение сети центров оценки – сегодня их в стране всего восемь, но этого недостаточно для охвата всех специалистов.

2. Интеграция НОК в образовательный процесс – выпускники вузов и колледжей должны получать возможность подтверждать свою квалификацию еще на этапе обучения.

3. Актуализация профессиональных стандартов – необходимо оперативно адаптировать их под требования рынка и технологические изменения.

Объединение усилий образовательных организаций, профессиональных сообществ и работодателей позволит выстроить эффективную модель подготовки кадров для цифровой трансформации строительной отрасли.



СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ ЦЕНТРАЛЬНОГО ЧЕРНОЗЕМЬЯ: ВЫЗОВЫ, УСПЕХИ И НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ



Строительный комплекс Белгородской, Курской и Брянской областей продолжает демонстрировать устойчивость и динамичное развитие, обеспечивая реализацию ключевых государственных задач в сфере жилищного, социального и транспортного строительства. Благодаря труду строителей активно развиваются современные жилые кварталы, создаются образовательные, медицинские и культурные учреждения, совершенствуется дорожная инфраструктура. О текущей ситуации в отрасли, достигнутых результатах и перспективах развития мы поговорили с Николаем Васильевичем Калашниковым, председателем Правления Ассоциации «СРО «Строители Белгородской области», вице-президентом Российского Союза строителей.

– Как Вы оцениваете работу строительного комплекса Белгородской области в прошедшем году и в настоящее время?

– Несмотря на все объективные сложности, строительный комплекс региона продолжает работать и развиваться, решать ключевые общенациональные и региональные задачи, в том числе совершенствования жилой, социальной и дорожной инфраструктуры, формирования комфортной жизненной среды. Даже в непростой оперативной обстановке белгородские строители обеспечивают достижение регионом ключевой цели, поставленной Президентом России В.В. Путиным, – по улучшению качества жизни людей.

В прошлом году, самом сложном из трех фронтальных лет, строительная отрасль добилась новых успехов. Объём строительных работ в денежном выражении составил 200,6 млрд рублей, что на 5,9 % больше показателя 2023 года в сопоставимых ценах.

В 2024 году успешно продолжилась работа по формированию современного жизненного пространства. Введены в строй 56 построенных и капитально отремонтированных социальных объектов, в том числе 19 школ, 3 детских сада, 25 организаций здравоохранения, 7 объектов культуры, 2 – спорта. В их числе – реконструированные здания детской поликлиники Прохоровской центральной районной больницы и поликлиники Томаровской районной больницы имени И.С. Сальтевского, обновленный детский сад «Ивушка» в г.Губкин.

Большое внимание уделяется строительству и капитальному ремонту образовательных организаций. За четыре года построено и отремонтировано 215 объектов образования. В результате сегодня 70 тысяч детей обучаются в новых или обновленных школах. Правительством Белгородской области определена и реализуется стратегия – строить с высоким качеством и создавать лучшие условия. Все это делаем для того, чтобы дети и учителя, которые фактически большую часть времени находятся в учебных заведениях, чувствовали себя комфортно. В настоящее время завершилось строительство школы на 1000 мест в селе Репное Белгородского района. Это один из самых современных и инновационных образовательных центров России. Ввод в строй объекта намечен в 2025 году. В рамках реализации поручения Президента РФ Путина В.В. в Белгородской области на территории образовательного комплекса «Алгоритм успеха» построен инновационный образовательный центр для выявления и поддержки одаренных детей по модели аналогичного центра «Сириус» в Сочи. Новый кампус стал организатором и координатором региональных мероприятий, олимпиад, соревнований для обучающихся 5-11 классов.

Продолжается модернизация учреждений среднего профессионального образования. В 2024 году завершено строительство здания мастерских Чернянского агро-механического техникума и окончен капитальный ремонт здания учебного корпуса Старооскольского техникума агробизнеса, кооперации и сервиса. В настоящее время ведется модернизация Губкинского горно-политехнического колледжа, который готовит высококвалифицированных специалистов для горнодобывающей промышленности и металлургической отрасли региона. С 2017 по 2024 годы в Белгородской области отремонтировано 86 зданий учреждений среднего профессионального образования, в том числе учебные корпуса, мастерские и общежития. Построены учебный корпус Ракитянского агротехнологического техникума, спортзал Бирючанского техникума и

два здания мастерских: Белгородского политехнического колледжа и Чернянского агро-механического техникума.

Активно развивается спортивная инфраструктура. В 2024 году открылся новый спортивный комплекс «Георгиевский» в Старом Осколе. Выполнен капитальный ремонт зданий спортивной школы олимпийского резерва №2 в Белгороде и спортивного комплекса «Южный» в г. Алексеевка. В прошлом году по уровню обеспеченности спортивными сооружениями Белгородская область заняла второе место в стране. В этом году началось строительство Центра единоборств в Белгороде. Возводится новый спортивный объект с плавательным бассейном в Губкине.

В 2024 году многое удалось сделать для улучшения жилищных условий белгородцев. Новое жилье получили 202 человека социальной категории «дети-сироты» и 212 семей из числа молодых, многодетных и имеющих детей с особенностями здоровья. По программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области отремонтировано 220 многоквартирных домов, где проживают свыше 31 600 человек. Из аварийных условий расселено 257 семей.

Вместе с тем, по сравнению с предыдущим годом в области имеет место снижение на 11,1% объемов ввода жилья. Так, введено в эксплуатацию 853,2 тысяч кв. метров, в том числе в сельской местности – 412,1 тысяч кв. метров жилья, что также на 10,2% меньше, чем в 2023-м. При этом индивидуальными застройщиками введено 5 035 домов площадью



Образовательный центр для одаренных детей по модели аналогичного центра «Сириус» на базе школы «Алгоритм успеха», п. Дубовое Белгородский район

668,5 тысяч кв. метров, или 78,4% от общего количества нового жилья от общей площади домов и квартир, тогда как в 2023 году было существенно меньше – 68,9%.

Если в Белгородской области снижение объемов строительства происходит на фоне сложной оперативной обстановки, то для многих регионов России на стройку повлияло резкое падение продаж после отмены льготной ипотеки с 1 июля 2024 года.

Конечно, масштабная работа была проведена и проводится по восстановлению разрушенной инфраструктуры. За прошедшие три года восстановлено более 37 тысяч жилых объектов, из них 25 тысяч квартир в многоквартирных домах и 11 тысяч частных домов. И эта работа продолжается в темпах, которые зависят от оперативной обстановки.

Белгородские строители принимают активное участие в реализации государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий». В 2024 году приступили к реализации трехлетнего проекта комплексного развития города Новый Оскол Новооскольского муниципального округа (п. Прибрежный). К реализации в 2024-2026 годах запланированы следующие мероприятия: капитальный ремонт детского сада № 8 комбинированного вида; приобретение и монтаж оборудования, обеспечивающего возможность беспроводного подключения к информационно-коммуникационной сети «Интернет»; капитальный ремонт здания «Центр искусств и ремесел»; реконструкция нежилого здания по размещению «Центра общей врачебной практики (семейной медицины)».

За последние годы мы немало сделали для того, чтобы белгородские дороги были одними из лучших в России. Начиная с 2019 года, регион ежегодно признавался лидером в стране по реализации национального проекта «Безопасные качественные дороги», четырежды становился обладателем «золотого катка» (2019, 2020, 2021, 2023 годы), дважды (2022, 2024 годы) получал дипломы за эффективность работы в рамках нацпроекта. В 2024 году отремонтировано более 280 км автодорог. И сегодня нормативным требованиям соответствует 71% автомобильных дорог области, что значительно выше общероссийского показателя (60%).

В рамках нацпроекта «Безопасные качественные дороги» в 2024 году уложено 787 тысяч кв. м асфальта, обустроено 13,1 км тротуаров, 16 пешеходных переходов, 32 автобусные остановки, установлено 1,9 тысячи дорожных знаков, нанесено 5,4 тыс. кв. м разметки.

– Какая работа проводится в регионе по укреплению кадрового потенциала строительной отрасли?

– Мы понимаем, что успех и эффективность строительного комплекса напрямую зависит от профессионализма

56 социальных объектов построены и капитально отремонтированы в 2024 году





Декабрь 2024 года. Заседание Наблюдательного совета Белгородского строительного колледжа под председательством Председателя Правления Ассоциации «СРО «Строители Белгородской области» Н.В. Калашниковым, с участием Заместителя Губернатора Белгородской области по строительству, Базаровым В.В.

его работников. Именно поэтому работу по формированию высококвалифицированных кадров начинаем в учреждениях среднего профессионального образования. Ключевой кузницей кадров в Белгородской области выступает строительный колледж, над повышением качества образования в котором работают совместно и органы власти, и работодатели.

Ассоциация «СРО «Строители Белгородской области», являясь якорным работодателем ОГАПОУ «Белгородский строительный колледж», оказывает всестороннюю помощь в данной деятельности, принимает активное участие во всех мероприятиях и заинтересовано трансформировать образовательный процесс под реальное производство. Наблюдательный совет колледжа возглавляет Председатель Правления Ассоциации. Данным советом рассматриваются результаты финансово-хозяйственной деятельности колледжа, целевые показатели образовательного процесса, организация взаимодействия с предприятиями и организациями по трудоустройству выпускников, организация дуального обучения, вопросы по формированию перечня новых необходимых специальностей и др.

Наблюдательным советом определяются наиболее приоритетные задачи по работе колледжа и уделяется особое внимание улучшению материально-технической базы учреждения, повышению мотивации студентов и качеству образовательного процесса.

Создана и реализуется система дуального обучения и прохождения производственной практики непосредственно на строительных объектах области. Между учебным заведением, строительными организациями и Ассоциацией заключается соглашение, в рамках которого организуется практическая подготовка (дуальное обучение) студентов очной формы обучения, а также обеспечивается последующее трудоустройство студентов на соответствующем предприятии по договору целевого набора.

Ассоциация оказывает содействие в подборе строительной организации, которая испытывает потребность в данных специалистах, определяет объекты для прохождения практики. В свою очередь на строительную компанию возлагаются обязательства в организации проведения практики для получения современных навыков и компетенций, необходимых для работы на современных предприятиях строительного комплекса. В настоящее время более 77% студентов колледжа обучается в формате дуального обучения. В целом сегодня действуют более 60 соглашений, заключенных между колледжем, Ассоциацией и работодателями для организации дуального обучения.

В 2024-2025 учебном году численность студентов Белгородского строительного колледжа составляет

1263

студента, которые приняты по результатам целевого показателя приема обучающихся

Практико-ориентированная подготовка учащихся проходит под руководством наставников из числа наиболее опытных работников предприятий, закрепленных со стороны подрядных организаций, при этом наставническая деятельность материально поощряется. После прохождения производственной практики, как правило, выпускники колледжа трудоустраиваются на данном предприятии. Это значит, что, если студент выбирает рабочую профессию, он может быть уверен в своём трудоустройстве.

В 2024-2025 учебном году численность студентов Белгородского строительного колледжа составляет 1263 студента, которые приняты по результатам целевого показателя приема обучающихся. Всего колледж обучает по 9 специальностям и 7 профессиям. Хотелось бы отметить, что занятость выпускников 2024 года составляет 83,20% (307 чел. из 369), в том числе: официальное постоянное трудоустройство – 55,56% (205 чел. из 369).

Следует отметить, что ежегодно Ассоциация «СРО «Строители Белгородской области» принимает активное участие в организации и сопровождении регионального этапа Всероссийского чемпионата «Профессионалы».

В 2025 году прошел четырехнедельный Региональный этап Всероссийского чемпионата «Профессионалы» и «Чемпионат высоких технологий – 2025» в Белгородской области, в котором Ассоциация принимала активное участие. Организация оказывала помощь в обеспечении конкурсных площадок необходимым оборудованием и материалами. На прошедшей неделе состоялась церемония награждения победителей и призеров соревновательного марафона. Участниками Чемпионата в 2025 году стали 63 представителя колледжа и предприятий-партнёров. 23 конкурсанта под наставничеством 23 преподавателей и мастеров производственного обучения соревновались в 8 компетенциях, проявив высокий уровень мастерства, психологической устойчивости и продемонстрировав несгибаемое стремление к победе. Победители регионального этапа примут участие во всероссийском чемпионате «Профессионалы».

– Какие планы намечаются для работы строительной отрасли Белгородской области на ближайшие годы?

– Ключевые задачи на предстоящие годы остаются неизменными, и все они связаны с инфраструктурным и пространственным развитием региона для улучшения качества жизни людей. В 2025-2027 году на территории Белгородской области запланировано построить и капитально отремонтировать 126 социально-культурных объектов.

Большое внимание будет уделяться образованию, созданию современной образовательной среды. В 2025 году будет построено 6 и отремонтировано 17 объектов образования. Таким образом, к концу 2025 года 1/3 всех обучающихся будут учиться в новых или обновленных объектах.

Продолжится развитие спортивной инфраструктуры. В 2025 году начнется строительство физкультурно-оздоровительного комплекса на территории базы «Олимпия». Запланировано также строительство целого ряда физкультурно-оздоровительных объектов.

Новые шаги будут сделаны в реализации жилищных программ и проектов. Рассчитываем, что в 2025 году в регионе будет возведено 1112 тысяч кв. метров жилья, в том числе 812 тысяч кв. метров индивидуального. Запланирована ра-

бота по улучшению до 2027 года жилищных условий 2625 семей социально значимых категорий.

Роль дорожного строительства для нашего региона тем более важна, что с начала СВО наши транспортные артерии испытывают высокую нагрузку военной техникой, а также подвергаются постоянным ударам врага. И все это требует масштабных восстановительных работ. Предстоит привести в нормальное состояние все разбитые и разрушенные дороги, в том числе в тех территориях, куда пока нет доступа из-за оперативной обстановки.

Наряду с этим, в рамках мирной повестки в ближайшие три года (2025-2027 годы) мы планируем построить и отремонтировать более 830 км дорог (региональных, федеральных и местных). Рассчитываем, что сможем сделать дороги, обладающие высокими эксплуатационными качествами и способные служить на протяжении долгих лет.

Программой дорожных работ 2025 года предусмотрен ремонт 347 км автодорог федерального, регионального и местного значения.

Кроме того, муниципалитеты получают субсидии из областного бюджета на ремонт 82 км автодорог местного значения.

В рамках нового национального проекта «Инфраструктура для жизни», который пришёл на смену нацпроекту «Безопасные качественные дороги», в регионе планируется обновить 56 дорог общей протяжённостью 153 км.

В 2025 году запланировано благоустройство 30 общественных пространств на сумму 512,5 млн рублей.

Несмотря на современные сложности, строительный комплекс Белгородской области смотрит вперед, реализует намеченное, работает на развитие региона и закладывает основы успешного будущего.

– В 2024 году Курской области пришлось пережить суровые испытания в связи с оккупацией украинскими боевиками части региона. Как развивается строительный комплекс Курщины в это сложное время?



На этот вопрос нам ответил строитель со стажем – Пахомов Игорь Николаевич, который в настоящее время возглавляет Ассоциацию «Курская саморегулируемая организация строителей».

– В прошлом году строительный комплекс области показал хорошие результаты. Объём строительных работ в 2024 году составил более 25 млрд. рублей.

Введено в эксплуатацию 721,5 тыс. кв. м. жилых домов, в том числе 500,8 тыс. кв. м. – индивидуальное жильё. Введено 250 зданий нежилого назначения, в том числе агропромышленного комплекса – 51, промышленных – 42, здравоохранения – 41, административного – 12, учебных – 7.

Особое внимание было уделено развитию системы водоснабжения в районах Курской области, а также строительству газораспределительных сетей в Железногорском, Курча-

товском, Касторенском районах. Ведётся строительство детской областной клинической больницы.

Полным ходом идёт строительство Курской АЭС-2, пуск первого энергоблока намечен в конце 2025 года. Проект Курской АЭС-2 включает в себя 4 энергоблока с реакторными установками ВВЭР-ТОИ – это самый наукоемкий продукт в сфере высоких ядерных технологий. После запуска АЭС-2, существующая АЭС будет выведена из эксплуатации.

Благодаря национальному проекту «Безопасные и качественные дороги», в Курской области ведутся самые масштабные дорожные работы за последние десятилетия. За 2024 год на финансирование работ по строительству, реконструкции, ремонту автодорог общего пользования направлено 7,4 млрд. рублей, на строительство объектов для государственных нужд – 4,6 млрд. рублей, на финансирование капитальных вложений в объекты муниципальной собственности – 1,7 млрд. рублей. Рост объёма строительных работ за год составил 111,2%. Участие в федеральных и региональных программах уже позволило привести в нормативное состояние более 60% автомобильных дорог регионального значения в Курской области.

Рост объёма строительных работ за 2024 год составил

111,2 %

Основные задачи, решением которых занимается Ассоциация «КСОС»: реализация нового нацпроекта «Инфраструктура для жизни» на территории региона – продолжение развития всех ключевых направлений строительной отрасли с учётом реалий времени и новых задач. Нацпроект предусматривает к 2030 году улучшение качества среды для жизни в городских населённых пунктах на 30%, обеспечение граждан жильём – не менее 33 кв. м на человека. Также в числе приоритетов – повышение доступности жилья на первичном рынке, благоустройство городов, строительство и ремонт дорог, продолжение строительства Курской АЭС-2, реконструкция цехов Михайловского ГОКа, ввод в промышленную эксплуатацию Михайловского ГБЖ, строительство и капитальный ремонт школ, детских садов, поликлиник, ФАПов, объектов культурного наследия.

В 2025 году в рамках реализации национальных проектов намечено продолжить создание социальных объектов, заботясь о гражданах всех возрастов. В планах возведение домов-интернатов, а также строительство детских садов и крытого футбольного манежа в областном центре. Также предполагается развитие культурно-досуговых центров и реконструкция экспозиционного корпуса областного краеведческого музея.

Важно отметить, что сохранение высокого уровня жилищного строительства остается в числе главных задач, курские строители предпримут меры для обеспечения граждан льготной категории жильем и выполнят программу расселения курян из аварийного жилищного фонда. В период с 2025 по 2027 годы предполагается строительство и реконструкция более 100 километров региональных и местных автомобильных дорог, включая искусственные сооружения, планируется продолжение строительство линий электроосвещения дорог. Также в планах отремонтировать около 500 км дорог регионального, межмуниципального и местного значения.

Сегодня государство возлагает большие надежды на профессиональное сообщество и саморегулируемые организации в деле модернизации экономики, развития строительной отрасли, создания комфортной и безопасной среды для всех граждан РФ.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ: ОЦЕНКА РЕАЛИЗАЦИИ ЗА 20 ЛЕТ

В ТПП РФ под председательством Ефима Басина, руководителя Комитета по предпринимательству в сфере строительства ТПП России, президента Ассоциации «Саморегулируемая организация „Межрегиональное объединение строителей“», члена Общественного совета при Минстрое России, состоялась конференция «Градостроительный кодекс Российской Федерации: оценка реализации за 20 лет». В конференции приняли участие Константин Кижель, заместитель исполнительного директора РСС, и Максим Федорченко, вице-президент Российского Союза строителей.

В рамках конференции также прошла стратегическая сессия «Основные достижения и будущее градостроительного законодательства в Российской Федерации», модератором которой выступила **Н. Б. Косарева**, президент Фонда «Институт экономики города», член Общественного совета при Минстрое России. С докладами в рамках сессии выступили **А. Н. Глушков**, президент Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство (НОСТРОЙ), **А. Ш. Шамузафаров**, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ), **Л. А. Казинец**, президент Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА), **М. Ю. Викторов**, президент Национального объедине-



ния организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ), **А. В. Финогенов**, заместитель генерального директора Фонда «ДОМ. РФ», **Н. А. Сайфуллин**, директор «ППК Фонд развития территорий».

Участники обсудили ключевые достижения градостроительного законодательства за последние 20 лет, а также предложения по его дальнейшему совершенствованию с учётом современных вызовов и потребностей отрасли.

Мероприятие открыл **Ефим Владимирович Басин**. Он отметил, что новый национальный проект «Инфраструктура для жизни» будет способствовать развитию индивидуального жилищного строительства (ИЖС), а также малых и средних городов и сельских поселений. «Однако для того чтобы вывести ИЖС на цивилизованный путь развития, предстоит проделать ещё большую работу», – подчеркнул Ефим Владимирович.

Он обратил внимание на необходимость укрепления законодательной

базы. «Сегодня в Кодексе отсутствуют даже такие понятия, как „малозэтажный жилищный комплекс“, „коттеджный посёлок“ или „мастер-план“. Кроме того, до сих пор не решены вопросы, связанные с управлением общим имуществом в рамках ИЖС и малозэтажных жилых комплексов (МЖК)», – сказал Ефим Басин.

Отдельного внимания, по его словам, требует обеспечение социальной инфраструктуры. «Существующие нормативы, разработанные для многоэтажных домов, совершенно не подходят для малозэтажных комплексов. Речь идёт о создании школ, детских садов, объектов здравоохранения и других социальных объектов. Эти нормативы явно завышены в 2–3 раза и нуждаются в пересмотре», – отметил он. В качестве успешного примера Басин привёл опыт Московской области, где применяется кластерный подход к строительству МЖК.

Также он подчеркнул важность развития базы для планирования и освоения территорий. «Это включает создание земельных банков и другие инструменты, которые активно развиваются в настоящее время. Все эти аспекты, на мой взгляд, необходимо отразить в Градостроительном кодексе», – сказал Басин. При этом он отметил, что кодекс уже перегружен многочисленными дополнениями и становится сложным для восприятия. «Вы знаете, сколько страниц в нём сегодня? Более 420. Это действительно объёмный документ», – добавил он.

«Но жизнь не стоит на месте, и перемены неизбежны. Возможно, нам стоит задуматься о разработке

новой редакции Градостроительного кодекса. Современные вызовы, такие как цифровизация, BIM-технологии и искусственный интеллект, требуют соответствующих изменений в законодательстве», – заключил Басин.

Анвар Шамузафаров выступил с докладом о предложениях НОПРИЗ по совершенствованию Градостроительного кодекса РФ с увеличением роли ГИП, ГАП и ГИС, уточнением функций застройщиков-заказчиков, состава технической документации, повышением ответственности эксплуатантов и внедрением механизмов для развития всех поселений на территории России. Президент НОПРИЗ рассказал о ключевых этапах внесения изменений в Градостроительный кодекс и эволюции принципов развития градостроительства в России во второй половине XX – начале XXI века. Анвар Шамузафаров подчеркнул, что к настоящему моменту население России финансирует покупку жилья на 97,7% и оплату ЖКХ на 90–92% ежегодно в размере от 12 до 14,5 трлн руб. При этом доля частных инвестиций в строительство составляет до 82%.

В 2024 году доля ИЖС в объеме ввода нового жилья составила 57,9% и, согласно имеющимся прогнозам, будет увеличиваться в ближайшие годы. Такая ситуация обусловлена сокращением объема ипотечного кредитования, а также снижением средней площади квартир в МКД до 50 кв. м, в то время как средняя площадь домов ИЖС составляет 135 кв. м, а по данным на январь 2025 года – 143,8 кв. м. Анвар Шамузафаров подчеркнул, что еще в ходе разработки Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года с прогнозом до 2035 года НОПРИЗ изначально активно боролся за включение в нее мер, учитывающих актуальные тенденции по увеличению потребительского спроса на ИЖС, поскольку такое жилье гораздо больше отвечает целям и задачам демографической политики, в отличие от МКД, которые в настоящее время не только не соответствуют, но и противоречат идее развития семьи.

Анвар Шамузафаров обратил особое внимание на то, что в настоящее

Эффективность жизненного цикла объектов недвижимости зависит не столько от оптимизации за трат на инвестиционно-строительных этапах (изыскания, проектирование, строительство), а от обеспечения при проектировании их длительной, экономической и безопасной эксплуатации.

время в российском законодательстве существуют большие пробелы в области обеспечения безопасности и качества профессиональной эксплуатации объектов недвижимости. Более того, при ценообразовании на предпроектной и проектной стадиях в целях удешевления и сокращения сроков строительства не учитываются эксплуатационные затраты, которые потребуются при использовании здания на протяжении 50–70–100 лет. Президент НОПРИЗ подчеркнул, что эффективность жизненного цикла объектов недвижимости зависит не столько от оптимизации затрат на инвестиционно-строительных этапах (изыскания, проектирование, строительство), а от обеспечения при проектировании их длительной, экономической и безопасной эксплуатации.

НОПРИЗ ведет большую работу по восстановлению баланса полномочий и ответственности специалистов градостроительной сферы, а также гармо-



низации терминологии и положений Гражданского и Градостроительного кодексов РФ в части, касающейся требований и состава технической документации на всем жизненном цикле ОКС и квалификационных требований к специалистам, которые могут ее разрабатывать.

Анвар Шамузафаров озвучил, что НОПРИЗ предлагает ввести в Градостроительный кодекс РФ.

Он особо подчеркнул необходимость обеспечения преемственности в градостроительном регулировании с постепенным введением обязательного саморегулирования эксплуатационных объектов в рамках развития существующего института обязательного саморегулирования в строительстве, а также завершения формирования единой системы правового регулирования основных этапов жизненного цикла объектов капитального строительства: изысканий, проектирования, строительства, эксплуатации и сноса объектов.

Анвар Шамузафаров проинформировал участников конференции о тревожащих тенденциях по сокращению количества поселений России, сложившихся в результате формирования Н. С. Хрущевым политики «ликвидации неперспективных деревень» и обостренных Е. Т. Гайдаром, выступившим с идеей о том, что «Север заселен искусственно и содержать его смысла нет». Подобная политика позволила ликвидировать к настоящему времени 48–60% сельских поселений России (нет более точных данных из-за отсутствия переписи после 2010 года). Президент НОПРИЗ отметил, что поддержка исключительно только «точек роста»

**В 2024 году доля ИЖС
в объеме ввода нового
жилья составила
57,9%
и, согласно имеющимся
прогнозам, будет
увеличиваться в
ближайшие годы**



приведет к деградации территорий и катастрофическим последствиям для развития страны. Крайне важно осуществлять поддержку всех сохранившихся малых городов и сельских поселений (около 140 тысяч) в первую очередь за счет частных инвестиций, ориентируясь в инвестиционно-строительном процессе на потребности населения. По предварительным оценкам, объем инвестиций частных предпринимателей в инфраструктуру России составляет до 85% от общего объема, поэтому необходимо способствовать их распределению по всем нуждающимся поселениям, создавая на территориях этих образований привлекательные условия для инвесторов и формируя планы реализации градостроительного потенциала.

Для обеспечения дальнейшего устойчивого развития России в соответствии со Стратегией национальной безопасности России, Стратегией пространственного развития и для достижения национальных целей развития России потребуются увеличение территории населенных пунктов до 24 млн га (1,41% территории РФ), под застройку необходимо будет подготовить до 6,5 млн га, что сопоставимо с площадями под существующей застройкой. Целесообразно максимально возможное использование территорий, ранее ликвидированных и заброшенных исторически сложившихся сельских поселений, названных ранее «неперспективными селами». Особое значение в реализации этой задачи приобретет возрождение и развитие малых исторических городов и сел, которые необходимы для рассредоточения населения и производства из столичных мегаполисов. В связи с этим НОПРИЗ выступает заказчиком разработки принципиально новой генеральной схемы расселения и градостроительного развития на территории Российской Федерации.

Индивидуальное и малоэтажное жилищное строительство наиболее полно отвечают особенностям предлагаемого градостроительного развития. В настоящее время Градостроительным кодексом РФ не предусмотрены требования к обязательному наличию проектной документации для объектов ИЖС и необходимости ее экспертизы, не установлены требования к квалификации лиц, осуществляющих и (или) строительство указанных объектов. Необходимо снизить риски применения индивидуальными застройщиками решений, не отвечающих требованиям обеспечения безопасности и высокой ликвидности. Совместно с ДОМ.РФ НОПРИЗ начал разработку стандарта для формирования критериев подтверждения безопасности и ликвидности инвестиционно-строительных проектов ИЖС. НОПРИЗ может выступить регулятором подготовки архитектурно-строительных проектов объектов ИЖС, а также обеспечить повышение

качества проектов за счет внедрения механизма контроля СРО за деятельностью своих членов. Организация и контроль работ по подготовке технической документации объектов ИЖС должна осуществляться квалифицированными специалистами – ГИП и ГАП, включенными в НРС.

В завершение своего выступления Анвар Шамузафаров проинформировал участников конференции о проводимой НОПРИЗ работе по ускорению внедрения отечественного ПО в практику работы архитекторов, изыскателей и проектировщиков совместно с ведущими отечественными разработчиками.



Президент НОСТРОЙ Антон Глушков подвел итоги реализации Градостроительного кодекса РФ в области строительства и допуска на рынок подрядных организаций. Система саморегулирования за 15 лет стала объединяющим элементом строительной отрасли, который позволяет реализовать кадровый потенциал профессионального сообщества, обеспечить ответственность специалистов и качество выполнения работ. Одним из важнейших инструментов этой системы стала независимая оценка квалификации. Антон Глушков отметил, что для инженера-строителя знание Градкодекса РФ – неотъемлемая часть работы как участника профессионального рынка. Президент НОСТРОЙ представил суперсервис нацобъединения по подбору кадров и реестр добросовестных производителей строительных материалов. В завершение своего выступления Антон Глушков рассказал о ходе реализации механизма предоставления займов из средств компфондов СРО и отметил необходимость совершенствования процедуры отбора подрядных организаций для участия в государственных контрактах с учетом опыта и деловой репутации.

Президент НОЗА Леонид Казинец в своем выступлении отметил ключевые вехи развития Градостроительного кодекса РФ и наметил несколько направлений его дальнейшего развития с учетом опыта панде-



мии COVID-19 с сохранением баланса публичных и частных интересов.

Вице-президент Российского Союза строителей Максим Федорченко отметил, что 10 марта исполняется 20 лет со дня принятия Градостроительного кодекса Российской Федерации. В связи с этим он поздравил всех, кто стоял у истоков его создания и внес вклад в развитие градостроительного законодательства.

Максим Федорченко подчеркнул, что принятие Кодекса стало знаковым событием, впервые кодифицировавшим весь процесс строительства – от приобретения прав на земельный участок до постановки построенного объекта на кадастровый учет. Говоря о значимых реформах, Максим Федорченко выделит создание системы государственной и негосударственной экспертизы, внедрение экспертного сопровождения, развитие типовой проектной документации и другие важные механизмы. Особое внимание он уделил институту саморегулирования в строительстве, назвав его одним из наиболее инновационных решений. Он подчеркнул, что российская система саморегулирования, существующая более 15 лет, доказала свою эффективность и является уникальной даже по мировым стандартам.

Отдельно докладчик остановился на вопросах территориального развития, отметив, что в рамках единой системы градостроительной документации был введен механизм комплексного разви-

Для обеспечения дальнейшего устойчивого развития России потребуется увеличение территории населенных пунктов до

24
млн га

тия территорий (КРТ). Этот инструмент прошел этапы апробации, включавшие различные модели – КОТ, РЗТ, КУРТ, – и на сегодняшний день является важным элементом градостроительной политики.

Максим Федорченко сообщил, что в феврале текущего года в рамках Сибирской строительной недели была подготовлена резолюция с предложениями по совершенствованию законодательства. Документ охватывает четыре ключевых направления: повышение эффективности государственных и муниципальных закупок, формирование единой цифровой среды для всех этапов жизненного цикла объекта, совершенствование кадровой политики, а также развитие КРТ и домостроения. Большинство предложений касаются норм Градостроительного кодекса и уже направлены на рассмотрение в Государственную Думу и Совет Федерации.

Особое внимание в своем выступлении он уделил вопросам комплексного развития территорий, отметив, что в резолюции содержится более 20 инициатив по данной теме. В частности, он упомянул недавно введенные нормы, регулирующие контроль за соблюдением очередности развития территорий, этапов строительства и предельных сроков реализации проектов КРТ. Он подчеркнул, что в условиях экономической нестабильности, роста стоимости кредитования и снижения покупательской способности застройщики вынуждены пересматривать сроки реализации проектов и уже обратились в Госдуму с просьбой о внесении соответствующих корректировок в законодательство.

Среди ключевых предложений по развитию КРТ Максим Федорченко выделит необходимость ускоренного введения в законодательство понятия «мастер-план территории» и регламента его разработки и реализации, а также целесообразности внедрения понятия «проект организации строительства на территории комплексного развития». Кроме того, он отметил важность корректировки статьи 71 Градостроительного кодекса, закрепляющей право оператора КРТ передавать в субаренду земельные участки, полученные на праве аренды.

Он также подчеркнул значимость гарантийных механизмов для защиты прав граждан при реализации проектов КРТ. В частности, он предложил предусмотреть возможность предоставления индивидуального жилья в обмен на расселяемое, а также закрепить за гражданами право выбора нового жилья в других районах или субъектах Российской Федерации.

Максим Владиславович отметил, что строительная отрасль стоит на пороге нового этапа, связанного с трансформацией типов урбанизации и постепенной деурбанизацией. По его словам, этот вопрос активно обсуждался на экспертном совете в



Дальнейшее совершенствование градостроительного законодательства возможно только в условиях тесного взаимодействия с профессиональным сообществом, экспертными и общественными организациями.



Госдуме, и он выразил уверенность в необходимости пересмотра подходов к градостроительному развитию с акцентом на комплексное освоение крупных территорий с преобладанием малоэтажной застройки.

Он подчеркнул, что Градостроительный кодекс должен учитывать реализацию масштабных проектов КРТ с малоэтажной застройкой, а также предусматривать специальные полномочия для отдельных субъектов федерации в управлении земельными ресурсами. В этом контексте была отмечена важность дальнейшего развития института саморегулирования, который должен играть ключевую роль в обеспечении качества индивидуального жилищного строительства и формировании системы ответственности подрядчиков.

Вице-президент РСС также указал на необходимость расширения прав граждан в вопросах градостроительной политики, подчеркнув, что они должны активно участвовать в жизни своих городов и поселков. В частности, он

предложил закрепить за собственниками индивидуальных жилых домов право участвовать в голосовании по вопросам включения их территорий в границы зон комплексного развития.

Завершая свое выступление, Максим Федорченко подчеркнул, что дальнейшее совершенствование градостроительного законодательства возможно только в условиях тесного взаимодействия с профессиональным сообществом, экспертными и общественными организациями. Он выразил уверенность, что такая открытая работа будет продолжена, способствуя развитию строительной отрасли, повышению качества жизни граждан и устойчивому развитию страны в целом.

Заместитель генерального директора Фонда «ДОМ.РФ» **Антон Финогенов** рассказал об эволюции мастер-планов как инструментов реализации градостроительного развития территорий. Докладчик подчеркнул, что для успешной реализации мастер-плана он должен обеспечивать базу развития территорий с детализацией ее проработки не ниже, чем в генеральном плане. Антон Финогенов отметил, что одним из наиболее острых вопросов сегодня является недостаток квалификации кадров, привлекаемых к разработке мастер-планов, в области подготовки градостроительной документации в масштабах города, а не отдельного объекта капитального строительства, квартала или микрорайона.

На конференции выступили также директор «ППК Фонд развития территорий» **Наиль Сайфуллин**, президент НОТИМ **Михаил Виктор**, вице-президент РААСН **Михаил Шубенков** и другие.

ЕЛЕНА ГРОМОВА: «НАША МИССИЯ – ДАТЬ РОДИНЕ САМОЕ ЛУЧШЕЕ!»

Елена Громова,
генеральный
директор НТЦ Р.А.
Веселовского



В современной России развитие инновационных технологий и материалов становится ключевым фактором экономического роста. Одной из компаний, которая активно способствует этому процессу, является ООО «НТЦ Р.А. Веселовского». Под руководством генерального директора Елены Громовой компания разрабатывает и внедряет уникальные полимерные составы, которые не только соответствуют мировым стандартам, но и превосходят их. В интервью журналу «Строительная Орбита» Елена Громова рассказала о миссии компании, вызовах, с которыми она сталкивается, и о том, как инновационные материалы марки «Силор-Ультра» и «Спрут+» помогают укреплять технологический суверенитет России.

– Елена Николаевна, каковы основные направления деятельности вашей компании?

– Наша компания специализируется на производстве полимерных составов для гидроизоляции, восстановления и защиты строительных конструкций. Продукция под марками «Силор-Ультра» и «Спрут+» широко применяется в гражданском и дорожном строительстве, нефтяной промышленности и других отраслях. Помимо этого, выполняем подрядные работы по устройству гидроизоляции и антикоррозионных покрытий.

Активно развиваем направление экологически безопасных решений. Современные технологии позволяют нам не только продлевать срок службы строительных конструкций, но и минимизировать воздействие на окружающую среду.

В условиях санкционного давления мы создаем инновационные продукты и разрабатываем технологии, обеспечивающие технологический суверенитет России на мировом строительном рынке. Это сложный, многоэтапный процесс, сопряженный с определенными рисками, но он крайне необходим для развития отрасли.

– Что, на ваш взгляд, является ключевым фактором успеха в вашей работе?

– В первую очередь – любовь к своему делу и своей стране. Без желания и стремления достичь максимального результата ничего не получится. Главный ориентир нашей компании – дать родине лучшее, что мы можем создать.

Мы разработали уникальные технологии восстановления разрушенных конструкций и защиты железобетонных и металлических сооружений. Производственная площадка компании расположена в Московской области, в городе Апрелевка. Вся продукция выпускается на полиуретановой основе, имеет необходимые сертификаты, информация о которых представлена на сайте компании, и зарегистрированный товарный знак. Производство ведется в соответствии с техническими условиями, разработанными и утвержденными в установленном порядке.

На предприятии работает современная лаборатория, где осуществляется входной контроль качества сырья и выходной контроль готовой продукции. Проверяется каждая партия материалов. Также ведется разработка новых составов, модификация существующих решений и подбор технологии с учетом дефектной ведомости и сложности объекта, например, протечки, промерзание бетона, вибрационные нагрузки, трещины, холодные швы и другие дефекты.



Наш подход основан на сочетании инновационных технологий, строгого контроля качества и ответственного отношения к делу. Именно это позволяет нам успешно развиваться и предлагать рынку передовые решения.

Наша миссия – дать Родине самое лучшее. Мы стремимся внедрять инновационные технологии и материалы, которые способны сделать российскую экономику по-настоящему конкурентоспособной. Наши разработки опережают время, и мы уверены, что они имеют огромные перспективы для развития.

– Каковы особенности и преимущества вашей продукции?

– Наши составы разрабатываются с учетом российских климатических условий и специфики строительных объектов, что делает их особенно эффективными в условиях резких температурных колебаний. Мы используем современные полимерные технологии, что позволяет добиться высокой прочности, долговечности и устойчивости к агрессивным средам. Особенно важно, что наши материалы обладают отличными адгезионными характеристиками, это гарантирует надежное сцепление с различными основаниями, даже в самых сложных условиях эксплуатации.

Например, многоцелевой клеевой состав «Спрут+» используется для восстановления металлических резервуаров, усиления несущих конструкций и для подводных ремонтов. Другой наш важный продукт – покрытие на основе полиуретановых составов марки «Силор-Ультра». Это бесшовное покрытие наносится через аппарат высокого давления, что позволяет избежать вырезания и разматывания рулонов. Не требуется и тщательная подготовка поверхности, покрытие идеально ложится, повторяя рельеф, и закрывает мелкие трещины.

Наши покрытия обладают высокой смачиваемостью, что способствует глубокому проникновению в поры и трещины бетона. В области пропитки образуется прочный слой полимербетона, таким образом упрочняется основание.



Также покрытие Силор-Ультра является надежной защитой от радоновыделения более 99%.

Это делает наши решения особенно востребованными для защиты конструкций, включая радонозащиту.

Кроме того, мы предлагаем колеровку покрытий по каталогу RAL. Это значит, что наши клиенты могут подбирать оттенки в соответствии с проектными решениями.

Наша продукция – это не просто строительные материалы, а инструмент для создания долговечных и надежных конструкций.

– Какие еще особенности ваших материалов можно выделить?

– Важнейшими преимуществами наших материалов являются высокие технические характеристики, такие как адгезия, морозостойкость, водонепроницаемость, эластичность и др. Наши составы обладают также высокой трещиностойкостью и устойчивостью к агрессивным средам, что делает их идеальными для объектов с динами-

сковского метрополитена, объекта Водоканала, Мосэнергo, Химических предприятиях, а также на многих других крупных объектах. Например, в Парке Галицкого в Краснодаре были проведены хронометражные испытания, которые подтвердили эффективность наших материалов и в 2017 году наши полимерные композиции были внесены в сметно-нормативную базу для Москвы.

– Елена Николаевна, с какими проблемами сталкивается ваша компания в условиях текущей экономической ситуации и санкционного давления? И какую стратегию вы выбрали в этих непростых условиях?

– Главная проблема – это продвижение отечественной продукции на рынке строительных материалов, где доминируют зарубежные бренды. К сожалению, сегодня примерно 90% рынка занимают иностранные компании, чьи материалы использовались в большинстве крупных проектов. Когда началась



ООО НТЦ «Р.А. Веселовского» на В2В- встрече российских производителей строительных материалов в Управлении капитального ремонта и строительства г.Москва.

ческими нагрузками, таких как мосты и эстакады.

Составы Силор-Ультра могут наноситься при отрицательных температурах до -20°C , что особенно важно для работы в условиях Сибири и региона Крайнего севера. И, конечно, они универсальны и могут использоваться на любых поверхностях: металле, бетоне, дереве, кирпиче. Это позволяет использовать наши составы для наружной и внутренней гидроизоляции, а также для других строительных и ремонтных нужд.

– Где ваши материалы применяются на практике?

– Реализовано много объектов. Наши составы применялись на объектах госкорпорации «Росатом», при строительстве и ремонте Мо-

волна санкций, оказалось, что многие проектные решения и стандарты были ориентированы именно на зарубежные технологии и материалы, и это создало серьезные препятствия для внедрения отечественной продукции. Однако мы видим, что ситуация постепенно меняется, растет внимание именно к российским разработкам. Наконец-то начали осознавать важность локализации производства и развития национальных технологий в области строительства.

Если же говорить о стратегии, то мы активно работаем с проектными организациями и техническими специалистами, чтобы продемонстрировать им, что наша продукция не только не уступает зарубежным аналогам, но и часто превосходит их по ряду ключевых характеристик.

Мы убеждены, что развитие собственных технологий и усиление

внутреннего производства – это не просто экономическая необходимость, но и стратегическая цель для обеспечения технологического суверенитета России.

Помимо этого, активно развиваем партнерские отношения с отечественными предприятиями и строительными компаниями, чтобы интегрировать наши решения в масштабные государственные и инфраструктурные проекты. Мы понимаем, что создание и внедрение отечественных материалов в крупные строительные проекты требует времени, но уверены, что с поддержкой профессионалов отрасли и совместными усилиями мы сможем закрепить свою позицию на рынке.

Для этого участвуем в профильных выставках, организуем презентации, обучающие семинары и встречи с проектными организациями, где подробно рассказываем о новых возможностях применения наших материалов, их преимуществах и особенностях. Такие мероприятия играют ключевую роль в формировании доверия к отечественным продуктам и в установлении долгосрочных партнерских отношений с нашими клиентами.

Мы убеждены, что развитие собственных технологий и усиление внутреннего производства – это не просто экономическая необходимость, но и стратегическая цель для обеспечения технологического суверенитета России.



– Недавно состоялась ваша встреча с руководством Российского Союза строителей. Речь шла о взаимном сотрудничестве?

– Да, действительно, у нас состоялась содержательная беседа с Первым вице-президентом РСС Владимиром Дедюхиным и заместителем исполнительного директора Константином Кижелем. В обсуждении также принял участие Валерий Гусев, генеральный директор ООО «РусБизнесЦентр» – наш ключевой дилер в Сибирском и Дальневосточном округе. Мы рассмотрели различные форматы взаимодействия, включая возможность вступления наших компаний в РСС.

Российский Союз строителей объединяет ведущие компании отрасли и создает условия для их эффективного взаимодействия. Членство в Союзе открывает новые возможности – от обмена опытом и профессионального роста до участия в разработке отраслевых стандартов и продвижения инициатив на государственном уровне. Мы полностью поддерживаем такой подход, ведь совместная работа позволяет не только оперативно решать актуальные задачи, но и внедрять передовые технологии, улучшая качество строительства в целом.

Переговоры прошли продуктивно, и мы выразили заинтересованность в участии в деятельности Союза, а также в совместных проектах, направленных на развитие отрасли.

Отдельно хочу отметить визит Константина Кижеля на наше производство в Апрелевке. Мы показали ему весь производственный процесс, включая работу лабораторий, где осуществляется строгий контроль качества материалов. Положительная оценка нашей работы с его стороны еще более укрепила нас в том, что партнерство с Российским Союзом строителей будет полезным и взаимовыгодным.

– Официальным представителем НТЦ Р. А. Веселовского в Сибирском федеральном округе является ООО «Рус-Бизнесцентр». Какие проекты компания реализовала в регионе?

– За 7 лет работы на региональном рынке мы успели поучаствовать в ремонтах жилых домов в Красноярске и Минусинске в рамках программ капитального ремонта, реализовали проект по восстановлению водонепроницаемости, восстановлению проектной геометрии и защиты фундаментов жилых домов г. Норильск, устранение активных протечек и гидроизоляция метрополитена г. Новосибирск, гидроизоляция градирни на заводе ЕВРАЗ г. Новокузнецк и многое другое.

Наши полиуретановые составы активно используют не только крупные корпорации, такие как «Росатом», но и владельцы частных усадеб. Система покрытий идеально подходит для защиты нижних венцов деревянных построек от гниения и плесени. В 2020 году наши покрытия прошли испытания в качестве радонозащитного материала, и результаты были настолько впечатляющими, что они были опубликованы в научном журнале «Инженерный вестник Дона». Мы также начали выполнение заказов для Сбербанка по защите от радона Центра сбора и обработки данных в Москве.

– Каковы же результаты испытаний?

– Испытания прошли в Красноярске, и они были очень интересными. Результаты превзошли все ожидания – более 99% защиты от радона. Даже когда мы искусственно создавали нарушения целостности покрытия, показатели защиты от радона не снижались.

Эти впечатляющие результаты открывают перед нами новые возможности для применения наших материалов. Например, если бы наши покрытия использовались при строительстве метрополитена в Красноярске, это помогло бы решить целый комплекс задач, включая герметизацию швов, защиту от коррозии и влаги, а также обеспечение радонобезопасности. Мы уверены, что такие инновационные решения будут востребованы, в том числе для защиты подвалов домов, расположенных над линиями метрополитена, где концентрация радона может превышать нормативы.

– С какими научными и исследовательскими организациями вы сотрудничаете?

– Мы тесно работаем с ведущими научными институтами, такими как НИИЖБ им. Гвоздева, ЦНИИС и НИИ МИГС. Все они высоко оценивают качество и технические характеристики наших материалов.

– Какие планы у вашей компании?

– Безусловно, мы продолжим развивать производство, внедрять новые технологии и расширять ассортимент продукции. Планируем активно участвовать в крупных инфраструктурных проектах, таких как строительство метро в Красноярске, где наши материалы могут быть использованы для устройства надежной гидроизоляции, защиты от радона и решения других важных задач.

– Елена Николаевна, ваше пожелание нашим читателям?

– Президент страны Владимир Путин на одном из совещаний подчеркнул: «Строительный комплекс – мощный локомотив развития как России в целом, так и ее регионов. Отрасль имеет колоссальный потенциал и его необходимо в полной мере реализовать». Я полностью согласна с нашим президентом. Мы должны дать Родине все самое лучшее, развивать отечественные технологии и производства, создавать инновационные материалы. Великая держава нуждается в прорывных технологиях и материалах. Так давайте же вместе работать над этим!

В СКОЛКОВО ПОЯВИТСЯ НОВЫЙ ТЕХНОПАРК ДЛЯ РАЗВИТИЯ ПЕРЕДОВЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

Мощности нового технопарка усилят инновационную экосистему Москвы и предоставят компаниям дополнительные ресурсы для разработки передовых строительных технологий. Инвестиции в строительство со стороны компании-застройщика Upside Development составят 4,7 млрд рублей. Общая площадь проекта – 20 тыс. кв. м. Ввод объекта в эксплуатацию запланирован в 2027 году.

Фонд «Сколково» (Группа ВЭБ.РФ) и Upside Development заключили соответствующее соглашение о сотрудничестве на полях Форума технологической инфраструктуры в кластере «Ломоносов». Оно наделяет девелопера статусом официального партнера Инновационного центра и предусматривает продолжение работы Upside со стартапами в рамках программы Сколково Build UP. Кроме того, планируется создание исследовательского центра партнера (ИЦП) в построенных зданиях, что расширит возможности для развития инновационных проектов и укрепления позиций обеих сторон в технологической сфере.

Новый технопарк расширит исследовательский потенциал Сколково, открывая доступ к специализированному оборудованию и лабораториям для проведения сложных экспериментов и тестирования новых материалов и конструкций.

«В Сколково сосредоточены уникальные компетенции в области строительных технологий, и запуск специализированного технопарка их значительно усилит. Именно наша экосистема стала первопроходцем в тестировании и реализации многих решений, которые основаны на принципах умного города и умного дома. Теперь эти инновации можно встретить по всей стране. При поддержке Сколково строительные стартапы показывают весомые результаты: более ста разработок уже нашли применение на стройплощадках крупнейших девелоперов страны. В тесном взаимодействии с Правительством Москвы и отраслевым партнером мы реализуем проект нового технопарка, который станет точкой притяжения и сборки для передовых решений в строительстве и обеспечит их эффективное внедрение в городскую экономику», – рассказал Сергей Перов, председатель правления Фонда «Сколково».

Основную площадь шестиэтажного здания составят помещения для опытных производств и лабораторий с офисными функциями, остальные площади займут складские помещения, общественные пространства для отдыха и не-

творкинга. Кроме того, будут созданы специальные пространства для изучения и создания технологий, связанных с крупногабаритным оборудованием и оборудованием, являющимся источником шума и вибраций. Также в технопарке появится бизнес-инкубатор, лаборатории офисного типа и коворкинги для научных специалистов, трансформируемые пространства для неформального общения.

«Развитие инновационных технологий – стратегическая задача для нашей страны. Она требует новых подходов и новых технологических площадок. Логично, что в их реализации принимают участие девелоперы, развивающие внутри своих экосистем те же направления – технологии и инновации. С центром Сколково Upside Development связывает давнее успешное партнерство в части разработки и внедрения инновационных программ для строительной сферы. Поэтому мы проявили инициативу в реализации амбициозного проекта – строительства нового технопарка в рамках экосистемы Сколково. В нем будет создана уникальная среда для развития научно-теоретических и практических навыков с лабораториями и офисами для наиболее перспективных отраслей экономики. Мы уверены, что новый кластер станет не только центром для научных исследований, в нем можно будет комфортно и бесшовно выстраивать важные для современного горожанина процессы: работу, нетворкинг, продуктивный досуг», – отметил Алексей Перлин, управляющий партнер компании Upside Development.

В течение последних пяти лет строительные технологии в Сколково развиваются опережающими темпами. В частности, в рамках отраслевой акселерационной программы Build UP рассмотрено свыше 4 000 профильных стартапов, из которых более 100 решений успешно внедрены на строительных площадках девелоперов-партнеров. Новый этап перехода к строительству собственного центра в Сколково – очередной виток расширения сложившегося партнерства.

Пресс-служба Фонда «Сколково»

ПРИКАЗ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ ВСЕРОССИЙСКИХ ОТРАСЛЕВЫХ КОНКУРСОВ В 2025 ГОДУ

Российский Союз строителей объявил о проведении в 2025 году XXIX Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию и XXI Всероссийского конкурса на лучшую проектную и изыскательскую компанию по итогам 2024 года. Соответствующий Приказ №224 от 25 декабря 2024 года был подписан Президентом Российского Союза строителей Владимиром Яковлевым.

Всероссийские отраслевые конкурсы проводятся Российским Союзом строителей, Минстроем России, Минпромторгом России и Профсоюзом строителей России при поддержке Минтранса России, АО «ДОМ.РФ», Ассоциации НОПРИЗ, Ассоциации НОСТРОЙ, Союза архитекторов России, Союза проектировщиков России, Российского профессионального союза железнодорожников и транспортных строителей. Информационным партнером Конкурсов выступает ТАСС. Оператором Конкурсов является Российский Союз строителей.

Конкурсы направлены на развитие строительной отрасли, выявление и поддержку ведущих предприятий, а также распространение передового опыта

Пресс-служба РСС



ЦЕМРОС: ПОДГОТОВКА КАДРОВ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

Кадровый дефицит в строительной отрасли и ЖКХ остается одной из самых актуальных проблем, тормозящих развитие не только отдельных компаний, но и всей страны. В условиях стремительных изменений, рост потребности в квалифицированных специалистах лишь усиливается.

В прошлом году была утверждена Концепция подготовки кадров для строительной отрасли и ЖКХ до 2035 года, а теперь разработана и «дорожная карта» по её воплощению в жизнь. Согласно этому плану, в течение шести лет в отрасль должно прийти более 850 тысяч молодых специалистов разного профиля. Но кадровое обновление – это не только «пополнение». Это стратегический шаг, направленный на достижение целей нацпроекта «Инфраструктура для жизни», который охватывает весь цикл подготовки: от профориентации и обновления образовательных стандартов до развития научной деятельности и внедрения современных программ обучения. Все эти меры направлены на повышение качества образования и формирование нового поколения специалистов, готовых к вызовам современной экономики.

Важнейшую роль в этой работе играют компании-лидеры отрасли. Для компании ЦЕМРОС, объединяющей 18 цементных заводов и более 30 карьеров, обеспечение квалифицированными кадрами – не просто задача, а необходимость для стабильной работы.

ЦЕМРОС последовательно реализует стратегию, в которой развитие человеческого капитала занимает ключевое место. Компания внедряет механизмы, способствующие формированию профессиональной среды, участвует в социальных и образовательных инициативах, а также развивает внутреннюю инфраструктуру для повышения квалификации сотрудников. Однако в современных экономических условиях вопросы подготовки кадров остаются сложными: предприятия сталкиваются с нехваткой квалифицированных специалистов, необходимостью постоянного обновления знаний и адаптации к новым технологическим вызовам.

Директор по стратегическому развитию ЦЕМРОСа Татьяна Пригожина отмечает, что кадровая политика компании строится на принципах человекоцентричности. Взаимосвязь между профессиональным развитием сотрудников и устойчивостью бизнеса очевидна, но ее реализация требует значительных

ресурсов и системного подхода. «Мы понимаем, что стабильность компании зависит от уровня подготовки наших специалистов. Однако кадровый рынок остается напряженным: требуется не только обучение персонала, но и работа с молодыми специалистами, которых не всегда удается привлечь в отрасль. Поэтому мы сосредоточены на создании долгосрочных механизмов развития компетенций внутри компании», – поясняет она.

Одним из ключевых шагов в этом направлении стало создание инженерного центра, который не только занимается проектированием высокотехнологичного оборудования, но и решает задачи импортозамещения, что остается актуальной проблемой для многих российских предприятий. В то же время подготовка специалистов для таких задач требует значительных усилий: необходимо не только обучать сотрудников новым технологиям, но и формировать кадровый резерв, способный в будущем обеспечивать технологическую независимость.

В 2024 году компания разработала три дистанционных курса и провела 38 очных обучающих мероприятий для инженеров холдинга. В общей сложности более 200 сотрудников прошли программы повышения квалификации, но это лишь часть работы, которую необходимо вести на постоянной основе. Существуют объективные сложности, связанные с нехваткой специалистов в ряде узкопрофильных направлений, необходимостью оперативного реагирования на изменения в технологиях и сложностью адаптации учебных про-

грамм под практические потребности производства.

Кроме того, ЦЕМРОС продолжает развивать систему ранней профориентации, однако вовлечение молодежи в отрасль – процесс, требующий долгосрочных инвестиций и активного взаимодействия с образовательными учреждениями. Программы «Серое золото» и «От детского сада до ЦЕМРОСа» направлены на формирование интереса к инженерным специальностям, но, несмотря на эти инициативы, проблема притока молодых кадров сохраняется. Для ее решения компания продолжает расширять сотрудничество с вузами и техникумами, предоставляя студентам возможности для стажировок и практической подготовки.

В рамках работы с образовательными учреждениями ЦЕМРОС участвует в федеральном проекте «Профессионалитет», сотрудничая с девятью предприятиями в восьми регионах, 40 средними специальными учебными заведениями и 20 вузами. В 2024 году на практику в компанию были приняты 658 студентов, 149 прошли стажировку, а 120 выпускников получили предложения о трудоустройстве. В ЦЕМРОС подчеркивают: «Возвращение уважения к рабочим специальностям, достойная заработная плата и забота о сотрудниках – это необходимые условия для устойчивого развития отрасли». Однако, по мнению руководства компании, решить проблему кадрового дефицита можно только через тесное взаимодействие бизнеса, государства и образовательных организаций.

Компания заключила более 10 новых соглашений с ведущими университетами, что позволяет студентам сочетать теоретическую подготовку с практическими навыками на современных производственных мощностях. Этот подход направлен на сокращение разрыва между образованием и реальными потребностями производства.

Одной из основных проблем, с которой сталкивается компания в малых городах, является отток специалистов. Для привлечения и удержания специалистов недостаточно предложить конкурентоспособную заработную плату – важную

роль играет общий уровень комфорта жизни. В этой связи ЦЕМРОС реализует программу по улучшению социальных условий, направленную на развитие местной инфраструктуры, поддержку образовательных и культурных инициатив, а также создание возможностей для досуга и спорта. В 2024 году компания направила более 200 миллионов рублей на реализацию свыше 200 проектов, связанных с этими направлениями.

Внедрение цифровых технологий в производственные и управленческие процессы становится необходимым условием для повышения эффективности в промышленности. В этом направлении ЦЕМРОС реализует ряд IT-решений, направленных на оптимизацию работы оборудования, улучшение клиентских сервисов и повышение прозрачности бизнес-процессов. Одним из примеров является использование цифровых помощников для операторов печей и цементных мельниц. Эти системы способны одновременно мониторить до 15 единиц оборудования, что позволяет снизить риск аварийных ситуаций и повысить производительность.

Кроме производственного сектора цифровизация затронула и взаимодействие с клиентами. В 2024 году компания запустила личный кабинет для заказчиков, который позволяет отслеживать статус заказов и получать актуальную информацию о доставке продукции. На текущий момент этим сервисом воспользовались более 4 тысяч клиентов.

«Мы понимаем, что в условиях высококонкурентного рынка крайне важно не только предлагать качественную продукцию, но и обеспечивать максимальное удобство для наших клиентов. Цифровизация процессов помогает нам быть более гибкими и оперативными в принятии решений, что, безусловно, способствует укреплению наших позиций на рынке», – добавляет Татьяна Пригожина.

Еще одно направление цифровой трансформации – интеграция с ERP-системой для повышения точности планирования и управления материальными ресурсами. Это позволило снизить издержки и повысить скорость закупочных процессов. Благодаря интеграции с ERP-системой, ЦЕМРОС может точно прогнозировать потребности в материальных ресурсах, что помогает снизить излишние затраты и ускорить процессы закупок. Инновации в управлении проектами на базе цифровых технологий позволяют оперативно реагировать на изменения в производственных планах и существенно улучшить координацию между различными отделами компании.

Компании промышленного сектора неизбежно сталкиваются с необходимостью модернизации оборудования и улучшения экологических показателей, что требует значительных финансовых

и организационных ресурсов. В 2024 году ЦЕМРОС направил около 5 миллиардов рублей на проекты, связанные с обновлением производственных мощностей и снижением воздействия на окружающую среду. Среди приоритетных направлений – модернизация газоочистного оборудования, перевод трех мельниц на замкнутый цикл и внедрение новых технологий утилизации отходов.

В условиях санкционных ограничений особое внимание уделяется проектам по импортозамещению технологического оборудования. Компания ведет работу с российскими производителями, адаптируя их продукцию под специфические требования цементной отрасли. Полный переход на отечественные комплектующие сопряжен с рядом трудностей, включая необходимость проведения дополнительных испытаний, доводки технических параметров и согласования с регуляторами.

Один из масштабных проектов, реализуемых в сотрудничестве с машиностроительными предприятиями и другими участниками отрасли, – создание сухой цементной линии на базе российского оборудования. Это позволит не только расширить производственные мощности, но и снизить зависимость от зарубежных поставщиков, что является важным шагом в укреплении технологического суверенитета.

Дополнительным направлением работы является внедрение экологически чистых технологий, таких как переработка углекислого газа и эффективное использование отходов производства. Несмотря на положительный эффект таких мер, их внедрение сопряжено с необходимостью значительных затрат на исследования и техническую интеграцию в действующие процессы.

2025 год был ознаменован началом реализации новых национальных проектов. ЦЕМРОС участвует не только во вновь заявленных нацпроектах, но и в действующих до этого. Нацпроекты «Семья», «Молодежь России», «Кадры», «Продолжительная и активная жизнь», являются ключевыми стратегическими направлениями для компании, так как направлены на ключевую ценность – на сотрудников.

В рамках реализации проекта «Молодежь России» 19 молодежных сообществ компании за 2024 год реализовали более 900 акций, поддерживаемых руководством компании. В рамках проекта «Образование» ЦЕМРОС уже два года участвует в федеральном проекте «Профессионалитет», направленном на привлечение молодежи в рабочие специальности из среднего профессионального образования. Девять предприятий компании участвуют в этом проекте в восьми регионах.

Компания ежегодно реализует более 100 мероприятий, направленных на

В условиях высококонкурентного рынка крайне важно не только предлагать качественную продукцию, но и обеспечивать максимальное удобство для наших клиентов. Цифровизация процессов помогает нам быть более гибкими и оперативными в принятии решений

повышение качества жизни и пропаганду здорового образа жизни. Спортивное направление стало одним из ключевых в компании, и каждый год проводится спартакиада, в которой участвуют 22 команды из 18 регионов. Спортивные мероприятия способствуют укреплению командного духа среди сотрудников.

Проводятся экологические акции, такие как посадка деревьев и сбор мусора, в которых участвуют сотрудники компании. Эти мероприятия помогают не только улучшать экологическую обстановку, но и укреплять единство коллектива.

В текущем году ЦЕМРОС продолжит реализацию ключевых направлений своей стратегии, ориентированной на модернизацию производства, внедрение цифровых технологий, импортозамещение и развитие кадрового потенциала. Компания применяет комплексный подход, стараясь обеспечить сбалансированное развитие по всем фронтам, что, в свою очередь, способствует укреплению позиций на рынке и выполнению долгосрочных задач.

Особое внимание будет уделяться развитию кадров. Важным элементом в этой работе станет улучшение условий труда и предоставление дополнительных возможностей для карьерного роста, включая профессиональные программы переподготовки и углубленного обучения для уже работающих специалистов.

Татьяна Пригожина подчеркивает, что все эти направления являются не только важными для компании, но и способствуют росту всей отрасли. «Вклад в жизнь сотрудников, в развитие предприятий и компании – это вклад в развитие страны», – говорит она, отмечая, что компания ставит перед собой задачу не только повышения собственной конкурентоспособности, но и поддержки общей экономической стабильности.

КНАУФ ПОДВЕЛ ИТОГИ 2024 ГОДА: РЕЗУЛЬТАТЫ ПРЕВЗОШЛИ ДИНАМИКУ РЫНКА

В Москве состоялся деловой завтрак директора департамента по маркетингу и сбыту ООО «КНАУФ ГИПС» Алексея Зимина с редакторами российских СМИ, освещающих темы строительства и недвижимости. Встреча прошла в преддверии старта строительного сезона и незадолго до крупнейшей отраслевой выставки Мосбилд, в которой КНАУФ планирует принять масштабное участие.



Обсуждались итоги 2024 года, корреляция динамики рынка строительства и отделки с результатами деятельности компании, планы, приоритеты, сложности, инновационные материалы и решения компании для российского рынка. Журналистов интересовали вопросы роста издержек производителей

строительных материалов, участие КНАУФ в эксперименте по цифровой маркировке сухих строительных смесей, логистика, что компания подготовила для презентации на Мосбилд в 2025 году. Зимин заявил, что КНАУФ в России стремится вывести строительную отрасль на новый уровень потребления продуктов для сухого строительства,

для этого есть необходимые условия: в производстве есть значительный запас производственных мощностей, нереализуемый многие годы, а в потреблении сформировался запрос на решение задач по обеспечению высокого уровня комфорта, которые, по нашему мнению, наилучшим образом решаются именно системами сухого строительства.

О чем еще говорили на встрече в цитатах руководителя маркетинга и сбыта региона КНАУФ Россия и Беларусь ниже.

О КОРРЕЛЯЦИИ ДИНАМИКИ РЫНКА СТРОИТЕЛЬСТВА И ОТДЕЛКИ В 2024-М – НАЧАЛЕ 2025 ГОДА И РЕЗУЛЬТАТОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

Сразу оговорюсь, что в результатах нашей работы нет 100%-ной прямой зависимости от динамики объема ввода недвижимости. Мы все сейчас много говорим о замедлении развития российского строительного рынка, в особенности рынка жилого строительства в связи с отменой большинства льготных ипотечных программ и высокой ставкой рефинансирования ЦБ РФ.

Мы знаем из данных Росстата, что по итогам 2024-го было введено около 108 млн кв. м жилья, что немногим меньше, чем в 2023-м.

При этом рекордный объем жилой недвижимости в 2024 году пришелся на индивидуальное жилье – 62 млн кв. м или почти 58% – ИЖС растет опережающими темпами. Для нас это важный сигнал для расстановки приоритетов уже непосредственно в нашей деятельности.

Нежилой недвижимости в России в 2024 году введено более 38 млн кв. м, что на 7,7% больше, чем в 2023 году. Но здесь важно учесть структуру – почти 80% объема введенной коммерческой недвижимости обеспечивают склады, где продукция КНАУФ традиционно используется немного.

Итоги деятельности КНАУФ в 2024 году лучше относительно динамики рынка. В натуральных величинах рост объема продаж по всем товарным группам в 2024 году составил в среднем от 2 до 3 процентов.

По оценкам «ДОМ.РФ», на фоне сокращения спроса после отмены безадресной льготной ипотеки с 1 июля 2024 года застройщики при сохранении высокой ключевой ставки в 2025-м могут сократить запуск новых проектов на 30–35%. В таком случае ожидается снижение объемов ввода многоквартирных домов с 2027 года. По моей оценке, при сохранении текущей рыночной ситуации, сокращение мы сможем увидеть даже раньше – уже в следующем году. Мы отслеживаем какой объем недвижимости сдается с отделкой и без отделки, понимая, что в первом случае наши продукты уже были применены, а во втором – будут применяться через некоторое время.

Сложно оценить, как эти процессы повлияют на ситуацию в 2025 году. Вероятно, будет некоторое снижение объема ввода и жилой, и коммерческой недвижимости, а вместе с тем и объема производства строительных работ, и это может сказаться на сбыте и объеме производства продукции КНАУФ.

Вместе с тем должен сказать, что первый квартал 2025 года КНАУФ заканчивает на уровне первого квартала предыдущего года, если считать в натуральных единицах.

О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОДАЖ КНАУФ В 2024 ГОДУ

Сравнивая результаты продаж товаров КНАУФ в сегменте «Сухое строительство» в натуральных единицах в 2024 году и 2023 году, отмечаем прирост примерно в 2%.

В сегменте «Гипсовые сухие смеси» рост составил около 3%. Всего в 2024 году было произведено более 1,5 млн тонн. И на 2025 год мы ставим себе цель повторить показатели 2024 года.

На наш результат влияет не только рынок новой недвижимости, жилой и коммерческой, но также – и в значительной степени – рынок ремонтных работ.

В стране более 4 млрд м² уже построенного жилья, а улучшение жилищных условий, по результатам

многих опросов, является одним из приоритетов российских граждан. Вложение крупной денежной суммы, при ее наличии, в ремонт находится на 6 месте в рейтинге лучших стратегий для сбережения средств у россиян, по результатам опроса ДОМ.РФ. На первом месте – покупка квартиры. По данным компании «Домклик», 30% россиян планируют начать ремонт в 2025 году, чуть меньше (28%) продолжат ремонт, начатый в прошлом году. Реальные денежные доходы населения России в 2024 году выросли на 8,4%.

О РЫНОЧНОЙ ПОЛИТИКЕ КНАУФ В РОССИИ

Мы стремимся вывести строительную отрасль на новый уровень потребления продуктов для сухого строительства. Считаем, что для этого есть необходимые условия:

- в производстве есть значительный потенциал (запас производственных мощностей), нереализуемый многие годы,
- в потреблении сформировался запрос на решение задач по обеспечению высокого уровня комфорта, которые, по нашему мнению, наилучшим образом решаются именно системами сухого строительства.

В последние годы мы работали над расширением рыночного предложения наших систем и технологий:

- разрабатывали новые продукты со специальными свойствами,
- разрабатывали, проводили испытания и выводили на рынок новые системы.

В результате появились материалы и системы для решения специальных задач: защиты от шума – гипсокартонные листы КНАУФ-Сапфир, КНАУФ-Сайлентборд, КНАУФ-Акуборд; защиты от влаги – КНАУФ-Аквамарин; защиты от рентгеновского излучения – КНАУФ-Сейфборд, специальный лист для устройства коммуникационных и лифтовых шахт – Шахтный лист.

Приоритетные направления продвижения по областям применения:

- строительство жилых многоэтажных домов (МКД),
- строительство зданий для индустрии гостеприимства (гостиниц и других объектов в составе рекреационных комплексов).

О ПРИОРИТЕТАХ – МНОГООКВАРТИРНЫЕ ДОМА

Работа с застройщиками и другими участниками рынка строительства МКД выделено в нашей компании в особое направление со своим руководителем и поддержкой со стороны различных функциональных подразделений.

Пока еще недостаточно широкое распространение систем сухого строительства в новом жилье мы связываем с устоявшимися ложными представлениями о качестве и потребительских

По данным компании

«Домклик»,

30%

россиян планируют начать ремонт в 2025 году

свойствах каркасно-обшивных систем – мифами. Для борьбы с этими убеждениями мы в 2025 году участвуем в выставке Мосбилд под лозунгом «Стены КНАУФ выдержат все».

Наш основной постулат: «Правильно смонтированная перегородка с облицовкой в два слоя листовых материалов ничем не уступает перегородке из других стеновых материалов, а по многим показателям превосходит, особенно в области звукоизоляции».

• Гипсокартонная перегородка обеспечивает отличную защиту от шума между помещениями и между квартирами. В настоящее время мы продвигаем линейку звукоизоляционных решений под общим названием KNAUF SPACE.

• Навеска тяжелых предметов. Максимальный вес, который можно навесить на одну точку крепления гипсокартонной перегородки, составляет до 70 кг на погонный метр (при условии крепления оборудования в двух точках).

О ПРИОРИТЕТАХ – ИНДУСТРИЯ ГОСТЕПРИИМСТВА

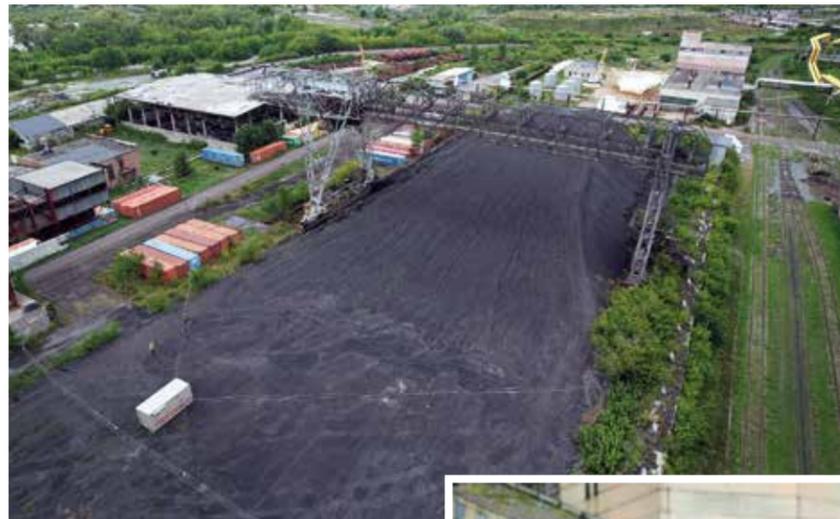
Современная ситуация в туристической отрасли характеризуется высокой динамикой развития внутреннего туризма, огромным спросом на туристические услуги разного уровня и одновременно недостаточностью инфраструктуры, а также отсутствием полноценного доступа к международному опыту. Почти все ведущие международные туристические операторы и отельные управляющие приняли решение приостановить работу в России. Государство оказывает эффективную поддержку развитию туристической отрасли. В России действуют несколько государственных программ:

- Государственная программа «Развитие туризма».
- Национальный проект «Туризм и индустрия гостеприимства» – включает в себя несколько федеральных проектов:
 - «Развитие туристической инфраструктуры»
 - «Повышение доступности туристических услуг»
 - «Совершенствование управления в сфере туризма»
- Федеральные проекты, такие как «5 морей и озеро Байкал», направленные на увеличение туристического потока.

Окончание в следующем номере



УНИКАЛЬНЫЕ ЛАЗЕРНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ДЛЯ ДЕМОНТАЖА СЛОЖНЫХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

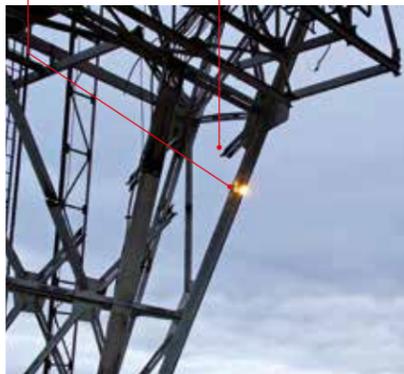


РЕФОРМА

Группа строительных компаний «Реформа» начала применение отечественного высокотехнологичного оборудования для сложного демонтажа промышленных зданий и сооружений.

Пятно реза на несущей опоре

Разрезанные связи опоры крана



ПЕРВЫЙ В РОССИИ ПРОЕКТ С ПРИМЕНЕНИЕМ МОБИЛЬНОГО ЛАЗЕРНОГО КОМПЛЕКСА

Первым объектом, на котором в августе 2024 года, впервые в России были проведены демонстрационные работы с помощью мобильного лазерного комплекса стала ТЭЦ в Кургане. Здесь проводилась дистанционная лазерная резка методом обрушения двух кранов-перегрузателей высотой 25 и 34 метра и массой 400 и 950 тонн. При подготовке к сносу были проведены специальные подготовительные работы, связанные с особенностями данной площадки, в том числе мероприятия, направленные на сохранение близлежащих построек: топливной галереи, расположенной в 3 метрах и кабельной эстакады, находящейся на расстоянии 6 м от опоры

одного из кранов. Итогом работ стало контролируемое обрушение кранов внутрь, в четко определённые места колеи подкранового пути.

В данном случае мобильный лазерный комплекс (МЛК) располагался на удалении 60 и 80 метров от самих объектов демонтажа, что позволило исключить риск для здоровья персонала. Два оператора, проводящих работы находились в полностью защищённом помещении на значительном расстоянии от опасных высотных металлоконструкций. При этом другие члены большой команды проекта, выполняющие работы, также находились в безопасности. Во время проведения демонтажа участок проведения работ полностью огораживается, а зона разлёта и падения конструкции полностью закрывается. Наблюдение за работами осуществляется с безопасного расстоя-

ния с помощью оптики мобильного лазерного комплекса либо зрительной трубы.

РОССИЙСКИЕ НАУЧНЫЕ РАЗРАБОТКИ НА СЛУЖБЕ У РОССИЙСКОГО БИЗНЕСА

Технология МЛК создана на основе серийных волоконных иттербиевых лазеров, не имеет аналогов на рынке и предназначена для выполнения дистанционной (до 200 метров) резки и фрагментации. Она позволяет проводить работы в сложных и опасных условиях, где существует риск обрушения или взрывов, химического и радиационного заражения, пожаров и т.п.

Температура в пятне реза достигает 5000 градусов, технология работает со всеми металлами любой толщины: чёрные металлы, в том числе чугун, цветные

металлы и их сплавы, нержавеющая сталь. Также можно резать многослойные конструкции с толщиной стенок до 500 мм, железобетонные и кирпичные объекты толщиной до 250 мм.

С РЕФОРМОЙ – НАДЕЖНО И БЕЗОПАСНО!

На данный момент ГСК «Реформа» является единственным предприятием, владеющим подобным уникальным оборудованием. Являясь лидером промышленного демонтажа в России, компания разрабатывает безопасные и эффективные решения для своих клиентов, используя инновационные технологии и высокотехнологичное оборудование. «На сегодня демонтаж — это основа бизнеса ГСК «Реформа», понимая это, мы постоянно развиваем это направление, ищем новые способы проведения работ, новые технологии. Находимся в постоянном развитии. Мы приобрели инновационное оборудование — лазер для дистанционной резки металла. На сегодня ему нет аналогов в мире. С его помощью демонтаж выйдет на новый уровень развития, мы сможем освоить международные рынки. Лазер выступит локомотивом для других направлений работы компании. Так же мы будем осваивать новые рынки, не связанные с традиционным демонтажом. Это и вывод из эксплуатации объектов «Росатома» и работа с МЧС по ликвидации аварий, в том числе на нефтескважинах. В лазере я вижу большие возможности и перспективы», — комментирует Генеральный директор Григорий Фрич.



Кран обрушен внутри колеи подкранового пути

Сохраненная топливная галерея



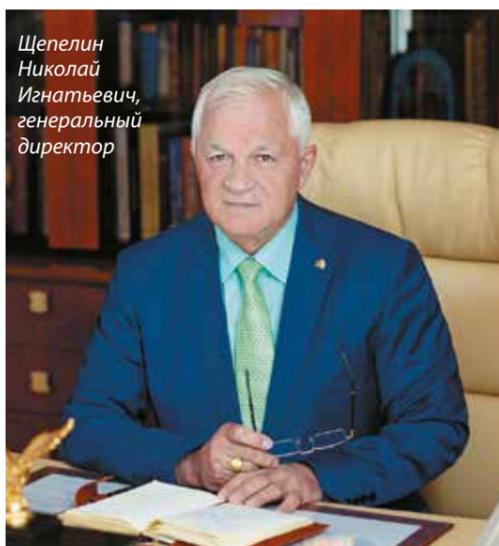
Работы можно производить с дистанции до **200 метров**

СПРАВКА:

ГСК «Реформа» – многопрофильная группа строительных компаний, основанная в 1998 году. Широкая специализация группы компаний включает в том числе реализацию работ по демонтажу, выводу из эксплуатации объектов использования атомной энергии, а также проектированию и монтажу технологических трубопроводов. Группа компаний обладает уникальными лицензиями и ставит во главу развитие технологий и инновационный подход к реализации самых сложных задач в строительной области. В штате ГСК «Реформа» — 850 специалистов. «Реформа» имеет самый большой в России опыт ликвидации промышленных объектов, работает со всеми видами загрязнений, занимается дезактивацией и обращением с РАО, выполняет переработку отходов для возвращения ресурсов в экономику. Группа компаний развивает строительную и демонтажную отрасли, продвигая инновационный для России метод дистанционной лазерной фрагментации. Технология уникальна в мировых масштабах, не имеет аналогов и позволяет обезопасить работу специалистов при осуществлении демонтажных работ. ГСК «Реформа» имеет обширный опыт работы на уникальных атомной отрасли объектах, на строительстве экспериментальных реакторов, выполняя изготовление и монтаж технологических трубопроводов и вентиляции. Является членом Национальной Ассоциации Демонтажных Организаций, победитель множества конкурсов RDF.

ТЮМЕНСКАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ: ВПЕЧАТЛЯЮЩЕЕ ПРОШЛОЕ, ЯРКОЕ НАСТОЯЩЕЕ И ПЕРСПЕКТИВНОЕ БУДУЩЕЕ

КАЖДЫЙ ЧЕТВЕРТЫЙ ЖИТЕЛЬ ТЮМЕНИ ЖИВЕТ В КВАРТИРАХ АО «ТДСК».



Щепелин
Николай
Игнатьевич,
генеральный
директор

В прошлом году один из лидеров строительного рынка города Тюмени отметил свой юбилей. 60 лет назад Тюменская домостроительная компания начала свой путь. За эти годы компания успела стать частью айдентики областной столицы, благодаря тому, что всегда задавала высокие стандарты качества и архитектурных решений. Реализовав десятки проектов, опережающих ожидания покупателей, компания сыграла важную роль в жизни десятков тысяч горожан, сделав ее комфортнее и современнее. На территории своих жилых комплексов ТДСК создает среду для счастливой жизни будущих жителей. Проекты, реализованные Тюменской домостроительной компанией, знают и любят тюменцы.

ТДСК – крупнейшее строительное предприятие в Тюмени, самостоятельно выполняющее все этапы в работе, связанные с возведением строительного объекта – от проектирования, производства стройматериалов и строительства до продажи и управления недвижимостью. Компания является системообразующей организацией российской экономики в сфере строительства и ЖКХ. Сегодня каждый четвертый житель Тюмени живет в квартирах, построенных Тюменской домостроительной компанией. По самым скромным подсчетам силами ТДСК за полувековую историю построено более 6 500 000 кв. м жилья. Несмотря на устойчивый рост и высокие компетенции предприятие осуществляет жилищное строительство на территории родного города.

Сегодня производственные мощности компании составляют 230-260 тыс. кв. м. в год.

На ухоженной территории предприятия, занимающей 21 га, компания сосредоточила все необходимые производственные мощности для выполнения полного цикла строительных работ, направленных на комплексное освоение новых территорий своими силами и реализацию масштабных проектов. Здесь размещены производственные, складские и офисные помещения. Большую часть территории занимает сердце предприятия – собственный завод КПД с новыми цехами, укомплектованными современным отечественным и зарубежным оборудованием, проектный институт, управление механизации с собственным парком строительной техники, насчитывающим более 200 единиц и всем необходимым для обслуживания такого автопарка, котельная,

собственная медсанчасть для работников организации, ФОК «Домостроитель». Такие всеобъемлющие производственные активы позволяют контролировать логистику, качество, сроки поставок и себестоимость строительства. Компания постоянно развивается и вкладывает ресурсы в модернизацию производства, улучшая условия труда сотрудников, повышая качество выпускаемой железобетонной продукции и наращивая производственные мощности предприятия.

КУЗНИЦА КАДРОВ

Значительный вклад в успех компании вносит ее коллектив. В Тюменской домостроительной компании сегодня трудится более 2300 сотрудников в 20 подразделениях. Есть

ЖК «Ново-Комарово» ▶

Первый дом новой серии 121/60Т
в д. Патрушева, ул. А. Пушкина, д. 5, к. 1
(ГП-7.15) ▼



сотрудники, которые пришли работать в компанию еще в юности. В разных подразделениях предприятия трудится много семейных династий.

Руководство компании уделяет огромное внимание организации комфорта и бытовых условий для работников предприятия. Круглогодично на строительных площадках работают вагоны-буфеты, в которых можно подкрепиться вкусной, свежей и здоровой едой. Улучшая условия труда, «Тюменская домостроительная компания» делает ставку на стабильный крепкий коллектив, который даст компании возможности для роста и развития.

У компании есть профсоюзная организация и социальный пакет. В коллективном договоре предусмотрены гарантии и льготы для сотрудников: материальная помощь при вступлении в первый брак, в связи с рождением ребенка, чествование юбиляров и бывших работников, находящихся на пенсии.

Компания считается кузницей кадров. В ТДСК ведется планомерная работа по привлечению молодых специалистов с СУЗов и ВУЗов. Предприятие на регулярной основе организует экскурсии на производство и объекты для учеников, студентов и детей сотрудников.

На базе предприятия есть свои учебные классы, тренировочный полигон, развито наставничество.

КАКИЕ КВАРТИРЫ ПОЛЬЗУЮТСЯ СПРОСОМ?

За свою историю «Тюменская домостроительная компания» успела попробовать свои силы в разных строительных технологиях, но, как и много лет назад, сегодня остается востребованным панельное домостроение. Кроме этого компания строит объекты в каркасно-монолитном и монолитном исполнении. Она не стоит на месте и находится в поиске наиболее эффективных технологий и новых архитектурных решений.

Квартиры в домах панельного исполнения пользуются повышенным спросом у покупателей благодаря хорошему качеству и доступным ценам. Учитывая предпочтения своей целевой аудитории, компания ведет постоянную активную работу по улучшению данного продукта. Сегодня крупнопанельное строительство получило второе дыхание, потому что это качественное, современное, комфортное и доступное жилье для населения.

ЮБИЛЕЙНАЯ СЕРИЯ

Одним из подарков Тюменской домостроительной компании городу в юбилейный год стала новая серия панельных домов. Раз в пять лет компания запускает новую серию панельных домов. Это требует от предприятия значительных вложений на переналадку оборудования завода КПД.



ЖК «Ново-Патрушево»

Дом новой модернизированной серии 121/60Т в ЖК «Ново-Комарово» компания построила меньше чем за год. Строительство было начато 20 августа 2023 года, а уже 24 июня 2024 года новый панельный дом ввели в эксплуатацию. Основными достоинствами новой серии стали архитектурно-конструктивная модернизация фасада и увеличение площади квартир.

МАСШТАБНЫЕ ПРОЕКТЫ

В настоящее время компания занимается воплощением двух масштабных концептуальных проектов: застройкой территории жилого района «Ново-Патрушево» и жилого комплекса «Ново-Комарово».

В 2015 году ТДСК – первая в областной столице – начала комплексное освоение 245 га. Проект получил название жилой район «Ново-Патрушево». Он рассчитан на 36 000 человек. Уже сегодня здесь построено 90 многоэтажных домов и 16 домов блокированной застройки. Строительство нового района города Тюмени будет завершено в 2030 году. Площадь жилого фонда «Ново-Патрушево» составит 1,35 млн кв. м. Район состоит из множества жилых комплексов и кварталов, в состав которых входят не только многоэтажные, но и малоэтажные дома, и дома блокированной застройки (квадрохазусы).

На территории проекта благоустроены места для прогулок и отдыха. Есть собственный большой пешеходный бульвар «Сказочный». Активно развивается дорожно-транспортная инфраструктура, функционируют крупнейшее количество магазинов и предприятий сферы услуг, в том числе кафе и спортивные организации. Юные жители «Ново-Патрушево» дошкольного возраста посещают 2 муниципальных детских



Ново-Патрушево. ГП 5.4 и 5.5 ▶



◀ Ново-Патрушево. «Шоколадные дома»

жилых комплексов, но и заслужила репутацию надежного партнера, который следит за качеством и безопасностью во всех своих проектах и ведет грамотную ценовую политику – политику гибких цен.

Благодаря реализации готового и качественного жилья, широкому выбору планировочных решений, демократичным ценам, «Тюменская домостроительная компания» зарекомендовала себя на рынке недвижимости как добросовестный и благонадежный партнер. Компания строит не только жилые и коммерческую недвижимость, но и социальные объекты. В «копилке» компании такие проекты, как детские сады, котельные, школа, поликлиника.

БУДУЩЕ КОМПАНИИ

Компания с уверенностью смотрит в завтрашний день. Этому способствуют безукоризненная деловая репутация, колоссальный опыт, финансовая и производственная стабильность, а также высококлассные кадры. Сегодня проводится глобальная работа по внедрению технологий информационного моделирования в процессы АО «ТДСК», что способствует развитию цифровых технологий в жилищном строительстве, т.к. системы «умного дома», управляемые искусственным интеллектом, повышают комфорт и безопасность жильцов, позволяют экономичнее использовать ресурсы и снижать энергопотребление.

Высокие достижения компании регулярно отмечают независимые конкурсы местного и федерального масштаба. На протяжении нескольких лет компания удерживает высокое звание «Элита строительного комплекса России». В 2023 году ТДСК стала абсолютным победителем по ряду номинаций в престижном областном конкурсе: «На лучшее достижение в строительной отрасли Тюменской области за 2023 год», «Организация года», «Элита строительного комплекса Тюменской области». Лучшим архитектурным проектом жилищного назначения в номинации «Проект года» признан многоэтажный жилой дом ГП-7.15, первый дом юбилейной серии 121/60Т. Генеральный директор АО «ТДСК» Щепелин Николай Игнатьевич, который успешно возглавляет предприятие уже 30 лет, в этом году был удостоен звания «Руководитель года».

ТДСК не живет прошлым, не останавливается на сегодняшнем дне, а заглядывает в будущее, в перспективу, но с учетом опыта прошлых лет.

сада, а ребята школьного возраста имеют возможность учиться в новой современной школе, построенной на территории района. Недавно был открыт новый филиал школы искусств «Гармония».

В 2019 году «Тюменская домостроительная компания» приступила к застройке жилого комплекса «Ново Комарово» в границах Тюменского района. Проект рассчитан на 28 000 человек. Площадь жилого фонда составит не менее 900 000 кв. м. В проекте преследуется цель создания качественно новой жилой среды. На въезде в жилой комплекс формируется квартал с общественно-деловой и коммерческой застройкой, включающей объекты культуры, спорта и молодежной политики, создавая общественный центр нового района. Ядром многоэтажной жилой застройки станут объекты образования (детский сад и школа).

УНИКАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ КОМПАНИИ

АО «ТДСК» является феноменом на отечественном рынке недвижимости. Компания – единственная в регионе – реализует только готовую недвижимость и не работает по 214-ФЗ. Готовая недвижимость – это уникальное товарное предложение компании. С 2012 года она строит только за счет собственных средств, не привлекая деньги дольщиков и банковского сектора. Это положительно сказывается на себестоимости недвижимости, которую предлагает компания. Использование другими застройщиками кредитных средств банков увеличивает себестоимость квартиры, так как в итоге бремя процентов по кредиту включается в стоимость жилья и ложится «на плечи» клиента. Обращаясь в «Тюменскую домостроительную компанию», покупатель приобретает уже готовую недвижимость по демократичным ценам, свободную от процентов и обещаний. Перед покупкой человек осматривает квартиру и оценивает ее качество. Покупка готового жилья – это гарантия чистоты юридической истории объекта.

АО «ТДСК» старается не допускать резкого «скачка» цен на квартиры и коммерческую недвижимость благодаря строгому соблюдению сроков строительства объектов, минимизации стороннего участия подрядных организаций на всех стадиях реализации проектов, грамотной политике выстраивания партнерских отношений с поставщиками материалов, исключению привлечения кредитных средств банковских учреждений.

За годы работы компания не только построила множество комфортных



ЖК «Ново-Комарово»

Мосстрой-31
группа компаний

СОХРАНЯЯ ТЕПЛО
ВАШЕГО ДОМА

Строительные материалы и утеплители
для энергоэффективных домов

Архитектурно-декоративные элементы
для оформления фасада зданий



- Несъемная опалубка
- Теплоизоляционные плиты
- Архитектурные элементы
- Политерм

8-800-700-31-01

Звонок по России бесплатный

www.ms31.ru





НОВОСИБИРСК. РАСШИРЕННОЕ ЗАСЕДАНИЕ ПРАВЛЕНИЯ РОССИЙСКОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ

Окончание. Начало в «СО» №2/2025

В МВК «Новосибирск Экспоцентр» прошла Международная выставка в области строительства и дизайна «Сибирская строительная неделя» и форум «Стратегии ускорения темпов строительства». Деловую программу форума открыло расширенное заседание Правления ОМОР «РСС» «Концепция подготовки кадров для строительной отрасли. Дорожная карта реализации. Повышение эффективности государственных и муниципальных закупок в сфере строительства и проектирования». Мероприятие прошло под председательством Первого вице-президента РСС Дедюхина Владимира Анатольевича.

Антон Павлович Шалаев, глава Росстандарта, в своём выступлении остановился на ключевых вопросах, касающихся эффективности строительства и роли технического регулирования. «Мы обсуждаем строительство не только с точки зрения сохранения и увеличения объёмов, но и с более глубокой и системной позиции – повышения эффективности», – отметил Антон Шалаев.

Он подчеркнул, что достижение эффективности требует комплексного подхода, включающего несколько важных аспектов: производительность труда, инновационную активность и технологическую независимость. «Важно не просто оптимизировать сроки и стоимость строительства, но делать это без снижения, а напротив – с максимальным повышением требований к безопасности и качеству возводимых объектов», – добавил он.

Антон Шалаев отметил ключевую роль технического регулирования в обеспечении эффективности отрасли. «Если стандарты не гибкие, не современные и не отвечают актуальным требованиям, они становятся сдерживающим фактором. Именно поэтому несколько лет назад Министерство строительства поставило перед нами



задачу масштабной актуализации нормативной базы», – подчеркнул он.

Была проведена колоссальная работа по обновлению строительных стандартов. «С 2019 по 2025 год средний возраст стандартов в строительной отрасли сократился более чем вдвое. Если в 2019 году в отрасли использовались документы, которым было по 20–25 лет, то сегодня их число значительно сократилось. Это яркий показатель активной работы по модернизации нормативной базы», – заявил руководитель Росстандарта.

На 2025 год запланирована разработка и обновление 429 ГОСТов и сводов правил, что является рекордным показателем. «Обратите внимание, о каких стандартах идёт речь: энергоэффективность объектов и строительных материалов, зелёное строительство, новые технологии в транспортной инфраструктуре, модульное строи-

тельство. Это не просто переработка устаревших документов, а создание новых стандартов, направленных на внедрение передовых технологий», – отметил Шалаев.

Говоря о важности участия отраслевого сообщества в работе над стандартами, он поблагодарил Российский Союз строителей за активную роль в реформировании технических комитетов. «Сегодня в разработке стандартов участвуют все заинтересованные стороны: регуляторы, проектировщики, бизнес, производители строительных материалов. Призываю всех коллег, кто ещё не включился в эту работу, делать это активнее. Ведь именно вам предстоит работать по этим стандартам», – подчеркнул он.

Антон Шалаев также обратил внимание на изменения в законодательстве. «С сентября 2024 года вступили в силу поправки в федеральный закон о техническом регулировании, которые позволяют применять стандарты организаций, прошедшие экспертизу и не снижающие требований к безопасности. Это значительный шаг в сторону повышения качества и эффективности строительства», – сказал он.

Отдельно он остановился на проблеме качества строительных материалов. «С сентября 2024 года по сентябрь 2026 года правительство России проводит эксперимент по усиленному контролю за отдельными видами строительных материалов: цементом, сухими смесями, кабельно-проводниковой продукцией, радиаторами и конвекторами отопления. Контрольные функции переданы Росстандарту, и главная цель этих мероприятий – снижение объёма контрафактной и некачественной продукции на рынке», – отметил глава ведомства.

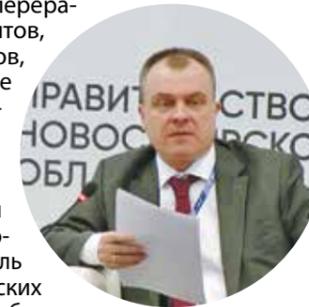
Антон Шалаев подчеркнул, что уровень несоответствующей продукции остаётся высоким. «Более 20% кабельно-проводниковой продукции не соответствует обязательным требованиям. Это недопустимо. О какой эффективности можно говорить, если базовые требования безопасности не соблюдаются?» – задал он риторический вопрос.

Завершая выступление, Антон Шалаев подчеркнул многогранность задачи по повышению эффективности строительства. «Это сложный, многокритериальный процесс, требующий согласованной работы всех участников рынка. Мы уверены, что совместными усилиями сможем обеспечить безопасность, качество и инновационное развитие строительной отрасли», – резюмировал он.

О повышении эффективности работы заказчика через внедрение инструментов управления жизненным циклом объекта в своём выступлении говорил Начальник Главгосэкспертизы России **Манылов Игорь Евгеньевич**. Он отметил, что в 2024 году Институт экспертизы, как и вся строительная отрасль, ощутил определённые изменения. По его словам, анализ данных, доступных экспертам, показывает, что общий объём заключений остался на уровне прошлого года. При этом в отдельных направлениях наблюдается рост стоимости строительства.

Он также привлек внимание к тому, что соотношение государственной и негосударственной экспертизы сохраняется на паритетном уровне, однако в текущем году доля заключений, выданных государственными экспертными организациями, несколько выше.

Особое внимание Игорь Манылов уделил вопросу управления жизненным циклом объекта, отметив, что со-



ответствующее поручение дал Президент России Владимир Путин. «Мы считаем, что управление жизненным циклом объекта – это не только задача строительного сектора, а в целом стратегическая задача для всей экономики. К сожалению, в нашей практике часто приходится решать локальные проблемы по мере их возникновения, вместо того чтобы системно управлять процессами», – подчеркнул он. По его словам, Институт экспертизы внедрил три цифровые платформы и интегрировал 14 систем, что позволяет более эффективно выполнять задачи по оценке соответствия и улучшать сервисы для строительной отрасли.

Говоря о ключевых проблемах строительства, Игорь Манылов подчеркнул, что одной из главных является «слабый заказчик». «Отсутствие полноценного контроля на всех этапах – от замысла до эксплуатации – приводит к проблемам в проектировании, планировании, управлении ресурсами», – отметил он.

В этой связи создана Единая цифровая платформа экспертизы, обеспечивающая технологическую вертикаль без вторжения в административные процессы. Благодаря этому в единой информационной среде работают как федеральная, так и региональные экспертизы. В частности, Главгосэкспертиза представлена в 14 регионах, включая недавно открывшийся офис в Новосибирске.

«Все 700–800 аттестованных экспертов Главгосэкспертизы теперь доступны через технологию не только в Москве, но и по всей России», – пояснил Игорь Манылов.

Он также напомнил о Едином государственном реестре заключений, который содержит 470 тысяч разделов проектной документации. Первоначальные опасения, что внедрение реестра замедлит строительство, не подтвердилось. Напротив, реестр стал мощным информационным ресурсом. «Сегодня в стране ежедневно выходят около 400 заключений по государственным, негосударственным и ведомственным экспертизам. Вся информация доступна, а для государственных заказчиков – практически полная история каждого объекта», – уточнил Игорь Манылов.



Далее Игорь Манылов перечислил ключевые цифровые сервисы, доступные для заказчиков. Среди них – система планирования, помогающая определить сроки проектирования, выхода в экспертизу и начала строительства; сервисы для контроля сроков, бюджетов и технико-экономических показателей; витрина проектов, позволяющая эффективно работать с реестром заключений. Также была создана карта инженерных изысканий, позволяющая анализировать наличие необходимых данных без дополнительных затрат.

«Перевод документов в XML-формат открывает возможности для автоматизированной проверки сметных расчётов и планирования дальнейших шагов», – отметил Игорь Евгеньевич Манылов.

Антон Николаевич Глушков, президент НО-СТРОЙ, подчеркнул важность активного участия заказчика в строительных проектах, заявляя, что «заказчик – это всё». Он отметил, что заказчик должен не только обеспечивать финансирование объектов, но и активно вовлекаться в процесс, что напрямую влияет на качество проектов.

Один из ключевых аспектов, по словам Антона Глушкова, – это наполнение государственной информационной системы строительства (ГИСЦС), в частности в Новосибирской области, которая «абсолютный лидер» по количеству ресурсов и производителей. В этой области уже сейчас 53% всех данных в системе, что значительно выше среднего показателя по России, составляющего около 10%. Это позволяет достоверно формировать стоимость контракта и начальную максимальную цену, а также привлекать в процесс ценообразования оригинальных поставщиков и производителей. «Эффект от этого в Новосибирской области, наверное, самый большой и самый замечательный», – добавил он.

Однако Глушков также отметил проблему, связанную с начальной максимальной ценой контракта, когда заказчики, сталкиваясь с дефицитом средств, ориентируются на стоимость, установленную в прошлом году, несмотря на рост строительной инфляции. По его словам, «изменение строительной инфляции составляет минимум 15% годовых», что приводит к недостаточности средств для качественного выполнения работ, если изначальная цена контракта установлена с учетом старых данных.

Для решения этой проблемы Национальное объединение строителей разработало сервис, который помогает подрядчикам оценить достаточность средств для выполнения контрактов. Антон Глушков сообщил, что Новосибирская область стала пилотным регионом для этого проекта.

Кроме того, Антон Глушков отметил, что строительная инфляция превышает запланированные дефляторы, что создает дополнительные трудности для подрядчиков. Например, в 2024 году заявленная плановая инфляция составила 5,1%, а фактическая инфляция уже достигла более 9%. «Это приводит к тому, что предполагаемый дефлятор не покрывает изменения стоимости», – пояснил он.

Также важным элементом повышения качества проектов является переход на технологии информационного моделирования (BIM). Антон Глушков отметил, что хотя упоминания о применении BIM-технологий уже встречаются в 70% контрактов, только в 30% из них описаны конкретные требования к информационным моделям. В связи с этим он отметил необходимость создания библиотек данных и лучшей практики проектирования, что является совместной задачей бизнеса и государственных заказчиков.

Другим важным аспектом является качество строительных материалов. Антон Глушков рассказал о том, что в прошлом году был создан каталог добросовестных производителей, который помогает проверять качество материалов с ла-



бораторными подтверждениями. «Теперь это как строительный Яндекс.Такси, где производители могут предложить коммерческое предложение, подтвержденное лабораторной проверкой», – объяснил он.

Антон Глушков также затронул проблему отбора подрядных организаций, указывая, что критериев для выбора подрядчиков в торгах пока недостаточно. В частности, отсутствуют такие критерии, как специализация и добросовестность. В ответ на это было предложено создание системы рейтингования подрядных организаций, где будет учитываться опыт реализации контрактов и информация о претензиях со стороны административных органов и налоговых служб.

Касаясь кадрового вопроса, Антон Глушков отметил, что дефицит кадров, который наблюдался в середине прошлого года, сейчас нивелирован, однако это связано с уменьшением объемов строительства. Он подчеркнул, что основной задачей является не увеличение числа кадров, а поддержание существующего потенциала и создание сбалансированной загрузки строительного комплекса. В завершение Антон Глушков упомянул успехи в области подготовки сметчиков. Он сообщил о создании профессионального реестра сметчиков, который ежегодно пополняется, и призвал работодателей аттестовать своих специалистов для подтверждения их квалификации, что способствует качественному выполнению государственного заказа.

Анвар Шамузафаров, президент НОПРИЗ, подчеркнул

важность взаимосвязи объемов ввода жилья с ипотечным жилищным кредитованием. Он отметил, что снижение доступности ипотеки стало причиной падения объемов строительства многоквартирных домов. «Согласно данным Росстата, средний размер квартиры в многоквартирных домах составляет 50,7 квадратных метра, что меньше двухкомнатной квартиры, фактически представляя собой полутораконматное жилье», – рассказал Анвар Шамузафаров.

Вместе с тем, президент НОПРИЗ указал, что в индивидуальном жилищном строительстве средняя площадь дома составляет 135 квадратных метров, что позволяет создать более комфортные условия для проживания и развития семей. «Метр квадратный в многоквартирных домах в 2,5-3 раза, а порой и в 4 раза дороже, чем в индивидуальном жилищном строительстве», – добавил он, подчеркнув необходимость поддержки этого сектора.

Президент НОПРИЗ отметил, что для стимулирования развития индивидуального жилищного строительства необходимо внести изменения в градостроительный кодекс. Он пояснил, что нынешние требования кодекса ориентированы на строительство многоквартирных домов, а требования к индивидуальному жилищному строительству ограничены. «Земельные участки для индивидуального строительства могут выделяться только муниципальными образованияами, а вмешательство субъектов федерации в этот процесс невозможно. Мы считаем, что в случаях, когда два муниципалитета не могут договориться, обязательным должно быть участие субъекта федерации», – отметил А.Ш. Шамузафаров.

Он также затронул проблему, связанную с земельной и градостроительной политикой. «Мы готовим поправки, которые позволят субъектам федерации законно вмешиваться в земельную политику и процесс градостроительства», – уточнил президент НОПРИЗ.



Говоря о совершенствовании законодательства, Анвар Шамузафаров отметил важность четкой регламентации функций государственного и технического заказчика. Он отметил, что в действующем законодательстве часто встречаются путаницы и неясности. «Основная масса замечаний Главгосэкспертизы связана с некачественно подготовленной документацией и техническими заданиями», – сообщил он. Для улучшения ситуации предложено внести изменения в градостроительный кодекс, установив квалификационные требования к заказчикам.

В продолжение темы, Анвар Шамузафаров рассказал о совместной работе с Минэкономки России и Главгосэкспертизой для устранения проблем в процессе госзакупок. «В 86% случаев госзаказы получали организации, не уполномоченные выполнять работы по этим заказам», – отметил он, подчеркнув, что совместные усилия позволили снизить эту цифру, однако проблем ещё достаточно.

Кроме того, он озвучил инициативу создания реестра судебных строителей-экспертов, что должно способствовать более быстрому решению судебных дел, связанных с строительной отраслью. Также ведется работа над созданием реестра организаций, которые могут предоставлять инновационные решения для строительства, а также в области цифровизации проектной документации.

«Наша задача – сделать так, чтобы проектная документация разрабатывалась на отечественных платформах, а не на программных продуктах, разработанных за рубежом. Мы ведем работу с российскими разработчиками для создания отечественных решений в этой области», – сообщил Анвар Шамузафаров, подчеркивая важность обеспечения безопасности и суверенитета в области строительства.

Начальник Управления контроля размещения государственного заказа ФАС России Горбачева Ольга Викторовна начала своё выступление с темы, касающейся оптимизации процессов расторжения государственных контрактов и защиты интересов заказчиков в строительной сфере. В своём выступлении она отметила: «Строительные контракты в госзаказе занимают самую большую нишу, более половины средств, предусмотренных для всех государственных нужд, идут непосредственно на строительство». Это связано с тем, что в процессе выполнения контрактов нередко встречаются проблемы, такие как предоставление недостоверных сведений о наличии опыта участниками закупок.

«Когда участники откровенно фальсифицировали документы, они получали контракты, несмотря на отсутствие реального опыта», – пояснила Ольга Викторовна. Она рассказала, что в 2022 году, когда появилась возможность включить в заявку гражданско-правовые договоры, ситуация усугубилась. Некоторые компании, не имеющие опыта на строительном рынке, начали выигрывать контракты, вводя в заблуждение заказчиков. С тех пор Федеральная антимонопольная служба активно работает над созданием барьеров для таких участников.

Ольга Викторовна подчеркнула, что с 2023 года были внесены изменения в законодательство, в частности в 44-ФЗ, что позволило исключить возможность подачи недостоверных документов. «Теперь заказчики не могут принимать гражданско-правовые договоры, а также договоры индивидуального жилищного строительства, где чаще всего встречались проблемы с предоставлением ложного опыта», – пояснила она.

Говоря о процессе расторжения контрактов, Ольга Викторовна добавила: «Мы не хотим, чтобы контракты расторжались, но статистика говорит о том, что около 15%

строительных контрактов расторгаются в количественном выражении, что составляет 8% в денежном выражении». Это могут быть как односторонние расторжения, так и расторжения по соглашению сторон, когда проектно-сметная документация не соответствует требованиям.

Она также акцентировала внимание на рисках для подрядчиков, попадающих в реестр недобросовестных поставщиков после расторжения контракта. В то же время, для заказчика важнейшим шагом является необходимость доработать проектно-сметную документацию и выбрать нового подрядчика. Однако на данный момент в 44-ФЗ отсутствуют четкие регламенты для выявления недостатков ПСД и порядка действий подрядчика, что затрудняет процесс внесения изменений и завершения строительных работ.

Мария Васильевна Ярмальчук, генеральный директор Национальной ассоциации инфраструктурных компаний (НАИК), обратилась к коллегам с важным посланием о текущих проблемах и вызовах, с которыми сталкивается отрасль. Она подчеркнула: «Мы работаем на государственном заказе и хорошо понимаем проблемы, с которыми сталкиваются наши коллеги». В своём выступлении она акцентировала внимание на нескольких ключевых моментах.

Прежде всего, Мария Васильевна отметила, что отрасль находится на пике возможностей, поскольку государственные контракты в области строительства, в том числе на дорожные и мостовые работы, занимают значительную долю. Однако с 2025 года она ожидает сокращение объёма госконтрактов на 50-60%, что вызывает тревогу. В поддержку этого она привела доклад Счётной палаты, в котором отмечается рост доли не состоявшихся контрактов, в том числе в строительстве. Одной из основных причин называется заниженная стоимость контрактов по МЦК, а также административные и бюрократические проблемы.

«Трудно не согласиться с тем, что некорректное прогнозирование цен НМЦК является одной из главных проблем. Мы надеемся, что в этом году нам удастся завершить значительную работу по этому вопросу», – сказала Ярмальчук. Она уточнила, что занижение цены может составлять до 28% от НМЦК, что в условиях текущей инфляции становится критическим.

Мария Васильевна также подняла проблему демпинга в строительстве. По её мнению, текущие требования, согласно которым демпингом считается снижение цены более чем на 25%, не отражают реальную картину в отрасли. «Рентабельность дорожного и мостового строительства составляет около 4%, и снижение цены на 25% в таких условиях просто невозможно», – отметила она. Ярмальчук предложила пересмотреть подходы к демпингу и установить более подходящие цифры для строительных отраслей, таких как дорожное и мостовое строительство.

Кроме того, она подчеркнула важность корректного учёта прогнозной инфляции, которая влияет на расчёт стоимости строительных проектов. «Если на демпинг наложить прогнозную инфляцию, то мы не попадём в стоимость проекта вообще», – добавила она.

В заключение Мария Васильевна коснулась кадровой политики, отметив, что необходимо обеспечивать отрасль квалифицированными кадрами, но не за счёт снижения объёмов строительства. «Очень важно, чтобы решение кадровых проблем не приводило к уменьшению объёма строительных работ», – заключила она.

Итоги заседания подвел **Владимир Анатольевич Дедюхин**. Он отметил, что будет подготовлено Постановление, которое включит в себя все предложения и будет размещено на сайте PCC.



ВАЛЕРИЙ МОЗОЛЕВСКИЙ: СВЯЗЬ – ЭТО ТАКОЙ ЖЕ РЕСУРС, КАК ВОДА И ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ!

Руководитель Ассоциации «Сахалинстрой» Валерий Мозолевский предложил на этапе проектирования жилых и социальных объектов в регионе предусматривать места для установки вышек сотовой связи и включать в генеральный план города Южно-Сахалинска. Его поддержал сенатор Совета Федераций Андрей Хапочкин, который и инициировал тему «Создание условий по размещению объектов сотовой связи при комплексной застройке в Сахалинской области» на рабочей группе «Качество телекоммуникационных услуг».

В мероприятии приняли участие руководители региональных компаний в сфере телекоммуникаций, представители архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска и Сахалинской области.

По словам Андрея Хапочкина, катализатором или виновницей оперативного содействия стала директор сахалинского отделения «МегаФон» Юлия Иваницкая, которая рассказала сенатору о проблемах установки оборудования сотовой связи в новостройках областной столицы и районных центрах. Операторам приходится много времени и сил затрачивать на согласования и

отвод земельных участков под вышки сотовой связи.

Как сообщила директор департамента градостроительного планирования регионального министерства архитектуры Анастасия Арнаутова, нормативная база во всех субъектах Российской Федерации не обязывает строителей возводить объекты связи



в рамках строительства новых жилых микрорайонов. Но и не запрещает, необходимо включать это в техническое задание.

Валерий Мозолевский поддержал, что вопросы сотовой связи нужно решать еще на этапе проектирования строительства зданий и жилых домов:

– Связь – это такой же ресурс, как вода и электроэнергия! Будет утвержденный проект и техническое задание – строитель построит и передаст в эксплуатацию мобильному оператору. Почему город, когда проектирует генплан, не включает туда схемы объектов сотовой связи?

Исполнительный управляющий ООО «СолнцеТелеком» Александр Петрушов рассказал, что операторов связи подрядчики не всегда в срок оповещают о сносе зданий.

Валерий Мозолевский уточнил, что подрядчик – это исполнитель, оповещает заказчик:

– Подрядчик приступает к сносу здания, когда от заказчика получит информацию, что водопровод и электроэнергия отключены. Про связь нигде в документах не упоминается.

И предложил планы по сносу внести в открытый доступ для сотовых операторов.

Сенатор Андрей Хапочкин резюмировал, что все предложения сформирует в пакет «сахалинских инициатив» и предложит их обсудить на площадке комитета Совета Федерации по экономической политике в начале апреля текущего года.



ПОСТОЯННО ДЕЙСТВУЮЩИЙ ЭКСПЕРТНЫЙ КЛУБ ЧМСС – ПЛОЩАДКА ДЛЯ РЕШЕНИЯ АКТУАЛЬНЫХ ВОПРОСОВ

На заседании Челябинского межрегионального Союза строителей было принято решение организовать Постоянно действующий Экспертный клуб для обмена опытом и решения актуальных вопросов волнующих застройщиков.

В конце февраля состоялось первое заседание Экспертного клуба ЧМСС, в котором приняли участие представители Администрации г. Челябинска, Министра Челябинской области, Главного управления Государственного строительного надзора Челябинской области, Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, Госэкспертизы Челябинской области, Главного управления МЧС России по Челябинской области, проектировщиков и крупных застройщиков.

В ходе заседания были рассмотрены варианты технических решений «теплых лоджий», предложенные Группой компаний «Голос». В последние годы

застройщики уделяют особое внимание такому конструктивному решению, как теплая лоджия. Этот элемент находится на пике популярности у покупателей. Стоимость квадратного метра на лоджии имеет понижающий коэффициент, а площадь можно использовать по своему усмотрению. Фактически, это продолжение квартиры с отличным видом и возможностью улучшения.

Однако, при проектировании многоквартирных домов с «теплыми лоджиями» проектировщики сталкиваются с определенными вопросами: конструктивное исполнение, согласования в экспертизе, соблюдение строительных норм и требований пожарной

безопасности, как учитывать площадь, перспектива изменения назначения помещения в процессе эксплуатации и ответственность за это решение.

Представленные варианты планировки лоджий были всесторонне проанализированы и высказаны замечания. Каждый из застройщиков после дискуссии сделал для себя определенные выводы и получил полезную информацию.

На ближайшем заседании Экспертного клуба планируется обсудить вопрос звукоизоляции в многоквартирных домах с привлечением специалистов и экспертов в этой области.

Пресс-служба ЧМСС

АНДРЕЮ ТАРАНУШИЧУ ВРУЧЕНА БЛАГОДАРНОСТЬ МИНСТРОЯ РОССИИ

Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко вручил Благодарность Минстрою России генеральному директору VEKA Rus Андрею Таранушичу.

Почетная награда стала признанием вклада компании VEKA Rus в развитие строительной отрасли России, внедрение передовых технологий и повышение качества строительных материалов. VEKA Rus является членом Российского Союза строителей и активно участвует в деятельности Союза, способствуя совершенствованию стандартов в оконной

индустрии и развитию отечественного рынка строительных конструкций.

Сергей Музыченко отметил значимую роль VEKA Rus в развитии строительного сектора и подчеркнул важность взаимодействия государства и бизнеса в реализации масштабных инфраструктурных проектов. Андрей Таранушич, принимая благодарность, подчеркнул, что награда является заслугой всей

команды VEKA Rus. «Для нас большая честь получить признание со стороны Минстрою России. Это подтверждение того, что наш вклад в развитие строительного сектора действительно важен. Мы продолжим работать в направлении повышения качества продукции, внедрения новых технологий и поддержки профессионального сообщества», — отметил он.

ИСПЫТАНИЕ НА ПРОФЕССИОНАЛИЗМ: ИЗЫСКАТЕЛИ КРЫМА УСПЕШНО ПРОШЛИ ЭКЗАМЕН

6 марта в Севастополе прошёл очередной экзамен Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) по независимой оценке квалификации (НОК) для специалистов в области инженерных изысканий – геологов и геодезистов. Экзамен прошёл под председательством Д.А. Малеванного, а все девять соискателей из Севастополя, Симферополя и Ялты, прошедшие обучение в учебном центре Российского Союза строителей (РСС), успешно защитили свои квалификационные работы.

В рамках национального проекта «Профессионалитет», с разрешения Совета по профессиональным квалификациям НОПРИЗ, на экзамен в порядке эксперимента были приглашены студенты выпускного курса Севастопольского архитектурно-строительного техникума, обучающиеся по специальности «Землеустройство».

Будущие специалисты с большим интересом наблюдали за ходом экзамена и защитой портфолио. Особый восторг у студентов вызвали проекты,

выполненные с использованием современных технологий инженерных изысканий – облетов БПЛА, аэросканирования и BIM-технологий. Даже преподаватели отметили, что почерпнули для себя много полезной информации.

Президент Союза строителей Севастополя, председатель ГЭК Александр Рудольфович Лившиц подчеркнул значимость подобных инициатив:

"Вовлечение студентов в реальные профессиональные испытания

– важный шаг к повышению уровня подготовки кадров. Это даёт возможность молодым специалистам увидеть практическое применение передовых технологий и лучше подготовиться к будущей работе."

Союз строителей Севастополя продолжит поддерживать инициативы, направленные на повышение квалификации специалистов и взаимодействие с образовательными учреждениями для подготовки высококлассных кадров в строительной отрасли.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ АЛТАЙСКОГО КРАЯ: ИТОГИ И ПЛАНЫ

В Алтайском архитектурно-строительном колледже состоялось Общее собрание членов Союза строителей «Региональное объединение работодателей Алтайского края».

На мероприятии подвели итоги работы Союза за 2024 год и обсудили планы на 2025 год. В рамках заседания прошли выборы Исполнительного директора Союза строителей. Еще три года эту должность продолжит занимать В.Н. Ширшов. Также были избраны члены ревизионной комиссии и внесены изменения в состав Правления Союза.

В заседании приняли участие ключевые представители строительной отрасли и органов власти: Министр строительства и ЖКХ Алтайского края Иван Гилев, первый заместитель главы администрации города Андрей Федоров, Председатель постоянного комитета АКЗС по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи Игорь Панарин, заместитель руководителя инспекции строительного и жилищного надзора Виталий Такаш,

руководитель инспекции по контролю в области градостроительной деятельности Виктор Четошников, директор КГКУ "Единый заказчик капитального строительства Алтайского края" Александр Морозов, заместитель министра экономического развития Алексей Ерохин и другие приглашенные лица.

Особым событием собрания стало чествование почетного юбиляра. Заслуженный строитель Российской Федерации, лауреат премии Совета Министров СССР, кавалер орденов "Знак Почета" и Трудового Красного Знамени Герман Николаевич Ремпель отметил свое 90-летие.

На заседании участники обсудили ряд ключевых проблем, стоящих перед строительной отраслью Алтайского края:

- значительный рост тарифов на технологическое подключение объ-

ектов капитального строительства (более чем в два раза);

- дефицит квалифицированных кадров и отток рабочих специалистов в Республику Алтай;

- увеличение себестоимости строительства;

- необходимость разработки и принятия Стратегии развития строительной отрасли региона;

- сложности с подключением к электричеству и газу для индивидуального жилищного строительства;

- необходимость создания в крае единой структуры, занимающейся подготовкой земельных участков под жилищное строительство;

- предложение по укрупнению служб муниципальных заказчиков в районах для повышения качества строительства и ремонта социальных объектов.

РЕАЛИЗАЦИЮ НАЦИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА «ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ ЖИЗНИ» И ЗАДАЧИ ПО РАЗВИТИЮ ИЖС ОБСУДИЛИ В ВОРОНЕЖЕ



В мероприятии приняли участие Владимир Анатольевич Дедюхин, Первый вице-президент Российского Союза строителей, председатель Комиссии, Артур Михайлович Кулешов, министр строительства Воронежской области, Владимир Иванович Астанин, председатель Союза строителей Воронежской области, Роман Геннадьевич Сафонов, директор по транзакционному бизнесу Южного регионального центра АО «Банк ДОМ.РФ», а также представители профессионального сообщества.

Участники заседания рассмотрели стратегические задачи развития индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в рамках национального проекта «Инфраструктура для жизни». Особое внимание было уделено региональному подходу к развитию малоэтажного строительства, а также совершенствованию взаимодействия с малым бизнесом-застройщиками ИЖС, а также инструменты финансирования застройщиков в сфере ИЖС.

Открыл мероприятие **Владимир Анатольевич Дедюхин**. В своем выступлении он подчеркнул важность развития малоэтажного строительства как драйвера экономического роста и улучшения качества жизни граждан, а также поделился ключевыми итогами работы Комиссии, РСС и планами на будущее.

«Мы часто проводим наши мероприятия в регионах, привлекая к участию Общественный совет при Минстрое России, национальные объединения, федеральные министерства и руководство субъектов Федерации. Темы, которые мы рассматриваем, формируются с учетом запросов регионов. Мы чувствуем их потребности и советуемся с ними. По итогам встреч принимаются постановления, которые

затем направляются в правительство, министерства и субъекты федерации. Это позволяет организациям лучше понимать вопросы, возникающие в реальном секторе экономики», – отметил Владимир Дедюхин.

Одной из центральных тем обсуждения стал национальный проект «Инфраструктура для жизни». «Тема не новая, но её название и суть изменились с учетом современных реалий. И мы видим, что акцент в новом нацпроекте сделан на индивидуальном жилищном строительстве, и это правильно, так как отражает желания и потребности людей. По данным опросов, 70% населения хотят жить в собственном доме на своей земле. Наша задача – принять все необходимые меры для развития ИЖС, чтобы дома были современными, комфортными и отвечали всем требованиям», – подчеркнул Владимир Дедюхин.

Он подчеркнул, что особенно важно, что в нацпроекте закреплены показатели ввода индивидуального жилищного строительства, а именно – не менее 60 миллионов кв. м в год, ежегодно.

Он привел статистику, иллюстрирующую достижения в сфере жилищного строительства: «По итогам прошлого года в России было построено 107,8 млн квадратных метров жилья, из которых 62,3 млн пришлось на ИЖС. Однако мы понимаем, что не все из этих домов полностью соответствуют необходимым требованиям, особенно если речь идет о ранее построенных объектах».

4 марта 2025 года в г. Воронеже состоялось расширенное совместное заседание Комиссии по вопросам индивидуального жилищного строительства Общественного совета при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Союза строителей Воронежской области на тему: «Глобальный национальный проект «Инфраструктура для жизни» и задачи по развитию ИЖС».



Для решения этих вопросов Комиссией по вопросам ИЖС Общественного совета при Минстрое России были проведены мероприятия в Ярославле и Воронежской области. «В Ярославле мы рассмотрели ключевые проблемы ИЖС, включая финансирование, правовые и технические вопросы, а также уделили внимание архитектурному облику зданий. В Воронежской области мы обсудили сельское строительство и успешный опыт объединения усилий муниципальных образований, министерств и строительного сообщества», – рассказал Дедюхин.

Он также отметил важность развития сельских территорий: «Мы увидели,

как можно успешно сочетать развитие сельского хозяйства и обеспечение жильем населения. Это особенно важно в условиях, когда в соседних муниципалитетах нет работы и полноценной жизни. Мы считаем, что такой опыт должен быть распространен на другие регионы».

Говоря о вызовах 2024 года, Владимир Дедюхин отметил сложности, связанные с увеличением ключевой ставки ЦБ и ростом цен на строительные материалы. «Несмотря на это, мы видим, что ставка ЦБ, вероятно, будет снижаться, что даст новый импульс для развития строительной отрасли», – сказал он.

Он также подчеркнул успехи завершившегося проекта «Жилье и городская среда»: «Благодаря этому проекту было построено 500 миллионов квадратных метров жилья, введено в эксплуатацию 800 социальных объектов и ликвидировано 13 миллионов квадратных метров аварийного жилья. Это важный этап в развитии строительной сферы».

В 2025 году планируется продолжить работу над совершенствованием законодательства в сфере ИЖС. «Мы активно работаем над 214-ФЗ, однако есть проблемы, которые требуют решения. 214-ФЗ дает нам простор для комплексного развития территорий, развития малоэтажных жилых комплексов. Это, безусловно, хорошо, потому что говорить о развитии малоэтажного строительства, не развивая МЖК, было бы неправильно. Но, к сожалению, на сегодняшний день реализуется всего 14 проектов малоэтажных жилых комплексов, что составляет менее 1% от общего объема строительства ИЖС», – отметил Дедюхин.

Он также рассказал о новом законе, вступившем в силу 1 марта: «186-й закон «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» должен помочь избежать проблем, с которыми столкнулось многоэтажное строительство».

Владимир Дедюхин подчеркнул важность привлечения финансовых ресурсов для развития ИЖС: «Централь-

ный банк отмечает, что на вкладах населения лежит 51 триллион рублей. Если мы сможем завоевать доверие граждан и доработать нормативно-правовые акты, то люди смогут активнее участвовать в строительстве ИЖС».

Особое внимание Дедюхин уделил Стратегии пространственного развития, назвав её основополагающим документом.

«Те, кто занимается развитием страны, понимают, насколько важно, что теперь мы имеем стратегию, в которой система расселения связана с системой экономики региона и его капитального развития», – подчеркнул он.

В рамках стратегии уже определены 2319 опорных населённых пунктов, которые станут точками роста, а также приоритетные направления в сельском строительстве и развитии территорий.

«Этот документ даёт нам мощную основу для дальнейшей работы», – резюмировал В.А. Дедюхин.

Отдельно Владимир Анатольевич остановился на теме промышленного строительства. «Мы всегда считали, что этим направлением необходимо серьезно заниматься. Сегодня настал момент, когда этот вопрос выходит на первый план», – заявил он. Он отметил, что речь идет не только о строительстве, но и о масштабной реновации, демонтаже устаревших зданий и их утилизации. «Это огромный объем работ, и сейчас мы активно сосредоточены на этом направлении», – добавил он.

Владимир Дедюхин представил ряд предложений по развитию отрасли. В частности, было отмечено, что подготовку территорий необходимо передать региональным операторам, поскольку застройщики не могут решить все связанные с этим проблемы самостоятельно.

«Региональные операторы должны заниматься формированием земельных банков, территориальным планированием, зонированием, разработкой мастер-планов, а также обеспечением



финансирования инвестиционных проектов», – пояснил он.

Кроме того, он подчеркнул необходимость снижения банковских требований к ИЖС и поиска новых финансовых инструментов помимо ипотечного кредитования. «Мы уже эффективно используем ипотеку, но сейчас ищем дополнительные финансовые механизмы», – отметил Владимир Дедюхин.

Также он напомнил о Федеральном законе № 215, принятом еще в 2004 году, который регулирует деятельность строительных кооперативов. «Не стоит забывать об этом законе. Сберегательные кассы должны существовать и играть свою роль в финансировании строительства», – подчеркнул он.

Завершая выступление, Дедюхин отметил, что обратная связь от участников встречи особенно важна. «Я уверен, что наша встреча будет полезной, потому что мы должны услышать от вас, что мы делаем не так и какие меры необходимо принять для развития малоэтажного строительства», – заключил он.

Министр строительства Воронежской области Артур Кулешов в своем выступлении отметил, что концепция малоэтажной России обсуждается достаточно давно, и за это время предпринимались различные попытки реализации, создавались программы, но значительных успехов пока не достигнуто. При этом он подчеркнул, что данный вопрос является крайне важным. «Наша страна огромна, у нас много ресурсов, но при этом население концентрируется лишь в крупных городах. Например, Воронеж. Генеральный план города предполагает его расширение, но фактически мы наблюдаем уплотнение застройки в уже существующих границах. Такая концентрация ведет к уязвимости и снижению уровня безопасности», – заявил министр.

Он подчеркнул, что малоэтажное строительство является реальным шансом для развития территорий. Однако основное препятствие для его развития заключается в высокой стоимости инженерной и транспортной инфраструктуры. «Мы живем в XXI веке, и для многих важно иметь



В 2024 году в Воронежской области введено в эксплуатацию

1,93

млн кв. м

жилья, при этом построено

> 2 млн кв.м

в частном доме не только электричество, но и центральную канализацию, водоснабжение с системой водоподготовки. Если с электричеством вопрос решается проще, то водоснабжение и водоотведение требуют значительных инвестиций», – отметил Кулешов.

Министр также сообщил, что недавно был принят федеральный закон, согласно которому все электрические сети передаются в управление «Россетям», что позволит избежать проблем с беспорядочными сетями. Аналогичный процесс планируется в сфере газоснабжения, что также имеет определенный смысл.

Вопрос догазификации сейчас активно решается: газификация СНТ уже началась, и подведение газа к границам садоводческих товариществ осуществляется бесплатно, а внутри территории – за счет граждан. Однако, как подчеркнул Кулешов, главной проблемой остается водоснабжение и водоотведение, поскольку строительство таких систем требует миллиардных вложений. Также серьезным фактором является транспортная доступность: «Человек должен иметь возможность комфортно добираться до работы, учебных заведений, социальных объектов. Поэтому качественные дороги – это неотъемлемая часть развития малоэтажного строительства», – добавил он.

Министр сообщил, что в рамках проекта «Инфраструктура для жизни» предусмотрены масштабные инвестиции в коммунальную инфраструктуру. На ее модернизацию заложено около 4,5 трлн рублей, однако конкретное распределение средств по регионам пока не определено.

Говоря о темпах жилищного строительства, Кулешов привел данные за 2024 год: в Воронежской области введено в эксплуатацию 1,932 млн кв. м жилья, при этом построено более 2 млн кв. м. Министр объяснил разницу отменой льготной ипотеки, что привело к снижению спроса и задержке ввода многоквартирных домов.

«Интересно, что из 1,932 млн кв. м жилья индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) составило 1,16 млн кв. м, что превышает 60%. Это значительное изменение: еще три года назад доля ИЖС

составляла 40%, затем мы вышли на 50, а в 2024 году индивидуальное строительство превысило многоквартирное», – отметил министр.

Артур Кулешов подчеркнул, что 63% ИЖС возводится в сельской местности, что подтверждает спрос на индивидуальное жилье. Однако существует еще одна проблема, с которой сталкивается строительная отрасль, – дефицит рабочих кадров. «Государство проводит правильную политику, ужесточая миграционные нормы в целях безопасности. Однако это привело к острому дефициту специалистов на стройках, особенно на социальных объектах», – заявил он.

По словам министра, в Воронежской области ежегодно вводится от 35 до 40 крупных социальных объектов: школы, детские сады, больницы, спортивные комплексы, дома культуры. В 2024 году было построено четыре дома культуры, три школы, два детских сада и терапевтический корпус. Однако из-за нехватки кадров подрядчики сталкиваются с трудностями при реализации проектов. «Сегодня ощущается острая нехватка каменщиков, сварщиков, плотников, машинистов строительной техники. Монолитчиков вообще не хватает, за них идет борьба между подрядчиками», – отметил А.М. Кулешов.

Для решения проблемы государство рассматривает возможность привлечения иностранных рабочих, однако подготовка собственных кадров остается приоритетом. В регионе на базе профильного вуза создана программа подготовки инженерно-технического состава, но рабочих специальностей по-прежнему не хватает.

Что касается коммунальной инфраструктуры, министр отметил, что приоритетным направлением остается комплексное развитие территорий (КРТ). «Мы должны не просто строить отдельные объекты, а создавать полноценные территории с развитой инфраструктурой: дорогами, инженерными сетями, социальной сферой. Именно на эти проекты будет выделяться бюджетное финансирование», – подчеркнул он.

При этом он уточнил, что электроснабжение не будет финансироваться, за исключением некоторых территорий. Однако программа бесплатной газификации продолжится, а основные задачи будут связаны с водоснабжением

и водоотведением. Также серьезные средства планируется направить на строительство дорог в сельской местности и малонаселенных пунктах.

Завершая выступление, Артур Кулешов затронул вопрос спроса на жилье. «Мы можем построить много, но важно, кто будет это покупать. Нас интересует развитие индустриального домостроения. Вспомним опыт Белгородской области, где ежегодно строилось 1,5 млн кв. м жилья, причем значительная часть – в малоэтажном формате», – пояснил министр. Он отметил, что в Белгородской области делали ставку на комплексную застройку поселков с нормальной инфраструктурой и дорогами, что обеспечивало спрос.

Артур Кулешов также напомнил, что ранее успешно работала программа «Стимул», в рамках которой государство финансировало социальную инфраструктуру при условии, что застройщики возводят определенные объемы жилья.

«Сейчас важно разработать новые программы ипотечного кредитования. Многие граждане имеют накопления, но далеко не все готовы вкладывать их в жилье. Однако если создать благоприятные условия, спрос на индивидуальные дома будет расти», – заявил он.

Министр подчеркнул, что современный тренд – владение одновременно квартирой в городе и индивидуальным домом за его пределами. «Сегодня это становится нормой. Люди стремятся к комфортному загородному жилью, и наша задача – создать для этого условия», – подытожил Артур Михайлович.

Владимир Иванович Астанин, председатель Союза строителей Воронежской области, отметил, что в настоящее время строительная отрасль переживает непростые времена. «Мы понимаем, что это аксиома: пока процентные ставки остаются высокими, строительный рынок испытывает трудности», – подчеркнул он. В текущей ситуации рынок находится в подвешенном состоянии. Тем не менее, спикер выразил уверенность, что кризис носит временный характер, и подчеркнул важность сохранения ресурсов: «Сейчас главное – переждать, не растрачивать потенциал, не создавать дополнительного напряжения среди людей».

Отдельное внимание в своем выступлении он уделил развитию индивидуального жилищного строительства. По его словам, за последние годы сформировалось полноценное сообщество компаний, специализирующихся на малоэтажном домостроении.

Он подчеркнул, что настало время рассматривать ИЖС как серьезный сектор экономики и выработать стратегию его развития.

Владимир Астанин также подчеркнул, что ключевую роль в развитии ИЖС могут сыграть риелторы, которые хорошо знают рынок и могут помочь с выбором участков.

В завершение своего выступления он призвал участников отрасли к самоорганизации. «Любые административные надстройки зачастую только усложняют процесс, поэтому важнее создать структуру, основанную на добровольном объединении людей, которые осознают общие цели», – отметил он и выразил готовность Союза строителей поддержать такую инициативу.

Роман Геннадьевич Сафонов, директор по транзакционному бизнесу Южного регионального центра АО «Банк ДОМ.РФ», отметил, что с 1 марта вступил в силу Федеральный закон №186, который внес значительные изменения в порядок финансирования строительства. «Этот закон вводит новый механизм расчетов в жилищном строительстве. Ранее все расчеты в данной сфере регламентировались исключительно 214-ФЗ и касались только многоквартирных домов. Теперь все расчеты по договорам подряда будут осуществляться через счета эскроу», – подчеркнул он.

Докладчик пояснил, что средства с эскроу-счетов будут перечисляться либо банку-кредитору, если в данной кредитной организации установлен лимит, либо другому уполномоченному банку в случае отсутствия лимита. «Важно понимать, что эскроу-счета будут раскрыты только после регистрации объекта недвижимости», – уточнил он.

Сафонов обратил внимание на изменения в порядке заключения подрядных договоров. Теперь в них рекомендуется указывать возможность для подрядчика самостоятельно направлять уведомления о начале строительства, а также о его завершении. «Это позволит юридическим лицам оперативно раскрывать информацию о проекте, подрядчике и условиях финансирования», – добавил он.

Докладчик также сообщил, что использование ипотечных программ в рамках закона №186 теперь осуществляется на платформе «Строим.дом.РФ». «Многие организации уже прошли аккредитацию и разместили свои проекты. Мы профинансировали более 30 домов в рамках данной программы», – отметил он.

Общая информация о Законе 186-ФЗ

1 марта 2025
дата вступления закона в силу

Новый механизм	Строительства жилых домов по договорам строительного подряда с применением счетов эскроу, обеспечивающих защиту средств граждан-заказчиков строительства
Безопасность расчетов	Если подрядчик осуществляет строительство дома за счет кредитных средств - счет эскроу должен быть открыт в банке-кредиторе подрядчика. Если у подрядчика нет кредитного плеча - счет эскроу может быть открыт в любом уполномоченном банке.
Порядок раскрытия счета эскроу	После завершения строительства подрядчик вправе зарегистрировать право собственности заказчика на дом и на основании выписки из ЕГРН получить средства со счета эскроу
Требования к подрядчику	- Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель - Наличие положительной деловой репутации и кредитной истории - Раскрытие информации о себе, проектах домов, банке-кредиторе, в котором должны быть открыты счета эскроу
Применение	Массовый переход граждан и подрядчиков обеспечивается за счет преимуществ механизма: для подрядчиков – освобождение от НДС, для граждан – доступность льготных ипотечных программ

Говоря о ключевых преимуществах нового законодательства, Сафонов выделил налоговые вычеты для подрядчиков, вступающие в силу с 1 апреля. «Подрядные организации, работающие в рамках 186-ФЗ, будут освобождены от ряда налогов», – подчеркнул он. Кроме того, государственная поддержка и программы субсидирования позволят минимизировать финансовые риски как для подрядчиков, так и для граждан.

«Для подрядчиков, которые не смогут адаптироваться к новым требованиям, рынок может стать менее доступным, но для остальных это возможность занять освободившуюся нишу», – отметил докладчик.

Он подчеркнул, что новый механизм расчетов обеспечивает защиту средств граждан: «Деньги будут находиться на эскроу-счетах до завершения строительства, а их безопасность гарантируется Агентством по страхованию вкладов».

Говоря об условиях кредитования, Сафонов отметил, что Банк ДОМ.РФ предлагает подрядчикам возобновляемую кредитную линию до 150 млн рублей на срок до двух лет. Лимит можно использовать неоднократно, что повышает гибкость финансирования. Банк финансирует до 80% стоимости договора подряда двумя траншами: 60% – на этапе строительства до теплого контура, и еще 20% – после подписания акта о завершении этого этапа. Оставшиеся 20% выплачиваются после завершения строительства и оформления объекта.

Процентная ставка по кредитам составляет 1% годовых благодаря субсидированию. Для получения такой ставки необходимо зарегистрироваться на платформе «Строим.дом.РФ» и разместить проект.

Докладчик также обратил внимание на условия обеспечения. «С 1 марта мы начали открывать кредитные линии от 10 до 50 млн рублей без обеспечения. Сейчас готовы рассматривать суммы до 100 млн рублей без залога, а при сумме до 500 млн рублей потребуется участие СРО», – пояснил он.

Также были затронуты вопросы сроков реализации проектов. «Мак-

симальный срок финансирования составляет 365 дней от даты выдачи кредита. Мы понимаем, что иногда сроки могут сдвигаться из-за нехватки рабочей силы или других факторов, но срок действия кредита остается неизменным», – подчеркнул он.

Роман Геннадьевич отдельно остановился на действующих ипотечных программах, среди которых семейная ипотека, IT-ипотека и классическая ипотека. «Классическая ипотека сейчас менее востребована из-за высокой ставки, но мы надеемся на ее снижение в следующем году», – отметил он.

Одним из нововведений 186-ФЗ стало требование обязательной идентификации подрядчиков на платформе «Строим.дом.РФ». Каждому подрядчику присваивается уникальный ID, который используется при оформлении сделок.

В завершение выступления Сафонов подчеркнул, что Банк ДОМ.РФ продолжает совершенствовать механизмы финансирования жилищного строительства. «Мы активно поддерживаем подрядчиков, предлагаем выгодные условия кредитования и субсидирования, а также развиваем цифровые сервисы, которые делают процесс финансирования более прозрачным и удобным», – резюмировал он.

После официальной части мероприятия прошла сессия вопросов и ответов, в ходе которой участники обсудили актуальные проблемы отрасли.

Итоги заседания подвел Первый вице-президент Российского Союза строителей Владимир Дедюхин, отметив, что обсужденные вопросы и инициативы создают прочную основу для дальнейшего развития строительной отрасли региона. Он подчеркнул значимость состоявшейся дискуссии, в ходе которой были рассмотрены ключевые аспекты нормативного регулирования, проектного финансирования, внедрения цифровых технологий в строительстве и подготовки кадров.

Владимир Дедюхин поблагодарил всех присутствующих за содержательную дискуссию и выразил надежду, что рассмотренные инициативы лягут в основу дальнейшей совместной работы.



ИЖС

по договору подряда с эскроу

Заседание Общественного совета при Минстрое России и Союза строителей Воронежской области «Инструменты и условия финансирования ИЖС в рамках 186-ФЗ»

Вопросы:

- 186-ФЗ – о чем и как повлияет на подрядчиков?
- ИЖС-подряд, какие улучшения предлагает Банк?
- Как изменится ипотечное кредитование?



Гостиница

«ГОРОДЕЦ»:

КОСТРОМСКОЙ ПРОЕКТ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ ГОДАМИ СТАЛКИВАЕТСЯ С АДМИНИСТРАТИВНЫМИ БАРЬЕРАМИ

«Городец» – это проект комплексного развития территории в сельской местности, подготовленный членом национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства «НАМИКС» – ООО «ИнвестКапитал». Его реализация в границах Боровиковского сельского поселения Красносельского района Костромской области рассчитана на 16 лет.

В результате на неосвоенных землях, площадью в 376,5 га, находящихся в собственности у инвестора, смогут поселиться около 8 000 человек. В проекте школа, 2 детских сада, спортивный комплекс с бассейном, ТВЦ, магазины, кластер малого и среднего предпринимательства и многое другое. Но всё это на протяжении нескольких лет не просто остаётся на бумаге, но и регулярно сталкивается со всевозможными административными барьерами, а в последнее время подвергается необоснованным нападкам со стороны власти.

ЗДОРОВО, КОСТРОМА!

Согласно официальной статистике, только за последние 13 лет численность населения Костромской области сократилась на 100 000 человек. Если в 2011 году в регионе проживали 666 391 человек, то по состоянию на 2024

год – лишь 566 266 человек. Половина этих «потерь» – жители сельской местности.

При этом, численность населения, согласно Указу Президента РФ от 28.11.24 года №1014 значится вторым в перечне показателей эффективности деятельности высших должностных лиц субъектов РФ и деятельности исполнительных органов власти субъектов РФ. Также в этом перечне есть такие показатели, как объём ввода в эксплуатацию жилой и нежилой недвижимости, темп роста реального среднедушевого денежного дохода населения и темп роста физического объёма инвестиций в основной капитал.

Проект Комплексного развития территории «Городец» – это не просто жильё, а полноценная экосистема, которая одной из своих стратегических целей ставит именно остановить отток населения из районов и городов

и создать новые рабочие места. Он был отобран в рамках федерального конкурса экспериментальных инвестиционных проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 265 от 05.05.2007. Цель подпрограммы – обеспечение комплексного освоения и развития территорий для массового строительства на конкурентном рынке жилья эконом-класса, в первую очередь малоэтажного, отвечающего стандартам ценовой доступности, энергоэффективности и экологичности.

Задачами подпрограммы являются:

- реализация на территории субъектов Российской Федерации в рамках региональных целевых программ проектов комплексного освоения и развития территорий в целях жилищного строительства, предусматривающих обеспечение земельных участков инженерной, социальной и дорожной инфраструктурами, строительство жилья эконом-класса, в первую очередь малоэтажного;
- стимулирование органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления к проведению эффективной градостроительной политики, созданию условий для строительства жилья эконом-класса, демополизации и



развитию конкуренции на рынке жилищного строительства;

- создание эффективных и устойчивых организационных и финансовых механизмов государственно-частного партнерства обеспечения земельных участков инженерной, социальной и дорожной инфраструктурами при строительстве жилья эконом-класса.
- Концепция проекта комплексного развития территории предполагает освоение территории входящей в квартал с кадастровым номером 44:08:012413. Это пустующие необработанные земли, ограниченные берегами рек Волга и Покша, трассой Кострома-Красное-на-Волге и границей Костромского района. Все эти участки с разрешенным видом использования: земли сельскохозяйственного назначения находятся в собственности ООО «ИнвестКапитал», ООО «Сити», ООО «ГрадСтройКапитал».
- Согласно данной концепции, проект КРТ «Городец» предполагает:

- инвестирование в создание до-мостроительного комбината ДСК (дом в день);
- создание спортивных объектов и строительство туристического направления;
- сельскохозяйственное и иное производство (в том числе тепличные комплексы, аквафермы с применением передовых технологий, кластер МСП);
- торгово-выставочные центры (в том числе организация выставочных пространств для развития ювелирного дела, гастрономических и туристических фестивалей);
- обеспечение доступным жильем населения общей площадью не менее 270 тыс. кв. метров ИЖС с организацией рабочих мест в шаговой доступности;
- обеспечение социальной инфраструктурой (строительство поликлиники, школы, детского сада, торговые галереи МСП, объекты торговли и прочее);



Детский сад



Детская площадка
1-й очереди



- безвозмездное выделение 3 000 готовых квадратных метров жилья муниципалитету для нуждающихся категорий граждан: участники СВО, врачи, учителя, сироты, малоимущие;
- налоговое пополнение муниципального бюджета – свыше 90 млн рублей; регионального – 6,8 млрд рублей; федерального – 4,6 млрд рублей.

В рамках концепции КРТ уже разработаны проекты планировки и межевания территории, изменения в Генеральный план, геологические и геодезические изыскания, СПОЗУ со сводным планом наружных сетей (центральное газоснабжение, электроснабжение, ВК), сметы возведения под ключ 8 типовых домов, их дизайн-проекты с внутренней инженерией, отделкой и расстановкой мебели. На основании всего этого построена динамическая финансовая модель до 16 лет, рассмотрев которую Сбербанк уже выразил намерение участвовать в проекте в качестве партнёра. Все подробности о КРТ «Городец» собраны на удобном функциональном сайте <https://goroddec44.ru>.

При реализации проекта возможно привлечение бюджетных субсидий, а также сотрудничества с некоммерческими организациями. В частности, правообладателями земельных участков в рамках реализации проекта КРТ «Городец» заключены соглашения о сотрудничестве в сфере

строительства спортивных объектов для удовлетворения потребностей региона в развитии определенных спортивных направлений. В заключении соглашения приняли участие ООО «Федерация гребли на байдарках и каноэ Костромской области», ООО «Федерация легкой атлетики Костромской области», КРОО «Федерация дзюдо», ООО «Федерация спортивной борьбы Костромской области», РОО «Олимпийский совет Костромской области», КОО по укреплению единства и развитию этнокультурного многообразия народов «Национальная Кострома», АНО «Центральный спортивный клуб «Кострома», РОО «Федерация шахмат Костромской области».

Но несмотря на выгодное географическое положение, транспортную доступность от районного центра, наиболее эффективное использование выбранной территории, ценовую доступность жилья по сравнению с ценами городского поселения с сохранением обоснованной экономической эффективности проекта, гармоничную, проработанную единую концепцию развития комплекса с постройкой объектов инфраструктуры, вывод на рынок строительства региона уникальной технологии производства строительной продукции Домостроительного комбината от рецепта до изделия, огромные инвестиции в бюджеты всех уровней, проект «Городец» до сих не реализован. И хотя к старту строительства почти всё готово, остаётся преодолеть административный барьер и получить разрешение на строительство.

О подробностях читайте в следующем номере
Владимир ГРУЗДЕВ



Зона торговли



Таунхаусы на бульваре

ФОРУМ «МАЛОЭТАЖНАЯ РОССИЯ – 2025» : СОВМЕСТНАЯ РАБОТА ПО РАЗВИТИЮ ИЖС

Одним из главных событий Российской строительной недели стал форум «Малоэтажная Россия – 2025», который был организован комитетом ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, Единым Реестром Застройщиков (ЕРЗ) и Ассоциацией МЖС.

Перед застройщиками выступили председатель Наблюдательного совета ассоциации МЖС, председатель Комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства, Герой Социалистического Труда Ефим Басин; президент Ассоциации МЖС, член комитета по строительству и ЖКХ Государственной Думы Александр Якубовский; председатель Правления Ассоциации МЖС, член Экспертного совета комитета по строительству и ЖКХ Государственной Думы РФ Валерий Казейкин; председатель Стратегического совета по развитию ассоциации МЖС, доктор экономических наук, профессор кафедры градостроительства и пространственного развития территорий, академик РАЕН, Почетный строитель России Андрей Ликефет; представители крупнейших девелоперских компаний, архитектурных бюро, ведущих банков, реализующих программы кредитования для застройщиков ИЖС, а также лидеров в области цифровизации строительства.

Выступающие отметили, что около 20 лет назад в 2006 году по инициативе депутатов Государственной Думы РФ был принят проект по поддержке развития индивидуального жилищного строительства «Свой Дом». За это время при взаимодействии с Минстроем России было принято более 10 законов и постановлений для того, чтобы не только в многоквартирных домах, но и в ИЖС действовали все льготные программы – семейная ипотека, военная ипотека и другие. В августе 2021 было предложено проект «Свой дом» по развитию ИЖС продолжить в рамках программы «Доступное и комфортное жилье».

Положительный эффект реализации проекта «Свой Дом» заключался в том, что с начала его реализации в 2006 г по 2024 г ввод ИЖС увеличился

в три раза с 19,8 до 62 млн кв м, а доля ИЖС в общем объеме ввода жилья выросла с 39% до 66,4%. Ежегодный прирост доли ИЖС составил 1,6%. Это приблизило реализацию мечты 68% россиян о жизни в своем индивидуальном доме, которую они высказали в результате опросов общественного мнения.

При этом в малоэтажных поселках наблюдается значительный демографический прирост населения. Если в многоквартирных домах на 2 квартиры рождается 1-2 ребенка, то в ИЖС на один дом 2-3 ребенка. Удачным примером служит первый проект, заложенный в 2006 г по программе «Свой дом» на 387 га – поселок «Экодоле Оренбург» в котором три года подряд в школу идут по 330 детей или по 11 первых классов.

финансирование в ИЖС) и Федеральный закон от 22.07.2024 № 186-ФЗ о строительстве индивидуальных жилых домов по договорам подряда при использовании счетов эскроу. На официальных сайтах единого института развития банка «ДОМ.РФ», Сбербанка и банка ВТБ размещены данные об аккредитации более 15000 застройщиков ИЖС. Из них на сайте АО «ДОМ.РФ» по итогам 2024 г указаны 370 компаний, как получившие финансирование в размере 15 млрд руб. на строительство по договорам подряда с эскроу. Указанные средства предоставлены в форме возобновляемой кредитной линии сроком до 2 лет по субсидированной ставке 1%, в размере до 500 млн руб., в том числе до 50 млн руб. без залога. Подрядчик возвращает заемные средства после

Ежегодный прирост
доли ИЖС составил

1,6%



С начала реализации
проекта «Свой Дом» ввод
ИЖС увеличился до

62

млн кв метров

Доля ИЖС в общем
объеме ввода жилья
выросла до

66,4%

В последние три года выполняется задача по постепенному переводу ИЖС в рамки 214 – ФЗ о долевом участии в строительстве. Для этого принято два Федеральных закона 476-ФЗ от 30.12.2021 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (проектное

завершения строительства дома и получения средств со счета эскроу. Погашать проценты при этом можно ежемесячно или после завершения строительства. Эти средства позволяют построить около 600 тыс. кв. м нового индивидуального жилья.

Окончание на стр. 72



КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК «ПОКРОВСКИЙ» – КЛАССНОЕ МЕСТО!



Все больше челябинцев перебираются поближе к природе, чтобы жить там, где они отдыхают душой.

Кзагородному образу жизни сегодня стремятся многие жители Челябинска. Несмотря на, казалось бы, большой выбор, найти оптимальное место вблизи Челябинска сейчас нелегко: при покупке недвижимости приходится учитывать не только экологию, но также и транспортную доступность, инфраструктуру.

Коттеджный поселок «Покровский», который возводит одноименная строительная компания, входящая в ГК «Доступное жилье», отвечает всем этим требованиям. Он расположен всего в 15 минутах езды от столицы Южного Урала. Особенность «Покровского» в том, что, несмотря на близость промышленного мегаполиса, дышится в нем особенно легко, возможно потому, что поселок находится в чистом и экологически благоприятном районе.

В экопоселке «Покровский» осуществляется мечта о собственном доме, куда можно приехать со своей семьей, перезагрузиться от города и насладиться единением с природой. Аккуратные домики органично вписаны в живописный пейзаж. Сама территория закрытая и охраняемая, что позволяет забыть о тревогах и беспокойстве.

Ценители тишины и уединения могут приобрести здесь дом, и устроить свою жизнь вдали от городской суеты, без заводов, толпы людей и гудящих машин, но с пенем птиц, парным молоком из-под коровы, фермерскими абрикосами, спелыми садовыми яблоками и лесной земляникой. При этом отказываться от благ цивилизации ради чистого воздуха и внутренней гармонии не придется.

В ЕДИНОМ СТИЛЕ

Новые одноэтажные «семейные резиденции» со стильными фасадами в интересном архитектурном решении представлены в двух вариантах метражей и планировок:

- дом площадью 76 кв. м с уютной гостиной, двумя спальнями и двумя санузлами;
- дом площадью 96 кв. м с просторным холлом-гостиной, тремя спальнями и двумя санузлами.

Каждый дом выполнен из качественных материалов по проверенной технологии. Для строительства выбраны теплые и прочные керамический кирпич и газобетон. Коттеджи обогреваются за счет электроотопления, у всех домов комфортный теплый пол, есть индивидуальная скважина и водоотведение. У фасадной части участка выполнено ограждение евроштакетником в едином стиле поселка.

СКОЛЬКО СТОИТ КОМФОРТНАЯ ЖИЗНЬ?

Цены на дома в «Покровском» начинаются от 7 200 000, подобрать подходящую планировку можно во время экскурсии по поселку. На большом земельном участке от 10 соток легко построить гараж, баню или беседку, а на лето – организовать зону барбекю и детскую площадку с надувным бассейном и качелями. Такого шанса у собственников городских квартир точно нет.

Поселок органично развивается, удовлетворяя все запросы жителей. В перспективе здесь появится фермерский магазин, ресторан домашней кухни, запланирована газификация домов на 2025–2026 года. Летом 2025 года на территории поселка будет открыт собственный искусственный пруд и пляжная зона отдыха. На территории поселка планируются детский сад, школа, зона отдыха для детей и взрослых, торгово-административные здания, при этом рядом уже есть образовательные учреждения, куда с легкостью принимают детей из «Покровского». От КПП курсирует бесплатный школьный автобус. Рядом есть поликлиника в деревне Акбашево, реставрируется культурно-досуговый центр.

Из коттеджного поселка можно комфортно и быстро добраться до города: дороги заасфальтированы, а недалеко есть автобусная остановка, откуда ходит общественный транспорт – автобусы и маршрутное такси.

«Наши покупатели – это молодые семьи, которые выбирают популярный образ жизни: экологичность, самообеспечение, жизнь вне большого города, но рядом с ним, – говорит застройщик. – Также мы ждем активных пенсионеров, желающих вернуться к истокам, отделиться от своих выросших детей

и жить самостоятельно. Кроме того, коттедж в «Покровском» – прекрасный вариант для дачи. Можно иметь дом в хорошем месте с развитой инфраструктурой, а не страдать от вечных проблем с СНТ».

Удивительное совпадение – среди первых покупателей готовых домов в «Покровском» оказалась большая семья Покровских. Они давно находились в поиске загородного жилья – смотрели, приценивались, выбирали. Когда узнали, что под Челябинском строится посёлок «Покровский» – рассудили, что это знак. Не откладывая, супруги Покровские с детьми записались на экскурсию, во

время которой быстро выбрали дом своей мечты.

На вопрос, каково это быть первыми, ребята ответили: «Мы ходим и наслаждаемся тишиной, потому что в городе живем далеко от дороги, но у нас очень шумно. А здесь тишина, птички поют, никакой суеты... Это круто, это, действительно, классное место!».

«Покровский» – это идеальная возможность купить собственный дом и совершить побег из мегаполиса всей семьей. Но лучше один раз увидеть! Запишитесь на экскурсию по телефону +7 (351) 777-77-86. Больше информации о готовых проектах и земельных участках на сайте.



ПОКРОВСКИЙ

Экопосёлок

Коттеджный поселок «Покровский»,
адрес: поселок Кировский, Школьный переулок, 2;
отдел продаж: Челябинск, Комсомольский пр., 107а, оф.308.
тел.: +7 (351) 777-77-86.



ФОРУМ «МАЛОЭТАЖНАЯ РОССИЯ – 2025» : СОВМЕСТНАЯ РАБОТА ПО РАЗВИТИЮ ИЖС

Окончание. Начало на стр. 69

В целях содействия реализации принятых федеральных законов 11 декабря 2024 года на форуме «Малоэтажная Россия» в ТПП РФ было принято решение о создании Ассоциации участников рынка малоэтажного и индивидуального жилищного строительства (Ассоциация МЖС). Организаторами выступили комитет ТПП по предпринимательству в сфере строительства, Общественный совет при Минстрое России, Российский Союз строителей, Национальное объединение строителей, Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, Союз проектировщиков России, Национальное объединение участников строительной индустрии, Союз сельских строителей, Союз архитекторов России, Международная ассоциация инвестиционных фондов, Ассоциация деревянного домостроения и др.

В работе форума приняли участие министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства России, представители Минпромторга России, Государственной Думы, руководители регионов РФ, АО «ДОМ.РФ», ПАО «Сбербанк», ПАО «Банк ВТБ», АО «Банк ДОМ.РФ», руководители ведущих строительных, архитектурных, проектных, изыскательских. Главной целью форума стала выработка единой позиции органов государственной власти и профессионального сообщества по механизмам увеличения объемов малоэтажного жилищного строительства в Российской Федерации в рамках национального проекта «Инфраструктура для жизни».

Ассоциация МЖС объединяет профильные некоммерческие Ассоциации, опытных застройщиков, которые работают на рынке малоэтажного и индивидуального жилищного строительства более 15-20 лет, компании, первыми получившие проектное финансирование или заключившие с физическими лицами договоры подряда с эскроу счетами. Ассоциация МЖС представляет интересы более 15000 компаний застройщиков и подрядчиков, аккредитованных в банках и выразивших желание участвовать в проектом финансировании и в реализации проектов ИЖС по договорам подряда с использованием счетов эскроу. Ассоциация МЖС сотрудничает и с другими участниками рынка малоэтажного строительства: архитекторами и проектировщиками, банками, страховыми, оценочными и

юридическими компаниями, риэлторами и ипотечными брокерами, производителями и поставщиками, строительных материалов и другими участниками этого рынка.

Для достижения уставных задач ассоциации создано около 20 профильных комитетов по основным направлениям деятельности. Руководителями комитетов преимущественно являются президенты специализированных ассоциаций и руководители компаний, действующие на рынке ИЖС до 15-20 лет.

Ассоциация МЖС находится в тесном взаимодействии с Государственной Думой РФ, Советом Федерации РФ, Правительством РФ, Министерством строительства и ЖКХ РФ, Минпромторгом РФ, Минсельхозом РФ по вопросам совершенствования федерального законодательства и содействия в реализации жилищных программ, направленных на развитие МЖС.

Ассоциация МЖС
представляет интересы
> 15000
компаний застройщиков
и подрядчиков,
аккредитованных в банках
и выразивших желание
участвовать в проектом
финансировании и в
реализации проектов ИЖС

С целью определения наиболее эффективных путей решения уставных задач создан Совет по стратегическому развитию Ассоциации МЖС. В его состав вошли авторитетные руководители компаний, имеющие многолетний опыт реализации проектов жилищного строительства и банков, реализующих программы проектного финансирования и аккредитовавших более 15 000 подрядчиков, работающих по договорам подряда с эскроу счетами.

В ходе конференции спикеры обсудили новые законодательные инициативы в сфере МЖС, вопросы проектного и банковского финансирования, применения счетов эскроу, старта новых проектов, управления коттеджными поселками. Проанализировали тренды спроса, были презентованы инновационные технологии и успешные девелоперские проекты в сегменте МЖС.

Отдельно было отмечено, что статистика при работе по счетам эскроу в сегменте ИЖС такова, что по данным АО «ДОМ.РФ» за прошлый год было всего два нераскрытых счета эскроу, по причине наличия претензий заказчика к качеству работ подрядчика/застройщика ИЖС, это 0,02% от общего объема уже выданных в рамках ИЖС, с использованием счетов эскроу, кредитов. Этот факт говорит о том, что с вступлением в силу Федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» от 22.07.2024 № 186-ФЗ, переход на новые условия работы по договорам подряда с использованием счетов эскроу полезен всем: и подрядчикам, и банкам, и, конечно же, ипотечным заемщикам. Застройщиков/подрядчиков ИЖС, использующих эскроу-счета, освободят от уплаты НДС, а для граждан повысится безопасность и доступность льготных ипотечных программ.

Главной новостью конференции стало подписание СТД «Петрович» и Ассоциацией МЖС соглашения о сотрудничестве в области поставок товаров и оборудования для членов Ассоциации МЖС, позволяющее до 30% снизить стоимость строительства кв метра жилого дома. Соглашение подписано директором В2В-департамента СТД «Петрович» Еленой Азаровой и Председателем Правления Ассоциации МЖС Валерием Казейкиным.

Второй новостью стало заключение трехстороннего соглашения о совместной деятельности между Ассоциацией МЖС, Ассоциацией «Национальное объединение производителей строительных материалов и строительной индустрии» и Ассоциацией развития модульного строительства, согласно которому Ассоциация НОПСМ для членов Ассоциации МЖС и АРМС готова обеспечить скидки на строительные материалы и изделия: а Ассоциация АРМС готова предоставить модульные технологии, позволяющие в 2-3 раза сократить сроки строительства домов.

Участники форума уверены в том, что совместными усилиями всех заинтересованных сторон индивидуальное жилищное строительство будет развиваться, чтобы все желающие смогли осуществить свою мечту о красивом и уютном доме.

Ирина Рудакова

Покровский

Экопосёлок



+7 (351) 777-77-89
покровский 74.рф

ПРОЕКТ «ГОРОДЕЦ»
ДЕМОНСТРИРУЕТ ОПЫТ ПРЕОДОЛЕНИЯ
АДМИНИСТРАТИВНЫХ БАРЬЕРОВ
В КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**ЕСТЬ ЛИ ЖИЗНЬ
КРТ ИЖС
ЗА ПРЕДЕЛАМИ МКАД?**



КОСТРОМА - ГОРОД ЗОЛОТОГО КОЛЬЦА РОССИИ

