

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРБИТА



№04 (247) | 2025

Мосстрой-31
группа компаний

ИСКУССТВО В СТРОИТЕЛЬСТВЕ



Первый в России энергоэффективный дом,
сертифицированный немецким институтом Passive House,
построенный компанией «Мосстрой-31»



ПРАВИТЕЛЬСТВО РАСШИРИЛО ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ В РАМКАХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ «СТРОИТЕЛЬСТВО»

Распоряжением от 17 мая 2025 года №1231-р в перечень проектов, которые будут реализованы с использованием средств федерального бюджета в рамках комплексной государственной программы «Строительство», добавлены мероприятия по модернизации коммунальной инфраструктуры, развитию территорий и дорожному строительству.



В перечень, в частности, включены проекты по строительству и реконструкции систем водоснабжения в республиках Адыгея, Дагестан, Чувашия, Кабардино-Балкария и Карачаево-Черкесия, а также в Воронежской, Вологодской, Курской, Ростовской, Тамбовской и Херсонской областях.

В рамках реализации проектов комплексного развития территорий будет построена школа в Ставропольском крае, котельная в Псковской области, детские сады и объекты инженерной инфраструктуры в Чечне.

Также в перечень добавлено строительство автомобильной дороги в Кемеровской области – подъезда к первой очереди туристического центра города-курорта «Новый Шерегеш» с примыканием к автодороге Кузедеево – Мундыбаш – Таштагол.

Перечень объектов, которые будут построены в рамках комплексной государственной программы «Строительство», утверждён в 2023 году и ежегодно актуализируется. В него входят приоритетные с точки зрения государственного финансирования проекты. Это крупные социальные учреждения в различных регионах страны – медицинские, спортивные

и образовательные центры, музеи, объекты коммунальной инфраструктуры, а также важная для развития государства и международной торговли транспортная инфраструктура. Общий объём федерального финансирования таких мероприятий составит около 5 трлн рублей.

«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. Её утверждение по-

зволило иметь горизонт планирования в 5 лет вместо одного года или трёх, то есть полноценно учитывать строительный цикл. Долгосрочная программа необходима для того, чтобы строительство в стране велось надёжно, с выполнением всех поставленных сроков», – отметил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

Комплексная государственная программа «Строительство» была запущена с 2023 года по поручению Президента России.

Подписанным документом внесены изменения в Распоряжение Правительства от 7 февраля 2023 года №267-р.

Госпрограмма «Строительство» запущена в 2023 году по поручению Президента России. Её главная цель – планирование на 5 лет вперёд, что позволяет учитывать полный цикл возведения объектов.

МАРАТ ХУСНУЛЛИН: В НОВЫХ РЕГИОНАХ В РАМКАХ СПЛОШНОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ВЫЯВЛЕНО ПОРЯДКА 252 ТЫС. ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Для вовлечения в оборот новых объектов недвижимости и повышения уровня инвестиционной активности в воссоединённых регионах продолжается работа по сплошной инвентаризации. Благодаря ей выявлено 251 750 объектов, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«**С**плошная инвентаризация в новых регионах ведётся по двум направлениям – изучение архивных документов, подтверждающих права собственности на объекты недвижимости или описывающих объекты, и обход территорий. Так, с начала реализации проекта завершены работы в 4230 кадастровых кварталах. Также на основании архивных документов внесены в ЕГРН сведения в отношении 1,4 млн объектов. В целом эта колоссальная работа позволяет создать точный реестр недвижимости не только для вовлечения в оборот новых объектов, но и для того, чтобы граждане могли быстро и без проволочек оформить право собственности, защитить свои имущественные права. Также инвентаризация необходима для

дальнейшего проведения массовой кадастровой оценки объектов», – рассказал Марат Хуснуллин.

В рамках инвентаризации также уточняются характеристики объектов, сведения о которых внесены в ЕГРН, выявляются правообладатели, неиспользуемые земли и бесхозные здания, сооружения и помещения.

«Эту работу проводит ППК «Роскадастр», при координации Росреестра. В частности, уже выявлено 13 662 неиспользуемых земельных участка и территории общей площадью 112 тыс. га. В общей сложности до конца 2026 года планируется провести инвентаризацию более 28 тыс. кадастровых кварталов, доступных к обследованию», – добавил руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

ШТАРЕВ АЛЕКСАНДР ЮРЬЕВИЧ
основатель ГК «Арасар»

6

Правительство приняло решение о комплексном развитии территории в Рязани

10

ЭНКО – компания внутреннего горения



13

Проектам комплексного развития территорий необходим комплексный подход к цифровизации

14

Проект «Городец» – пример системного подхода к развитию территорий



18

ГК «Зеленый сад» – яркий пример комплексного развития территории

24

Кадровое обеспечение строительной отрасли



28

Строительная отрасль Рязанской области – надёжная опора и двигатель развития региона

30

Ассоциация «Росэлектромонтаж»: 30 лет вместе. Строим, достигаем, побеждаем!

32

Инновации и устойчивое развитие: как «Арасар» покоряет мировые стандарты в промышленном демонтаже

ДОРОГИЕ ЧИТАТЕЛИ, ПАРТНЕРЫ, ДРУЗЬЯ!

Мы рады приветствовать вас на страницах нового выпуска журнала «Строительная Орбита», который продолжает знакомить вас с ключевыми тенденциями и проектами в строительной отрасли. В этом номере особое внимание мы уделяем комплексному развитию территорий (КРТ) и роли современных застройщиков в создании комфортной и устойчивой городской среды.

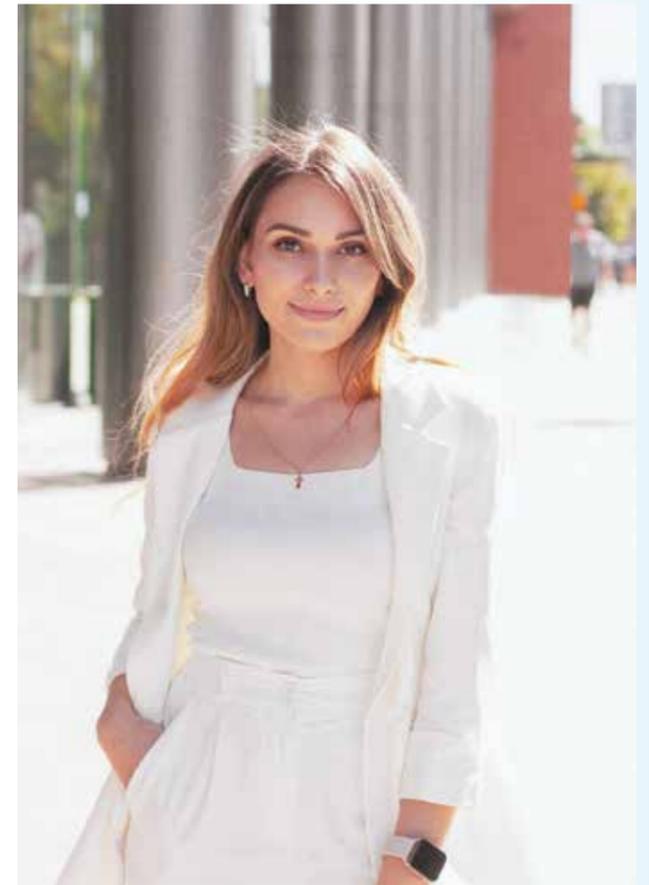
Одним из ярких примеров успешного внедрения принципов КРТ является деятельность Группы компаний «Зеленый сад». Их проекты демонстрируют, как можно сочетать качественное жилье, социальную инфраструктуру и экологичные решения. В Рязанской области «Зеленый сад» не только строит жилые кварталы, но и создает целые микрорайоны с школами, детскими садами, парками и транспортной доступностью. Это не просто строительство – это формирование среды, где людям хочется жить, работать и развиваться. Особого внимания заслуживает их подход к взаимодействию с образовательными учреждениями. Компания активно сотрудничает с местными колледжами и вузами, готовя кадры для отрасли и обеспечивая молодежь перспективами трудоустройства. Такой системный подход – залог устойчивого развития не только компании, но и всего региона.

Как отмечалось на заседании Президиума Госсовета РФ, индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) становится драйвером развития территорий. Государство ставит амбициозные цели: к 2030 году обеспечить 33 квадратных метра жилья на человека. Проекты, подобные «Городцу» в Костромской области, показывают, как можно эффективно сочетать доступное жилье, современную инфраструктуру и экологичность.

Цифровизация и инновации продолжают трансформировать строительную отрасль. Доля застройщиков, использующих технологии информационного моделирования (BIM), выросла до 38%, а такие компании, как «Арасар», демонстрируют мировой уровень в промышленном демонтаже. Однако без квалифицированных кадров даже самые передовые технологии не смогут реализовать свой потенциал. Именно поэтому так важны инициативы по подготовке специалистов.

Ярким примером такого подхода стала площадка Рязанского строительного колледжа, где ключевой темой обсуждения в рамках заседания Правления Российского Союза строителей стало кадровое обеспечение отрасли. В рамках деловой программы эксперты рассмотрели современные вызовы в подготовке специалистов, лучшие практики взаимодействия между образовательными учреждениями и бизнесом, а также механизмы повышения престижа строительных профессий.

Кстати, о современных технологиях: в нашей новой статье «Битумная гидроизоляция: современные решения для защиты строительных объектов» мы рассказываем, как инновационные материалы повышают надежность и долговечность зданий. Ведь без качественных материалов и грамотных специалистов даже самые амбициозные проекты рискуют остаться лишь на бумаге.



Особое внимание сегодня заслуживают отраслевые объединения. Ассоциации, объединяющие профессионалов, играют всё более значимую роль в формировании устойчивого и прозрачного строительного рынка. Яркий пример – Союз производителей сухих строительных смесей, который за четверть века превратился из небольшой инициативной группы в влиятельную отраслевую структуру. Сегодня Союз не только объединяет ведущие компании, но и активно участвует в разработке стандартов, отстаивает принципы честной конкуренции и ведёт масштабную образовательную работу.

Ассоциация «Росэлектромонтаж» в апреле этого года отметила 30-летний юбилей. Основанная в 1995 году, сегодня ассоциация объединяет проектные институты, промышленные предприятия, поставщиков электротехнического оборудования, строительно-монтажные и пусконаладочные компании, а также ведущих ученых и преподавателей профильных вузов.

Об этих и других важных аспектах строительной отрасли — от подготовки кадров до современных технологий — читайте в наших материалах.

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.



35 Погрузитесь в мир спецтехники на Дне демонстрация 26 июня 2025

36 Роман Борисов: Мы создаём условия для устойчивого развития всей отрасли

40 Стены Кнауф выдержат все



42 Отечественные беспилотники – нужна импортонезависимость

45 Обязательное строительство объектов культуры по проектам КРТ послужит драйвером экономики – НИУ ВШЭ

46 На заводе «ЛИТ» обсудили перспективы развития индустриального ИЖС



51 Поиск альтернатив банковскому кредитованию и стандартной ипотеке

52 ООО «ВЗКГ»: долговечные и «здоровые дома»

56 Экономический эффект применения эскроу-счетов в индивидуальном жилищном строительстве в России и за рубежом

58 Решение проблем финансирования ЖКХ с использованием учета жизненного цикла многоквартирных домов и инженерной инфраструктуры

60 Семейная капсула безопасности для квартиры, дома, дачи



62 VIII Международная конференция АРСС: амбициозные проекты и новые соглашения

65 Пятый форум «Сильные идеи для нового времени»

66 Технологии будущего – в ногу со временем



70 Битумная гидроизоляция: современные решения для защиты строительных объектов

72 Ключевые изменения в нормативное регулирование сфер строительства и ЖКХ в 2025 году

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

www.knauf.ru
ООО «КНАУФ ГИПС»

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИНЯЛО РЕШЕНИЕ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ В РЯЗАНИ

Председатель Правительства Михаил Мишустин подписал распоряжение о комплексном развитии территории (КРТ) в городе Рязани.

«Программа КРТ нацелена на эффективное вовлечение в оборот земельных участков для создания комфортных и благоприятных условий для проживания граждан. КРТ позволяет в том числе улучшать жилищные условия тем гражданам, которые проживают в аварийном и ветхом жилье. Благодаря развитию территории в Рязани площадью 26,9 га более 1 тысячи граждан смогут переехать в новые дома», – сказал первый замминистра строительства и ЖКХ РФ **Александр Ломакин**.

Срок реализации проекта – до 2038 года. В соответствии с распоряжением, реализацией проекта займется Фонд развития территорий в статусе оператора КРТ.

По словам Генерального директора ФРТ **Ильшата Шагиахметова**, градостроительный потенциал развиваемой территории может составить порядка 577 тыс. кв. м.

«В рамках реализации проекта планируется построить целый ряд социальных объектов: детские сады, школы, поликлинику; качественную инженерную и транспортную инфраструктуру, а также торговый центр с физкультурно-оздоровительным комплексом, создать парковочные места.



Реализация проекта КРТ будет способствовать созданию и развитию благоприятной городской среды, предоставляя доступ к различным услугам, культурным мероприятиям и общественным пространствам, созданию комфортных условий для проживания граждан», – сообщил **Ильшат Шагиахметов**.

ГЛАВА МИНСТРОЯ РОССИИ ИРЕК ФАЙЗУЛЛИН ОЦЕНИЛ УЛУЧШЕНИЕ ДЕЛОВОГО КЛИМАТА В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ

Ход разработки национальной модели целевых условий ведения бизнеса оценили Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин и Министр экономического развития РФ Максим Решетников. Модель формируется по поручению Президента для обеспечения роста инвестиций в основной капитал.



«Уже сейчас по методике Всемирного банка наша страна занимает лидирующие показатели в части недвижимости. Совместно с предпринимателями и бизнес сообществом определены ключевые направления для упрощения ведения деятельности ораслевых компаний. Это сокращение инвестиционно-строительного цикла, упрощение процесса регистрации недвижимости и постановки на кадастровый учет, вопросы регулирования долевого строительства. Все эти мероприятия проработаны и являются продолжением уже запущенной работы, которая ведется в рамках национального проекта «Инфраструктура для жизни» и всех задач, поставленных Президентом», – сообщил глава Минстроя России **Ирек Файзуллин**.

На совещании заслушали инициативы рабочей группы по направлению «Недвижимость». Выработана система показателей эффективности, которая направлена на достижение национальных целей развития: сокращение инвестиционно-строительного цикла до 1000 дней к 2030 году и повышение обеспеченности жильем до 33 кв. м на

человека. В основу «дорожной карты» интегрированы направления, реализуемые в рамках национального проекта «Инфраструктура для жизни».

«На базе АСИ создали Проектный офис. Он координирует деятельность 11 рабочих групп из представителей бизнеса, федеральных ведомств, отраслевых экспертов. Их работа охватывает все сферы ведения бизнеса – от регистрации и налогообложения до вопросов международной торговли. Задача рабочих групп – сформировать целевые показатели эффективности работы с инвестклиматом на федеральном уровне. И выработать решения: какие изменения, в том числе на законодательном уровне, нужны», – сообщил глава Минэкономразвития России **Максим Решетников**.

«Национальная модель ведения бизнеса – это возможность для бизнеса и инвесторов предложить и, самое главное, реализовать инициативы по обеспечению устойчивого развития отрасли несмотря на те вызовы, с которыми она сталкивается. Инициативы в сфере сокращения инвестиционно-строительного цикла, регулирования КРТ, цифровизации, нормативно-технического регулирования, которые будут в фокусе рабочей группы «Недвижимость», помогут пройти непростой период в отрасли. Эту работу можно и нужно рассматривать как составную часть реализации системных отраслевых мер поддержки», – сказал **Дмитрий Тимофеев**, руководитель рабочей группы «Недвижимость».

Национальная модель ляжет в основу действующего Национального рейтинга состояния инвестклимата. Федеральные показатели будут отражены в региональных, для обязательного исполнения на местах. В такой связке Нацрейтинг останется инструментом для замера состояния инвестклимата. А нацмодель будет определять, где и какие проблемы нужно решить, чтобы добиться улучшения делового климата.

БОЛЕЕ 13 ТЫС. ЧЕЛОВЕК ПЕРЕЕХАЛИ ИЗ СТАРОГО И АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ ПО ПРОЕКТАМ КРТ

Расселение аварийного жилья – важная социальная задача, стоящая перед Строительным комплексом РФ. Один из инструментов, который используется для ее решения, является комплексное развитие территорий. Он позволяет, кроме обновления жилой застройки, создавать новую и развивать существующую социальную, коммунальную, транспортную инфраструктуру и, самое главное, улучшать жилищные условия граждан.

«Проекты КРТ эффективны при выполнении задачи по сокращению аварийного жилищного фонда, поскольку работают на опережение: позволяя расселять не только аварийное жилье, но и ветхие дома, которые пока не имеют такого статуса. На сегодня по проектам КРТ расселены дома площадью свыше 232 тыс. кв. м, где проживали 13,5 тысяч человек. Из этого количества жилищный фонд, признанный аварийным, составляет почти 200 тыс. кв. м. В новые квартиры из таких домов переехали 11,8 тыс. человек», – сказал первый замминистра строительства и ЖКХ РФ **Александр Ломакин**.

Он добавил, что по проектам также расселяют индивидуальные дома и дома блокированной застройки, имеющие высокую степень износа. Это жилые строения, которые нельзя включить в федеральную программу переселения.

В целом, сегодня в проработке находится 1477 территорий общей площадью 36,8 тыс. га. Реализация данных проектов КРТ позволит расселить порядка 1,5 млн кв. м аварийного жилья.

Генеральный директор Фонда развития территорий, оператора программы расселения аварийного жилищного фонда, Ильшат Шагиахметов рассказал, что одной из целей КРТ также является привлечение внебюджетных источников финансирования. По его словам, проекты комплексного развития территорий позволяют использовать средства инвесторов для решения социальных задач, например, расселения аварийного жилья или строительства детских садов, школ, поликлиник и т.д.

«ФРТ может частично компенсировать застройщикам средства на расселение аварийных домов при реализации проектов КРТ. На сегодня 4 региона – республики Карелия и Марий Эл, а также Брянская и Иркутская области – обратились в ФРТ за финансовой поддержкой на эти цели. По проектам КРТ в этих регионах из непригодного жилья

в новые квартиры уже переехал 751 человек. Всего на сегодня уже 32 региона используют механизм КРТ для решения задачи по сокращению аварийного жилищного фонда», – рассказал Генеральный директор ФРТ **Ильшат Шагиахметов**.

Отметим, в новом национальном проекте «Инфраструктура для жизни», стартовавшем в этом году по поручению Президента России Владимира Путина, комплексному развитию территорий отводится одна из ключевых ролей, которая позволяет благодаря этому механизму решать еще более масштабные задачи.



МИНСТРОЕМ РОССИИ УСТАНОВЛЕННЫ НОВЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ЗАТРАТЫ НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ИНЖЕНЕРНЫМ ИЗЫСКАНИЯМ

Минстроем России для реализации положений Методики определения стоимости выполнения работ по инженерным изысканиям, утвержденной приказом Минстроя России от 9 января 2024 года № 1/пр, установлены новые нормативные затраты.

К ним относятся работы по инженерно-геологическим изысканиям (приказ Минстроя России от 12 мая 2025 года № 281/пр) и инженерно-геофизическим исследованиям (приказ Минстроя России от 12 мая 2025 года № 282/пр), а также по обследованию технического состояния сетей инженерно-технического обеспечения (приказ Минстроя России от 12 мая 2025 года № 283/пр).

Новые нормативные затраты направлены на более точное определение сметной стоимости работ по инженерным изысканиям и снижение возможностей необоснованного завышения затрат при составлении сметной документации.

Специалистам-сметчикам стоит учитывать, что разработанный приказ Минстроя России № 282/пр заменяет главу 16

Сборника цен на изыскательские работы для капитального строительства, утвержденного постановлением Госстроя СССР от 16 июля 1981 года № 121.

Показатели затрат в новых документах приведены в уровне цен по состоянию на 1 января 2024 года, что позволяет учитывать действительное изменение статей расходов в структуре себестоимости работ по инженерным изысканиям на дату определения стоимости выполнения работ.

Ознакомиться с новыми нормативными затратами можно на сайте Минстроя России по следующим ссылкам:

<https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/425041/>
<https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/425040/>
<https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/425042/>

ПЕРЕЧЕНЬ ОПОРНЫХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ БОЛЕЕ ЧЕМ НА ПОЛОВИНУ СОСТОИТ ИЗ МАЛЫХ ГОРОДОВ И СЁЛ

Согласно Указу Президента о национальных целях развития страны, к 2030 году качество среды для жизни в опорных населённых пунктах должно вырасти на 30% и к 2036 году – на 60%. Эта работа проводится по нацпроекту «Инфраструктура для жизни», сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«В единый перечень опорников включены 2160 населённых пунктов. С учётом прилегающих территорий по охвату населения они покрывают практически всю страну. Среди них все агломерации и административные центры регионов – 212 населённых пунктов. Также включены 183 прочих центра, где реализуются крупные инвестиционные проекты, 217 стратегических населённых пунктов, которые обеспечивают национальную безопасность, а также 1548 поселений, обслуживающих прилегающую территорию. Таким образом, более половины опорников – это малые города, посёлки городского типа и сёла. Все опорные населённые пункты войдут в программу развития, направленную на улучшение качества жизни граждан», – сказал Марат Хуснуллин.

По словам вице-преьера, эта программа будет охватывать 16 направлений, среди которых – обеспеченность жильём, расселение аварийных домов, повышение качества коммунальных услуг, улучшение состояния улично-дорожной сети и общественного транспорта, повышение транспортной связанности, строительство социальной инфраструктуры, благоустройство территорий, подключение к газу, обеспечение доступа к интернету, закрытие несанкционированных свалок.

Для развития опорных населённых пунктов предусмотрены инфраструктурные облигации, казначейские инфраструктурные кредиты, которые придут на смену инфраструктурным бюджетным и специальным казначейским кредитам (ИБК и СКК), а также механизм списания задолженности регионов по бюджетным кредитам.

Генеральный директор Фонда развития территорий Ильшат Шагиахметов



К 2030 году качество среды для жизни в опорных населённых пунктах должно вырасти на 30%

отметил, что за время действия инфраструктурных бюджетных и специальных казначейских кредитов с 2022 года регионы по достоинству оценили удобство и гибкость данных инструментов.

«На сегодняшний день в России благодаря программам ИБК и СКК, оператором которых выступает фонд, завершены работы по более чем 630 объектам и мероприятиям. Жители крупных городов и малых поселений получают более качественные коммунальные услуги, современные социальные учреждения, обновлённые дороги и автопарки общественного транспорта. Причём новая инфраструктура оказывает положительное влияние и на другие сферы. Развиваются жилые районы, появляются новые рабочие места, привлекается больше частных инвестиций. А это неотъемлемая часть социально-экономического развития каждого региона нашей страны. Новый механизм казначейских инфраструктурных кредитов послужит тем же целям, направленным на улучшение качества жизни в регионах», – подчеркнул Ильшат Шагиахметов.

Для разных опорных населённых пунктов предусмотрены разные приоритеты. В стратегических населённых пунктах необходимо обеспечить качество среды для жизни, достаточное для сохранения и роста численности населения, поддержать проекты по диверсификации экономики, зависимой от узкой специализации градообразующих предприятий. В центрах реализации крупных инвестпроектов требуется опережающее развитие транспортной, энергетической и коммунальной инфраструктуры, а также строительство жилья для привлечения кадров.

ДОЛЯ РАБОТАЮЩИХ С ТЕХНОЛОГИЯМИ ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ УВЕЛИЧИЛАСЬ ДО 38%

По итогам I квартала 2025 года доля работающих с технологиями информационного моделирования (ТИМ) застройщиков выросла с 30% до 38%. Такие данные представил Центр компетенций по технологиям информационного моделирования и цифровизации в жилищном строительстве ДОМ.РФ.

«ТИМ открывает новые горизонты для всех участников строительного процесса – от проектировщиков и строителей до инвесторов и эксплуатирующих организаций. Это инструмент, который позволяет работать более прозрачно, эффективно. Кроме того, внедрение ТИМ направлено на улучшение качества жизни людей в рамках национального проекта «Инфраструктура для жизни», который сегодня реализуется в стране. Более эффективное проектирование и строительство приводят к созданию надёжной, безопасной и комфортной инфраструктуры», – сказал заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ **Константин Михайлик**.

За этот же период количество регионов, в которых ТИМ используется в жилищном строительстве, выросло с 65 до 79. Как и в прошлом квартале, топ субъектов РФ возглавляют Москва, Московская область и Краснодарский край. В ряде регионов уровень использования ТИМ превышает 70% (Северо-Западный федеральный округ), а в столице составляет почти 90%.

С 1 июля 2024 года отрасль в сфере долевого строительства начала переход на обязательное применение ТИМ во всех новых проектах в стадии проектирования. С 1 января 2025 года вступили в силу обязательства по их внедрению в этап строительного-монтажных работ.

Строительные материалы и утеплители для энергоэффективных домов

Архитектурно-декоративные элементы для оформления фасада зданий



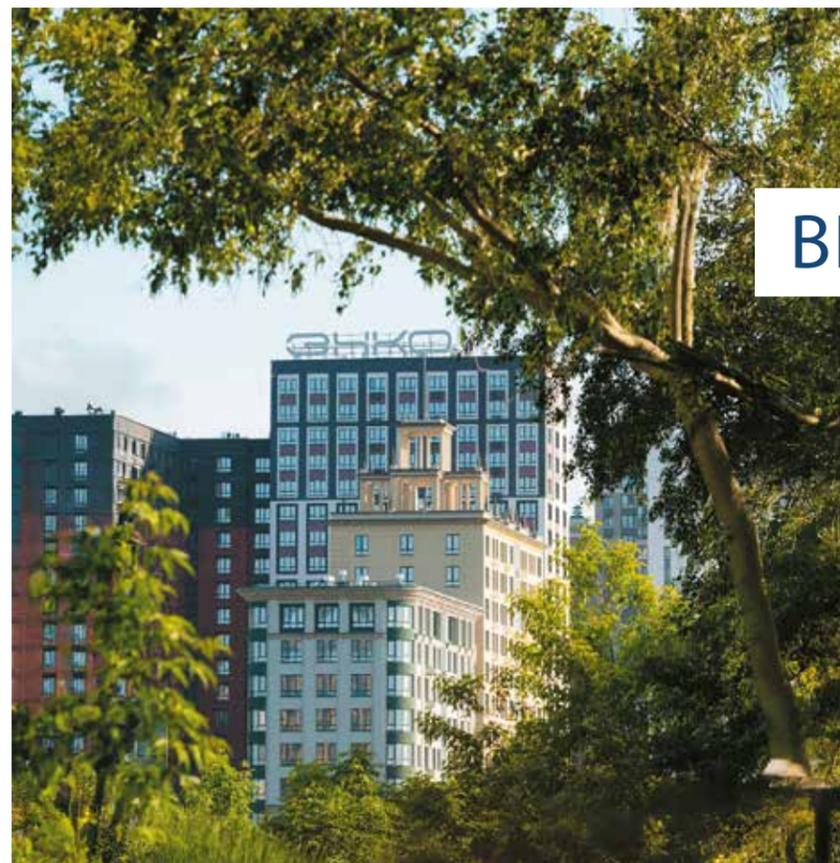
- Несъемная опалубка
- Теплоизоляционные плиты
- Архитектурные элементы
- Политерм

8-800-700-31-01

Звонок по России бесплатный

www.ms31.ru





ЭНКО – КОМПАНИЯ ВНУТРЕННЕГО ГОРЕНИЯ

Когда речь заходит о рынке жилой недвижимости России, особенно в сегменте МКД и многоквартирного строительства, на слуху остаются те, кто умеет создавать среду, которая работает на человека. Это девелоперы новой формации. Те, кто мыслит масштабно, строит со смыслом и создает больше, чем просто дома. Компания ЭНКО – один из самых ярких представителей этой новой волны.

СИЛЬНЫЙ ЛИДЕР – СИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

В основе любой сильной компании – сильный лидер. Для ЭНКО таким человеком стала Елена Валериевна Низамова – основатель, генеральный директор, основной акционер и камертон культурного кода для всей команды. Она не просто управляет – она зажигает. Вдохновляет на нестандартные решения и внутреннее развитие.

“Если не зажигается внутри – не зажжется снаружи. И никакая мотивация, зарплата, удобный офис не помогут. Мы строим пространства со смыслом, но в первую очередь мы выстраиваем отношения. В нашу команду встраиваются и остаются люди неравнодушные, с горящими глазами. Если в тебе есть азарт, огонь и творчество – ты максимально проявишься в ЭНКО, потому что здесь созданы для этого все условия: поощряется инициативность, свобода предлагать и воплощать свои идеи. У каждого есть возможность участвовать в создании идей для самых разных проектов, даже для другого подразделения”, – считает Елена Валериевна.

Эта философия – не просто красивая формулировка. Она чувствуется в каждом проекте, в каждой коммуникации, в каждой детали и проявляется во многом: в выстраивании долгосрочных отношений со всеми и на всех уровнях, уважении к клиентам, смелости идти против потока, уметь создавать тренды, а не следовать им.

ДЕВЕЛОПМЕНТ С ФИЛОСОФИЕЙ

ЭНКО работает в сегменте комплексного девелопмента. Команда ЭНКО смотрит шире стандартных рамок и предлагает рынку не квадратные метры, а смыслы, пространство и образ жизни.

Компания подходит к созданию жилой среды системно, обращая внимание на то, что часто ускользает от других: логика движения человека в пространстве, эмоциональный фон дворов, ощущение защищенности и уюта в доме.

Таким образом, ЭНКО – это не про квадратные метры. Это про то, как они организованы. Про то, что чувствует человек, заходя в свой подъезд. Про то, как выглядит его двор, как он движется по территории, как отдыхают его дети и с каким настроением он возвращается домой.

Подход ЭНКО можно описать короткой, но точной фразой: **строим, как для себя.** Этот принцип пронизывает

всю работу – от выбора участка до финального благоустройства. Здесь нет случайных решений или компромиссов, сделанных “в пользу экономии”. Все, что создается, – создается осознанно и с пониманием, для кого и зачем.

АРХИТЕКТУРА, В КОТОРОЙ ЕСТЬ ЖИЗНЬ

Проекты ЭНКО легко узнаваемы: фасады природных цветов, выразительные формы, четкие линии, продуманная пластика зданий. При этом архитектура никогда не становится самоцелью – она всегда служит человеку.

Внимание к деталям, отказ от визуального шума, качественные материалы и акценты, которые будут актуальны и через 10 лет, – все это отличительные черты подхода компании к архитектуре.

В каждом проекте формируется визуальное разнообразие, за которым стоит единая логика благоустройства. А ключевыми критериями становятся не только эстетика, но и функциональность, эффективность, устойчивость к времени. При этом эстетика подкреплена инженерией, безопасностью и комфортом.

Архитектура должна быть не просто красивой – она обязана решать задачи. У компании нет повторяющихся фасадов и “типовых” проектов – каждый дом продумывается с нуля. Именно поэтому проекты ЭНКО регулярно получают архитектурные награды и признание на уровне профессионального сообщества.

СТАНДАРТЫ ЭНКО ВЫШЕ РЫНКА

ЭНКО использует собственную систему проектирования, основанную на данных, исследованиях и постоянной обратной связи от жителей. Так рождаются планировки с продуманной эргономикой, жилые пространства с высокой световой проницаемостью, современные общественные пространства, которые не устаревают визуально годами.

ЭКОСИСТЕМА СЕРВИСОВ

Девелопер прикладывает усилия не только для комфортного проживания, но и дает возможности для отдыха, образования и развития жителей. ЭНКО сопровождает клиента и после завершения сделки. Застройщик развивает свою экосистему сервисов, с помощью которых поддерживает взаимодействие с жильцами:

1. Соседский центр – многофункциональная площадка для реализации общественного, профессионального и творческого потенциала жителей района

Пространство в ЖК для сообщества жильцов, где можно общаться, организовывать мероприятия, заниматься спортом, проводить мастер-классы, лекции. В каждом соседском центре есть: коворкинг, кинозал, детская комната, лектории, спортивный зал и мастерские, оборудованные для ремесел.



2. “ЭНКО.Family” – сервис для тех, кто ценит свой день, время и нервы.

С помощью сервиса “ЭНКО.Family” можно заказать дизайн-проект, клининг, установить кондиционер, кухонный гарнитур, встроенный шкаф, заказать корпусную мебель. Одно из основных направлений в “ЭНКО.Family” – квартиры “под ключ”. На выбор предлагается три вида отделки помещений: “Base”, “Perfect” и “Exclusive”. На ремонт предоставляется годовая гарантия.

3. “ЭНКО.Брокер” – единый центр финансовых услуг.

С помощью сервиса “ЭНКО.Брокер” жители микрорайонов могут застраховать свое имущество или жизнь, провести оценку недвижимости. Важным направлением являются инвестиционные программы, помогающие преумножить капитал.

ЭНКО создает районы, в которых гармонично дополняют друг друга природный ландшафт и городской дизайн.

ЖИЛАЯ СРЕДА НОВОГО УРОВНЯ

Команда ЭНКО верит: хороший дом – это не только квартира. Это и подъезд, и двор, и парковка, и детская площадка, и даже маршрут от двери до ближайшего магазина. Именно поэтому компания делает упор на создание комплексной городской среды. Пространства, где комфортно, безопасно и приятно находиться в любое время суток, в любое время года и на любом этапе жизни:

1. Дворы без машин. Все транспортное движение вынесено за пределы дворов, а на первом плане – безопасность жителей, тишина, чистый воздух и качественное озеленение.

2. Мультифункциональные общественные зоны. В каждом проекте сформированы пространства за пределами тихих дворов для отдыха, общения и работы на свежем воздухе с перголами и беседками, с современными спортивными и безопасными детскими площадками.

3. Зеленая философия. Используются устойчивые растения, современные системы орошения, многоуровневое озеленение, концепция “зеленых коридоров” между дворами.

4. Умные технологии. Видеонаблюдение 24/7, система “Умный дом” с датчиками протечки, автоматическим перекрытием воды, IP-домофоны, Face ID, телеметрия приборов учета, бесключевой доступ в подъезды, зарядки для электрокаров, мобильное приложение УК для взаимодействия с сервисами – комфорт на шаг впереди.



За 14 лет из регионального игрока она выросла в федерального девелопера с яркими проектами в 7 регионах РФ. А в прошлом году компания заключила первую M&A сделку с ключевым игроком строительного рынка ЦФО компанией ИНСТЕП. Но масштабируя деятельность, ЭНКО остается верна своим ключевым принципам, которые важны не только рынку, но и каждому человеку: качество, честность, забота, развитие.





ИННОВАЦИИ И ТРЕНДЫ

ЭНКО – один из трендсеттеров на рынке. Это видно по многим направлениям:

1. Переход на BIM-моделирование – не только в проектировании, но и в строительном контроле.
2. Использование ИИ в аналитике продаж и потребительских предпочтений.
3. Внедрение принципов ESG-девелопмента: снижение углеродного следа и внедрение экологически чистых решений в строительство (среди которых в разработке фибробетон, полистирольные утеплители, инновационные фасадные системы, утепление многослойных железобетонных панелей).
4. Разработка собственной цифровой платформы: личный кабинет клиента, управление сервисами, документы, платежи – все вопросы клиенты смогут закрыть в формате единого окна.

ЭНКО – это компания, которая делает то, что другие только начинают обсуждать.

ЛЮДИ – ОСНОВА ВСЕГО

В динамичном бизнес-мире, где компании постоянно сталкиваются с растущим давлением конкуренции и быстрыми изменениями рынка, способность непрерывно развиваться – ключевой фактор выживания и процветания.

Одна из сильнейших сторон компании – большая слаженная команда, которая открыта к изменениям рынка недвижимости, а каждый вызов воспринимает как возможность для роста. Внутри – сильная корпоративная культура, которую разделяют все сотрудники ЭНКО. Компания активно растит кадры внутри, формирует среду, в которой хочется не просто работать – хочется расти, а также внедряет качественные изме-

нения в рабочие процессы, определяет точки для роста каждого сотрудника и использует методологию OKR.

ПРОЕКТЫ ЭНКО

Тюмень – город, где началась история компании и где уже реализовано несколько флагманских проектов, включая масштабные жилые кварталы и элитные объекты.

Клубный дом Вертикаль – 17-этажный дом на 32 квартиры в самом центре Тюмени с большим количеством зеленых насаждений, подземным паркингом, площадками для игр и аллей. В 2017 году проект победил в национальном этапе международной премии Fiacsi Prix D'excellence в номинации "Лучший архитектурно-строительный проект". В девелоперской среде эту награду сравнивают с "Оскаром".

ЖК Прео – масштабный жилой комплекс в Тюменской слободе, реализованный с помощью механизма комплексного освоения территории (КОТ) с развитыми инфраструктурой внутри района и благоустройством.

ЖК Айвазовский City – флагманский проект, расположенный на первой линии левого берега реки Туры, регулярный участник подборок urban-туров. Победитель премии "ТОП ЖК 2025" в номинациях "Лучший жилой комплекс-новостройка в Российской Федерации, высотные дома" и "Лучший жилой комплекс-новостройка в Тюменской области".

ЖК Никольский – wellness-квартал на Червишевском тракте, экологически чистом и тихом месте. Вблизи расположены рекреационные зоны, магазины и другие общественные заведения для семейного досуга.

ЖК Беринг – первый жилой комплекс ЭНКО, строящийся с помощью механизма комплексного развития территории (КРТ), с современными архитектурными решениями и уже готовой инфраструктурой в эко-районе Тюмени.

ЖК Мириады – масштабный проект, реализуемый на территории 240 гектаров с разнообразными планировками и современными инженерными системами. Срок полного освоения территории – до 2034 года.

Екатеринбург, Казань, Новый Уренгой, Воронеж, Курск, Липецк – регионы активного роста.

ЖК Преображенский (Новый Уренгой) – жилой комплекс, расположенный в Славянском микрорайоне. Разнообразие планировок с возможностью оборудовать сауну в ванной комнате, закрытые дворы и собственный бульвар для прогулок и активного времяпровождения жителей всех возрастов.

ЖК Бабяково (Воронеж) – благоустроенный жилой район в окружении ольховой рощи рядом с рекой Усманка. Проект вобрал все преимущества загородного жилья с высоким уровнем развитой городской инфраструктуры. Призер и финалист градостроительного конкурса "ТОП ЖК 2025" в номинациях "Лучший жилой комплекс новостройка в Воронежской области" и "Лучший жилой комплекс новостройка в Воронежской области, доступное жилье".

ЧТО ДАЛЬШЕ?

ЭНКО входит в ТОП-25 Застройщиков РФ по версии портала EP3. При таком быстром росте, компания сохранила свой подход – человеческий, внимательный, глубокий.

Впереди у ЭНКО масштабные задачи:

1. расширение географии и выход в новые регионы
2. запуск новых проектов и продуктовых решений в крупных городах России
3. усиление ESG-повестки в каждом объекте
4. внедрение новых технологий клиентского сервиса и развитие клиентского сервиса на уровне лучших мировых практик

И, конечно, дальше двигаться в сторону устойчивого развития: зеленое строительство, энергоэффективность, вовлечение жителей в процессы создания среды – все это не просто поведка, а живая практика. Но главная цель остается неизменной: **создавать пространство, в котором хочется жить.**

ЭНКО – это команда, которая верит: дом – это не стены, а эмоции, воспоминания, энергия, где рождаются и живут истории. Здесь проектируют не просто планировки, а маршруты жизни. Здесь строят не просто здания, а городскую культуру. В этом и есть суть внутреннего горения.

ПРОЕКТАМ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ НЕОБХОДИМ КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД К ЦИФРОВИЗАЦИИ

На площадке «FOR:UM Зданий-2025» прошло пленарное заседание, посвященное цифровой трансформации проектов комплексного развития территорий (КРТ). Представители федеральных и региональных органов власти совместно с российскими застройщиками и ИТ-компаниями обсудили перспективы внедрения smart-технологий в КРТ и уже действующие в стране практики создания единой цифровой среды жилых районов.

Для оптимизации процессов проектирования, строительства и дальнейшей эксплуатации объектов сегодня в стране повсеместно внедряются цифровые решения. Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик в своем выступлении рассказал о развитии проектов КРТ и цифровизации строительной отрасли: «КРТ позволяет объединить в одном пространстве потребности в создании комфортной социальной и транспортной инфраструктур и их доступности. Сегодня на территории России прорабатывается свыше 1,5 тысяч проектов КРТ, при этом более 900 из них находятся на стадии реализации, практически все проекты КРТ являются достижениями в области технологий. Важная составляющая цифровизации строительной отрасли – это технологии

информационного моделирования, BIM. Мы уже вплотную подошли к тому, чтобы информационные модели, содержащие полную и достоверную информацию о здании и смонтированном в нем оборудовании, передавались от застройщиков к управляющим организациям».

Важной темой пленарного заседания стали вопросы наличия полномочий интеграции цифровых инструментов в проекты КРТ и требований на федеральном и региональном уровнях. «В Пермском крае разрабатывается региональный стандарт комфортного проживания на основании рекомендаций Минстроя России, и мы рассматриваем механизмы погружения этого стандарта в проекты КРТ. На наш взгляд, сегодня это один из самых эффективных способов цифровизации. В будущем мы видим перспективу консолидации

на уровне региональной информационной системы данных о состоянии и обслуживании всех МКД и других зданий. Отмечу, что сегодня в Прикамье создан большой кластер ИТ-компаний, развиваются кадры, мы готовы стать не просто умным городом, а умным регионом», – подчеркнул министр информационного развития и связи Пермского края Петр Шиловских.

«На данный момент успех развития проектов КРТ на территории Пермского края во многом обязан именно той полноте сведений и информации, которая в течение суток позволяет проанализировать и принять управленческие решения. Это помогает быстро обмениваться информацией и находить оптимальные решения, соответствующие федеральным и региональным стандартам комфортного жилья», – отметил министр строительства Пермского края Артем Габдрахманов.

Дальнейшие шаги в направлении цифровой трансформации проектов КРТ будут зависеть от заинтересованности участников рынка недвижимости в создании комфортной городской среды для жителей. При этом важным вектором в развитии отрасли остаётся создание инструментария и масштабирование лучших практик развития территорий.

УТВЕРЖДЕНЫ И ОПУБЛИКОВАНЫ МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Минстрой России разработал методические указания по формированию сведений об объекте капитального строительства. Речь идет о проектах, включаемых в реестр объектов капитального строительства и финансируемых за счет средств федерального бюджета. Приказ об этом подписал Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

формирования федерального бюджета по инвестиционным проектам для участников бюджетного процесса. Это безусловно важная задача для Минстроя России, так как мы являемся кураторами комплексной государственной программы «Строительство», в которую входит Реестр объектов», – заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев.

Комплексная государственная программа Российской Федерации «Строительство» утверждена постановлением Правительства РФ от 30 сентября 2022 года для реализации государственной

политики в сфере строительства и управления государственными капитальными вложениями.

Программа включает в себя госпрограммы и национальные проекты в части капитальных вложений и охватывает практически все отрасли. По ней строятся образовательные, научные, медицинские, культурные учреждения и другие социальные объекты. Также программа предусматривает реконструкцию и строительство дорог и аэропортов, объектов портовой инфраструктуры, сельского хозяйства и многое другое.

ПРОЕКТ «ГОРОДЕЦ» – ПРИМЕР СИСТЕМНОГО ПОДХОДА К РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ

С 7 по 11 апреля 2025 года на площадке Университета «Сириус» при официальной поддержке Минстроя России прошел XV Всероссийский жилищный конгресс – главное отраслевое событие года, собравшее рекордные 8 090 участников из 207 российских городов и 13 зарубежных стран.

Он объединил крупнейших игроков рынка недвижимости: руководителей федеральных и региональных органов государственной власти, глав крупнейших девелоперских компаний, агентств недвижимости, банков, классифайдов, IT-компаний, а также маркетологов, страховщиков, консалтеров, оценщиков, юристов и ипотечных брокеров.

Команда проекта комплексного развития территорий «Городец» приняла активное участие в работе конгресса в качестве пилотного проекта Ассоциации малоэтажного жилищного строительства (МЖС). Об этом проекте и о том, какую выгоду принесет его реализация региону мы подробно написали в предыдущем номере нашего журнала.

СОГЛАШЕНИЕ О СОТРУДНИЧЕСТВЕ ОТКРЫВАЕТ НОВЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ

«Участие в конгрессе федерального уровня позволило нам не только представить проект профессиональному сообществу, но и найти практические решения для его реализации», – заявил учредитель проекта, генеральный директор ООО «ИнвестКапитал» Дмитрий Виноградов.

Проект вызвал живой интерес участников, особенно в контексте обсуждения механизмов комплексного раз-

вития территорий, которое стало одной из ключевых тем мероприятия. По мнению экспертов, подобные проекты задают новые стандарты развития малоэтажного жилищного строительства в регионах России.

По словам заместителя Министра строительства и ЖКХ Никиты Стаशिшина, Конгресс стал объединяющей площадкой для представителей органов власти и руководителей девелоперских компаний России. «На мероприятии удалось обсудить ключевые вопросы работы отрасли и выработать совместные решения, которые будут способствовать развитию строительного рынка России», – отметил Н. Сташин.

По мнению заместителя председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светланы Разворотневой, на Конгрессе «удалось рассмотреть пути решения самых насущных вопросов строительной отрасли, в частности – особенности работы девелоперов в условиях высокой ключевой ставки и безопасности сделок на первичном рынке жилья».

Там же, в Сочи в рамках жилищного конгресса было подписано знаковое соглашение о сотрудничестве между Ассоциацией участников рынка малоэтажного и индивидуального жилищного строительства (МЖС) и проектом комплексного развития территорий «Городец» (ООО «ИнвестКапитал»). Этот документ открывает новые перспективы для реализации масштабного проекта в Костромской области и может стать моделью для аналогичных инициатив в других регионах.

Напомним, проект КРТ «Городец» еще в 2007 году был отобран в рамках федерального конкурса экспериментальных инвестиционных проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства в соответствии с Постановлением Правительства РФ. Стратегическая цель – остановить отток населения из районов и городов, актуальный и для Костромской области. «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. Все подробности о КРТ «Городец» собраны на удобном функциональном сайте <https://gorodec44.ru>.

Соглашение заключено в период активного роста спроса на малоэтажное жилье. По данным Ассоциации МЖС, 68% россиян рассматривают переезд за город.

Каковы же ключевые положения соглашения?

Во-первых, предусматривается совместная реализация проекта КРТ «Городец». Важно, что стороны договорились о создании рабочей группы для координации действий с региональными и федеральными органами власти.



Во-вторых, для создания новых рабочих мест на территории производственного кластера КРТ «Городец» планируется привлечь весь имеющийся научно-технический и бизнес-потенциал.

И, в-третьих, будет оказана правовая и административная поддержка. «Ассоциация окажет содействие в устранении регуляторных барьеров, – заявил Валерий Казейкин, член Правления Ассоциации МЖС. – «Городец» – это пример системного подхода к развитию территорий. Наше соглашение закрепляет не только финансовые механизмы, но и обязательства по созданию полноценной социальной инфраструктуры. Это особенно важно в свете новых требований Минстроя к КРТ».

Для девелоперов это соглашение – важный прецедент, демонстрирующий возможность сочетания частных инвестиций и системной поддержки отрасли. Успех «Городца» может сформировать новые стандарты для проектов КРТ в России.

На площади 376 га мы
планируем построить
270 000
квадратных метров
жилья с полным набором
инфраструктуры



ИЖС – ВАЖНЕЙШЕЕ НАПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

15 апреля, сразу после конгресса в Сочи, состоялось заседание Президиума Госсовета под председательством Владимира Путина, на котором индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) получило статус долгосрочного государственного приоритета. «Важнейшее направление, востребованное у граждан, – это индивидуальное жилищное строительство. В прошлом году объем ИЖС составил 62,3 миллиона квадратных метров. Это около 58% от общего ввода жилья в стране», – заявил Владимир Путин.

«ИЖС – это не просто квадратные метры. Это условия жизни, близкие к идеалу для семьи: тишина, безопасность, пространство...», – подчеркнул президент Владимир Путин. – Необходимо наращивать этот сегмент жилья, обращать особое внимание на предоставление земельных участков, на их обеспеченность инфраструктурой, на создание надежных механизмов для того, чтобы граждане могли вкладывать свои средства в индивидуальное строительство».

Индивидуальное жилищное строительство может стать драйвером развития страны, способствуя умножению населения и увеличению комфортности жизни в России. Но сейчас этому мешают недостаточная разработка финансовых механизмов и несогласованность действий органов исполнительной власти в регионах, застройщиков и граждан. «Нужно максимально всё разбюрократить и создать условия для того, чтобы и в современных условиях финансовых ограничений ИЖС развивалось», – призвал Владимир Путин.





По мнению президента страны, особая роль здесь у региональных команд. «Что сейчас важно предпринять? Нужно исключить из региональных и муниципальных правовых актов требования, не предусмотренные федеральным законодательством. Есть здесь проблема. На федеральном уровне уже кое-что отменено, а в регионах ещё продолжает действовать. Это просто создаёт бюрократические проблемы», – подчеркнул глава государства.

Вице-премьер Марат Хуснуллин предложил выделить ИЖС в отдельную федеральную программу, что свидетельствует о серьезных намерениях власти сделать частное домостроение драйвером развития территорий.

Эта инициатива появилась не на пустом месте: по данным Минстроя, в 2024 году на ИЖС пришлось 58% всего введенного жилья – 62,3 млн кв. метров.

Государство поставило амбициозную цель – к 2030 году обеспечить 33 квадратных метра жилья на человека (против нынешних 28), а к 2036 году построить в общей сложности 1,38 млрд кв. метров. Для достижения этих показателей разработан комплекс мер поддержки.

Во-первых, будет упрощено включение новых земель в границы населенных пунктов – сейчас именно дефицит подготовленных участков сдерживает развитие ИЖС.

Во-вторых, Минстрой совместно с Минфином и ЦБ готовит механизмы привлечения частных инвестиций в инфраструктурное обеспечение территорий.

В-третьих, расширяются инструменты финансовой поддержки – от субсидий до снижения ставок по ипотеке.

«Проект комплексного развития территории «Городец» – яркий пример нового подхода, который уже сегодня реализует принципы, озвученные на Госсовете. На площади 376 га мы планируем построить 270 тысяч квадратных метров жилья с полным набором инфраструктуры – школами, поликлиниками, детскими садами и дорогами. Особенность проекта – создание домостроительного комбината с технологией «Дом в день», что соответствует курсу на индустриализацию строительства», – отметил Д. Виноградов.

Также проект предполагает создание всей необходимой социальной инфраструктуры: школ, поликлиник, детских садов и торговых центров. При этом особое внимание уделено формированию рабочих мест в шаговой доступности от жилых кварталов.

Однако путь «Городца» показывает и системные проблемы: проект столкнулся с затяжными согласованиями документации и сопротивлением местных властей. Тем не менее, включение в число победителей федерального конкурса КРТ и поддержка со стороны Минстроя подтверждают его соответствие новым государственным приоритетам.

Таким образом, решение Госсовета создает правовые и финансовые условия для масштабного развития ИЖС, а такие проекты как «Городец», становятся полигоном для отработки новых подходов к комплексному освоению территорий. Уже в ближайшие годы это может кардинально изменить расселение россиян, сделав жизнь за городом не менее, а может и даже более комфортной, чем в мегаполисах.

Что еще важно подчеркнуть? Проект комплексного развития территории «Городец» выражает свою глубокую заинтересованность в укреплении социальной поддержки участников специальных военных операций, врачей, учителей и детей-сирот.

«Мы предлагаем передать безвозмездно не менее 60 квартир общей площадью 3000 кв. метров в строящихся домах проекта КРТ «Городец». Эти квартиры соответствуют современным стандартам комфорта и безопасности, обеспечивая достойные условия для военнослужащих и их семей, чья преданность и усилия направлены на развитие и процветание нашей страны. С этим предложением мы обратились к областным властям», – заявил Д. Виноградов.

Решение Госсовета о выделении ИЖС в приоритет до 2036 года открывает новые горизонты для развития рынка жилья в России. Проекты, подобные «Городцу», демонстрируют, как можно гармонично сочетать комфорт

городской среды с преимуществами загородной жизни, создавая условия для устойчивого развития территорий. Содействие государства, инновационные подходы и участие профессионалов отрасли способствуют созданию новых стандартов качества жизни за пределами мегаполисов.

«Городец» – это не просто строительство жилья, это возможность для Костромской области остановить отток населения, создать новые рабочие места и улучшить качество жизни людей. Инвесторы готовы вложить средства в инфраструктуру, но для этого нужна поддержка со стороны местных властей. Авторы проекта верят, что рано или поздно он будет реализован. Ведь его цель – не просто построить дома, а создать место, где люди захотят жить, работать и развиваться.

«ТАКИХ ПРОЕКТОВ В РОССИИ ПОКА ОЧЕНЬ МАЛО»

Валерий Казейкин, председатель правления Ассоциации участников рынка малоэтажного жилищного строительства, Президент международной ассоциации инвестиционных фондов, Член Экспертного совета Комитета по жилищной политике и ЖКХ Государственной думы РФ, высоко оценил преимущества и уровень проработки проекта «Городец».

«Таких проектов в России пока очень мало», – заявил Валерий Семенович в эксклюзивном интервью нашему журналу. Эксперт отметил, что, по его мнению, рынок индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в последнее время стал крайне востребованным среди россиян. По итогам первого квартала 2025 года ввод ИЖС составил 77% от общего ввода строящегося жилья. Таким образом, проект «Городец» представляет собой актуальный и значимый пример реализации подобных инициатив, аналогов которым на сегодняшний день в России пока очень мало. «Городец» – это пример системного подхода к комплексному развитию территорий. В проекте предусмотрены различные форматы

малоэтажного жилья (индивидуальные дома, таунхаус и квартиры в домах до 4 этажей), жилье для маломобильных участников СВО с реабилитационным центром, социальная и коммерческая инфраструктура, рабочие места жителям будут предоставлены в инновационном индустриальном парке. Успех этого проекта может сформировать новые стандарты для проектов КРТ в России.

В. Казейкин подчеркнул, что на совещании по экономическим вопросам, состоявшемся 24 апреля, Президент России Владимир Путин заявил о сложной ситуации в жилищном строительстве в РФ и необходимости особого внимания к этой сфере. Глава государства отметил, что количество новых проектов, которые запускают застройщики, снижается и этот факт требует особого внимания.

А чуть ранее, 15 апреля, на заседании Президиума Госсовета РФ президент заявил, что к 2036 году в России планируется построить 1 млрд 383 млн кв. м жилья, что позволит достичь уровня обеспеченности жильем в среднем в 33 кв. м на человека. Он отметил, в последние годы строительный комплекс динамично развивается, что позволяет нацеливаться на масштабные задачи, однако есть риски торможения этого процесса, которые следует предотвратить.

«Деятельность нашей ассоциации МЖС и направлена на то, чтобы убирать эти «риски торможения». Для этого по заказу Государственной Думы наша Ассоциация совместно с Тверским Государственным Университетом начала масштабную исследовательскую – аналитическую работу по совершенствованию нормативного правового регулирования сферы малоэтажного и индивидуального жилищного строительства в России. Нами уже анализируется текущая ситуация реализации проектов комплексной малоэтажной и индивидуальной жилой застройки, таких как «Городец», в регионах Российской Федерации. Проводится изучение общественного мнения по проблемам, существующим в малоэтажном и индивидуальном жилищном строительстве в Российской Федерации. Анализируется действующее законодательство с определением проблематики в градостроительном и социально-экономическом аспектах.

Разрабатываются рекомендации по совершенствованию законодательства Российской Федерации в сфере малоэтажного и индивидуального жилищного строительства. Результаты этой важной работы будут обсуждены на Всероссийском Форуме «Малоэтажная Россия», который пройдет 29 – 31 августа 2025 г, на теплоходе «Алексей Толстой», следующем по маршруту Самара – Казань – Самара. Ожидается, что одним из ярких выступлений будет доклад организаторов проекта «Городец» и их партнеров.

ХУСНУЛЛИН ПОТРЕБОВАЛ ОСОБОГО ВНИМАНИЯ К НОВЫМ ПРОЕКТАМ

В рамках II Всероссийского муниципального форума «Малая родина – сила России» вице-премьер Марат Хуснуллин озвучил тревожные прогнозы для строительной отрасли. Несмотря на рекордные показатели текущего года – ожидается ввод более 100 млн кв. м жилья благодаря проекту, заложенному в 2022-2023 годах, – уже в 2027-2028 годах страна может столкнуться с дефицитом в 30 млн кв. м.

«Если мы сейчас не запустим новые проекты, то в 2027-2028 годах у нас будет провал в 30 млн кв. м», – подчеркнул Хуснуллин, обращаясь к главам муниципалитетов.

Вице-премьер поручил местным властям срочно проработать меры для стимулирования строительства: «Я прошу всех мэров, особенно руководителей муниципалитетов, которые вошли в опорные сети, подумать, что можно сделать, чтобы улучшить качество жизни людей в населенных пунктах».

М. Хуснуллин особо отметил роль местных властей в создании комфорт-

Государство поставило цель – к 2030 году обеспечить

33

квадратных метра жилья на человека

ной среды: «Вы работаете на земле, так что именно от вас зависит, как население воспринимает власть. От того, насколько качественная создана среда для жизни, зависит, будут ли люди жить в конкретном городе или нет».

На федеральном уровне создаются все условия для развития, включая национальный проект «Инфраструктура для жизни», однако практическая реализация зависит от местных властей.

Проект комплексного развития территории «Городец», несмотря на статус победителя федерального конкурса и полное соответствие национальным приоритетам (270 тыс. кв. м жилья, современная инфраструктура, рабочие места), как раз сталкивается со сложностями бюрократического характера.

Однако обращение М. Хуснуллина к муниципалитетам, а также активная позиция федерального центра позволяют надеяться на скорейшее решение административных вопросов. Успешная реализация таких проектов, как «Городец», не только предотвратит прогнозируемый спад в строительной отрасли, но и создаст новые стандарты комфортного проживания за городом. Уже сегодня очевидно: при должном уровне координации между всеми уровнями власти Россия сможет не только избежать кризиса на рынке жилья, но и выйти на новые рубежи в развитии территорий.



<https://logos44.ru/a-kto-moshennik-razrabotchiki-kostromskogo-proekta-gorodecz-opovergayut-nedostovernnye-publikaczii-o-sebe-v-smi.html>



<https://gorodec44.ru/news/gorodec-kotorogo-net/>





15-16 мая в Рязани состоялось заседание Правления РСС по теме: «Комплексное развитие территорий в рамках реализации многоквартирного и индивидуального жилищного строительства на примере Группы компаний «Зеленый сад». Взаимодействие с образовательными учреждениями и работодателями в строительной сфере».

С приветственным словом на заседании Правления Российского Союза строителей выступил Президент РСС Владимир Яковлев. В своём выступлении он отметил, что

ГК «ЗЕЛЕНЫЙ САД» – ЯРКИЙ ПРИМЕР КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

тема заседания – комплексное развитие территорий в рамках реализации многоквартирного и индивидуального жилищного строительства – является одной из приоритетных для строительной отрасли. Он подчеркнул, что в разных регионах этот процесс идет по-разному, и, к сожалению, не везде так эффективно, как хотелось бы. Тем не менее, комплексное развитие территорий остаётся стратегическим направлением, требующим системного подхода и постоянного внимания.

От имени правительства Рязанской области участники мероприятия приветствовал министр строительства региона **Марат Султанов**. В своём



обращении он отметил особое уважение, с которым в области относятся к деятельности Российского Союза строителей, подчеркнув значимость его инициатив и мероприятий для профессионального сообщества.

Ключевым направлением, затронутым в выступлении, стало комплексное развитие территорий. По словам Марата Аркадьевича, в Рязанской области этому вопросу уделяется приоритетное внимание, поскольку от него во многом зависят системные решения по таким важнейшим задачам, как расселение аварийного жилищного фонда и снос непригодных для проживания построек.

Министр напомнил, что 12 апреля текущего года было подписано распоряжение правительства о реализации проекта КРТ в посёлке Шлаковский. Этот проект прошёл сложный и длительный

путь согласования, что, по словам министра, подчеркивает его значимость. В связи с этим в правительстве области обсуждается возможность переименования проекта – с целью придания ему более позитивного имиджа, соответствующего масштабам и перспективам.

Особое внимание в своём выступлении министр уделил осмотру территории будущего крупного проекта – Окская Стрелка. Этот проект рассматривается как площадка для реализации масштабных градостроительных инициатив.

В завершение министр пожелал всем участникам мероприятия успешной и продуктивной работы.

Директор департамента КРТ Минстроя России **Мария Синичич** в своём выступлении рассказала о текущей работе, которая ведется в России по развитию комплексного развития территорий (КРТ). Уже четвертый год подряд в рамках действующего законодательства проводится системная работа по определению земельных участков и финансированию инфраструктуры, необходимой для реализации таких проектов.

Особое внимание было уделено запуску второго блока инструментов инфраструктурного меню, направленного на финансирование проектов комплексного развития территорий. Отдельно она отметила, что в Рязани реализуется один из первых проектов в России, реализуемых при участии Фонда развития территории. Этот проект имеет уникальное значение, так как с федерального уровня задает приоритеты в улучшении качества жизни граждан, расселении ветхого и аварийного жилья и создании комфортной среды для населения.

Также Мария Владимировна подчеркнула, что ежегодно в рамках КРТ утверждается пакет законодательных поправок, который в текущем году позволил закрепить статус реализации проектов КРТ, определить необходимые строительные нормы и упростить работу операторов, в том числе в части привлечения инвесторов.

Она отметила, что тенденции устойчивого развития и комплексного учета современной инфраструктуры являются общими для многих стран.

В заключение Мария Владимировна выразила надежду, что обсуждаемые на заседании проекты комплексного развития территорий будут успешно реализованы с учетом лучших мировых практик. Она пожелала всем участникам продуктивной работы и подчеркнула важность передачи результатов мероприятия в Минстрой России для дальнейшего совершенствования нормативной базы и практик регулирования.

С докладом на заседании выступил директор Фонда развития территорий **Наиль Сайфуллин**. В своём выступлении он отметил, что механизм комплексного развития территорий (КРТ) получил прочную нормативную

основу. Благодаря принятым поправкам в федеральное законодательство, инструмент КРТ стал более универсальным и гибким, что позволило устранить прежние ограничения и обеспечило широкие возможности для его применения на территории всей страны.

По словам Наиля Сайфуллина, сегодня КРТ остаётся одним из ключевых механизмов для обновления жилищного фонда и формирования качественной городской среды. Он позволяет выстраивать прозрачные имущественные отношения между государством, инвесторами и жителями, урегулировать



который позволяет обеспечить подготовку территорий с соблюдением всех нормативных требований и открытостью процедур. Это, в свою очередь, создаёт благоприятные условия для привлечения инвестиций и реализации масштабных проектов, способствующих формированию комфортной и современной городской среды.

Фонд развития территорий продолжит развивать практику КРТ и открыт к дальнейшему взаимодействию со всеми участниками строительной отрасли.

С приветственным словом к участникам мероприятия выступил первый заместитель главы администрации города Рязани **Дмитрий Лощинин**. Он подробно рассказал о подходе города к комплексному развитию территорий (КРТ), в том числе в рамках механизма комплексного развития социальной и нежилкой застройки.

Как подчеркнул Дмитрий Николаевич, главной целью комплексного развития территорий является создание комфортной городской среды, а также развитие транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры. Он напомнил, что с марта 2025 года вступили в силу изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации. В соответствии с ними застройщик, заключивший договор КРТ, обязан обеспечить строительство объектов





коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования возводимого жилья.

Однако в ряде случаев такие обязательства становятся для застройщиков экономически нецелесообразными – в частности, при высокой стоимости расселения аварийного жилья. В этой связи Дмитрий Николаевич обратился с просьбой рассмотреть возможность включения Рязанской области в перечень регионов, получающих государственную поддержку на строительство социальной и инженерной инфраструктуры в рамках реализации КРТ.

Кроме того, Лощинин отметил необходимость внесения изменений в часть 6 статьи 67 Градостроительного кодекса. В действующей редакции исключение участков из решений о КРТ после заключения договоров требует повторного согласования проектной документации и приводит к изменению архитектурно-планировочных решений, что, в свою очередь, негативно сказывается на сроках реализации проектов. В этой связи администрация города предлагает пересмотреть данный механизм и поддержать соответствующую инициативу.

Андрей Оришкевич, Управляющий директор Группы компаний «Зеленый сад», в своем выступлении подробно остановился на ключевых проблемах и вызовах, с которыми сталкиваются регионы при реализации проектов КРТ.

Он подчеркнул, что особенно сложной является ситуация в регионах с низким уровнем продаж цен на недвижимость, где рентабельность строительства находится на критически низком уровне. Анализируя данные по Московской области, Москве и Рязанской области, он обратил внимание аудитории на значительную разницу в объемах строительства и стоимости квадратного метра жилья.

Так, по его словам, в Московской области объем реализуемого жилья в рамках КРТ достигает порядка 17 миллионов квадратных метров, а средняя цена за квадратный метр составляет около 190 тысяч рублей. В Москве эта цифра превышает 9 миллионов ква-

дратных метров, а цена за метр – 349 тысяч рублей. В то же время в Рязанской области объем строительства едва достигает одного миллиона квадратных метров, а цена за квадратный метр значительно ниже. Эти данные служат наглядным подтверждением того, что на региональном уровне существует огромный разброс в условиях рынка недвижимости.



Особое внимание Андрей Валерьевич уделил анализу себестоимости строительства, которая, по его оценкам, составляет примерно 95 тысяч рублей за квадратный метр. Именно этот факт становится серьезным препятствием для развития проектов комплексного развития территорий в регионах с низкими продажными ценами – застройщики попросту не могут обеспечить достаточную доходность своих проектов, чтобы привлечь инвестиции и получить банковское финансирование.

В качестве конкретного примера Андрей Оришкевич привел проект «Большая медведица» в Рязанской области. Этот проект ограничен в части строительства социальной инфраструктуры и ориентирован лишь на создание парков и набережных. Несмотря на то, что проект имеет потенциал, его рентабельность составляет лишь около 20%, что не соответствует минимальным требованиям банков по финансированию, которые обычно требуют рентабельности порядка 25%. При учете строительства социальных объектов, таких как школа и детский сад, рентабельность падает еще ниже, что делает проект практически нерентабельным без дополнительной господдержки или иных форм субсидирования.

Был приведен пример проекта «Еврокласс», где застройщик принял решение самостоятельно построить социальные объекты и обеспечить инфраструктуру, включая муниципальную дорогу. Такой подход позволил повысить рентабельность проекта до 28% без учета социальных объектов, а с учетом их строительства – до 14,8%. Это свидетельствует о том, что грамотное планирование и распределение затрат на инфраструктуру могут значительно улучшить экономическую привлекательность проекта.

Особое внимание спикер уделил примеру из Московской области, в частности городу Жуковский, где реализуется крупный проект стоимостью порядка 28 миллиардов рублей. Здесь

продажи ведутся по средней цене около 170 тысяч рублей за квадратный метр, что ниже, чем в столице. В этом проекте все социальные объекты строятся за счет застройщика и затем передаются в муниципальную собственность. Рентабельность проекта при этом составляет порядка 26%, что является достаточно привлекательным показателем и демонстрирует успешный кейс реализации КРТ с активным участием бизнеса.

Спикер также отметил, что в условиях сокращения объемов строительства и падения налоговой базы регионы сталкиваются с кассовыми разрывами, что напрямую влияет на возможность реализации социальных программ и развитие инфраструктуры. Поэтому необходимо искать баланс между интересами застройщиков, муниципалитетов и населения, а также совершенствовать законодательство, чтобы создавать более благоприятные условия для инвестиций в комплексное развитие территорий.

Особое внимание в выступлении было уделено организации «последней мили» – обеспечению транспортной доступности на локальном уровне. Андрей Валерьевич представил концепцию «школьных терминалов» –



специальных транзитных площадок, предназначенных для безопасной и комфортной доставки учащихся от дома до образовательных учреждений.

Данная инициатива призвана решить ключевые проблемы транспортной доступности и безопасности школьников, что особенно актуально в условиях высокой плотности застройки и дефицита инфраструктуры.

Однако для реализации проекта необходимо решить вопрос прохождения экспертизы. Спикер предложил обсудить эту тему совместно с Минстроем России и Главгосэкспертизой, чтобы предусмотреть включение «школьных терминалов» в проекты комплексного развития территорий. Такой подход позволит системно решать транспортные



проблемы на этапе проектирования новых жилых районов.

Лема Шаплов, председатель Совета Союза строителей Рязанской области, в своем выступлении сделал акцент на важности рабочих кадров для строительной отрасли и промышленности региона. Он напомнил, что в послевоенные 1950–60-е годы в стране существовала четкая система подготовки кадров, когда люди, несмотря на нехватку специалистов, осваивали профессии



является фактически единственным и основным инструментом развития жилищного строительства всех видов. Однако существует ряд существенных проблем, которые не стоит игнорировать.

Одной из главных трудностей является защита прав и интересов граждан. Сегодня значительная часть населения сопротивляется включению своих территорий в проекты комплексного развития, зачастую не понимая выгоды для себя, особенно в случаях, когда семья оказывается затронута имущественными вопросами в рамках проектов. Это непонимание тормозит развитие многих территорий. Для решения этих вопросов, по словам Федорченко, необходимо усилить защиту прав граждан. В то же время, ряд законодательных инициатив, призванных защитить интересы населения, зачастую фактически тормозят механизм комплексного развития, не нарушая при этом права граждан. В этой связи профильный комитет РСС подготовил механизм, включающий предложения по предоставлению равнозначных помещений гражданам, экономическим компенсациям для тех, кто попадает под расселение, возможности предоставления индивидуального жилья по желанию и учету собственников, желающих участвовать в комплексном развитии территорий.

Еще один вопрос, который затронул Федорченко, касается обеспечения территорий социальными объектами. Несмотря на установленные нормы, остаются вопросы о том, какие именно социальные объекты должны возводиться в рамках КРТ, с учетом демографических прогнозов и потенциала развития территорий. Застройщики должны либо самостоятельно обеспечивать возведение социальных объектов, соблюдая все требования безопасности, либо это должно быть организовано через медиатора – оператора проекта с привлечением профессиональных подрядчиков.

Руководитель по параметрам развития территории АО «ДОМ.РФ» **Анна Должанская** в своем выступлении

отметила, что в рамках дискуссии о проектах комплексного развития территорий (КРТ) в Рязанской области основное внимание было уделено жилой застройке. Однако АО «ДОМ.РФ» реализует в регионе ряд проектов КРТ на незастроенных федеральных земельных участках, ориентированных преимущественно на малоэтажную, блокированную и индивидуальную жилую застройку.

По словам Анны Должанской, около половины всех проектов КРТ, реализуемых с участием АО «ДОМ.РФ», относятся именно к таким малоэтажным форматам. Речь идет не только о многоквартирных домах, но и о проектах, где жилая застройка осуществляется в рамках современных стандартов и по результатам детальной концептуальной проработки.

АО «ДОМ.РФ» выступает как единый институт развития в жилищной сфере. В структуре компании функционируют подразделения, отвечающие за управление земельными ресурсами, финансирование проектов, развитие цифровой среды, реализацию национальных проектов по восстановлению объектов культурного наследия, а также за поддержку индивидуального



жилищного строительства (ИЖС).

Анна Андреевна подчеркнула, что в распоряжении института находится значительный объем федеральной земли, но только незначительная часть этих участков отнесена к землям населенных пунктов. Для увеличения вовлеченности федеральной недвижимости в хозяйственный оборот, АО «ДОМ.РФ» в сотрудничестве с субъектами Российской Федерации и Росимуществом ведет активный поиск участков и имущественных комплексов, не используемых федеральными структурами.

Вся информация об участках, доступных для вовлечения в КРТ, публикуется на официальной платформе АО «ДОМ.РФ». Институт проводит аукционы, в рамках которых возможно как приобретение земельных участков, так и заключение договоров комплексного развития территории.

После согласования концепции и проектных параметров проводится независимая оценка, и объект выставляется на аукцион. Любая компания, соответствующая установленным требовани-

ям, может принять участие в торгах. На сегодняшний день заключено 59 договоров КРТ, а до конца мая планируется подписание 60-го. В совокупности это свыше 9 миллионов квадратных метров жилья в перспективе.

Каждый договор КРТ включает параметры жилой застройки, требования к развитию социальной и транспортной инфраструктуры, благоустройству территории, а также обязательное соблюдение федерального стандарта комплексного развития территории. Проекты проходят проверку на соответствие этим стандартам. В зависимости от типа застройки в договор включаются модели малоэтажной, среднеэтажной или центральной застройки. Среди ключевых требований – организация дворов без машин, архитектурная целостность, грамотная планировка жилых кварталов.

В Рязанской области уже реализуются два проекта КРТ, отмеченные на карте зеленым цветом. Один из проектов, площадью 75 гектаров, готовится к аукциону и также предусматривает малоэтажную индивидуальную застройку. В сером цвете на карте обозначены федеральные территории, которые пока не вовлечены в хозяйственный оборот, но обладают высоким потенциалом.

Андрей Лоцманов, заместитель председателя Комитета РСПП по техническому регулированию, обозначил ключевые проблемы строительного рынка, связанные с ослаблением госнадзора после "регуляторной гильотины". Из-за отмены обязательного контроля резко вырос объем фальсификата: 20% рынка цемента (13 млн тонн),

60% некачественных кабелей, что привело к 31 тысяче пожаров и 2 тысячам погибших в 2023 году. Аналогичная ситуация с газовым оборудованием стала причиной 115 смертей от взрывов.

В качестве решения предлагается введение нового техрегламента ЕАЭС



с обязательной сертификацией строительных материалов. Положительный пример – рынок радиаторов отопления, где после введения контроля доля российских изделий выросла с 17% до 70% при создании 30 тысяч рабочих мест. РСПП уже запустил пилотный проект по контролю пяти видов продукции, подчеркивая необходимость совместной работы с региональными властями и строительным сообществом для наведения порядка в отрасли.

К участникам мероприятия обратился первый вице-президент Российского Союза строителей **Владимир Дедюхин**. Он подчеркнул, что РСС активно практикует проведение выездных мероприятий в регионах, что позволяет более предметно обсуждать актуальные вопросы строительной отрасли и находить эффективные решения на местах.

Владимир Анатольевич отметил, что обсуждение, состоявшееся в рамках мероприятия, было конструктивным и продуктивным. Он поблагодарил участников за активную позицию и интерес к теме. Отдельно он подчеркнул, что Российский Союз строителей внимательно следит за ситуацией в регионах и старается оперативно реагировать на возникающие вызовы.

Подводя итоги заседания, Президент Российского союза строителей **Владимир Анатольевич Яковлев** поблагодарил всех участников за активное обсуждение и отметил, что по первому вопросу повестки состоялся конструктивный обмен мнениями.



Подводя итоги заседания, Президент Российского союза строителей Владимир Анатольевич Яковлев поблагодарил всех участников за активное обсуждение и отметил, что по первому вопросу повестки состоялся конструктивный обмен мнениями.

В рамках заседания Правления РСС делегация во главе с Первым вице-президентом Владимиром Дедюхиным посетила жилой комплекс «Еврокласс», реализуемый Группой компаний «Зелёный сад» в Рязани.

На сегодняшний день три из пяти домов жилого комплекса уже введены в эксплуатацию и заселены. Участникам мероприятия провели экскурсию по стилобатной части комплекса, примыкающей к сданным корпусам. Представители застройщика продемонстрировали инновационные решения по благоустройству дворовой территории, которые сочетают в себе комфорт, безопасность и современные технологии.



Особое внимание гостей привлекла система «Антитеррор», включающая круглосуточную охрану, тревожные кнопки, интеллектуальные фонари, скамейки с подогревом и USB-портами для зарядки гаджетов. Лифты в домах управляются голосовыми колонками «Алиса», с помощью которых жители также могут связаться с управляющей компанией.

– Сегодня мы увидели яркий пример того, как можно сочетать современные архитектурные решения, цифровые технологии и социальную

ответственность, – отметил Владимир Анатольевич Дедюхин. – Такие проекты задают высокую планку в вопросах комплексного развития территорий и являются ориентиром для строительной отрасли. Особенно важно, что реализация комплекса сопровождается активным взаимодействием с образовательными организациями и местными предприятиями, что способствует подготовке квалифицированных кадров и укреплению региональной строительной базы.

После осмотра жилого комплекса участники мероприятия также ознакомились с экспозицией, подготовленной рязанскими предприятиями строительной отрасли. Были представлены современные строительные материалы, инженерные решения, а также разработки, применяемые в проектах комплексной жилой застройки.



Второй день заседания Правления ПСС прошёл на площадке Рязанского строительного колледжа имени Героя Советского Союза В.А. Беглова и был сфокусирован на ключевой для отрасли теме – «Кадровое обеспечение строительной отрасли». В рамках деловой программы участники рассмотрели современные вызовы подготовки квалифицированных специалистов, лучшие практики взаимодействия между образовательными учреждениями и бизнесом, а также механизмы повышения престижа строительных профессий.

КАДРОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ



Особое внимание было уделено реализации федерального проекта «Профессионалитет» и разработке эффективных моделей ранней профориентации. В мероприятии при-

няли участие руководители ведущих строительных компаний, представители Министерства строительства РФ, ректоры профильных вузов и директора строительных колледжей.

Открывая мероприятие, **Владимир Дедюхин** подчеркнул, что ПСС является одним из ключевых институтов, формирующих и консолидирующих позицию строительного сообщества, доносящим актуальные задачи отрасли как до лиц, принимающих решения, так и до образовательных учреждений. По его словам, крайне важно обеспечивать тесную взаимосвязь между системой профессионального образования и реальной строительной практикой, реализуемой компаниями в регионах.

Он отметил, что ключевые вопросы развития строительной отрасли, стройиндустрии и экономики в целом выносятся на обсуждение в рамках выездных заседаний правления Союза и других мероприятий в регионах.

Такой подход позволяет соединять теоретические наработки с практическими реалиями, что, в свою очередь, способствует снижению количества ошибок и обеспечивает поступательное развитие.

Владимир Анатольевич особо выделил значимость комплексного развития территорий – темы, вынесенной на обсуждение в Рязанской области неслучайно. По его словам, регион активно и ответственно подходит к вопросам КРТ. В частности, положительно была оценена деятельность ГК «Зелёный сад», которая демонстрирует реальные результаты. Были представлены конкретные проекты, в которых сочетаются продуманная планировка жилья, комфортная среда для всех категорий граждан, включая благоустройство, безопасность и социальная инфраструктура.

В рамках обсуждения реализации концепции «дорожной карты» и оценки внедрения передовых строительных практик, заместитель министра строительного комплекса Рязанской области **Юрий Кулешов** подчеркнул важность примеров, выходящих за рамки формальных программ. В качестве иллюстрации он отметил проект «Зелёный сад» как модельный кейс, демонстрирующий, как опыт одного застройщика может оказывать влияние на формирование строительной культуры в регионе в целом.

Юрий Геннадьевич отметил, что состояние строительной отрасли напрямую зависит от множества факторов, в числе которых ключевым является наличие квалифицированных кадров. Сегодня кадровый вопрос остаётся одной из самых острых проблем, пре-

пятствующим увеличению объёмов жилищного строительства.

Он подчеркнул, что решение этой проблемы – основа устойчивого развития строительной отрасли. В настоящее время отрасль переживает один из наиболее сложных периодов за последние годы. Дефицит квалифицированных кадров достиг критических значений – 10–15%, а нехватка высококвалифицированных специалистов составляет до 30%. Спрос на таких работников вдвое превышает предложение. По данным Росстата, уровень безработицы в стране составляет всего 2,4%, что является рекордно низким показателем. При этом строительная отрасль входит в топ-5 отраслей с самым острым кадровым дефицитом.

Проблема касается как рабочих специальностей – каменщиков, сварщиков, бетонщиков, – так и инженерно-технического персонала: проектировщиков, сметчиков, специалистов в области современных строительных и биотехнологий. Причины сложившегося кадрового кризиса многогранны и формировались годами. Среди них Юрий Геннадьевич назвал демографический спад, старение населения и снижение рождаемости, что привело к сокращению числа молодых специалистов. Кроме того, наблюдается отток мигрантов в менее физически сложные и более высокооплачиваемые сферы, такие как курьерская доставка и такси. Также он отметил снижение престижа строительных профессий, обусловленное тяжёлыми условиями труда, длительным обучением и недостаточной популярностью строительной специальности среди молодёжи.

Нехватка кадров негативно сказывается на всех этапах строительного процесса. Так, в Рязанской области в 2024 году объём ввода жилья снизился на 140 тысяч квадратных метров – это 23,5% по сравнению с предыдущим годом. Одной из ключевых причин такого снижения является именно кадровый дефицит.

Юрий Геннадьевич сообщил, что строительный комплекс Рязанской области сегодня включает около 3 тысяч организаций, что составляет 12% от общего числа организаций региона. В строительной отрасли занято 8% трудоспособного населения области – это порядка 40 тысяч человек. На сферу строительства приходится около 2% общего объёма инвестиций в основной капитал.

В Рязани ежегодно выпускается около 810 специалистов строительных направлений, однако около 40% инженерно-технического резерва уезжает работать в другие регионы, прежде всего – в Москву, что объясняется территориальной близостью и более высокими зарплатами.

В этой связи Юрий Геннадьевич подчеркнул необходимость консолидации усилий всех участников: органов власти,

образовательных учреждений, строительных организаций и предприятий ЖКХ. Важно оперативно реагировать на изменения потребностей рынка, развивать системы переобучения и повышения квалификации, а также популяризировать строительные профессии среди молодёжи.

Валерий Савин, федеральный инспектор по Рязанской области аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Центральном федеральном округе, выступил на мероприятии, акцентируя внимание на кадровой тематике. Савин отметил, что несмотря на предпринимаемые усилия, в регионе сохраняется дефицит квалифицированных специалистов в строительной отрасли. Он признал, что миграционная политика, на которую возлагались определённые надежды в решении этой проблемы, не дала ожидаемого эффекта. Молодые специалисты покидают регион, и кадровый голод сохраняется.

Региональные власти предпринимают шаги по решению этой проблемы, в том числе через программы сквозного профессионального обучения. Савин подчеркнул вклад профильных учебных заведений и отметил участие в этой работе учебного центра, возглавляемого Валерием Сергеевичем. Однако, по его словам, проблема имеет системный характер и требует не только локальных, но и федеральных решений. Он призвал отслеживать эффективность внедряемых концепций по подготовке кадров, контролировать выполнение ключевых показателей и при необходимости корректировать стратегии для достижения реальных результатов.

В заключение Валерий Александрович напомнил, что лозунг «Кадры решают всё» остаётся актуальным, особенно в такой стратегически важной отрасли, как строительство. Он выразил благодарность организаторам форума за создание эффективной площадки для обсуждения значимых тем и выразил уверенность, что совместная работа всех участников придаст новый импульс развитию строительной сферы.

Об опыте взаимодействия АО «ДОМ.РФ» с отраслевыми учебными заведениями рассказал **Анна Должанская**, руководитель по параметрам развития территории АО «ДОМ.РФ». В настоящее время «ДОМ.РФ» активно взаимодействует с отраслевыми вузами и будущими специалистами – как потенциальными сотрудниками Банка ДОМ.РФ, так и других подразделений группы. Большое внимание уделяется программам стажировок. Компания

заключает соглашения с ведущими вузами, предоставляет возможности практического обучения, организует профильные стажировки в таких направлениях, как цифровизация, проектное финансирование, BIM-технологии, управление земельным фондом и другие ключевые бизнес-процессы.

Среди основных программ взаимодействия с молодёжью Анна Андреевна выделила несколько направлений. Это и специализированные стажировки по ключевым направлениям, и участие студентов в проектной деятельности, связанной с подготовкой объектов к проектному финансированию.

Выступая в рамках обсуждения кейса отраслевого консорциума среднего профессионального образования (СПО), **Елена Парикова**, Директор по развитию – руководитель проектного офиса НОСТРОЙ, подчеркнула важность объединения усилий бизнеса, работодателей и профессиональных объединений для формирования согласованного и синхронизированного ресурсного запроса в строительной отрасли.

Она отметила, что сегодня особенно актуален вопрос подготовки квалифицированных кадров. В структуре кадрового потенциала отрасли наблюдается стабильное соотношение: 80–90% составляют рабочие и специалисты среднего звена, и лишь 10–20% – инженерно-технические работники. При этом, если среди последних не фиксируется острого дефицита, то в части рабочих профессий и специалистов среднего звена проблема сохраняется. Несмотря на наличие около 1,5 тысяч колледжей строительного профиля



по всей России, системного притока молодых специалистов в отрасль не происходит.

Так, по словам Елены Париковой, через год после окончания колледжа в строительной сфере остаётся около 50% выпускников, а через три года – лишь половина из них. В результате в отрасли закрепляется лишь каждый четвёртый, максимум каждый пятый выпускник. При общем объёме выпуска в 50–70 тысяч человек в год становится очевидным, насколько незначитель-



на эта доля и насколько остро стоит кадровый вопрос.

С учётом ужесточения миграционного законодательства и изменений в политике стран-доноров рабочей силы, становится особенно важным развитие собственного кадрового потенциала. Речь идёт прежде всего о молодёжи – выпускниках колледжей, представляющих рабочие профессии и среднее звено специалистов. В этой связи необходим диалог между профессиональным сообществом и образовательным сектором.

С целью такого взаимодействия по инициативе НОСТРОИ был создан отраслевой консорциум СПО, который стал ключевой площадкой для коллаборации бизнеса и образования. На сегодняшний день в состав консорциума входят более 130 организаций – как учебные заведения, так и строительные предприятия, в том числе крупнейшие работодатели отрасли.

Докладчик подчеркнула, что «Профессионалитет» стал эффективным инструментом интеграции образования и бизнеса. В настоящее время сформировано 32 строительных кластера в рамках проекта, что составляет лишь 6,5% от общего числа кластеров при том, что строительная отрасль формирует порядка 13% ВВП страны. Это указывает на необходимость дальнейшего расширения участия строительной отрасли в проекте.

Елена Парикова обратила внимание на возможности региональных «Профессионалитетов», которые успешно реализуются в Москве, Красноярске, Хабаровске и других регионах. Она призвала представителей субъектов РФ рассматривать такие формы сотрудничества с учётом наличия финансовой поддержки со стороны государства. В частности, 8 мая премьер-министр Михаил Мишустин подписал распоряжение о выделении дополнительных средств на реализацию проекта в ряде регионов.

Директор Рязанского института (филиала) Московского политехнического университета, доктор политических наук, профессор **Валерий Емец** отметил, что Рязанский институт Московского политехнического университета является

основным поставщиком инженерных кадров с высшим образованием для строительного комплекса региона.

По словам Валерия Сергеевича, в настоящее время модель высшего образования и подготовки инженерных специалистов претерпевает серьёзные изменения. К этим преобразованиям вуз шёл не один год, хорошо понимая, как функционирует вся профориентационная цепочка – от школы и СПО до вузов и предприятий.

Институт рассматривается не просто как образовательная площадка, а как полноценный научно-производственный комплекс. Учебный процесс остаётся центральной задачей, но одновременно вуз выстраивает деятельность как серьёзный бизнес, предоставляющий конкурентную образовательную услугу.

Одним из ключевых направлений работы является ранняя профориентация. Уже с шестого-седьмого классов вуз выявляет одарённых школьников, проявляющих интерес к инженерным направлениям, особенно к строительству, работе на станках, техническому творчеству. Такой интерес можно заметить и развить – у Рязанского института в этом богатый опыт.

Он подчеркнул, что ведущие предприятия, осознавая кадровые вызовы, активно включаются в работу с вузом. Уже со второго курса у студентов, как правило, есть привязка к конкретному работодателю. Крупные компании, включая московские, приходят в Рязань и проводят профориентационные мероприятия, участвуют в днях открытых дверей. Это, по словам Емца, вызывает сожаление, поскольку многие молодые специалисты покидают регион. По данным, каждый пятый трудоспособный житель Рязанской области работает за её пределами, несмотря на низкий уровень безработицы.

Существует серьёзный дисбаланс на рынке труда: 30% вакансий требуют высшего образования, тогда как 70% – среднего профессионального. При этом большинство специалистов проживает в муниципалитетах, а не в городских центрах, что затрудняет комплектование кадров.

Рязанский институт Политеха решает эти проблемы, формируя актуальные

образовательные программы, открывая научно-практические центры, лаборатории, студенческие конструкторские бюро. Активно развивается взаимодействие с промышленными и строительными предприятиями региона.

В институте действует более 170 площадок практической подготовки, активно используется потенциал отраслевых предприятий. Однако преподавание должно быть не только академическим, но и практикоориентированным.

В завершение своего выступления Валерий Сергеевич обозначил ключевые проблемы подготовки кадров и обратился с просьбой к РСС – содействовать в обеспечении вузов бюджетными (в будущем – целевыми) местами, особенно по строительным направлениям. Он отметил, что даже при наличии высокого спроса со стороны предприятий, абитуриенты и их родители ориентируются в первую очередь на наличие бюджетных мест. Их отсутствие зачастую становится барьером при выборе профессии и вуза.

Директор Рязанского технологического колледжа **Николай Баранов** представил деятельность возглавляемого им колледжа, отметив, что это многопрофильное учебное заведение, в котором обучаются порядка 2 100 студентов. Основное направление подготовки – сфера услуг. Подготовка специалистов в строительной отрасли началась в колледже сравнительно недавно, с 2014 года, и на текущий момент сформировано две группы.

Колледж участвует в федеральной программе «Профессионалитет» по направлению «Сфера услуг» с 2014 года. По словам Баранова, попасть в аналогичную программу по направлению «Строительство» практически невозможно, поскольку она требует софинансирования со стороны работодателей в размере не менее 20 миллионов рублей – сумма, неподъёмная для многих предприятий.

Тем не менее, участие в «Профессионалитете» дало колледжу важный опыт. Одним из ключевых достижений стало внедрение возможности совмещения учёбы и работы на последнем курсе. Это позволяет студентам не только применять знания на практике, но и удовлетворять потребности работо-

дателей. При этом, как подчёркивает директор, законодательная база по «Профессионалитету» до сих пор остаётся на уровне деклараций и недостаточно чётко проработана.

Колледж активно взаимодействует с предприятиями, с застройщиками. В рамках «Профессионалитета» Минстрой передал колледжу здание, нуждающееся в капитальном ремонте. Баранов отметил, что при поддержке Министерства образования удастся создать полноценное строительное отделение, которое будет востребовано как учебным заведением, так и отраслью.

Директор Рязанского строительного колледжа **Александр Сулов** посвятил свое выступление ключевым вопросам обеспечения строительной отрасли квалифицированными кадрами и налаживания взаимодействия между колледжами и вузами.

Он подчеркнул, что Рязанский строительный колледж уже 105 лет выполняет свою главную миссию – подготовку рабочих кадров и специалистов для Рязанской области. По его словам, значительная часть руководителей строительных организаций региона, включая министров и заместителей министров, начинали свой путь именно с этого колледжа.



Александр Сулов отметил, что учебное заведение рассматривает себя как «золотой кадровый запас» отрасли. Он также привел интересное исследование, проведённое Рязанским государственным университетом, в рамках которого был изучен рынок труда строительной сферы региона. Исследование подтвердило уже известные тенденции: существенный дефицит рабочих кадров, соотношение специалистов и рабочих – 30% на 70%, необходимость роста заработной платы и усиления мотивации.

Колледж реализует концепцию подготовки специалистов на всех этапах «жизненного цикла здания» – от землеустройства до демонтажа, включая смежные профессии: рекламу, дизайн, продажу объектов. Прием в 2024 году составил 430 человек, что превышает показатели многих аналогичных учреждений.

Одним из главных критериев эффективности работы колледжа Александр Владимирович назвал трудоустройство

выпускников. В 2024 году, по его словам, колледж охватил профориентационной работой около 2,5 тысяч школьников, а в мероприятиях участвовало почти 400 родителей. Проводятся мастер-классы для младших школьников, где дети пробуют себя в строительных профессиях.

Однако, как отметил Александр Владимирович, возникают проблемы при прохождении студентами производственной практики.

Дополнительной проблемой стал переход на новые стандарты обучения, предполагающие сокращение



модействия с одним крупным партнёром, а не распределять студентов по 50 мелким организациям.

Он подчеркнул, что для эффективной реализации инфраструктурных проектов необходим кадровый потенциал. Размещение новых предприятий, как, например, автозавода в Калуге, во многом определяется наличием в регионе образовательных учреждений, способных готовить нужных специалистов.

В завершение Сулов напомнил, что сам колледж тоже является работодателем и сталкивается с кадровым дефицитом. Поэтому было принято решение доплачивать молодым специалистам из собственного фонда оплаты труда, чтобы обеспечить их закрепление в профессии.

В завершение встречи **Владимир Анатольевич Дедюхин** подвёл итоги работы и выразил благодарность участникам.

Он отметил, что мероприятие прошло плодотворно, а ключевая задача, стоящая сегодня перед руководителями строительной отрасли, – это повышение имиджа профессии строителя и статуса строительных специальностей в целом. По его словам, участники встречи продемонстрировали серьёзный и ответственный настрой на решение этой задачи.





СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ – НАДЁЖНАЯ ОПОРА И ДВИГАТЕЛЬ РАЗВИТИЯ РЕГИОНА



Встреча министра строительства Рязанской области Марата Султанова с представителями Исполнительной дирекции ПСС в Рязани

Строительная отрасль традиционно считается локомотивом экономики, и в Рязанской области этот тезис полностью подтверждается. За прошедшие десятилетия строительный комплекс региона продемонстрировал свою устойчивость, способность к обновлению и динамичному развитию даже в самых непростых экономических условиях. Большую роль в этих процессах играет Союз строителей Рязанской области.

КООРДИНАЦИЯ И ЗАЩИТА ИНТЕРЕСОВ – ОСНОВА РАБОТЫ СОЮЗА

Созданный в июле 2003 года семьёй ведущих предприятиями строительной отрасли, Союз строителей Рязанской области сегодня объединяет более сорока организаций. В его составе – строительные компании, предприятия стройиндустрии, проектные бюро, учебные заведения, а также молодые



компании, уже сумевшие зарекомендовать себя как надёжные и перспективные участники рынка. «Мы строим Союз на принципах открытости, профессионализма и взаимного доверия. Новые члены проходят строгий отбор: мы тщательно рассматриваем каждое заявление, требуем рекомендации от действующих участников, чтобы поддерживать высокий профессиональный уровень и репутацию объединения», – подчёркивает исполнительный директор Союза Вячеслав Немчинов. Сегодня авторитет Союза строителей высок не только в Рязанской области, но и за её пределами. Иногородние компании, планирующие начать работу в регионе, часто обращаются именно в Союз за рекомендациями и поддержкой, понимая, что это знак надёжности, стабильности и высокого профессионализма.

ПОДДЕРЖКА ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ – ИНВЕСТИЦИЯ В БУДУЩЕЕ ОТРАСЛИ

Понимая важность формирования кадрового потенциала для дальнейшего развития отрасли, Союз строителей активно взаимодействует с профильными учебными заведениями – Рязанским институтом (филиалом) Московского политехнического университета, Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Рязанский государственный агротехнологический университет имени П.А. Костычева», Автономной некоммерческой организацией высшего образования «Современный технический университет», Областным государственным бюджетным профессиональным образовательным учреждением «Рязанский технологический колледж» и ОГБПОУ

«Рязанский строительный колледж имени Героя Советского Союза В.А.Беглова». Сегодня это направление приобретает стратегическое значение, ведь кадровый дефицит остаётся одной из главных проблем отрасли. «Качественная подготовка молодых специалистов – залог устойчивого развития строительной отрасли. Мы видим, как наши партнёры, ведущие образовательные учреждения региона, работают на результат. Их выпускники становятся лауреатами престижных российских конкурсов, быстро находят работу в передовых компаниях области и вносят вклад в развитие строительного комплекса», – отмечает председатель Союза Лема Шаипов. Поддержка образовательных инициатив, организация практик и стажировок на предприятиях, вовлечение студентов в отраслевые мероприятия стали важной частью системной работы Союза.

РАЗВИТИЕ ОТРАСЛИ: ВЫЗОВЫ И НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

Современное строительство сталкивается с множеством вызовов – рост стоимости материалов, постоянные изменения в законодательной базе, необходимость внедрения новых технологий, переход к принципам устойчивого развития. В этих условиях Союз строителей Рязанской области стал важной площадкой для обмена опытом, профессионального общения и поиска эффективных решений. Ежегодные выставки «Стройиндустрия» и регулярные обучающие семинары, организуемые Союзом, помогают рязанским компаниям оперативно осваивать новейшие технологии, знакомиться с современными материалами и практиками. Особо важно, что Союз открыт для всех участников рынка – это создаёт дополнительную точку роста для всей строительной отрасли региона. Особое внимание Союз уделяет вопросам локализации производства строительных материалов. Рязанская область обладает серьёзным потенциалом в этом направлении, а ведущие предприятия региона демонстрируют, что современные качественные материалы могут успешно производиться на месте и конкурировать на федеральном уровне.

УКРЕПЛЕНИЕ СОТРУДНИЧЕСТВА: ОБЪЕДИНЯЯ УСИЛИЯ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ

Сегодня строительная отрасль как никогда нуждается в единстве усилий профессионального сообщества. Региональные Союзы строителей становятся важнейшими площадками для объединения бизнеса и власти, продвижения новых инициатив, внедрения передовых практик. В рамках расширения партнёрского взаимодействия исполнительная дирекция Российского Союза строителей – в лице заместителей исполнительного директора Константина Кижеля и Андрея Школьникова – посетила Рязанскую область. Главной целью рабочей поездки стало укрепление связей между федеральным центром, региональными строительными организациями и застройщиками, развитие совместных инициатив и продвижение интересов отрасли. В ходе содержательных встреч с министром строительства Рязанской области Маратом Султановым, председателем Союза строителей Лемой Шаиповым и исполнительным директором Вячеславом Немчиновым обсуждались перспективные проекты, которые могут стать новыми драйверами развития региона: увеличение объёмов жилищного строительства, модернизация инфраструктуры, привлечение инвестиций, поддержка локальных производителей стройматериалов. Союз строителей Рязанской области зарекомендовал себя как активное и эффективное профессиональное объединение. Среди его участников – современные, динамично развивающиеся компании, такие как ГК

«Зелёный сад», вносящие существенный вклад в создание качественной городской среды и развитие строительной отрасли региона. Их примеры ярко демонстрируют, какую важную роль играет региональный бизнес в реализации масштабных национальных проектов.

СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И СОХРАНЕНИЕ ТРАДИЦИЙ ОТРАСЛИ

Особое место в деятельности Союза занимает поддержка социальных и общественных инициатив. Ежегодно обновляется Доска Почёта строителей Рязанской области, учреждены Почётные грамоты для награждения лучших работников отрасли. Регулярно проводятся спортивные соревнования, такие как Кубок Союза строителей по зимней рыбалке, а также различные мероприятия, направленные на укрепление корпоративного духа и сплочение профессионального сообщества. Отрасль и её достижения получают широкое освещение на страницах областной газеты «Рязанские ведомости» в специальной рубрике «Строитель», что способствует формированию положительного имиджа профессии и повышению её престижа в глазах общественности.

СТРОИТЕЛЬСТВО – ФУНДАМЕНТ БУДУЩЕГО РЕГИОНА

Строительная отрасль остаётся одной из ключевых опор экономики Рязанской области. Несмотря на все сложности и вызовы, она продолжает активно развиваться, открывая перед регионом новые перспективы. Союз строителей Рязанской области играет в этом процессе одну из ведущих ролей – объединяя профессионалов, защищая интересы отрасли, внедряя современные технологии, обеспечивая качественную подготовку кадров.



На объектах ГК «Зеленый сад»



АССОЦИАЦИЯ «РОСЭЛЕКТРОМОНТАЖ»: 30 ЛЕТ ВМЕСТЕ. СТРОИМ, ДОСТИГАЕМ, ПОБЕЖДАЕМ!

(из речи президента на юбилейном общем собрании членов Ассоциации)

В последние годы российская экономика столкнулась с беспрецедентным давлением. Глобальные экономические сдвиги, нарастающая турбулентность мирового развития обнажили уязвимость отечественной экономики, потребовав переосмысления экономической политики на принципах суверенитета и укрепления сотрудничества с новыми партнерами. Российские компании, преодолевая разрыв кооперационных связей, вызванный санкциями, не только адаптируются, но и находят новые возможности на внутреннем рынке, демонстрируя порой неожиданный рост.

В апреле текущего года Ассоциация отметила свой 30-летний юбилей. Основанная в 1995 году, она объединила организации Главэлектромонтажа, ранее входившего в структуру Министерства монтажных и специальных строительных работ СССР.

Сегодня Ассоциация «Росэлектромонтаж» – это авторитетная общественная организация, объединяющая проектные институты, промышленные предприятия, поставщиков электротехнической продукции, строительно-монтажные и пусконаладочные компании, а также ведущих ученых и преподавателей профильных вузов страны.

В составе Ассоциации функционируют три комитета, курирующие основные направления ее деятельности: Комитет промышленных предприятий, Комитет электромонтажных организаций и Комитет технических экспертов.

Главной задачей Ассоциации остается представление интересов отрасли в органах государственной власти и общественных организациях, выработка консолидированной позиции по ключевым вопросам развития предприятий и организаций.

Ассоциация активно взаимодействует с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Федеральным автономным учреждением «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФАУ «ФЦС»), Росстандартом, Российским Союзом строителей (РСС), Российским союзом промышленников и предпринимателей (РСПП), Национальным объединением изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ), Общероссийским межотраслевым объединением работодателей «Союз сельских строителей России», Всероссийским ордена «Знак Почета» научно-исследовательским институтом противопожарной обороны (ВНИИПО МЧС России), ВНИИКП.

Стало доброй традицией проведение выездных заседаний Совета Ассоциации, которые органично сочетают деловую программу и знакомство с производством членов Ассоциации. В 2024 году состоялось два таких заседания: первое – в Подмоскovie на заводе «Энергокабель» по приглашению Пташинского Д.В., второе – в Казани на базе АО «ТА-ТЭМ» по приглашению генерального директора Солюянова Д.Ю. Ассоциация в лице своих представителей активно

Реальная заработная плата в 2024 году составила 84 241 рубль, а реальные денежные доходы увеличились на 8,4%. Однако стоит отметить, что реальная заработная плата в строительстве по-прежнему отстает от среднего уровня по экономике, составляя 81,8 тыс. рублей.

Еще один важный показатель – ввод жилья в 2024 году, который достиг 107 768 тыс. кв. м, в том числе многоквартирных домов – 45 498 тыс. кв. м. Рост строительства выявил острую потребность в кадрах: количество вакансий в сфере строительства, проектирования и эксплуатации недвижимости увеличилось на 63% за год.

Таким образом, увеличение объемов строительства закономерно влечет за собой рост потребности отрасли в

квалифицированных специалистах, а также ставит вопрос о необходимости повышения производительности труда за счет внедрения передовых технологий.

В этой связи приоритетным направлением государственной политики, в рамках которой мы тесно сотрудничаем с Министерством строительства РФ и Росстандартом, является совершенствование нормативных документов в области проектирования, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и других смежных сферах.



Солюянов Ю.И., д.т.н., профессор, президент Ассоциации «Росэлектромонтаж»

Текущее состояние российской экономики вселяет сдержанный оптимизм. Рост ВВП по итогам 2024 года составил впечатляющие 4,1% г/г, достигнув отметки в 200,0 трлн рублей. Индекс промышленного производства также продемонстрировал уверенный рост, увеличившись на 4,6% г/г. Строительная отрасль не осталась в стороне, показав рост объемов работ на 2,1%, что эквивалентно 16,78 трлн рублей. Потребительская активность населения остается на высоком уровне.

участвует в международных научно-технических конференциях. В 2024 году мы приняли участие в международной выставке «Сибирская строительная неделя» в Новосибирске, в Татарстанском международном форуме по энергетике и энергоресурсосбережению в Казани, в международном энергетическом форуме (РМЭФ) в Санкт-Петербурге, в международной научно-технической конференции «Развитие и повышение надежности распределительных электрических сетей» в Москве и других мероприятиях.

В рамках сотрудничества с общественными объединениями Ассоциация в 2024 году особенно тесно взаимодействовала с Союзом сельских строителей России и Российским Союзом строителей.

С момента своего основания Ассоциация является коллективным членом Российского Союза строителей и возглавляет два комитета: Комитет РСС по энергоресурсосбережению, энергообеспечению предприятий и безопасности зданий и сооружений (председатель – Солюянов Ю.И.) и Комитет РСС по электромонтажным и слаботочным работам (председатель – Солюянов Д.Ю.).

В рамках своей деятельности Комитет, возглавляемый Солюяновым Ю.И., в 2024 году продолжил работу по таким направлениям, как оптимизация затрат, связанных с удельными электрическими нагрузками; разработка новых расчетных значений мощности городских подстанций и РТП; совершенствование методики расчета коэффициентов одновременности и коэффициентов спроса для зарядных

станций электромобилей; внедрение устройств защиты от дугового пробоя (УЗДП) для объектов жилья.

Комитет по электромонтажным и слаботочным работам на постоянной основе проводит мониторинг рынка электромонтажных работ, осуществляет взаимодействие с Минстроем РФ в рамках деятельности рабочей группы в составе экспертного совета, ведет работу с ФАУ «Главгосэкспертиза» по вопросам корректировки накладных расходов при строительстве критически важных объектов в нефтехимии и промышленном производстве.

Ассоциация представлена в двух технических комитетах Росстандарта: ТК 337 «Электроустановки зданий» и ТК 465 «Строительство», где возглавляет подкомитет ПК 17.2 «Системы электропитания зданий и сооружений».

По линии технического комитета Росстандарта ТК 337 «Электроустановки зданий» Ассоциация выполняет функции секретариата ТК, возглавляет работу по актуализации требований безопасности и функциональной надежности систем электропитания зданий и сооружений различного назначения и коммуникаций различного вида. За ТК 337 закреплено 85 национальных и межгосударственных стандартов. В 2024 году в соответствии с Программой национальной стандартизации на 2023-2024 годы были разработаны три ГОСТа, три проекта сводов правил, с последующим их утверждением, проведена экспертиза трех проектов стандартов.

Ассоциация «Росэлектромонтаж» на регулярной основе ведет работу по переработке и выпуску нормативно-технической документации по электромонтажным работам (инструкций, технологических карт, типовых альбомов и технических циркуляров), обеспечивая качественное выполнение электромонтажных работ.

Нормативно-техническая документация, разрабатываемая Ассоциацией, позволяет в полной мере разъяснить все тонкости и нюансы правил устройства электроустановок,



Первый вице-президент РСС Владимир Дедюхин принял участие в юбилейном общем собрании членов Ассоциации «Росэлектромонтаж»

облегчая работу и экономя время при соблюдении всех требований ГОСТа. Это, в конечном итоге, способствует более эффективному проектированию и выполнению электромонтажных работ, позволяя специалистам сосредоточиться на решении конкретных задач, не отвлекаясь на общее изучение проблемы. Вся текущая и научная деятельность Ассоциации находит свое отражение в информационном сборнике «Проектирование, монтаж, наладка и эксплуатация электрооборудования», который издается Ассоциацией с 1995 года.

Мероприятия, прошедшие в Нижнем Новгороде в рамках общего собрания членов Ассоциации «Росэлектромонтаж», продемонстрировали высокий уровень профессиональных знаний членов ассоциации, что позволяет успешно решать все задачи, стоящие перед электромонтажной отраслью и строительством в целом.

**Рост объемов работ
в строительной отрасли
составил
2,1%**



ИННОВАЦИИ И УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ: КАК «АРАСАР» ПОКОРЯЕТ МИРОВЫЕ СТАНДАРТЫ В ПРОМЫШЛЕННОМ ДЕМОНТАЖЕ



О ПРОЕКТЕ И МЕЖДУНАРОДНОМ ПРИЗНАНИИ

– Александр Юрьевич, почему именно проект на Верхне-Свирской ГЭС был представлен на премии IACDS Diamond Award? Что делает его уникальным в мировом масштабе?

Этот проект на Верхне-Свирской ГЭС был выбран благодаря своей инновационной технологии и сложным условиям выполнения работ. Уникальность заключается в том, что мы смогли успешно реализовать глубоководный демонтаж на действующем объекте гидроэнергетики, что является редким достижением даже в мировой практике.

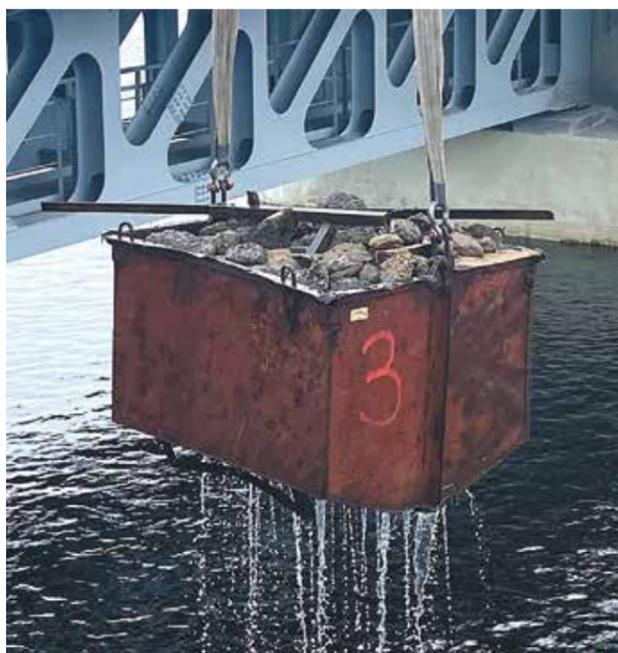
– Почему до этого никому не удавалось достичь такого результата?

Большинство задач являются довольно типовыми, возможно нам где-то повезло получить такой объект, на котором мы смогли реализовать весь свой технологический и инженерный потенциал. С другой стороны, мы нацелены именно на сложные и уникальные задачи, за которые другие просто не берутся.

– В чем, на ваш взгляд, заключалось ключевое преимущество «Арасар»?

Мы не боимся браться за сложные задачи и активно используем инновационные решения. Мы одними из первых начали применять алмазные технологии в России, а в 2021 году мы первыми в Европе использовали лазер для промышленного демонтажа. Наш опыт и команда позволяют нам успешно конкурировать на международном уровне.

В современном мире строительства и промышленного демонтажа компании сталкиваются с необходимостью не только решать сложные технические задачи, но и учитывать экологические требования, а также внедрять инновационные технологии. Российская компания «Арасар» является ярким примером того, как сочетание инженерного мастерства, смелости в принятии вызовов и приверженности принципам устойчивого развития позволяет достигать выдающихся результатов на международной арене. В этой статье мы пообщаемся с основателем ГК «Арасар» и узнаем благодаря чему компания вышла в финал международной премии IACDS Diamond Award 2025.



СПРАВКА:

Премия IACDS Diamond Award – это международное признание достижений в области алмазной резки и сверления бетона. В этом году церемония награждения прошла 10 апреля 2025 года в Мюнхене (Германия) в рамках выставки BAUMA 2025.

ТЕХНОЛОГИИ И ИННОВАЦИИ

– Расскажите, как проходила разработка гидравлической станции и какие сложности пришлось преодолеть?

Разработка гидравлической станции была сложным процессом, требующим глубоких исследований и тестирования. Мы столкнулись с проблемами, связанными с выбором материалов и некоторых узлов, но благодаря команде инженеров и их упорству, мы смогли создать отличный конкурентоспособный продукт. Например, несмотря на наличие в парке оборудования таких компаний как Hilti и Hydrostress, наши операторы предпочитают работать на нашем оборудовании.

– Как ваше оборудование отличается от аналогов на мировом рынке? Планируете ли вы его коммерциализацию?

Наше оборудование отличается простотой и надежностью в самых экстремальных условиях. Нам не стыдно предлагать его на рынке, так что ждем всех желающих.

– Какие технологии позволили обеспечить безопасность и эффективность в экстремальных условиях?

Мы использовали передовые технологии, такие как автоматизированные системы управления и специальные материалы, устойчивые к низким температурам. Это позволило нам обеспечить безопасность и эффективность работ даже в сложных условиях.

ЭКОЛОГИЯ И УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ

– Как вам удалось достичь переработки 100% отходов в щебень для повторного использования? Планируете ли внедрять подобные практики в других проектах?

Мы принципиально стараемся перерабатывать железобетон во вторичный щебень на каждом нашем проекте и пускать его на повторное использование, так как это соответствует нашей стратегии устойчивого развития. Этот проект не исключение.

– Как вы совмещали промышленный демонтаж с экологическими ограничениями в сезон нереста рыб?

Мы тщательно планировали работы, учитывая экологические ограничения. Сотрудничали с экологами и местными



СПРАВКА:

Ключевые особенности проекта:

- Работы велись круглогодично, включая зимний период, с учетом экологических ограничений, таких как сезон нереста рыб.
- 100% отходов было переработано в щебень для повторного использования.
- Оперативная адаптация к изменяющимся условиям, поскольку реальное состояние конструкции отличалось от запланированных данных.

органами, чтобы минимизировать воздействие на экосистему и обеспечить безопасность рыб. В сам нерестовый период работы не велись.

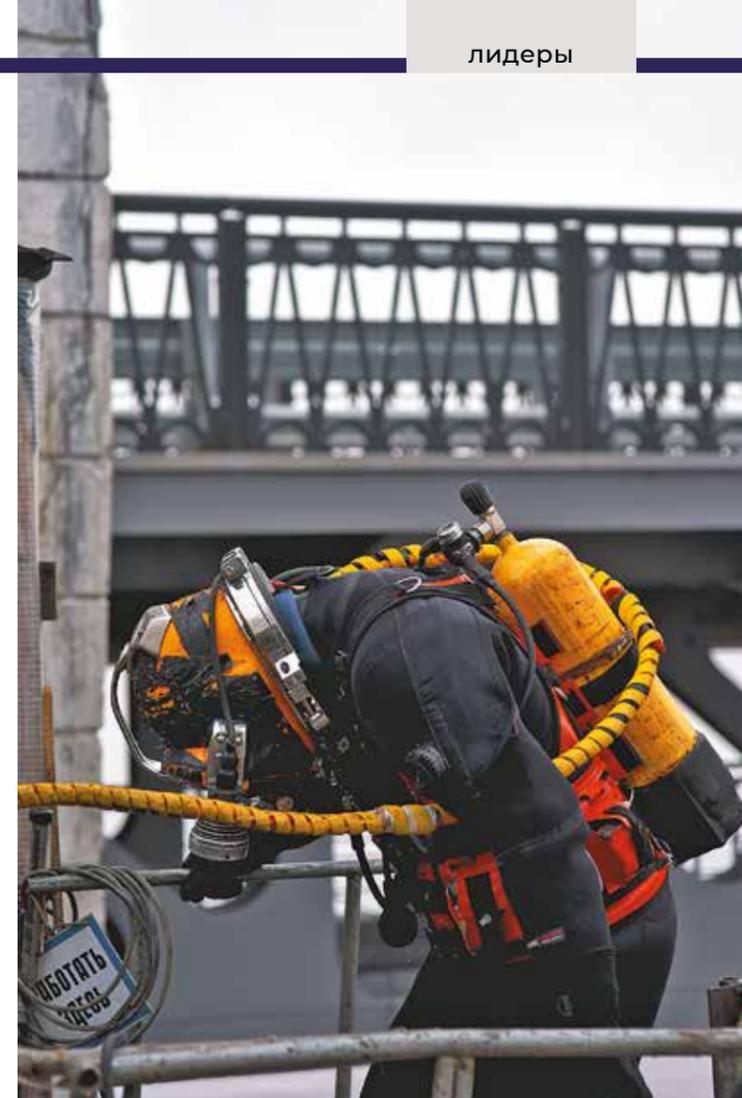
– Насколько важна для «Арасар» ESG-повестка? Какие еще инициативы в области устойчивого развития реализует компания?

ESG-повестка является ключевым элементом нашей стратегии. Мы реализуем инициативы по снижению углеродного следа, поддерживаем местные сообщества и активно участвуем в проектах по восстановлению экосистем.

СТРАТЕГИЯ И ЛИДЕРСТВО В ОТРАСЛИ

– Как разработка оборудования влияет на позиционирование компании на рынке?

Разработка собственного оборудования позволяет нам предлагать уникальные решения и повышает нашу конкурентоспособность. Это также укрепляет наш имидж инновационной и технологичной компании.



– Какие еще уникальные проекты, кроме Верхне-Свирской ГЭС, вы считаете знаковыми для компании?

Каждый проект, выполненный нашей компанией, для нас является важным и индивидуальным. В нашем портфолио множество интереснейших объектов, напомним, что мы первыми в Европе использовали лазер для промышленного демонтажа, производили работы в условиях химических и радиационных загрязнений.



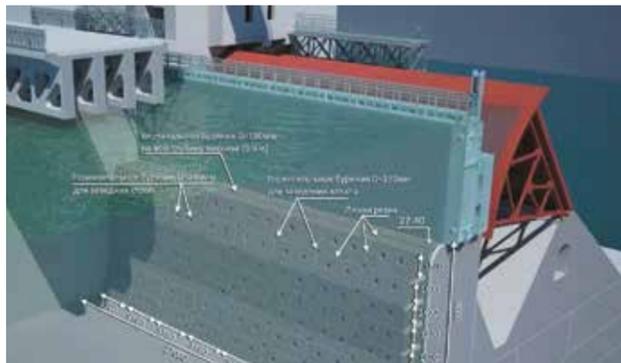
ВЗГЛЯД В БУДУЩЕЕ

– Какие амбициозные цели ставит «Арасар» после успеха на международной арене?

Мы планируем расширить наше присутствие на международных рынках, развивать новые технологии и укреплять партнерства с ведущими компаниями в отрасли. Наша цель — стать лидером в области устойчивого демонтажа и экологии.

– Какие технологии в промышленном демонтаже будут развиваться в ближайшие 5–10 лет? Как «Арасар» готовится к этим изменениям?

В ближайшие годы мы ожидаем рост интереса к автоматизации и роботизации



процессов демонтажа, а также к использованию экологически чистых технологий. «Арасар» активно инвестирует в исследования и разработки, чтобы быть на передовой этих изменений.

– Что нужно, чтобы российские компании стали постоянными участниками и победителями премий уровня IACDS Diamond Award?

Не бояться браться за сложные и уникальные проекты, следовать международным стандартам качества и безопасности, а также активно участвовать в экологических инициативах. Важно также развивать профессиональные навыки команды и строить крепкие партнерские отношения на международной арене.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Компания «Арасар» демонстрирует, что российские предприятия способны не только соответствовать мировым стандартам, но и задавать новые тренды в промышленном демонтаже. Их успех основан на сочетании инновационных технологий, ответственного подхода к экологии и готовности принимать вызовы. С такими амбициями и стратегией «Арасар» уверенно смотрит в будущее, продолжая вдохновлять отрасль на новые достижения.



ПОГРУЗИТЕСЬ В МИР СПЕЦТЕХНИКИ НА ДНЕ ДЕМОНТАЖНИКА 26 ИЮНЯ 2025

Узнайте первыми о новейших трендах и технологиях демонтажа!

Открыта регистрация для делегатов и экспонентов на 3-й День демонтажника, который состоится 26 июня 2025 года на полигоне МАДИ в Московской области. Данное мероприятие является единственным демонстрационным событием в отрасли для профессионалов по сносу и рециклингу.

ПРОГРАММА 3-ГО ДНЯ ДЕМОНТАЖНИКА 2025

- Демонстрация работы спецтехники и оборудования;
- Тест-драйв для механизаторов подрядных организаций;
- Соревнования на моторику для механизаторов подрядных организаций;
- Конкурс для участников;
- Обучающие семинары от поставщиков спецтехники и оборудования для механиков и механизаторов подрядных организаций;
- Соревнования по алмазной резке и сверлению;
- Специально-отведенная зона для возможности общения руководителей компаний-участников;
- Обед;
- Закрытый ужин для членов и партнеров Ассоциации НАДО.

ЭКСПОНЕНТЫ 2024 ГОДА

В 2024 году в мероприятии приняли участие:

- Поставщики экскаваторов;
- Поставщики навесного оборудования;
- Поставщики алмазного оборудования;
- Поставщики роботизированной техники;
- Поставщики дробильно-сортировочного оборудования.

ДАТА И МЕСТО

- 19 июня 2025
- Московская обл., Елино, полигон МАДИ

ОРГАНИЗАТОР:

Артем Кондратьев, управляющий директор Национальной Ассоциации Демонтажных Организаций (НАДО).

УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ

Для получения информации об условиях участия и выставочных возможностях, напишите на почту:

marketing@demolition-nado.ru

Сайт: <https://rusdemolition.ru/demolition-day>.



РОМАН БОРИСОВ: МЫ СОЗДАЁМ УСЛОВИЯ ДЛЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ВСЕЙ ОТРАСЛИ

Ассоциации, объединяющие профессионалов отрасли, играют всё более значимую роль в формировании устойчивого и прозрачного строительного рынка. За четверть века Союз производителей сухих строительных смесей прошёл путь от небольшой инициативной группы до масштабной отраслевой структуры, влияющей на стандарты, регулирование и развитие технологий. Сегодня Союз объединяет ведущие компании, выступает за честную конкуренцию, активно взаимодействует с государством и ведёт работу по просвещению специалистов на всех уровнях – от проектировщиков до мастеров-отделочников. О том, как всё начиналось, с какими вызовами сталкивалась ассоциация за эти годы и какие цели стоят перед ней сегодня, мы поговорили с её руководителем – Романом Николаевичем Борисовым.



– Роман Николаевич, поздравляем вас с юбилеем Союза! Давайте начнем с истории его создания. Расскажите, когда и с какой целью было создано ваше профессиональное объединение?

– Спасибо. Наша ассоциация существует уже 25 лет, и решение о ее создании было принято еще в прошлом веке. В то время сухие строительные смеси, готовые к применению, были новинкой на российском рынке. Основной технологией тогда было ручное смешивание цемента с песком непосредственно на строительных площадках, иногда с добавлением полимеров типа ПВА.

Перед Олимпиадой 1980 года в нашу страну начали завозить первые готовые составы – плиточные клеи, штукатурные и шпаклевочные смеси. Для профессионалов это стало настоящим прорывом – появилась возможность выбирать продукцию с точно заданными характеристиками под конкретные задачи. Именно для популяризации такого подхода среди профессионалов и участников рынка и был создан наш Союз.

Сегодня ситуация кардинально изменилась – практически все отделочные работы выполняются с использованием готовых составов. Ручное смешивание

на площадке стало редким исключением. Таким образом, нашу первоначальную задачу можно считать выполненной, и сейчас мы фокусируемся на объяснении различий между продуктами, их характеристиками и областями их применения.

– Как изменился Союз за эти годы? Какие ключевые этапы развития вы бы выделили?

– За 25 лет Союз претерпел значительные изменения. Если в начале в него входили всего три компании, то сегодня это 21 компания. В основном это крупнейшие производители сухих строительных смесей, а также производители и поставщики строительной химии, песка и оборудования. Существенно расширился перечень задач, скорректировались цели – сейчас наша деятельность охватывает все аспекты развития этой подотрасли строительства.

Среди ключевых вех развития я бы выделил:

Решение о стандартизации продукции. Мы обратились к европейскому опыту, перевели и адаптировали 14 европейских норм, которые стали основой для требований к строительным смесям в России.

Борьбу с фальсификатом. Столкнувшись с большим количеством некачественной продукции, мы занялись разработкой российских стандартов. На сегодня разработано заново и актуализировано 22 стандарта, ведется работа еще над семью.

Введение обязательного подтверждения соответствия. С 2017 года все производители должны проводить процедуру обязательного подтверждения соответствия продукции и размещать декларацию о соответствии на сайте Росаккредитации, что значительно сократило объем фальсификата на рынке.

Внедрение маркировки. С прошлого года идет эксперимент по обязательной маркировке строительных материалов через систему «Честный знак», что позволит полностью отслеживать цепочку от производителя к потребителю.

– Какие основные задачи стоят перед Союзом сегодня?

– Сегодня наши ключевые задачи включают:

- Продолжение работы по стандартизации и нормированию
- Участие в разработке технического регламента о безопасности строительных материалов
- Внедрение системы маркировки «Честный знак»
- Развитие взаимодействия с государственными органами
- Поддержку добросовестных производителей

Мы активно работаем над созданием здоровой конкурентной среды на рынке, где качественная продукция будет иметь преимущество, а недобросовестные производители не смогут занимать значимые доли рынка за счет понятного потребителю уровня качества.

Сегодня наша ключевая задача – формирование полноценного конкурентного рынка в сегменте сухих строительных смесей. Члены нашей ассоциации уже формируют более 50% этого рынка, и мы создаём условия для устойчивого развития всей отрасли.

Компании, входящие в нашу ассоциацию, по сути, являются локомотивами этого процесса. Именно они задают вектор развития отрасли, формируя рынок так, как считают наиболее эффективным с точки зрения качества, технологий и условий применения.

В рамках ассоциации мы совместно принимаем стратегические решения: в каком направлении двигаться, какие приоритеты расставлять, какие инициативы способны привести нас к достижению общих целей. И именно наши участники обладают наибольшими возможностями для влияния на развитие рынка сухих строительных смесей.

За счёт этой активной позиции компании-члены ассоциации повышают свою конкурентоспособность, занимают более значимую долю рынка, эффективно решают свои бизнес-задачи и достигают маркетинговые цели. Фактически они формируют «правила игры», которым следуют и остальные игроки отрасли.

Уже в 2018 году в ассоциации была создана комиссия по контролю качества. С тех пор мы ведём системную и постоянную работу по контролю качества продукции, представленной на рынке – как продукции членов нашей ассоциации, так и всей остальной.

Мы регулярно выявляем несоответствия требованиям стандартов, информируем об этом производителей и добиваемся, чтобы продукция приводилась в соответствие. Это позволяет нам защищать потребителей от недостоверной информации и от использования некачественной продукции.

Мы активно участвуем в мероприятиях – конференциях, семинарах, форумах – как организаторы, так и партнёры, чтобы продвигать лучшие практики и обсуждать актуальные вопросы отрасли.

Отдельное внимание мы уделяем обучению специалистов: мастеров-плиточников, штукатуров, маляров.

У большинства членов нашей ассоциации есть собственные академии или центры подготовки, где обучают правильному применению сухих строительных смесей, рассказывают об особенностях продукции, классификации и областях применения различных составов. Всё это необходимо для повышения качества и долговечности строительных работ.



Мы взаимодействуем с профильными учебными заведениями, например, с МГСУ, участвуем в разработке учебных программ, а также сотрудничаем с колледжами и техникумами, чтобы готовить студентов по нашему профилю.

Кроме того, мы активно взаимодействуем с другими ассоциациями в смежных отраслях строительных материалов. Объединяя усилия, мы добиваемся того, чтобы все строительные материалы, применяемые в отрасли, соответствовали современным требованиям качества и безопасности.

В результате таких совместных усилий создаются условия для проектирования и строительства зданий и сооружений самого высокого уровня, отвечающих современным архитектурным и техническим стандартам. Наверное, это и есть наша ключевая миссия.

– В ассоциацию входят не только производители, но и дистрибьюторы, производители оборудования и даже иностранные компании. Как вы оцениваете влияние такого разнообразия участников на развитие ассоциации? Способствует ли это более комплексному подходу к решению отраслевых задач?

– Безусловно, разнообразие участников усиливает нашу ассоциацию. Когда в одном профессиональном сообществе объединяются производители, поставщики сырья, дистрибьюторы и производители оборудования, это создает синергию.

Что касается иностранных участников, таких как китайский производитель оборудования, их включение расширяет наши возможности. Китай – один из лидеров в производстве строительных технологий, и их опыт помогает нам модернизировать российские предприятия.

– Можете назвать проблемы, с которыми сталкиваетесь? И как именно ассоциация добивается исправления этих нарушений?

– Одна из частых проблем – несоответствие продукции заявленным техническим характеристикам. Например, встречаются смеси, у которых реальные значения основных характеристик ниже, чем указано на упаковке. Это серьезное нарушение, так как потребитель, будь то строительная компания или частный мастер, рассчитывает на определенные свойства материала.

Когда мы выявляем такие случаи, то сначала направляем официальное уведомление производителю с требованием провести внутреннюю проверку.

Члены нашей ассоциации уже формируют

> 50%

рынка сухих строительных смесей

Если нарушение подтверждается, мы настаиваем на немедленном исправлении дозировки ингредиентов или корректировке маркировки. В большинстве случаев компании идут навстречу, потому что понимают: некачественный продукт вредит не только их репутации, но и рынку в целом.

Если же производитель игнорирует наши рекомендации, мы обращаемся в контролирующие органы – Росаккредитацию, Росстандарт или Роспотребнадзор. Но до таких мер доходит редко, так как участники рынка опасаются последствий.

– Вы активно работаете с образовательными учреждениями, обучаете мастеров. Как вы оцениваете уровень подготовки специалистов в России? И какие навыки, на ваш взгляд, нужно развивать в первую очередь?

– Уровень подготовки разный. В ведущих вузах, таких как МГСУ, дают хорошую теоретическую базу, но часто не хватает практики. А среди рабочих кадров – плиточников, штукатуров – есть мастера высокого класса, но много и тех, кто работает по устаревшим методикам.

Поэтому наша задача – закрыть этот разрыв. В учебных центрах при компаниях-членах ассоциации делается упор на:

- Правильное применение материалов – многие ошибки возникают из-за несоблюдения технологии.
- Работу с новыми продуктами

– состав смесей постоянно совершенствуется, и мастера должны знать, как с ними работать.

Кроме того, мы развиваем программы стажировок на производствах, чтобы студенты и молодые специалисты видели весь цикл – от разработки до применения смесей.

– Вы упомянули взаимодействие с системой «Честный знак». Не могли бы вы подробнее рассказать, как именно ваша ассоциация участвует в этом проекте? И какие конкретные

«25 лет назад сухие строительные смеси были редкостью – на стройках смешивали цемент и песок вручную. Сегодня наш Союз объединяет 21 компанию, задающую стандарты отрасли. Мы не просто продаем материалы – мы формируем культуру их применения».

преимущества это дает производителям сухих строительных смесей?

– Это действительно важный аспект нашей работы. Мы активно сотрудничаем с ЦРПТ и департаментом цифровых технологий Министерства промышленности и торговли по вопросу интеграции нашей продукции в систему маркировки «Честный знак». Хотя обязательная маркировка для строительных смесей пока не введена на законодательном уровне, мы уже сейчас участвуем в эксперименте по внедрению цифровой маркировки и целенаправленно готовим отрасль к этому важному шагу.

В рамках этого эксперимента уже приняты конкретные действия. Во-первых, почти все члены нашей ассоциации уже провели испытания различных видов оборудования для нанесения Data Matrix кода, что позволило им начать отрабатывать технологические процессы, связанные с хранением, логистикой и интеграцией с корпоративными ERP-системами. Во-вторых, некоторые компании уже выбрали и заказали оборудование для нанесения и считывания Data Matrix кода. В-третьих, компании начали вносить изменения в документацию, регламентирующую производственные процессы, систему контроля качества, порядок взаимодействия с потребителями и дистрибьюторами.

Для производителей ключевое преимущество заключается в повышении прозрачности цепочек поставок. Конечный потребитель через специальное мобильное приложение сможет получить полную информацию о продукте, начиная от даты его производства и заканчивая результатами лабораторных испытаний, что существенно повышает доверие к продукции. И таким образом осознанно принимать решение о покупке.

– Какие основные проблемы возникают при внедрении системы маркировки в вашем сегменте?

– Вопрос маркировки действительно является одним из наиболее сложных и проблемных для нашей отрасли. Если говорить о логистических аспектах, то здесь мы сталкиваемся с целым рядом трудностей. Прежде всего, это связано со спецификой фасовки нашей продукции. Наша продукция в основном расфасовывается в упаковку по 20-25 килограммов, что существенно затрудняет вывод из оборота на кассе точки продаж. Каждый мешок с уникальным DataMatrix-кодом требует обязательного проведения через кассовое оборудование при реализации, а учитывая, что розничные покупатели редко приобретают менее 10 а то и 30 мешков за раз, это создает серьезные операционные сложности для торговых точек. Представьте себе ситуацию, когда кассиру нужно последовательно обработать четыре десятка тяжелых мешков – это требует значительных физических усилий, временных затрат и создает очереди.

Не менее сложные проблемы возникают на производственном этапе. Технологический процесс производства сухих строительных смесей неизбежно сопровождается образованием пыли, что создает существенные препятствия для качественного нанесения маркировочных кодов. В ходе экспериментов мы протестировали три основных метода нанесения.

Первый метод – наклеивание готовых этикеток с кодом. Второй вариант – код наносится непосредственно на мешок специальным принтером. Однако из-за оседающей пыли качество печати часто оказывается неудовлетворительным, коды плохо считываются. Третий испытанный способ – лазерное нанесение, при котором изображение фактически



Недобросовестные производители умышленно снижают характеристики смесей, экономя на качестве. Наш ответ – 22 обновленных ГОСТа, обязательное подтверждение соответствия, государственный контроль и надзор и обязательная маркировка.

выжигается на поверхности упаковки. Но и здесь пыль становится серьезной помехой, оседая на лазерной головке и снижая точность нанесения.

Финансовый аспект также вызывает серьезные опасения. Каждый DataMatrix-код стоит 50 копеек без учета НДС, что при больших объемах производства выливается в значительные дополнительные расходы. Кроме того, требуется серьезное инвестирование в специализированное оборудование для нанесения кодов, а неизбежное снижение производительности линий из-за дополнительных технологических операций ведет к росту себестоимости продукции.

Тем не менее, мы осознаем важность внедрения системы маркировки для борьбы с фальсифицированной продукцией на рынке и продолжаем поиск оптимальных решений этих сложных

вопросов. В настоящее время ведется активный диалог с регуляторами о возможных адаптационных механизмах для нашей специфической отрасли.

– Какие конкретные предложения по решению проблем с маркировкой ваша ассоциация направила в министерство? Идет ли их рассмотрение?

– Мы действительно находимся в активном взаимодействии департаментом цифровизации Министерства промышленности и торговли по этому вопросу. В марте текущего года нами было подготовлено и направлено на имя министра промышленности и торговли официальное письмо, содержащее 12 конкретных предложений по совершенствованию системы маркировки для нашей отрасли.

Фактически речь идет о необходимости создания совершенно новых технических решений, которые еще предстоит разработать и внедрить в производство. А учитывая количество действующих производственных линий в отрасли – а их только по итогам 2024 года насчитывалось 338 – становится очевидным, что потребуются значительное время для охвата всех предприятий необходимым оборудованием.

Отдельная проблема заключается в том, что само оборудование для нанесения маркировки – лазерные принтеры, аппликаторы, системы считывания – в основном импортного производства. Это создает дополнительные сложности, связанные с валютными курсами, сроками поставок и дальнейшим техническим обслуживанием. Для крупных производителей с большими объемами выпускаемой продукции дополнительные затраты на маркировку могут быть относительно быстро компенсированы за счет масштабов производства. Однако для небольших компаний подобные инвестиции становятся серьезным финансовым бременем, особенно учитывая, что эти расходы не были заранее заложены в бюджеты.

Согласно текущим планам, срок эксперимента продлен до 31 августа текущего года, однако большинство участников рынка понимает, что за оставшееся время физически невозможно оснастить все производственные линии необходимым оборудованием. При этом согласно дорожной карте уже с 1 октября этого года должно стать обязательным нанесение DataMatrix-кода на каждую упаковку. Мы считаем, что выполнение этого требования в установленные сроки невозможно, о чем прямо указали в нашем обращении. В настоящее время письмо находится на рассмотрении, и мы ожидаем, что будут приняты взвешенные решения – либо о дополнительном продлении экспериментального периода, либо о переносе сроков введения обязательной маркировки.

– Вы упомянули о тесном взаимодействии с государственными органами. Не могли бы вы подробнее рассказать о сотрудничестве с профессиональными объединениями в строительной отрасли? Какие конкретные совместные проекты реализуются?

– Безусловно, помимо активной работы с государственными органами исполнительной власти, мы выстраиваем системное взаимодействие с ключевыми профессиональными объединениями, что позволяет комплексно отстаивать интересы нашей отрасли. Наиболее плодотворное сотрудничество сложилось с Национальным объединением производителей строительных материалов (НОПСМ), где мы совместно работаем над совершенствованием нормативно-технической базы. Особенно важно отметить пар-

тернерские отношения с Ассоциацией производителей трубных систем, где мы находим точки соприкосновения по вопросам стандартизации.

Отдельного внимания заслуживает наше взаимодействие с Ассоциацией «Анфас», которая специализируется на вопросах фасадных систем. Это сотрудничество носит взаимодополняющий характер – пока наша ассоциация занимается производством базовых компонентов, «Анфас» фокусируется на их практическом применении в фасадных решениях. Такое разделение компетенций позволяет создавать действительно эффективные технологические цепочки.

Нельзя не упомянуть Российскую гипсовую ассоциацию, с которой нас связывают давние партнерские отношения. Интересно, что многие члены нашей ассоциации одновременно входят в гипсовую ассоциацию, что создает дополнительные возможности для координации действий.

С комитетом по техническому регулированию Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП) мы выстраиваем сотрудничество уже на протяжении нескольких лет. Это взаимодействие носит системный характер – мы регулярно принимаем участие в организуемых РСПП конференциях и отраслевых совещаниях. Особую ценность представляет возможность напрямую доносить позицию нашей отрасли до лиц, принимающих ключевые решения на федеральном уровне.

Благодаря этой работе нам удалось добиться включения наших предложений в ряд стратегических документов, регулирующих развитие строительной индустрии. Например, последние изменения в технические регламенты по безопасности строительных материалов во многом учитывают те замечания, которые мы формулировали совместно с экспертами РСПП.

– Давайте обсудим регуляторную гильотину, борьбу с фальсификатом и государственный контроль. После отмены большого числа нормативных актов, как изменился государственный контроль качества в вашей отрасли?

– Реформа, связанная с регуляторной гильотиной, значительно повлияла на отрасль. В июне 2021 года был принят так называемый «закон-спутник», в результате которого Росстандарт лишился полномочий по контролю за продукцией, подлежащей обязательному подтверждению соответствия. Это привело к тому, что обязательные требования формально остались, но контроль за их соблюдением исчез. Отсутствие уполномоченного органа сделало невозможным применение санкций к нарушителям, и мы быстро столкнулись с ростом объемов фальсифицированной продукции на рынке.

Проблема охватила не только сектор сухих строительных смесей, но и другие сегменты строительных мате-

риалов. Чтобы изменить ситуацию, мы объединились с десятком других профессиональных объединений и направили обращения в Минпромторг, Минэкономразвития и Правительство РФ с предложением вернуть Росстандарту контрольные функции.

В августе 2022 года по поручению вице-премьера Дениса Мантурова стартовал двухлетний эксперимент по восстановлению этих полномочий. С 2 сентября того же года Росстандарт вновь получил право проводить проверки в отношении продукции, подлежащей обязательному подтверждению соответствия.

Контроль осуществляется в рамках Федерального закона №248, предусматривающего переход от карательных мер к профилактическому подходу. Производителям разъясняются требования и порядки их соблюдения. Только при систематических нарушениях применяются штрафы или иные меры. Мы рассчитываем, что по завершении эксперимента решение о полном восстановлении функций Росстандарта будет принято окончательно, что позволит защитить рынок от недобросовестных игроков и повысить уровень безопасности продукции.

Если говорить о техническом регулировании, ключевая проблема заключается в отсутствии технического регламента о безопасности строительных материалов и изделий, несмотря на его наличие в других странах ЕАЭС. На данный момент мы вынуждены опираться на постановление правительства №2425, в котором лишь перечислены



виды продукции, подлежащей обязательной сертификации или декларированию. Однако этот документ не может заменить полноценный технический регламент, который устанавливал бы конкретные требования к безопасности. Строительные материалы напрямую влияют на здоровье и жизнь людей, особенно в части пожарной безопасности. Поэтому вопрос технического регулирования требует системного подхода. Сегодня регламент разрабатывается при участии Минпромторга и Минстроя России. Это будет регламент ЕАЭС, обязательный для всех стран Союза.

Основную работу над текстом проекта технического регламента проводит ФАУ

ФЦС. Как участник рабочей группы, я вижу, что основные трудности связаны с согласованием требований между странами и формированием единой доказательной базы. Мы работаем с огромным объемом стандартов – евразийских, национальных, международных, включая стандарты ISO, которые не всегда признаны во всех странах ЕАЭС. Это создает проблемы при трансграничной торговле: сложно определить, каким требованиям должна соответствовать продукция.

Сейчас проект регламента находится на финальной стадии согласования. Недавно при РСПП прошло совещание с участием всех заинтересованных сторон, в том числе МЧС. Обсуждаются последние разногласия. Следующий важный этап – выработка единого подхода к стандартам, на которых будет строиться техническое регулирование. Несмотря на масштаб и сложность работы, мы надеемся завершить согласование регламента в текущем году.

Маркировка «Честный знак» – это не просто код на упаковке. Это полная история продукта: от производителя до потребителя. Да, это дополнительные затраты, усложняется логистика, но без цифрового следа рынок не станет прозрачным.



– Роман Николаевич, расскажите, пожалуйста, о ваших ближайших планах и ключевых направлениях работы ассоциации на перспективу, а также о законодательных инициативах, которые ваша ассоциация планирует продвигать в ближайший год. Какие шаги вы предпримете для улучшения текущей ситуации в строительной отрасли и повышения качества строительных материалов на российском рынке?

– На ближайшее время у нас запланировано несколько ключевых направлений работы, которые требуют особого внимания и комплексного подхода. Прежде всего, мы планируем актуализировать действующие стандарты, многие из которых уже устарели и не соответствуют современным требованиям. Важно решить вопрос с электронной маркировкой. Мы будем искать оптимальное решение, которое устроит всех членов ассоциации, в том числе по вопросам оборудования для нанесения DataMatrix-кодов и процедур контроля. Этот процесс потребует тесной работы с различными участниками рынка для нахождения общего подхода.

Особое внимание мы уделяем разработке эффективной системы государственного контроля, которая должна учитывать специфику различных участников строительного рынка. Мы планируем внедрить систему проверок, основанную на четких индикаторах риска, что позволит нам не только эффективно контролировать соблюдение стандартов, но и оптимизировать проверки. Важно, чтобы контроль был всеобъемлющим, но в то же время гибким и адаптированным под специфику разных предприятий. Основной акцент будет сделан на профилактическую работу, чтобы помогать предприятиям соблюдать требования и стандарты. Более жесткие меры будут применяться только к тем, кто сознательно нарушает правила.

Еще одно важное направление, которое мы активно развиваем, – это решение проблем с железнодорожными перевозками. Мы будем работать с ОАО «Российские железные дороги» для улучшения поставок строительных материалов, особенно в регионы Урала, Сибири и Дальнего Востока, где ощущается дефицит материалов для строительства. Это также окажет положительное влияние на доступность и стоимость строительных ресурсов в этих ключевых регионах.

Продолжится и работа комиссии по контролю качества в нашей ассоциации. Мы будем выявлять случаи недобросовестного производства и принимать меры для обеспечения высоких стандартов качества строительных материалов. В рамках этой работы мы намерены активно взаимодействовать с производителями и контролировать выполнение всех нормативных требований.

В Москве прошел мастер-класс по моделированию 3D-моделей для АГР

Очередной мастер-класс для архитекторов, проектировщиков и разработчиков 3D-моделей прошел в онлайн-формате. Об этом сообщил министр правительства Москвы, руководитель Департамента градостроительной политики столицы, входящего в Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы, Владислав Овчинский.

Основная цель мастер-класса – повышение качества 3D-моделей объектов капитального строительства, необходимых для получения свидетельства об утверждении архитектурно-градостроительного решения (АГР), которое выдает Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы (Москомархитектура).

«Мастер-класс носит практический характер, в его программе учтены все вопросы и пожелания разработчиков к экспертам. Участникам представили ключевые аспекты подготовки 3D-моделей, включая грамотное выстраивание процесса выполнения типовых задач для последующей разработки модели, запекание текстур и устранение дефектов. На примере конкретного объекта были разобраны типичные ошибки и даны практические советы по оптимизации рабочего процесса», – рассказал Владислав Овчинский.

Образовательное мероприятие провели эксперты управления 3D-моделирования Департамента градостроительной политики города Москвы.

Семинары и мастер-классы для специалистов строительной отрасли способствуют цифровизации градостроительной отрасли через формирование экспертного сообщества, организацию постоянного информационного сопровождения застройщиков и обеспечение эффективного диалога власти с участниками инвестиционно-строительной деятельности.

СТЕНЫ КНАУФ ВЫДЕРЖАТ ВСЕ

Под таким девизом на международной строительной выставке MosBuild 2025 компания продемонстрировала систему сухого строительства. В этом году экспозиция КНАУФ была посвящена стенам. Натуральные и цифровые макеты позволили получить представление о типичном применении этих систем: в жилом пространстве многоквартирного и частного дома, гостиничном номере, холлах и вестибюлях жилых домов, различных общественных пространствах и прочих помещениях.

На стенде КНАУФ состоялась премьера: компания представила **межквартирную стену** для массового применения в многоквартирных домах. «Возломостойкая межквартирная перегородка является универсальным решением в многоквартирных домах», – сообщил Владимир Шариков, продакт-менеджер компании КНАУФ по сухому строительству в Северо-Западном регионе, – она состоит из двойного оцинкованного каркаса, посередине



Межквартирная стена С-365.1 на основе КНАУФ-суперлистов (ГВЛВ)



разделенного листом оцинковки и двумя листами ГВЛ, также система с двух сторон закрыта листами ГВЛ, с каждой стороны в два слоя. Данная система имеет толщину от 175 мм и обладает параметрами звукоизоляции от 62 дБ. При монтаже перегородки полностью исключены мокрые процессы, что позволяет сразу после монтажа перейти к финишной отделке».

Компания КНАУФ показала еще одну новинку – **«шахтную стену»**. Разработка предназначена для монтажа перегородок в местах, где доступ есть только с одной стороны, например, для обшивки лифтовой шахты.

Специалист КНАУФ Артем Сарычев рассказал о преимуществах конструкции: «Монтаж ведется с одной стороны. Используется специальный профиль, который позволяет закрывать стоечными профилями огнестойкий гипсокартон толщиной 25 мм. В этом и состоит уникальность системы на самом деле. Далее внутри конструкции прокладывается минеральный утеплитель. Мы предлагаем два типа обшивки, испытанных на предел огнестойкости. Первый вариант обшивки с КНАУФ-листом Сапфир, второй – с КНАУФ-листом Файерборд. Это решение разных задач с монтажом с одной стороны, которое активно применяется сейчас на объектах в Москве, Санкт-Петербурге, Красноярске, Алтайском крае и других городах», – поделился Сарычев.

Среди других преимуществ системы – быстрая установка и относительно низкая стоимость материалов. Кроме того, шахтные стены легкие и не требуют больших затрат на фундамент.

О **противопожарной стене** высочайшего предела огнестойкости рассказал специалист Уральской сбытовой дирекции КНАУФ Сергей Пашкин: «Стена выполнена из ЛСТК-профиля толщиной 150 мм, трех слоев гипсоволокнистых негорючих листов. В конструкции смонтирован утеплитель плотностью 40–50 кг на метр кубический, установлены также специальные уголки для крепления утеплителя. Это стена первого типа, которая применяется в основном в высотных зданиях и сооружениях и обладает высочайшим пределом огнестойкости REI-180. Высота ее возведения может быть до 12 м. Производство негорючих гипсоволокнистых листов относительно недавно налажено на заводе «КНАУФ ГИПС Дзержинск» в Нижегородской области».

По словам Пашкина, такое решение может послужить заменой каменной кладки или сэндвич-панелям в качестве противопожарной стены первого типа: «Данная стена выдерживает до 7,5 тонн на погонный метр. Удобство состоит в том, что нет необходимости устраивать какой-то дополнительный фундамент. Она достаточно легкая в сравнении с каменными конструкциями. При этом в сравнении с кирпичом или другими аналогичными решениями высота ее может быть гораздо выше», – отметил эксперт.

Специалист утверждает – такое решение максимально удобно с точки зрения монтажа. Для установки не требуется строительных машин и тяжелых инструментов, с этим могут справиться два человека.

Ольга Кез

ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ БЕСПИЛОТНИКИ – НУЖНА ИМПОРТОНЕЗАВИСИМОСТЬ

XII ЕВРАЗИЙСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ «БЕСПИЛОТНАЯ АВИАЦИЯ – 2025»: ПЛОЩАДКА ДЛЯ ИННОВАЦИЙ В СФЕРЕ БАС.



– **Сергей Михайлович, расскажите, пожалуйста, кратко о программе Форума, его организаторах и участниках.**

– Как известно, ускоренное развитие беспилотных авиационных систем (БАС) вошло в перечень новых Национальных проектов, утверждённых Президентом РФ. Поэтому программа была очень прагматичная – рассматривались конкретные достижения в создании импортозамещающих и импортонезависимых (особенно в области военного назначения) беспилотных летательных аппаратов (БПЛА), вопросы формирования законодательного регулирования этой новой сферы хозяйственной деятельности, перспективы и основные направления развития отечественных БАС.

Президент требует ускорить и расширить процессы инновационных работ по конструированию, сертифицированию и запуску в производство актуальной линейки БАС. В военной сфере в стране нашлись люди и ресурсы, чтобы не проиграть «военное небо». Теперь надо быстро догонять иностранных производителей в использовании гражданских роботизированных воздушных систем



25 апреля 2025 года в Москве состоялся XII Евразийский международный форум «Беспилотная авиация – 2025». Это крупнейшая ежегодная деловая площадка, объединяющая более 300 лидеров экономики из России, стран ЕАЭС, Азии, Ближнего Востока. Особое внимание уделяется технологическому суверенитету и переходу на инновационные решения российских и евразийских производителей, что делает мероприятие особенно значимым в текущих экономических условиях. На этом мероприятии присутствовал генеральный директор Консалтинговой Компании «ПРЭФИШ» Сергей Михайлович Шатохин. Мы попросили его рассказать о сути разговора, состоявшегося в рамках Форума.

для повышения эффективности экономики России.

Организаторами форума стали компания «AVIACENTER» и Центр стратегических разработок на транспорте (ЦСРТ TSC). Именно наши коллеги-консалтеры сообщили мне об отсутствии тюменских представителей в числе участников Форума и пригласили поработать в Москве. Мы посчитали, что надо быть в курсе событий в новой стратегической сфере экономики, и вошли в число участников Форума. Рядом работал, похоже, весь «цвет» производителей отечественной беспилотной авиации, представители предприятий, обеспечивающих создание систем БПЛА, известные отраслевые

эксперты, сотрудники нескольких министерств и государственных ведомств.

– **Таким образом, вы поехали на Форум, как консалтеры? Чтобы потом консультировать тюменских предпринимателей по оценке российских возможностей использования БПЛА в своей работе?**

– Мы поехали с двумя целями. Во-первых, мы действительно хотели от профессиональных специалистов нарождающейся отрасли, разрабатывающих БПЛА, услышать информацию о реальном положении дел в этой сфере, возможностях использования БАС для повышения экономической эффективности отдельных отраслей,

и получить оценки экспертов и работников министерств и ведомств о государственных мерах поддержки в реализации Национального проекта по данной тематике.

Кроме того, наш регион не вошел в число 44 субъектов РФ, которые сотрудничают с БАС ГЛОРИ ЭЙР, являющимся ведущим российским производителем БПЛА и выполняющим достаточно широкий спектр специализированных конструкций для отечественных заказчиков. Понятно, что такой информационный вакуум для Тюмени парадоксален, и мы хотим приложить здесь свои усилия в целях информирования тюменских предпринимателей об отечественных возможностях применения этой новой инициативы в нашей региональной экономике. Кстати, наши автономные округа сотрудничают с БАС ГЛОРИ ЭЙР. У этого отечественного интегратора беспилотных воздушных компетенций разработаны и производятся уже более десятка БПЛА различного назначения, причём три модели получили сертификаты лётной годности.

Вообще я был удивлён тем, что в России уже есть практически все необходимые технологические компетенции, позволяющие конструировать и производить конкурентоспособные гражданские БПЛА, а также их эффективно эксплуатировать. На стендах мы видели и предложения по оборудованию для управления БАС, и примеры программного обеспечения управленческих комплексов, и варианты литиевых аккумуляторов, позволяющих аппаратам летать по конкурентоспособному временному режиму.

– **А каковой была вторая ваша цель?**

– В последнее время наша Компания часто консультирует предпринимателей, которые начинают специализироваться на оказании населению рекреационно-туристических услуг. В Тюменской агломерации очень много красивейших, экологически чистых мест. В регионе есть почти 25 тысяч рек и речек, около 300 тысяч озёр и стариц рек, поэтому явно усилившуюся тягу городского на-

селения к общению с родной природой надо передавать в руки квалифицированных по всем параметрам этого дела предпринимателям. Вникнув в эту практику, мы ощутили желание попробовать и свои силы в таком социальном бизнесе, тем более, что в ходе 33-летней рыночной работы наша Компания накопила немалое число земельных участков, которые мы приобретаем как раз по критерию удивительности и замечательности. Эти участки разбросаны по территории области и, чтобы их показать, надо формировать туда, как говорят западные коллеги, «трековые тропы». Вот здесь неоценимую помощь нам могут оказать БПЛА, как говорится, «им сверху видно все». Разобраться с кем на отечественном рынке БАС можно «пойти в разведку» и было нашей второй целью участия в международном Форуме. Мы нашли такого партнера и сейчас ведем переговоры о создании в 3Д соответствующей карты местности, чтобы, в дальнейшем, зряче запроектировать «треки» к своим замечательным природным местам.

Мы надеялись также найти отечественных партнеров в обеспечении практики беспилотной транспортировки туристов к интересующим их таежным объектам – за грибами, ягодами, шишками, на рыбалку и охоту. К сожалению, в отличие о китайцев и американцев отечественные производители обещают такие машины через 4 – 5 лет. Тем не менее, уже сегодня БАС очень нужны для экологически «безболезненного» нахождения нужных путешественникам природных объектов.

Наша туристическая программа «Окно в родную природу» разрабатывается в рамках создания Тюменской агломерации рекреационно-оздоровитель-



В России уже есть практически все необходимые технологические компетенции, позволяющие конструировать и производить конкурентоспособные гражданские БПЛА, а также их эффективно эксплуатировать.

ной зоны (РОЗ) «Сибирская Благодать». Главный её приоритет – это экологичность поведения людей. Не разрушая природу, будем создавать комфорт для таёжных путешественников с учетом исконных многовековых традиции русских людей, больше 500 лет назад пришедших в Сибирь. Традиции славянской культуры найдут своё место и в строительстве жилья, и в организации питания, и в оздоровлении, и в развлечениях наших гостей.

– **Ну что ж, до встречи на «тропе».**



РОССИЯНЕ ПОСТРОИЛИ БОЛЕЕ 170 ТЫС. ЧАСТНЫХ ДОМОВ С НАЧАЛА ГОДА

С начала 2025 года жители страны построили и поставили на кадастровый учёт 170,4 тыс. индивидуальных жилых домов. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

На состоявшемся 15 апреля заседании президиума Госсовета по вопросу развития инфраструктуры для жизни Президент России Владимир Путин отметил, что индивидуальное жилищное строительство – важнейшее направление, востребованное у граждан. Глава государства также подчеркнул, что необходимо наращивать этот сегмент жилья, обращать особое внимание на предоставление земельных участков, их обеспеченность инфраструктурой и создание надёжных механизмов, чтобы люди могли вкладывать свои средства в индивидуальное строительство.

«Принят целый ряд мер по развитию жилищного строительства, в том числе сектора ИЖС. В последние годы интерес к индивидуальному жилищному строительству существенно вырос. С начала 2025 года граждане построили и поставили на кадастровый учёт в Росреестре 170,4 тыс. частных домов общей площадью 24,7 млн кв. м, что почти на 17% больше, чем в аналогичном периоде 2024 года», – сказал Марат Хуснуллин.

Сегодня ИЖС обеспечивает более половины ввода жилья в стране. В 2024 году в России ввели 62,3 млн кв.

м частного жилья, что стало рекордным показателем за всю историю России.

«Лидер в этом сегменте – Центральный федеральный округ. Здесь с начала 2025 года построено 36,6 тыс. индивидуальных домов общей площадью 7,2 млн кв. м, или 29% от всего возведённого с начала 2025 года фонда ИЖС. В том числе в Московской области возведено и поставлено на кадастровый учёт более 14 тыс. объектов ИЖС, что составляет 38,2% от общего количества по ЦФО», – прокомментировал руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

Практически так же, как в Центральном федеральном округе, частное строительство популярно в Приволжье, где с января по март этого года построено почти 31,7 тыс. индивидуальных домов общей площадью 4,2 млн кв. м. Здесь лидирует Республика Татарстан с показателем 10,5 тыс. домов. При этом по итогам 2024 года лидером по количеству введённых в эксплуатацию частных домов в Приволжском федеральном округе стала Республика Башкортостан (19,8 тыс. домов).

Замыкает тройку лидеров Южный федеральный округ, где с начала 2025 года возведено 23,2 тыс. объектов ИЖС площадью 3,2 млн кв. м. Это на 20% больше показателя за аналогичный период 2024 года. Наилучшие показатели в округе у Краснодарского края – 10,8 тыс. частных домов.

Основным строительным материалом в рассмотренном периоде оказалось дерево. Из него, согласно сведениям ЕГРН, построено 55,5 тыс. объектов ИЖС площадью 7 млн кв. м, что на 22% больше, чем в начале 2024 года. Чуть реже граждане строили дома из кирпича – 31,4 тыс. домов площадью 5 млн кв. м. Меньше всего возводилось панельных домов – всего 1,7 тыс. построек на 214 тыс. кв. м.

Что касается этажности, то в большинстве случаев россияне строили одноэтажные дома, их зарегистрировано 100 тыс. – это на 16% больше, чем в начале 2024 года. Двухэтажных зданий возведено 65,1 тыс., трёхэтажных – 4,8 тыс.

ведущих банков, в том числе Дом.РФ, ВТБ, IT-компаний, профильных ассоциаций и научных организаций. Прозвучали конкретные предложения по определённым законодательным инициативам.

Круглый стол организовали при активном участии Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства

при Комитете. Ответственный секретарь Совета Светлана Бачурина, помощник депутата Госдумы Владимира Ресина, также приняла участие в работе, обеспечив экспертную поддержку дискуссии.

Заместитель министра строительства Константин Михайлик обозначил необходимость перехода отрасли на отечественные платформенные решения с интеграцией Государственных информационных систем в единую цифровую экосистему на основе схемы взаимосвязанных бизнес-процессов участников градостроительной деятельности.

Старший вице-президент ВТБ Антон Вовк рассказал, как технология ТИМ (технология информационного моделирования) повышает прозрачность и оперативность взаимодействия между банками и застройщиками. Она позволяет оценивать проектную модель, отслеживать отклонения от графика и принимать решения быстрее и точнее.

Сергей Киселёв («ГРИН», Ассоциация НОТЕХ) обозначил преимущества цифрового строительного контроля: объективность, удобство формирования отчётности и минимизация потерь информации.

Алексей Горулёв (Ассоциация МЖС) обратил внимание на цифровую трансформацию в индивидуальном жилищном строительстве. Сектор ИЖС фрагментирован, а его участники, представители малого и микробизнеса, не имеют достаточных ресурсов и компетенций для самостоятельной цифровизации. По мнению эксперта, здесь

Объекты культуры так же важны для городов, как школы и поликлиники. Они не просто траты, а инвестиции в качество жизни и экономику.

необходима поддержка через стандартизированные и доступные инструменты.

Среди ключевых тем обсуждения: выстраивание непротиворечивой цифровой среды, единые государственные сервисы для всех участников строительного процесса, государственные реестры и согласование цифровых моделей на каждом этапе жизненного цикла проекта.

По результатам круглого стола Владимир Ресин, депутат Госдумы, член Комитета ГД по строительству и ЖКХ и председатель Экспертного совета при Комитете отметил:

«Цифровизация строительной отрасли – не мода, а необходимость. Сегодня мы видим, как технологии помогают решать ключевые проблемы – от прозрачности процессов до качества строительства. Особенно важно создать единые стандарты и доступные инструменты для всех участников рынка, включая малый бизнес. Уверен, что выработанные на круглом столе решения помогут ускорить этот процесс на благо всей отрасли и граждан России».

Пресс-служба депутата ГД ФС РФ В.И.Ресина

С начала 2025 года россияне построили 170,4 тыс. частных домов общей площадью 24,7 млн кв. м – это на 17% больше, чем за аналогичный период 2024 года.

ЦИФРОВИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ: В ГОСДУМЕ ОБСУДИЛИ ЕДИНЫЕ ПРИНЦИПЫ ЦИФРОВОГО ПОДХОДА К СТРОЙКЕ

Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству провёл круглый стол на тему «Основные принципы сквозной цифровизации жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта». Мероприятие собрало более 50 представителей госорганов и бизнеса, экспертов банковской сферы, научных и профессиональных кругов, ассоциаций строительной отрасли.

На заседании обсудили трансформацию строительной отрасли через внедрение цифровых технологий на всех этапах планирования и реализации инвестиционно-строительного проекта, от идеи и проектирования до эксплуатации объектов. В дискуссии приняли участие представители Минстроя, Минцифры, Росреестра, Экспертного совета при Комитете,

ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ ПО ПРОЕКТАМ КРТ ПОСЛУЖИТ ДРАЙВЕРОМ ЭКОНОМИКИ – НИУ ВШЭ

Включение объектов культуры в обязательный перечень объектов инфраструктуры, возводимых в рамках проектов комплексного развития территорий, повысит качество городской среды и даст импульс региональной экономике. Об этом заявил декан факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ Евгений Михайленко.

«Сегодня проработка проектов комплексного развития территории включает обязательное строительство социальной инфраструктуры, но в ее перечень не входят объекты культуры. Между тем, это такие же необходимые учреждения для формирования полноценной городской среды, как и школы, детские сады или поликлиники», – отметил Евгений Михайленко.

Он подчеркнул, что строительство объектов культуры не стоит воспринимать как обременение для инвестора.

«Во-первых, культурные учреждения могут, особенно для малых городов, быть не просто генератором туристического трафика, но и выгодным бизнесом. Другая сторона

медали, учреждения культуры повышают удовлетворенность жизнью в городе и на долгосрочной перспективе экономят гораздо больше, чем в них инвестируют», – отметил Евгений Михайленко.

В качестве примера он напомнил о размещении туристического ларька по продаже калачей в Коломне, который приносит в несколько раз больше дохода, чем хлебзавод в этом же городе.

«При этом, важно отталкиваться от особенностей развития конкретной территории. Например, в селах никаких креативных кластеров не появится, туда больше подходит формат сельских домов культуры и модельных библиотек», – добавил эксперт.

Ранее президент России Владимир Путин предложил включить обеспеченность инфраструктурой в сфере культуры в региональные нормативы градостроительного проектирования и проработать возможность внедрения механизмов льготного кредитования инвесторов для реконструкции культурно-досуговых объектов.

«Необходимо учесть задачу создания разветвленной сети учреждений культуры и при формировании мастер-планов наших городов и поселков, при подготовке проектов комплексного развития территории», – отметил Владимир Путин.

www.mos.ru

Важно отталкиваться от особенностей развития конкретной территории. Например, в селах никаких креативных кластеров не появится, туда больше подходит формат сельских домов культуры и модельных библиотек.

НА ЗАВОДЕ «ЛИТ» ОБСУДИЛИ ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ИЖС



Совместное заседание Комиссии проходило на производственной базе АО «Завод «ЛИТ» – члена Российского Союза строителей, крупнейшего российского предприятия по производству теплоизоляционных материалов из вспененного полиэтилена и отражательной теплоизоляции с облицовкой из алюминиевой фольги. Перед заседанием участники ознакомились с производственными мощностями завода, а также осмотрели площадки ДСК и домов.

В рамках мероприятия с докладами выступили Руслан Ахмедов – начальник отдела департамента станкостроения Минпромторга России, Вячеслав Бетин – заместитель министра строительного комплекса Московской области, Евгений Квасенков – директор подразделения «Развитие жилищной сферы» АО «ДОМ.РФ», Наталья Еремина – заместитель управляющего Ярославского отделения Сбербанка, Валерий Казейкин – председатель Ассоциации малоэтажного жилищного строительства, Владимир Цыганков – заместитель генерального директора АО «Завод «ЛИТ», Андрей Пустовгар – председатель Комитета РСС по науке и инновациям, Алексей Адамцевич – директор НИИ СМИТ НИУ МГСУ, Игорь Лукин – президент Ассоциации СРО «Стройкорпорация», Владимир Яхьяев – заместитель генерального директора ООО «Переславльстрой» и ООО «СК Строй», Андрей Сизов – председатель правления НП «Ярославский Совет строителей».

Владимир Дедюхин в своем приветственном слове обозначил ключевые направления развития малоэтажного

23 апреля 2025 года в г. Переславль-Залесский состоялось расширенное совместное заседание Комиссии по вопросам индивидуального жилищного строительства Общественного совета при Минстрое России и Комиссии РСПП по строительному комплексу на тему «Комплексное индустриальное малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство в регионах». Мероприятие прошло под председательством Первого вице-президента РСС Владимира Дедюхина.



строительства в России, особо отметив новые поручения Президента РФ, озвученные на заседании Госсовета.

«Малоэтажное строительство выходит на принципиально новый уровень государственной поддержки», – подчеркнул он, акцентируя внимание на комплексных мерах, включающих продление дачной амнистии и разработку специальных финансовых механизмов.

Владимир Дедюхин предложил рассмотреть возможность привлечения частных инвестиций через специализированные финансовые инструменты, отметив, что население России хранит около 15 триллионов рублей на банковских вкладах. Особое значение он придал включению малоэтажного строительства в госпрограмму «Жилье» отдельной строкой, что позволит обеспечить целевое развитие этого сегмента.

Говоря о земельном вопросе, выступающий указал на необходимость пересмотра подходов к выделению участков под строительство при обязательном обеспечении инженерной инфраструктуры.

В заключение он выразил уверенность, что совместные усилия государства и бизнеса позволят преодолеть существующие вызовы, включая дефицит кадров и вопросы ипотечной доступности, сделав малоэтажное строительство локомотивом решения жилищного вопроса в России.

Руслан Ахмедов отметил устойчивый рост российского рынка аддитивных технологий. За последние четыре года объем государственной поддержки этого направления превысил три миллиарда рублей, что способствовало активному замещению

иностранных технологий отечественными решениями.

В своем выступлении он подчеркнул, что на рынке сегодня представлено более 60 компаний-производителей, однако российский статус подтвержден пока только у одного предприятия. Эта ситуация связана с недавними изменениями критериев определения российской принадлежности, потребовавшими переподтверждения статуса. По прогнозам спикера, в ближайшее время количество сертифицированных моделей аддитивного оборудования достигнет 20 единиц, что создаст условия для предоставления производителями скидок на свою продукцию.

Особое внимание было уделено «Стратегии развития аддитивных технологий в Российской Федерации на период до 2030 года», утверждённой распоряжением Правительства РФ №1913-г в 2021 году. Этот документ охватывает четыре ключевых направления: научно-технологическое развитие, производство, разработку отраслевых стандартов и развитие кадрового потенциала. Для реализации стратегических задач совместно с Минфином разработан проект постановления Правительства РФ, вводящий специальный режим закупок в соответствии с Федеральным законом №223-ФЗ.

Озвучивая плановые показатели на 2025 год, Руслан Ахмедов указал на необходимость достижения объема рынка аддитивных технологий в 6 миллиардов рублей. В настоящее время ведётся работа по актуализации стратегии, в рамках которой планируется пересмотреть некоторые показатели, а также рассмотреть вопрос включения строительных 3D-принтеров в стратегию развития отрасли.

Вячеслав Бетин выразил признательность за работу комиссии, отметив её значительный вклад в развитие отрасли. Он охарактеризовал Московскую область как регион, открытый для новых предложений и инициатив. «Объединив наши усилия, мы сможем достигать более значительных результатов и оперативнее обмениваться ценным опытом», – отметил выступающий.

Доклад Евгения Квасенкова был посвящен теме «Безопасное финансирование ИЖС: первые результаты работы по 186-ФЗ». В начале выступления он отметил значимость 2025 года для от-

расли в связи с реформой частного домостроения. Квасенков указал на сложности 2024 года, включая ужесточение денежно-кредитной политики и завершение льготной ипотеки, что привело к снижению объемов ипотечного кредитования на 25% в I квартале 2025 года.

Особое внимание было уделено росту депозитных накоплений населения (60 трлн руб.) и изменениям в системе одобрения ипотеки: доля одобрений по льготным программам увеличилась с 10% до 50%.

Докладчик подробно остановился на реформе ИЖС (186-ФЗ), в рамках которой «ДОМ.РФ» стал ключевым элементом единой информационной системы. Количество подрядчиков, работающих по новым правилам, выросло с 2600 до 3200, однако сохраняются проблемы с их информированностью. Для поддержки отрасли запущена программа кредитования подрядчиков под 1% (одобрено 27 млрд руб.).

Также Евгений Квасенков отметил низкую осведомленность населения о домокомплектах и предложил усилить их популяризацию. По итогам первых месяцев действия 186-ФЗ выдано 10 тыс. льготных кредитов, построено около 1 тыс. домов; в 2025 году ожидается выдача 20 тыс. кредитов.

Наталья Еремина, заместитель управляющего Ярославского отделения Сбербанка, в своем докладе выделала два ключевых направления деятельности банка в сфере ИЖС.

Первое направление касается проектного финансирования крупных коттеджных поселков. В этом сегменте Сбербанк применяет комплексный подход, аналогичный механизму финансирования многоквартирного строительства. Особое внимание уделяется детальной оценке бюджета проекта, включающей затраты на приобретение земельного участка, строительные работы, инженерную подготовку

территории и коммерческие расходы. Важной особенностью является практика поэтапного открытия кредитных лимитов, что позволяет синхронизировать финансирование с реальными темпами продаж и строительства. При этом базовые процентные ставки могут быть существенно снижены при использовании эскроу-счетов.

Второе направление связано с новым продуктом по финансированию подрядчиков ИЖС в соответствии с 186-ФЗ, который был запущен в четвертом квартале 2024 года. Программа предусматривает льготную ставку 1% годовых благодаря участию в программе субсидирования ДОМ.РФ. Условия финансирования включают кредиты от 2 до 30 миллионов рублей с лимитом до 80% стоимости договора подряда и максимальным сроком строительства 18 месяцев.

В заключении Наталья Еремина подчеркнула, что представленные финансовые продукты полностью соответствуют новым законодательным требованиям, вступившим в силу с 1 марта 2025 года. Сбербанк выразил готовность к дальнейшему диалогу с профессиональным сообществом и рассмотрению новых форматов сотрудничества в сфере финансирования ИЖС.

Валерий Казейкин представил деятельность Ассоциации ИЖС, отметив, что индивидуальное жилищное строительство обеспечивает 77% ввода жилья и является ключевым драйвером отрасли.

Ассоциация ставит целью трансформацию ИЖС из фрагментарного сегмента в легальную отрасль, создающую современные кварталы с инфраструктурой под государственным контролем. По словам Валерия Казейкина, организация работает над созданием прозрачных условий для развития ИЖС через легализацию, унификацию процессов и снижение административных барьеров.



Индивидуальное
жилищное строительство
обеспечивает
77%
ввода жилья

Ассоциация активно взаимодействует с законодательной властью: подписано соглашение с Госдумой, проведено шесть рабочих встреч с профильными комитетами. В основу этой работы ложатся практические наработки членов Ассоциации – крупных застройщиков, реализующих проекты на сотнях гектаров.

В рамках мероприятия было подписано соглашение о сотрудничестве с Российским Союзом строителей. Стороны договорились совместно работать над развитием нормативной базы ИЖС и взаимодействовать с законодателями.

Владимир Цыганков, заместитель генерального директора АО «Завод «ЛИТ», представил доклад на тему «ИЖС как наиболее важная часть



Стоимость базового домокомплекта составляет около 30 000 рублей за квадратный метр

национальной жилищной системы России. Инновационные технологии в ИЖС». Владимир Михайлович и все присутствующие почтили минутой молчания память о недавно ушедшем из жизни генеральном директоре завода ЛИТ Николае Дмитриевиче Шилове, чья инициативность, энергия и энтузиазм стали основой для всех текущих проектов предприятия.

В своем докладе спикер подчеркнул ключевую роль индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в национальной жилищной системе. Он отметил, что города остаются центрами притяжения трудовых ресурсов, формируя устойчивый спрос на многоэтажное жи-

лье. При этом процесс субурбанизации, связанный с улучшением экологических условий и стремлением к собственному пространству, стимулирует развитие загородного строительства. Однако, по словам Владимира Цыганкова, рынок ИЖС не ограничивается пригородами – значительный неудовлетворенный спрос сохраняется в малых городах и сельской местности, где требуется современное и доступное жилье для молодых специалистов.

Рассказывая о технологических решениях завода, Владимир Цыганков отметил, что предприятие с 1998 года специализируется на производстве полимерных теплоизоляционных материалов. Он провел аналогию между современными легкими и теплыми мембранными куртками и предлагаемыми заводом строительными решениями, которые сочетают энергоэффективность и удобство монтажа.

В ходе выступления был продемонстрирован фильм о производственных процессах завода. Владимир Цыганков подробно остановился на преимуществах используемых материалов, в частности полиэфирного волокна, которое значительно легче традиционной минеральной ваты (кубический метр весит всего 10 кг против 130–150 кг). Это позволяет бригаде из четырех человек возводить тепловой и силовой контур здания всего за несколько дней без применения грузоподъемных механизмов.

Спикер также объяснил, почему проекты завода пока не включают большие панорамные окна. Основная причина – сохранение энергоэффективности: приведенное сопротивление теплопередачи конструкций достигает 4,5 м²С/Вт, в то время как даже современные стеклопакеты имеют показатель всего 0,8. Кроме того, большие окна требуют использования спецтехники

К 2030 году стране потребуется около 400 000 квалифицированных специалистов в строительной сфере

для монтажа и создают дополнительную нагрузку на фундамент. Тем не менее, Владимир Цыганков подчеркнул, что завод готов адаптироваться к запросам рынка и разрабатывать новые проекты.

На данный момент предприятие предлагает пять типовых решений площадью 75, 100, 120, 135 и 156 квадратных метров. По результатам поездки в Курск было принято решение о разработке более компактных домов – 60 кв. м, соответствующих социальным нормам и государственным программам поддержки.

В заключение спикер поблагодарил участников мероприятия и партнеров завода, особо отметив строительные организации, с которыми ведется сотрудничество. Он подчеркнул, что завод работает исключительно с профессиональными застройщиками, обеспечивая обучение монтажников и шеф-надзор на первых объектах.

Стоимость базового домокомплекта составляет около 30 тысяч рублей за квадратный метр, при этом окончательная цена зависит от региональных особенностей и условий строительства. Владимир Цыганков выразил уверенность, что предлагаемые технологии найдут широкое применение в России, и пообещал продолжать совершенствование производственных процессов.

Андрей Пустовгар, председатель Комитета РСС по науке и инновациям, выделил ключевые тренды в строительных технологиях, сделав акцент на сокращении ручного труда и росте производительности.

Он отметил глобальный тренд на развитие быстровозводимых зда-



ний, доля которых к 2030 году в США и Европе удвоится. Особое значение приобретает индустриализация – перенос основных операций за пределы стройплощадки. «Это критически важно для регионов с суровым климатом, где уровень индустриализации достигает 50%», – пояснил эксперт.

Андрей Пустовгар подчеркнул экономическую эффективность такого подхода за счет параллельного проектирования и производства, а также использования типовых решений. Однако он отметил, что создание заводов требует значительных инвестиций, окупающихся только при массовом выпуске.

Эксперт выделил эволюцию индустриализации – от отдельных конструкций до модульных зданий, а также растущий спрос на автономные энергоэффективные решения. «Важен баланс: чем крупнее элементы, тем выше скорость строительства, но ниже архитектурная гибкость», – отметил он.

Алексей Адамцев в своем выступлении подчеркнул ключевую проблему современной строительной отрасли – острый дефицит квалифицированных кадров. На фоне глобальной цифровизации конкуренция за трудовые ресурсы значительно обострилась, причем даже среди трудовых мигрантов все больше специалистов выбирают ИТ-сферу вместо строительства.

Согласно международным исследованиям, свыше 80% крупных строительных компаний сталкиваются с нехваткой рабочей силы.

В российских реалиях эта проблема стоит особенно остро. Как отмечалось в докладе Марата Хуснуллина, к 2030 году стране потребуется около 400 тысяч квалифицированных специалистов в строительной сфере. При этом для выполнения намеченных планов необходимо повысить производительность труда минимум на 22%, что представляет собой серьезную задачу, учитывая, что за последнее столетие мировая строительная отрасль продемонстрировала рост производительности всего на 10%.

В этих условиях автоматизация строительных процессов становится не просто актуальной, а жизненно необходимой. Особое внимание уделяется инновациям в работе с бетоном, где 3D-печать выдвигается как одно из наиболее перспективных направлений.

Сегодня технология развивается по двум основным направлениям. Цеховая печать позволяет создавать уникальные архитектурные элементы с высокой точностью без ограничений по тиражу. Полевая печать, в свою очередь, открывает новые перспективы для малоэтажного строительства и ИЖС, позволяя полностью печатать объекты на месте при минимальных затратах. Ярким примером эффективности технологии стал мексиканский проект, где с помощью одного принтера было построено 50 домов.

Особого внимания заслуживают реализованные проекты. Здание в Лабитнанги, напечатанное за полярным кругом и успешно эксплуатируемое при температурах до -54°C, доказало применимость технологии в экстремальных условиях. Другой знаковый

Особое внимание уделяется инновациям в работе с бетоном, где 3D-печать выдвигается как одно из наиболее перспективных направлений





проект – культурный центр «Мелля» в Татарстане площадью 1600 м², ставший первым напечатанным зданием, прошедшим государственную экспертизу и претендующим на звание крупнейшего в мире объекта, созданного методом 3D-печати.

Игорь Лукин в своем выступлении отметил многолетнее сотрудничество Ассоциации с заводом ЛИТ, в ходе которого были отобраны оптимальные проекты домов для российских семей. Первоначально строительство велось по традиционной технологии ЛСТК без домокомплектов, но этот процесс оказался слишком трудоемким. Ситуация изменилась с внедрением современных решений от завода ЛИТ.

На сегодня уже построено шесть домов по новой технологии. Как подчеркнул Лукин, с каждым новым объектом процесс сборки совершенствуется. Последней дом бригада из трех рабочих смогла довести до стадии закрытия теплового контура всего за 2,5 недели.

Докладчик выделил ключевые преимущества ЛСТК, в том числе высокую энергоэффективность, простота монтажа.

Владимир Яхьяев представил опыт проектирования и строительства в сложных природно-климатических условиях. Он акцентировал внимание на современных вызовах, связанных с восстановлением разрушенных территорий, проиллюстрировав это примерами из рабочей поездки в Курскую область, где требуется полное восстановление инфраструктуры.

Особое значение в текущих условиях приобрели технологии быстровозводимого строительства, первоначально разработанные для арктических регионов. Домокомплекты производства завода ЛИТ, отличающиеся скоростью монтажа, экономичностью и возможностью строительства без тяжелой техники, стали востребованным решением

Ключевой задачей Владимир Дедюхин назвал создание «малозэтажной России» – обеспечение граждан качественным индивидуальным жильем с развитой инфраструктурой

для восстановительных работ. Яхьяев подчеркнул необходимость учета психологических факторов при работе с пострадавшим населением, включая требования к повышенной безопасности жилья.

В контексте комплексного развития территорий докладчик отметил ключевую роль малозэтажного строительства не только для обеспечения жильем, но и для создания социальной инфраструктуры. Особое внимание было уделено кадровой проблеме: для реализации масштабных программ потребуется около 15 тысяч рабочих. В качестве возможных решений рассматриваются организация вахтовых поселков и привлечение трудовых ресурсов из дружественных стран, имеющих соответствующий опыт сотрудничества.

С приветственным словом к участникам мероприятия обратился председатель правления НП «Ярославский Совет строителей» Андрей Вячеславович Сизов.

Он констатировал, что сектор многоэтажного жилищного строительства в настоящее время переживает период стагнации. При этом подчеркнул, что малозэтажное строительство представляет собой перспективное направление развития, соответствующее стратегическим установкам руководства страны.

Особое внимание в выступлении было уделено наличию в регионе всех необходимых условий для развития данного направления: земельных ресурсов, инфраструктурных возможностей и устойчивого потребительского спроса.

Владимир Дедюхин подвел итоги мероприятия, отметив кардинальные изменения в подходе к малоэтажному строительству.

Особое внимание было уделено работе в регионах, где формируется основной спрос на малозэтажное жилье. При этом спикер признал недостаточную эффективность взаимодействия с местными строительными объединениями, что продемонстрировал пример с мероприятием в Воронеже, где выявился дефицит информации о действующих мерах поддержки.

Ключевой задачей Владимир Дедюхин назвал создание «малозэтажной России» – обеспечение граждан качественным индивидуальным жильем с развитой инфраструктурой. Он акцентировал важность применения новых механизмов, таких как эскроу-счета по 186-ФЗ, для минимизации рисков и повышения доверия к сектору.

Особую роль в этом процессе должны сыграть региональные операторы, которые смогут централизованно управлять земельными ресурсами и сопровождать проекты. В заключение Владимир Дедюхин поблагодарил организаторов и участников мероприятия за профессионализм и содействие конструктивному диалогу.

По итогам совещания будет подготовлено постановление с ключевыми выводами, предложениями и мерами по развитию индивидуального жилищного строительства. Документ ляжет в основу дальнейшей работы профильных комиссий РСС и будет направлен в органы исполнительной власти, деловые объединения и финансовые институты для согласования совместных шагов.

ПОИСК АЛЬТЕРНАТИВ БАНКОВСКОМУ КРЕДИТОВАНИЮ И СТАНДАРТНОЙ ИПОТЕКЕ

Ипотечные сделки в I квартале 2025 года упали на 50%, а застройщики заморозили новые проекты – таковы реалии российского рынка жилья из-за высоких ставок. Выход из тупика – в поиске альтернативных источников капитала для девелоперов и новых, гибких схем покупки для граждан. Давид Худоян, генеральный директор Optima Development (девелопер жилого квартала «Прайм Парк»), анализирует, какие нестандартные финансовые инструменты могут оживить отрасль.



СИНДИЦИРОВАННОЕ КРЕДИТОВАНИЕ: РАЗДЕЛЯЯ РИСК

Кредитование у одного банка рискованно для крупных девелоперских проектов, особенно на фоне их укрупнения в России. Снизить стоимость займа и риски поможет синдицированное кредитование – совместное финансирование проекта несколькими банками. Один банк, ведущий агент, организует сделку: структурирует кредит, привлекает партнеров и контролирует процесс. В России этот инструмент пока развит слабо, но перспективен из-за роста масштабов проектов, включая реновацию городов целыми кварталами.

РЫНОК ОБЯЗАТЕЛЬСТВ: «ЗЕЛЕННЫЕ» ОБЛИГАЦИИ И ЦИФРОВЫЕ «КВАДРАТЫ»

Еще одним источником финансирования уже не банковского типа должны стать специализированные облигации. По данным Cbonds, в России всего 240 выпусков облигаций строительных компаний на 1,43 трлн рублей. Перспективны социальные облигации с участием государства: «зеленые» – для эко-строительства, обычные социальные – для проектов с позитивным общественным эффектом. Такие бумаги привлекают инвесторов, ориентированных на ESG-факторы.

РЕЗЕРВЫ РАЗВИТИЯ: ФОНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ЖИЛЬЯ

Во всем мире фонды недвижимости (REIT) – компании, владеющие, управляющие или финансирующие доходную недвижимость – играют важную роль в строительстве, особенно жилищном (например, в США). В России их аналог – Закрытые паевые инвестиционные фонды (ЗПИФ), но их потенциал не раскрыт. Чтобы ЗПИФ стали эффективными, как западные REIT, нужен развитый вторичный рынок паев, прозрачность и высокая доходность для инвесторов.

ГОСУДАРСТВО: ОТ «НОЧНОГО СТОРОЖА» К АКТИВНОМУ ИГРОКУ

В России государство в жилищной сфере часто выступает «ночным сто-

рожем», вмешиваясь лишь иногда. Однако во многих странах государство – активный и постоянный игрок. Так, в Германии действуют стройсберкассы с участием государства и работодателей, предоставляющие льготные кредиты. Субсидии могут быть постоянными мерами поддержки.

ПЕРЕОСМЫСЛЕНИЕ ЭСКРОУ: СТРОИТЕЛЬСТВО И ПОЭТАПНОЕ РАСКРЫТИЕ СЧЕТОВ

Помимо поиска новых источников инвестиций, России нужны иные подходы к работе с покупателями. Нынешняя система эскроу-счетов безопасна для них, но финансово нагружает застройщиков. Главный вопрос для России – кто и как будет контролировать этот процесс. Вероятно, потребуется внедрение американской модели со специализированной компанией-посредником между банком, застройщиком и инвестором, обеспечивающей технологичность и прозрачность.

РАССРОЧКА ОТ ЗАСТРОЙЩИКА: НЕ ЗАПРЕЩАТЬ, А ЦИВИЛИЗОВАННО РАЗВИВАТЬ

Одним из ключевых инструментов поддержания спроса на рынке новостроек стала рассрочка от застройщика. Этот механизм, по сути, позволил отрасли избежать более глубокого провала. Однако стихийное развитие этого инструмента породило дискуссии о его регулировании и возможных рисках. Важно понимать, что вместо запретов и чрезмерного «закручивания гаек», которые могут лишить рынок необходимой гибкости, рассрочку необходимо развивать. Она может быть адаптирована под разные финансовые возможности и жизненные ситуации. Мы практикуем сейчас три программы: с беспроцентной рассрочкой на срок до 2,5 лет. Другой гибкий вариант – «Отложенный платеж», где при взносе 50% с отсрочкой второго взноса на 12 месяцев также без процентов. Для тех, кому важен минимальный стартовый платеж, предусмотрена «Рассрочка до конца строительства» с первоначальным взносом всего от 10% с 12% годовых.

РАСШИРЕНИЕ ВОЗМОЖНОСТЕЙ ПОКУПАТЕЛЕЙ: АРЕНДА С ПРАВОМ ВЫКУПА

Схемы «аренда с правом выкупа» (rent-to-own) могут стать эффективным инструментом для стимулирования спроса на жилье, особенно среди тех, кто не имеет возможности сразу оформить ипотеку. Потенциальные покупатели арендуют жилье в течение определенного срока с возможностью последующего его выкупа по заранее оговоренной цене. Часть арендных платежей может засчитываться в счет первоначального взноса.

СЛОЖИВШИЕСЬ ДЕНЬГАМИ: КООПЕРАТИВНАЯ МОДЕЛЬ ЖИЛЬЯ

Кооперативы играют важную роль в обеспечении жильем в Европе (Швейцария, Германия, Нидерланды, Швеция) и в развивающихся странах. Например, в Индии около 191 тысячи жилищных кооперативов объединяют почти 290 миллионов человек; их координирует Национальная федерация жилищных кооперативов (NCHF), основанная в 1969 году.

ПОМОЩЬ РОДИТЕЛЕЙ: КРАУДФАДИНГ НЕДВИЖИМОСТИ

Краудфандинг – новый для России, но перспективный инструмент. Платформы вроде Fundrise позволяют частным инвесторам с небольшим капиталом вкладываться в проекты недвижимости. Интереснее краудфандинговые пожертвования. Покупатели запускают кампании в соцсетях, привлекают пожертвования от родных и знакомых людей. Взносы стимулируются бонусами и скидками у партнеров. Учитывая, что 22% россиян помогают детям с жильем, потенциал таких платформ в России огромен.

Таким образом, в условиях дорогих кредитов опора на традиционное банковское финансирование и стандартную ипотеку нежизнеспособна, поэтому строительной отрасли необходим переход к диверсифицированным источникам капитала для застройщиков и гибким схемам покупки для граждан.



ООО «ВЗКГ»: ДОЛГОВЕЧНЫЕ И «ЗДОРОВЫЕ ДОМА»



НАША СПРАВКА

ООО «Винзилинский завод керамзитового гравия» – одно из крупнейших предприятий Тюменской области по производству строительных материалов. Генеральный директор предприятия: Саммасов Риваль Фердаусович, в 1979 году закончил Казанский инженерно-строительный институт (КИСИ), на должности генерального директора Винзилинского завода керамзитового гравия работает с 2001 года. В номенклатуру завода входят такие материалы как: керамзитовый гравий, керамзитобетонные блоки, силикатный кирпич, железобетонные изделия, товарный тяжелый бетон и керамзитобетон, арматурные каркасы и кладочная сетка, чистая известковая штукатурка, тротуарная плитка и брусчатка, что позволяет заводу соответствовать своему лозунгу «Все от фундамента до крыши». ООО «ВЗКГ» ежегодно становится лауреатом и победителем конкурса на лучшее достижение строительной отрасли в номинациях «Организация года» и «Продукт года», продукция входит в перечень 100 лучших товаров России.

Одним из крупнейших производителей широкого спектра строительных материалов в Тюменской области является ООО «Винзилинский завод керамзитового гравия».

По многим показателям предприятие является лидером в отрасли, так по объемам производства керамзитового гравия предприятие является крупнейшим в РФ, объем выпуска керамзитового гравия за 2024 год составил более 434,5 тыс. м³. Не только по объемам производства, но и по качеству керамзитовый гравий «ВЗКГ» по праву можно считать лидером отрасли, так как он был признан лучшим среди аналогов и поставлялся в г. Мурманск, где из него производится высокопрочный керамзитобетон для платформ гравитационного типа проекта Арктик СПГ-2.

Львиная доля строительных проектов Тюменской области в виде монолитных домов реализуется с применением керамзитобетонного блока для заполнения проемов наружных стен и внутренних перегородок производства этого предприятия. Да и у частных потребителей в малоэтажном строительстве керамзитобетонный блок ООО «ВЗКГ» занимает лидирующие позиции. А все потому, что керамзитобетонный блок сочетает в себе все характеристики, важные для наружных и внутренних стен – это прочность, высокая трещиностойкость, низкая теплопроводности, хорошие звукоизоляционные свойства и высокая долговечность.

Кроме этого, ООО «ВЗКГ» выпускает все что нужно для строительства дома – «от фундамента до крыши». При этом предприятие предлагает уникальные и только надежные решения для строительства очень долговечного и «здорового дома». Например, для строительства фундамента и плит перекрытия предприятие выпускает керамзитобетон марки по прочности М300. При прочности такой же как у тяжелого бетона, он, за счет развитой пористой структуры керамзита, который входит в состав бетона вместо гранитного щебня, имеет более высокую водонепроницаемость и морозостойкость. Также керамзитобетон имеет меньший

вес, а значит, оказывает меньшую нагрузку на грунт под домом и низкую теплопроводность, т.е. обеспечивает дополнительную теплоизоляцию дома, уменьшает потери тепла через пол и потолок. Все эти свойства керамзитобетона делают его незаменимым материалом для строительства железобетонных конструкций в условиях Крайнего Севера. Керамзитобетон по праву можно назвать «защитником вечной мерзлоты», так как он не только защищает строение от проникновения в него холода, но и наоборот, защищает многолетнемерзлый грунт от проникновения в него тепла из здания. В линейке продукции ООО «ВЗКГ» есть и готовые железобетонные изделия, и арматурные изделия, и все что нужно для благоустройства территории: бордюры, лотки, тротуарные плиты и т.д. и номенклатура продукции предприятия постоянно расширяется и уже насчитывает более 350 наименований.



Объем выпуска керамзитового гравия за 2024 год составил

> 434,5
тыс. м³

Все это стало возможным благодаря репутации предприятия, которая сложилась за многолетний опыт работы как честного, ответственного производителя, выпускающего качественную и востребованную продукцию. Не исключением стало и новое направление работы предприятия, которое было запущено в работу в 2021 году – это силикатное производство, которое включает технологические линии по производству извести и мелкоштучных изделий на основе извести – силикатного кирпича и блоков. Благодаря проведенным мероприятиям по модернизации производства когда-то банкротного предприятия, ООО «ВЗКГ» удалось создать уникальную продукцию, которую никто не выпускает в России с высокими показателями качества и обладающую лечебными свойствами. Речь идет о силикатном (известковом) кирпиче, известково-керамзитовом блоке и чистых известковой штукатурке и шпатлевке.



Силикатный кирпич, как строительный материал, известен в России давно и широко применялся при строительстве пятиэтажных домов еще в 60-70-х годах. Эти дома успешно эксплуатируются и по сей день. А качество данного материала с тех пор значительно улучшилось благодаря научно-техническому прогрессу и развитию отрасли. Благодаря применению современного смесительного и прессового оборудования, тщательному подбору качественного сырья и оптимального состава сырьевой смеси, а также технологических режимов производственного процесса ООО «ВЗКГ» удалось создать «супер» долговечный материал, который простоят хоть 500 лет. Это силикатный кирпич, который имеет высокую прочность (М150-250) и морозостойкость 190 циклов. Даже в ГОСТе на силикатный кирпич максимальная марка по морозостойкости 100 циклов и ни одно предприятие в России не выпускает кирпич с такой морозостойкостью. Широкая цветовая гамма лицевого кирпича производства ООО «ВЗКГ» также ни имеет аналогов, это и уникальный «супер» белый кирпич и темно-серый и «слоновая кость» и много других красивых и интересных цветов, которые могут удовлетворить любые идеи строителя.

Номенклатура продукции предприятия постоянно расширяется и уже насчитывает

> 350
наименований



Цветовая гамма лицевого кирпича производства ООО «ВЗКГ» не имеет аналогов: это и уникальный «супер» белый кирпич и темно-серый и «слоновая кость» и много других красивых и интересных цветов.

Кроме того, все материалы на основе извести обладают лечебным эффектом, так как создают оптимальную для человека влажность и уничтожают болезнетворные микроорганизмы, грибки и плесень. Поэтому целесообразно применять силикатный кирпич для облицовки, а для несущей стены применять известково-керамзитовые блоки.

Известково-керамзитовые блоки состоят из керамзитового гравия, который представляет собой обожженную вспученную голубую глину и извести в качестве связующего. Керамзитовый гравий обеспечивает блокам низкий вес, теплоизоляционные свойства и пожарную безопасность, а известь – это антисептик, который борется с бактериями и грибами. Известково-керамзитовый блок подвергается специальной обработке паром, в результате чего приобретает высокую прочность и морозостойкость. Сочетание керамзита и извести придает блокам высокую паропроницаемость, вследствие чего они впитывают лишнюю влагу из воздуха в помещении и отдают ее обратно, когда воздух становится сухим. А влажность воздуха оказывает непосредственное влияние на наше здоровье. При низкой

влажности наши слизистые оболочки пересыхают и теряют защитную функцию против болезнетворных микроорганизмов, а повышенная влажность способствует росту и развитию микробов. Оптимальная влажность и отсутствие микробов и грибков способствует борьбе с аллергией.

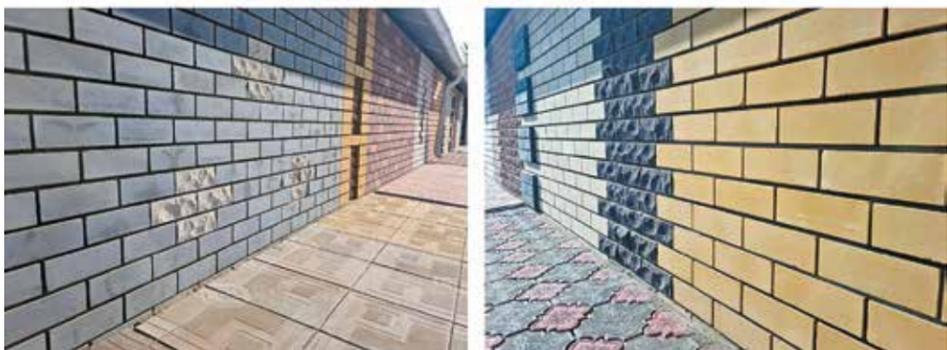
Для того, чтобы вся стена соответствовала этим условиям, ООО «ВЗКГ» создало линейку отделочных материалов на основе извести: известковую штукатурку и шпатлевку. С давних времен известковые растворы применялись не только для кладки стен, но и для их оштукатуривания. Особенно распространено применение чистых известковых растворов было в качестве грунтов под фресковую живопись. Все церкви и монастыри штукатурили известковыми растворами.

Чистая известковая штукатурная смесь производства ООО «Винзиллинский завод керамзитового гравия» получила благословение Митрополита Тобольского и Тюменского Димитрия и одобрена Экспертным советом по церковному искусству, архитектуре и реставрации Тобольской Митрополии.

Да и для отделки жилых помещений наши бабушки и дедушки применяли материалы на основе извести в виде известково-песчаной штукатурки и побелки, которые они готовили сами. Кроме того, белили погреба и подвалы, деревья и многое другое.

Мы создали продукцию на основе извести удобную для применения и соответствующую современным требованиям, но сохранив все полезные свойства, используемые нашими предками – это сухая штукатурная смесь и готовая к применению шпатлевка в виде пасты. Данную продукцию можно считать импортозамещением, так как первыми известковые отделочные материалы начали выпускать в Германии и Австрии как материалы для борьбы с аллергией, а также с микробами грибок и плесенью.

Таким образом, дом со стенами из известково-керамзитового блока с облицовкой снаружи силикатным кирпичом и отделкой внутри известковой штукатуркой и шпатлевкой производства ООО «ВЗКГ» – это отсутствие аллергии, микробов, грибка и плесени, сохранение здоровья и хорошего самочувствия, пожарная безопасность и долговечность на 500 лет, а это залог счастливой и крепкой семьи на многие поколения.



РЕКОРДНОЕ ЧИСЛО ОБЪЕКТОВ: КАК ПРОХОДИТ ВСЕРОССИЙСКОЕ ГОЛОСОВАНИЕ ЗА БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИЙ

В Всероссийское онлайн-голосование за объекты благоустройства проходит в пятый раз и позволяет жителям страны выбрать территории, которые будут благоустроены в следующем году. Голосование проводится в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды».

«Благоустройство дворовых и общественных территорий меняет облик населенных пунктов, улучшает качество жизни граждан в муниципалитетах. Благодаря этой работе в регионах создаются новые точки притяжения людей, что также стимулирует развитие малого и среднего предпринимательства, создание новых рабочих мест, а также рост внутреннего туризма. Важно, что инициаторами изменений и формирования комфортной городской среды становятся и сами жители. Стартвало Всероссийское голосование за объекты благоустройства на платформе zagorodsreda.gosuslugi.ru. Оно пройдет до 12 июня. Это мероприятие проводится с 2021 года в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды». Он вошел в наш новый нацпроект «Ин-

фраструктура для жизни». В этом году на Всероссийское онлайн-голосование представлено более 6 тыс. объектов из порядка 1,7 тыс. муниципальных образований. По сравнению с прошлым годом количество объектов увеличилось на 630», – сказал Заместитель Председателя Правительства **Марат Хуснуллин**.

На голосование вынесены как объекты благоустройства, так и конкретные дизайн-проекты для пространств, которые ранее были отобраны в регионе. Перечень объектов, выставленных на голосование, формируется муниципальными образованиями с учетом предложений жителей. Проголосовать за определенный проект может каждый человек старше 14 лет.

«Голосование объединяет жителей нашей страны и дает им возможность внести уникальный вклад в развитие своего региона. В этом году количество муниципальных образований, которые представлены на Всероссийском голосовании, выросло на 81. В предыдущем голосовании в прошлом году приняли участие 17,2 млн человек, что свидетельствует о растущем интересе граждан к процессам, происходящим в их регионах. Каждый голос имеет значение, и именно благодаря активному участию жителей мы можем выявить наиболее актуальные потребности и воплощать их в жизнь», – отметил Министр строительства и ЖКХ РФ **Ирек Файзуллин**.

СТОЛИЧНЫЕ ПРОИЗВОДИТЕЛИ ПРИ ПОДДЕРЖКЕ ГОРОДА ПРИВЛЕКЛИ БОЛЕЕ 330 МЛН РУБЛЕЙ НА МОДЕРНИЗАЦИЮ ОБОРУДОВАНИЯ

С помощью Московского Фонда поддержки промышленности и предпринимательства с начала 2025 года московские производители ИТ-оборудования, пищевой и другой важной для города продукции заключили договоры лизинга промышленной техники. Это позволило привлечь более 330 млн рублей на модернизацию производств. Об этом сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам транспорта и промышленности **Максим Ликсутов**.

«По распоряжению Мэра Москвы Сергея Собянина в столице действует широкий спектр мер поддержки промышленности, которые помогают обеспечивать устойчивое экономическое развитие. Например, Московский Фонд поддержки промышленности и предпринимательства компенсирует часть маржи лизинговой компании в размере ключевой ставки ЦБ РФ. Этой мерой поддержки с начала 2025 года воспользовались 7 производителей высокотехнологичной продукции. В общей сложности, на модернизацию производств предприятия привлекли более 330 млн рублей» – рассказал **Максим Ликсутов**.

Например, столичная компания «Вентиляционный Завод «Гипервент», производитель комплектующих для вентиля-

ционных систем и оборудования, благодаря поддержке города приобрела гидравлический пресс для гибки сложных заготовок и мощный станок лазерной резки.

Размер поддержки будет зависеть от процентной ставки по договору лизинга и составит не больше 300 миллионов рублей за три года при покупке отечественного оборудования и не больше 100 миллионов за приобретение импортного.

«Учитывая высокие темпы технического перевооружения московских предприятий, получение поддержки по договорам лизинга от Московского Фонда поддержки промышленности и предпринимательства позволяет промышленникам сохранять ритмичность выпуска высокотехнологичной продукции и оставаться конкурентоспособными не только на российском, но и на мировом рынке», – рассказал генеральный директор Московского Фонда поддержки промышленности и предпринимательства **Сергей Чумичев**.

Кроме того, в рамках программы льготного кредитования Московский Фонд поддержки промышленности и предпринимательства с 2022 года компенсирует московским предприятиям часть процентной ставки по инвестиционным кредитам, привлеченным на развитие производства.

В 2025 году условия промышленного кредитования в Москве изменились. Максимальный размер льготного инвестиционного кредита увеличили с трех до пяти миллиардов рублей, а срок льготного кредитования – с трех до пяти лет. При этом компенсация ставки по льготным инвестиционным кредитам составит 50 процентов от ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации.



ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ ПРИМЕНЕНИЯ ЭСКРОУ-СЧЕТОВ В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ В РОССИИ И ЗА РУБЕЖОМ



ТКАЧЕНКО Виталий Владимирович, кандидат экономических наук, генеральный директор АО «ТЕХНАДЗОР»

С 1 марта 2025 года в России начинает действовать закон № 186-ФЗ, который расширяет использование эскроу-счетов для индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Эта инициатива Министерства строительства РФ направлена на повышение прозрачности и защиту прав потребителей, а также на предотвращение недостроев.

Механизм эскроу-счетов уже успешно применяется в других странах. В США средства покупателей хранятся у независимого эскроу-агента до завершения сделки. В Канаде и Австралии используются трастовые счета для защиты средств до завершения строительства. В Великобритании применяется фиксированная оплата поэтапно, а в Германии покупатели защищены через нотариуса.

В Индии застройщики обязаны хранить 70% средств покупателей на трастовых счетах, в Китае средства контролируются местными властями. В Таиланде эскроу-счета не обязательны, а в ОАЭ они обязательны и контролируются государством.

С 1 января 2026 года в Узбекистане также будет обязательное использование эскроу-счетов при долевом строительстве. В переходный период с 1 июля по 31 декабря 2025 года стороны смогут выбрать между новыми и старыми системами.

Вывод: обязательное использование эскроу-счетов в ИЖС – редкость, но элементы защиты средств покупателя через трастовые или гарантийные механизмы присутствуют во многих странах.

На данный момент Россия, наряду с Узбекистаном, стала одной из первых стран, где законодательно внедрена модель массового применения эскроу-счетов в индивидуальном жилищном строительстве (ИЖС). Этот механизм направлен на повышение прозрачности и защиту интересов участников строительного процесса.

Но так ли все прозрачно и безоблачно при использовании эскроу-счетов в ИЖС? Давайте разберемся!

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ЗАКОНА:

- Эскроу-счет – это банковский счет, где заказчик хранит средства,

доступ к которым подрядчик получает только после завершения строительства и регистрации прав собственности.

- Средства на эскроу-счетах застрахованы на сумму до 10 миллионов рублей через Агентство по страхованию вкладов.

- Подрядчики обязаны иметь уникальный идентификатор в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) и раскрывать информацию о себе и своих договорах.

ОЖИДАЕМЫЕ ЭФФЕКТЫ:

- Защита интересов граждан и снижение рисков потерь.
- Увеличение доверия к ИЖС и привлечение более профессиональных подрядчиков.

АНАЛИЗ СИТУАЦИИ ЧЕРЕЗ ДВА МЕСЯЦА:

- Мелкие застройщики, составляющие более 80% рынка, сталкиваются с трудностями в соблюдении новых требований и уходят с рынка.

- Уходят недобросовестные подрядчики, но также исчезают и многие порядочные, что приводит к дефициту предложений и росту стоимости работ.

- Рынок уже сжался на 80%, и это не предел, что может негативно сказаться на сфере ИЖС в целом.

Таким образом, какие последствия ждут стороны данного процесса?

Первая сторона – Заказчик. Он сталкивается с рядом негативных последствий:

Заказчик сталкивается с несколькими негативными последствиями:

1. Увеличение стоимости финансирования строительства приводит к двойному финансовому удару:

- а) Комиссии банков за ипотечные кредиты и обслуживание эскроу-счетов могут добавить до 400 тысяч рублей к стоимости кредита в размере 6 миллионов рублей.

- б) стоимость заемных средств для подрядчиков варьируется от 1% до 48% годовых, что заставляет Заказчика платить дважды: за ипотеку и за финансирование подрядчика.

2. В итоге общая стоимость строительства увеличивается на 1 миллион рублей и более, что уже снизило объемы ипотечного кредитования в первом квартале 2025 года в 5 раз.

Вторая сторона – Подрядчик, который также, как и Заказчик, испытывает ряд неудобств.

1. Трудности в получении заемного финансирования: в декабре 2024 – январе 2025 года 95% заявок на кредиты были отклонены, что снижает кредитный рейтинг подрядчиков.

2. Резкое снижение маржинальности: рост цен на материалы и услуги увеличил себестоимость строительства на 40% за последний год, но Заказчики не понимают этих обстоятельств.

3. Увеличение недобросовестного поведения Заказчиков, которые отказываются подписывать акты приема-передачи и шантажируют подрядчиков задержкой платежей с эскроу-счетов.

Какое решение могло бы защитить интересы Заказчика и обеспечить качество строительства, учитывая при этом интересы Подрядчика? Одним из подходов является более широкое применение услуги технического надзора в индивидуальном жилищном строительстве (ИЖС), которая уже обязательна в других секторах строительства, но занимает лишь 10% рынка частного домостроения.

Мировая практика показывает, что технический надзор играет важную роль в обеспечении качества и безопасности жилых домов. В Узбекистане он обязателен и осуществляется Заказчиком с привлечением сертифицированных специалистов. В Великобритании технический надзор рекомендуется, а в Германии и Франции он обязателен при использовании определенных материалов. В Японии надзор регулируется национальными нормами и осуществляется на всех этапах строительства. В США контроль может быть обязательным или рекомендованным, в зависимости от местных норм.

Внедрение технического надзора в индивидуальном жилищном строительстве (ИЖС) может повысить качество строительства и защитить интересы всех сторон. Во многих странах технический надзор является ключевым элементом обеспечения безопасности и качества. В некоторых странах, таких как Канада, Австрия и Германия, он обязателен, в то время как в других, например, в США и Франции, он может быть рекомендован или частично применяться.

Обязательный технический надзор при строительстве ИЖС не является универсальной практикой и внедрен в 15-20% стран, но активно используется как рекомендательная мера для обеспечения качества и безопасности.

В России, с обязательным использованием эскроу-счетов при банковском финансировании в ИЖС, технический надзор может стать важным дополнением или альтернативой этим счетам, обеспечивая «подушку безопасности» для всех участников и смягчая жесткость требований Федерального закона № 186-ФЗ. Это позволит сторонам выбирать оптимальный путь финансирования, соблюдая баланс между безопасностью, ценой, качеством и скоростью строительства.

Итак, что же получат стороны процесса если государство «вдруг» разрешит использовать механизм ведения технического надзора в качестве обязательного дополнения или замены эскроу-счетов?

Прежде всего это решение позволит вести приемку работ подрядчика сертифицированным специалистом и сформировать «цифровой паспорт объекта», в котором будут храниться все необходимые комплекты документов: ИРД, проектные решения, Акты приемки выполненных и скрытых работ, фотофиксация работ с привязкой по геолокации, итоговый Акт приемки законченного строительством объекта, данные о подрядчиках и все существенные аспекты построенного объекта. Согласитесь – неплохая альтернатива Акту приемки работ уровня «Заказчик-Подрядчик: сдал-принял объект 1 штука» как это применяется при разблокировании средств с эскроу-счета.

При этом сам по себе «цифровой паспорт объекта», включающий материалы по всем этапам строительства, приемки и фотофиксации работ сможет способствовать решению ряда проблем, назревших в отрасли ИЖС.

Во-первых, эскроу-счета не гарантируют качество построенного объекта, а наоборот, провоцируют подрядчика на сокращение сроков работ за счет нарушения технологий, экономии на материалах и качественной рабочей силе, иногда на откровенных подлогах (фотографии с другого объекта), что в свою очередь приводит к сильному снижению качества построенного дома, который на весь срок ипотеки находится в залоге у банка.

Во-вторых, банки не имеют возможности и инструментов для проверки качества построенного дома и вынуждены, «закрыв глаза», раскрывать эскроу-счета по подписанным актам сдачи работ между Заказчиком и Подрядчиком. Это приводит к тому, что в банковской системе происходит лавинообразное накопление рискованных, непонятно как построенных, объектов в залоге на срок до 30 лет, что, в свою очередь, может обрушить всю систему ипотечного кредитования.

В 2023-2024 годах в России было выдано около 180 тысяч ипотечных кредитов на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) на сумму более 1,1 трлн рублей. Эксперты считают, что не менее 30% домов построены с критическими отклонениями, такими как отсутствие инженерно-геологических изысканий, экономия на арматуре фундамента, нарушения технологий в конструкциях, некачественная кровля и гидроизоляция. Это уже приводит к разрушению объектов и снижению их потребительских качеств, что делает их неликвидными на рынке. В результате, ипотечный портфель банков накопил значительное количество потенциальных «маржин-колов», сумма которых продолжает расти.

Преимущества применения практики технического надзора, разрешающие эти и ряд других, не менее важных проблем отрасли очевидны всем профессионалам, но что же требуется для принятия такого «революционного решения»?

- Нужны законодательные акты, закрепляющие норму и позволяющие банкам и заказчикам выбирать между: эскроу-счетом + технадзор или технадзор вместо эскроу-счета, при этом ТН за строительством в ИЖС должен вестись профессионально подготовленным, аттестованным специалистом технического надзора и разрешающие выдачу ипотечных кредитов, в том числе и по программам с господдержкой при заключении договора ведения технического надзора.

- Нужны специалисты в достаточном для рынка количестве, а для этого профильным ВУзам и техникумам необходимо ввести курс подготовки по основной или дополнительной программе специалистов технического надзора в сфере ИЖС. Отдельный курс необходим в связи с тем, что имеется своя специфика, связанная с изучением особенностей технологий строительства домов, домов, произведенных по ргефаб-технологии, психологических особенностей взаимодействия с Заказчиком и Подрядчиком и пр.

- Необходимо закрепление единого стандарта проведения технического надзора в системе ИЖС с формированием «цифрового паспорта объекта», который будет сопровождать построенный объект (дом, баню, гараж и пр.) на протяжении всего его жизненного цикла.

В целом считаю, что эти меры будут способствовать введению культуры загородного строительства во всех регионах страны, наведению порядка в хаотичный и непрозрачный сектор ИЖС, удешевлению стоимости готового объекта для Заказчика, как минимум на 8-12%, гарантировать качество объекта залога для банков и способствовать серьезному повышению ликвидности самого объекта. При таком решении проблемы выигрывают все!

e-mail: Vvtkachenko@mail.ru, тел.: +7 (915) 464-44-14
сайт: <https://tndz.ru>

Ссылка на опрос: https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfFCR8hHlymy-AtXQuBfgA5889xjsYK50sdtYCVu_nV_POB6g/viewform?usp=dialog

РЕШЕНИЕ ПРОБЛЕМ ФИНАНСИРОВАНИЯ ЖКХ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ УЧЕТА ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

А.П. Пустовгар, научный руководитель НИИ СМИТ НИУ МГСУ, председатель Комитета РСС по науке и инновационному развитию строительной отрасли



Современное жилищно-коммунальное хозяйство России представляет собой сложный социально-экономический объект управления, требующий системного подхода на государственном уровне. Прежде всего, это четкое понимание, сколько и в каком состоянии по конкретным регионам РФ находится многоквартирных домов и обеспечивающей инженерной инфраструктуры ЖКХ.

На сегодняшний день единого государственного учета такой информации не существует, даже в учете количества многоквартирных домов, данные о жилых домах разбросаны по разным базам: у Росстата – одни данные, у ЖКХ – другие, у муниципалитетов – третьи. Отсутствует информация и по ожидаемым срокам восстановления и ремонта многоквартирных домов и инфраструктуры ЖКХ. По состоянию на 2025 год в стране по разным данным насчитывается около 1,0-1,2 млн многоквартирных домов, совокупная площадь которых превышает 3,5 млрд кв. метров. При этом около 30% этого фонда было построено более 50 лет назад и требует особого внимания с точки зрения эксплуатации, содержания и планирования расходов на обеспечение безаварийной работы ЖКХ. Как правило, для МКД возраст в 50-60 лет является возрастом морального старения, а свыше 70 лет – возрастом физического старения строительных конструкций здания. Таким образом, 30% жилого фонда потребуют в ближайшее время восстановления или вывода из эксплуатации. Доля инженерной инфраструктуры ЖКХ, находящейся в возрасте физического старения, составляет в зависимости от региона – от 40% до 80%.

Проблемы ЖКХ усугубляются несколькими ключевыми факторами:

- Накопление физического и морального износа
 - Неравномерность распределения затрат на содержание
 - Недостаточность накоплений на капитальный ремонт
 - Сокращение бюджетного финансирования ЖКХ
 - Разрозненность систем управления и отсутствие единых требований к результатам работ управляющих компаний (УК)
 - Недостаточная квалификация персонала УК
 - Слабая координация между участниками процесса
 - Рост требований жителей к качеству услуг
 - Конфликт интересов различных групп собственников.
- В этих условиях традиционные подходы к управлению ЖКХ, основанные

на пост реагировании на возникающие проблемы с МКД и инженерной инфраструктурой, становятся неэффективными и требуют перехода к активной модели управления ЖКХ, учитывающей весь жизненный цикл МКД и инженерной инфраструктуры – от проектирования до вывода из эксплуатации.

Жизненный цикл многоквартирного дома и инженерной структуры ЖКХ – это не просто последовательность временных этапов, а сложный процесс, требующий научного осмысления, формализации и применения адаптивных методов управления.

Для каждого этапа жизненного цикла МКД и инженерной инфраструктуры ЖКХ, проектирования, строительства, эксплуатации и вывода из эксплуатации должны быть определены ключевые проблемы, формирующие предпосылки удорожания стоимости жизненного цикла МКД и инфраструктуры ЖКХ, например, на стадии проектирования – недоучет реальных нагрузок и перспектив развития нормативной базы; на стадии строительства – нарушение технологии производства работ, использование строительных и отделочных материалов, не отвечающих требуемой долговечности, энергоэффективности и экологичности; на стадии эксплуатации – отсутствие планового технического обслуживания и ремонта, сложности согласования различных вопросов эксплуатации с владельцами жилых помещений; на стадии вывода из эксплуатации – отсутствие четких регламентов, за исключением, аварийных ситуаций; экологические риски. При этом следует учитывать, что жизненный цикл инженерной инфраструктуры ЖКХ по продолжительности этапов, как правило, не совпадает с жизненным циклом МКД, что усложняет управление.

Современные подходы к определению жизненного цикла МКД и инженерной инфраструктуры выделяют следующие этапы и подэтапы:

- Предпроектная и проектная стадия (0-2 года), этот этап является фундаментальным для всего последующего жизненного цикла.

Ключевые аспекты:

- Разработка архитектурно-планировочных решений
- Выбор строительных материалов и технологий

- Проектирование инженерных систем
 - Оценка будущих эксплуатационных затрат
 - Формирование технико-экономических показателей
 - Строительство (1-3 года), практическая реализация проекта, где особенно важны:
 - Контроль качества строительных работ
 - Соблюдение технологических регламентов
 - Ведение исполнительной документации
 - Формирование гарантийных обязательств
 - Ввод в эксплуатацию и освоение (1-2 года), переходный период, характеризующийся:
 - Выявлением скрытых дефектов
 - Окончательной усадкой конструкций
 - Настройкой инженерных систем
 - Адаптацией жителей к новому дому
 - Формированием системы управления
 - Период нормальной эксплуатации (25-40 лет), основной подэтап этапа эксплуатации, включающий:
 - Регулярное техническое обслуживание
 - Текущие ремонты
 - Частичную замену оборудования
 - Модернизацию отдельных элементов
 - Оптимизацию эксплуатационных затрат
 - Период интенсивного старения (15-20 лет), подэтап этапа эксплуатации, требующий особого внимания вопросам:
 - Ускоренного износа конструкций
 - Частым авариям инженерных систем
 - Необходимости капитального ремонта
 - Снижению потребительских качеств
 - Росту эксплуатационных расходов
 - Вывод из эксплуатации (5-10 лет), финальный этап, предполагающий:
 - Технико-экономический анализ состояния
 - Разработку сценариев дальнейшего использования
 - Подготовку к реконструкции или сносу
 - Организацию расселения жителей
 - Проведение демонтажных работ
- В бюджете РФ на период с 2024 по 2026 г.г. заложено постепенное снижение государственного финансирования ЖКХ более чем в два раза, что связано с общей экономической ситуацией, перераспределением средств и ростом затрат на другие приоритетные направления (оборона, социальная сфера). Но оценить объективно влияние данного снижения финансирования на ЖКХ сегодня невозможно, так как отсутствует какая-либо модель учета жизненного

цикла, без которой нельзя определить требуемый объем и эффективность бюджетного финансирования ЖКХ. Поэтому выводы, которые делаются на основании информации о снижении бюджетного финансирования, как правило, являются негативными и описывают достаточно мрачные сценарии для ЖКХ на различных уровнях.

НА УРОВНЕ МУНИЦИПАЛИТЕТОВ:

- Снижение объемов софинансирования капитального ремонта
 - Сокращение программ поддержки ветхого жилья
 - Уменьшение субсидий на модернизацию коммунальной инфраструктуры
 - Свертывание программ энергоэффективного обновления жилого фонда
- ## НА УРОВНЕ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ:
- Ухудшение финансового состояния и рост задолженностей
 - Снижение качества предоставляемых услуг
 - Отсрочки плановых ремонтных работ
 - Сокращение штата обслуживающего персонала

НА УРОВНЕ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ:

- Рост тарифной нагрузки на собственников
 - Увеличение доли аварийного жилья
 - Снижение доступности жилищных услуг для малоимущих
 - Ухудшение санитарно-гигиенических условий проживания
- В качестве системных негативных последствий выделяют:
- Накопление «отложенного ремонта» и рост аварийности
 - Ускорение физического износа жилого фонда
 - Увеличение разрыва между нормативами и фактическим состоянием ЖКХ
 - Рост социальной напряженности в жилищной сфере
- Отсутствие объективной оценки стоимости жизненного цикла МКД и инженерной инфраструктуры ЖКХ позволяют трактовать снижение бюджетного финансирования только в негативном ключе и способствуют укоренению однозначного вывода: снижается бюджетное финансирование ЖКХ – будет расти финансовая нагрузка на население, будут новые финансовые обременения для застройщиков.

30%
жилого фонда потребуют в ближайшее время восстановления или вывода из эксплуатации.

По этим же причинам современный подход к формированию планов бюджетного финансирования ЖКХ в России сталкивается с такими проблемами как:

- Неравномерность распределения средств (преимущественно в «пожарном», а не профилактическом режиме финансирования)
 - Отсутствие объективного долгосрочного планирования (не учитывается полный жизненный цикл МКД и инженерной инфраструктуры ЖКХ)
 - Низкая эффективность использования бюджетных ресурсов (отсутствие прозрачности, перекос в сторону «латаный дыр» вместо системных решений)
 - Отсутствие достоверной информации и интегрированных данных о количестве и состоянии МКД и инженерной инфраструктуры ЖКХ (разрозненность информации о состоянии ЖКХ в регионах)
- Учет жизненного цикла МКД и инженерной инфраструктуры при формировании бюджетного финансирования ЖКХ позволяет оптимизировать бюджетные расходы за счет:**
- Прогнозирования затрат на этапах эксплуатации.
 - Своевременного планирования ремонтов и модернизации.
 - Минимизации аварийных ситуаций за счет профилактики.

По данным пилотных проектов в Москве и Татарстане (2020-2023 г.г.), планирование бюджетных затрат на ЖКХ с учетом жизненного цикла позволило увеличить межремонтные сроки капремонтов с 25 лет при существующем подходе до 35-40 лет при учете жизненного цикла, сократить долю расходов на ликвидацию аварий с 35-40% до 10-15%, повысить эффективность окупаемости эффективности практически в два раза и прозрачность использования средств, что делает привлекательным ЖКХ для частных инвесторов, без увеличения финансовой нагрузки на население.

Реализация комплексного подхода к управлению жилищным фондом с учетом стадий жизненного цикла МКД и инженерной инфраструктуры ЖКХ существенно повысит эффективность отрасли ЖКХ и улучшить качество жилищных условий миллионов россиян даже в условиях ограниченного бюджетного финансирования.

Для реализации данного подхода необходимо придать законную силу применения инструментов жизненного цикла при формировании бюджетных расходов на ЖКХ. Например, разработать и принять Федеральный закон «О жизненном цикле объектов ЖКХ»; в структуре Министерства строительства и ЖКХ или подведомственных организаций создать федеральный центр Мониторинга Жизненного цикла объектов ЖКХ; внедрить обязательность аудита жизненного цикла объектов ЖКХ, финансируемых из государственного бюджета.

СЕМЕЙНАЯ КАПСУЛА БЕЗОПАСНОСТИ ДЛЯ КВАРТИРЫ, ДОМА, ДАЧИ

Данная статья посвящена проблеме обеспечения безопасности граждан России, и в первую очередь для тех, кто будет жить в приграничных областях нашей страны, а также для проектировщиков и строителей этих домов.

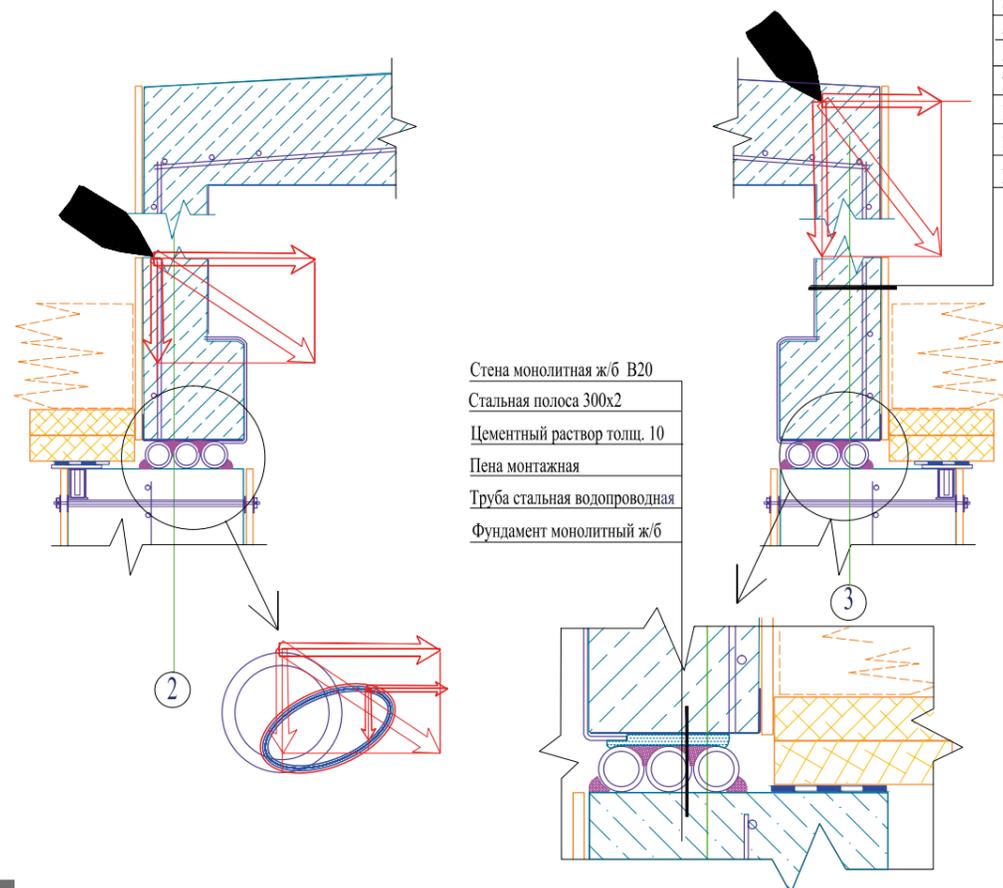


Доцент, к.т.н. Баленко И.Ф.

В феврале 2025 г., посещая в качестве волонтера Юго-Западный государственный университет города Курск, я москвич артиллерист, старлей в отставке слушал как под звуки сирены из громкоговорителя призывали «не допускайте паники» и видел как матери прижимали к себе детей. Произошедший в 2024 году захват бандеровцами части территории Курской области показал, что безопасность жилья (квартиры, дома, дачи) не соответствовала требованиям времени, и существующие бомбоубежища недостаточно быстро доступны для маломобильных граждан и детей, при том, что подлетное время представляющих угрозу воздушных объектов составляет 2-3 минуты. В распространенные в

деревнях юга России погреба дети и маломобильные граждане за эти минуты не успеют спрятаться; в случае завала двери погреба, через семь дней погреб может стать могилой погибшим от сухой голодовки. Для обеспечения безопасности граждан приграничных областей России нужно чтобы квартиры, дома и даже дачи имели долговременное надежное укрытие от осколков, как это сделано в большинстве жилых домов ведущего многолетнюю войну Израиля, где согласно местному законодательству время необходимое для того чтобы добраться до ближайшего убежища не превышает 1,5 минут. В мирное время комната-бомбоубежище в Израиле (мерхав муган или мамад) с

Рис. 1. Опорный узел с податливой опорой (схема работы при попадании снарядом диаметром 150 мм в стену и кровлю).



В качестве несъемной опалубки предлагается использовать бывшие в употреблении морские контейнеры сделанные из перфорированной легированной стали

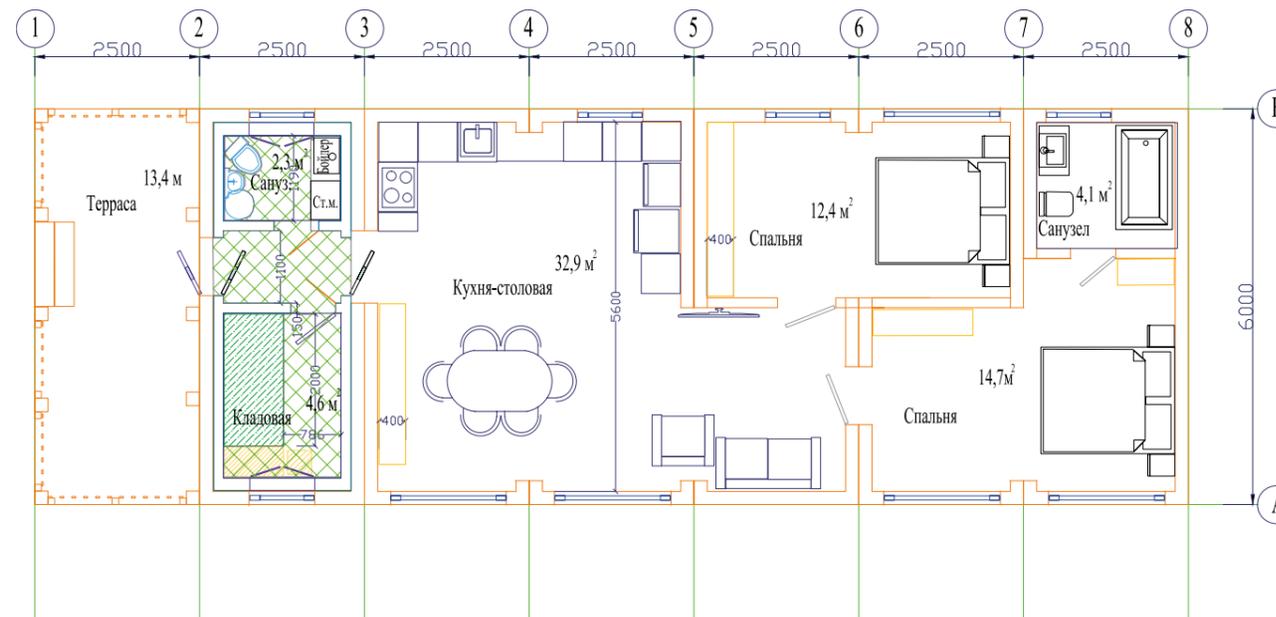


Рис. 2. Вариант плана скорректированного проекта щитового модульного дома

монолитными железобетонными стенами толщиной 25 см, используется как жилая комната, но чаще в качестве гардеробной около спальни или кладовой около кухни. Кстати, в Израиле расходы на строительство индивидуального убежища финансируются отдельными лицами, а не из государственного бюджета.

Предлагаемая мной конструкция капсулы безопасности на период строительства частного жилого дома, может использоваться в качестве склада или строительной бытовки от начала до конца строительства, что его удешевляет и повышает качество бытовых условий строителей. В качестве несъемной опалубки предлагается использовать бывшие в употреблении морские контейнеры сделанные из перфорированной легированной стали на стальном каркасе из мощных уголков. Податливые опоры предлагается сделать из обычных водопроводных труб диаметром 40 мм.

Это выгодно потому, что 20-ти футовый б/у морской контейнер с внешними размерами 6,06x2,44x2,59 (h) м стоит около 90 000 руб., его можно использовать в период строительства как склад или бытовку. А 12-ти метровый 40 футовый стоит 120 000 руб., и при этом его можно разрезать на три части длиной по 4 метра из которых получится три гардеробные комнаты площадью по 9 кв.м. При цене дома площадью 80 кв.м равной 80 кв.м * 70 000руб/кв.м = 5,6 млн.руб его удорожание на стоимость несъемной опалубки стен и потолка будет 2%, максимум 3%.

Инновационная методика конструирования бомбоубежища (поверхностной семейной капсулы безопасности в данном случае), устроенного в одно-

Подлетное время представляющих угрозу воздушных объектов составляет 2-3 минуты

этажном жилом доме или отдельно стоящем на приусадебном участке возле ранее построенного дома предложена на рис.5.1 - 5.4 СП88.13330.2022 «Защитные сооружения гражданской обороны. Актуализированная редакция СНиП II-11-77*»; методика расчета поверхностного бомбоубежища дана в его приложении «А».

Авторы этой методики предлагают «направить» энергию взрыва на небольшое движение укрытия, что обеспечит его целостность. Иными словами, убежище, чтобы меньше разрушиться, гасит энергию взрыва, сдвигаясь по горизонтали, катясь на трубах подвижной опоры; и целиком углубляется почти на величину диаметра разрушающихся стальных труб (при любом угле и месте прилета снаряда). Что при прочих равных условиях позволяет уменьшить расход бетона.

Для наглядности представьте себе стоящий на полу небольшой деревянный ящик по которому производят удар кувалдой. Если ящик приклеен к полу, то он не выдержав энергии удара разрушится, а если ящик опирается на пластмассовые трубы, то энергия уда-

ра уйдет на деформацию труб, и при этом ящик не разрушится, а целиком откатится и опустится на пол.

Принципиальная схема поперечного сечения семейной капсулы безопасности которая выдержит взрыв и осколки обычного снаряда диаметром 150 мм и конструкция её опорного узла с податливой опорой приведены на рис.1.

На рис. 2 в качестве примера приведены чертежи вариантов корректировки проекта очень актуального для быстрого восстановления жилья в Суджанском районе – модульного жилого дома КВАДРО + (выполненного в фирме БАЗИЛИК в 2021 году), в индивидуальные дома с капсулой безопасности. Аналогично можно и можно без проблем, дешево перепроектировать сотни хороших существующих проектов жилых малоэтажных домов.

Доставка капсулы безопасности (она же бытовка строителей) на место строительства, последующее строительство монолитного железобетонного фундамента, монтаж капсулы безопасности на податливые опоры на построенном фундаменте, монтаж «под ключ» изготовленного на заводе индивидуального модульного жилого дома могут быть произведены менее чем за месяц без привлечения специальной тяжелой техники.

В заключение хочу выразить надежду, что не только уважаемые читатели выскажутся по поводу этой моей статьи, но и официальные представители заинтересованных министерств.

**E-mail igorbalenko@yandex.ru
Тел. (Москва) +7 925 779-88-42
Тел. (Минск) +375 33 372-88-00**



VIII МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ АРСС: АМБИЦИОЗНЫЕ ПРОЕКТЫ И НОВЫЕ СОГЛАШЕНИЯ

В Сочи подвели итоги Восьмой Международной конференции Ассоциации развития стального строительства (АРСС) для производителей металлоконструкций, проектных и монтажных компаний, строителей, девелоперов и заказчиков.

Участники отметили, что с каждым годом конференция обретает всё более практический формат, органы государственной власти были представлены приветственными обращениями Минстроя России, ФАУ «ФЦС»,

РСПП, РСС, ФАУ «Главгосэкспертиза России» и НИУ МГСУ.

В этом году на площадке конференции АРСС встретились более 320 экспертов профессионального сообщества и органов власти, которые участвовали в обновленной деловой программе.

«АРСС расширила докладную программу, чтобы осветить более широкий круг актуальных отраслевых тем. Спикеры представили 20 докладов – в два раза больше, чем годом ранее. В разных тематических блоках каждый участник нашел темы,

соответствующие своим интересам и профессиональным задачам, – рассказал генеральный директор АРСС **Александр Данилов**. – Внедрили и другие практические новшества.

В конференции впервые приняли участие финансовые институты, которые ответили на вопросы по банковской поддержке компаний и получению льготных кредитов. В ходе открытой дискуссии участники обсудили все аспекты девелопмента light industrial».

В первом блоке «Предложения для бизнеса от производителей металлопроката» компании-учредители АРСС (крупнейшие металлургические компании России **ЕВРАЗ, Северсталь, ОМК, НЛМК**) представили продукты для рынка и рассказали о возможностях взаимодействия.

Лидерам рынка необходимо оперативно адаптироваться к меняющимся условиям и пересматривать подходы к работе с партнерами и заказчиками на основе полученного опыта.



Лидерам рынка необходимо оперативно адаптироваться к меняющимся условиям и пересматривать подходы к работе с партнерами и заказчиками на основе полученного опыта.



В этом уверен директор «Северсталь Стальные Решения» **Дмитрий Манаков**. Одно из направлений работы компании – модернизация производства.

По его словам, в этом году запущены новые мощности на заводе в Череповце, что позволило расширить продуктовый портфель предприятия. Завод сможет выпускать до 30 тысяч тонн металлоконструкций в год, обеспечивая потребности самых требовательных клиентов. Компания проводит реновацию завода в Орле, что позволит создавать сложные металлоконструкции и увеличить объемы производства орловской площадки «Северсталь Стальные Решения» в три раза: до 48 тысяч тонн продукции в год.

Знаковый вклад «Северстали» в развитие стального строительства – завершение разработки типового проекта многоэтажного жилого дома на стальном каркасе.

Сейчас проект проходит оценку государственной экспертизы для последующего включения в реестр типовой проектной документации. «Мы проработали проект по всем этапам документации от конструктива до отделочных работ.

Данное решение соответствует всем текущим требованиям строительных норм и правил и было разработано с учетом рекомендаций Главгосэкспертизы» – сообщил руководитель направления развития стального строительства компании «Северсталь» Михаил Соколов.

ЕВРАЗ представил EVRAZ STEEL ENGINEERING – портал внутри экосистемы компании, созданный для поддержки инженеров и проектировщиков. «Здесь представлены готовые технические решения на основе проката ЕВРАЗ, калькуляторы, расчетные таблицы, программы ТИМ для проектировщиков и примеры уже реализованных кейсов.

Специалисты компании бесплатно проводят технико-экономические обоснования строительных решений, консультируют по техническим вопросам на стадии подготовки проекта и стройки», – рассказал **Александр Бибин**, Руководитель Департамента инженерных решений ЕВРАЗ.

За работу с быстровозводимыми зданиями в ЕВРАЗ отвечает EVRAZ STEEL BOX.

«Мы видим постоянно растущую потребность в небольших промышленных и коммерческих зданиях. Клиенты требуют ускорения процессов расчета стоимости, проектирования, изготовления и строительства новых зданий. Наш новый продукт, который мы анонсировали на конференции, нацелен на удовлетворение всех этих требований» – поделился директор по маркетингу и развитию бизнеса EVRAZ STEEL BOX **Петр Чайрев**.

О перспективных продуктах ОМК для гражданского строительства рассказал руководитель направления по развитию продуктов Станислав Стукалин: «На базе своих предприятий, размещенных

в 40 регионах России, «ОМК» создала уникальный кластер с производственной цепочкой «лом – металл – труба – металлоконструкции».

НЛМК, в лице **Артема Назарова**, представило детали нового этапа в направлении развития стального строительства в компании, а также новый перспективный продукт: прокат с цинк-алюмо-магниевым (ЦАМ) покрытием.

ЦАМ-покрытие делает прокат в 2 раза более стойким к коррозии и обладает высокой устойчивостью к царапинам. В отличие от стандартного оцинкованного проката, прокат с ЦАМ покрытием может применяться как в мало-, так и среднеагрессивных средах, что ощутимо расширяет область его применения.



АНАЛИТИКА И ПОДДЕРЖКА БИЗНЕСА

Особое внимание в аналитическом блоке было уделено состоянию и перспективам рынка стали в России и в мире.

Александр Романов, президент Российского союза поставщиков металлопродукции, отметил, что мировой рынок стали переживает серьезные структурные изменения: после волны роста в 2021–2022 годах наблюдается устойчивая коррекция цен. По словам эксперта, в текущих условиях важно усиливать внутренние цепочки поставок и развивать новые ниши потребления стали в строительстве, особенно в сегменте гражданского и инфраструктурного строительства.

С 1 марта 2025 года вступил в силу закон, предусматривающий возможность использования механизма эскроу-счетов при индивидуальном жилищном строительстве по аналогии с многоквартирным строительством.

Подробно о преимуществах нововведения и процессе работы со счетом эскроу при ИЖС рассказала эксперт «ДОМ.РФ».

Механизм защищает финансы граждан от недобросовестных строительных организаций, гарантирует безопасность сделок при строительстве домов, предоставляет заказчикам возможность использования льготных ипотечных программ.

Преимущества для подрядных организаций – это налоговые преференции, увеличение продаж, поддержка механизма со стороны государства и ипотечных банков.

На конференции был представлен Фонд развития промышленности, который оказывает поддержку предприятиям. Фонд предлагает льготные условия финансирования проектов, направленных на выпуск импортозамещающей, высокотехнологичной и конкурентоспособной продукции.

Для реализации проектов стального строительства Фонд предоставляет целевые займы по ставкам 3% и 5% годовых (или 1% для лизинговых проектов) сроком до 5 лет в объеме от 5 млн до 1 млрд рублей. С помощью этого механизма льготного кредитования учредитель АРСС «Северсталь стальные решения» создает в Орле современный производственный комплекс по производству металлоконструкций.

ДЕВЕЛОПЕРСКИЕ ПРОЕКТЫ

В блоке «девелоперские проекты» были рассмотрены конкретные кейсы строительства жилья с использованием металлоконструкций.

Константин Пороцкий, представляя Российский Союз строителей, акцентировал внимание на перспективах комплексного развития территорий (КРТ) с применением стальных технологий. Он подчеркнул, что формат малоэтажных жилых комплексов с централизованной инженерной инфраструктурой, общественными пространствами и социальной составляющей становится одним из стратегических направлений жилищного строительства. Пороцкий отметил, что использование металлоконструкций позволяет значительно ускорить реализацию проектов КРТ, повысить качество застройки и создать современную комфортную среду.



Стальные решения обеспечивают архитектурную гибкость, снижение сроков строительства и оптимизацию эксплуатационных характеристик зданий.

Компания «ВинПроф» представила примеры проектов использования каркасных панелей собственного производства в жилых комплексах. Подобные проекты реализованы в домах по реновации в Москве, Зеленограде (ЖК «Радость»), Минске (ЖК Mod House).

КЕЙСЫ И ТRENДЫ СТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участники АРСС поделились успехами в производстве металлоконструкций, трубобетона и ЛСТК, а также опытом строительства в разных регионах России и мира.

«Фабрика каркасов» – международная сеть заводов, использующая запатентованный профиль 3-го поколения и систему утепления «Легкий монолит». Эта технология позволяет возводить здания любого назначения, сочетая прочность каркаса с эффектом монолитности.

«PREFAB–модульные технологии» отмечают рост спроса на модульное строительство: рынок в России растет на 15-20% в год. Преимущества – скорость и экономия. Например, модульную гостиницу на 70 номеров можно построить за полгода, тогда как традиционным способом – более года.

Первый в России 190-метровый небоскреб «Opera Tower» будет возведен с применением трубобетона – инновации от «Структура Эксперт». Екатеринбург уже стал пионером в этой сфере, строя 100-метровый «Екатеринбург-Сити».

«Велесстрой» реализует масштабные проекты на Ямале, включая Арктический лицей на 1600 мест и культурный центр в Новом Уренгое.

А в Санкт-Петербурге «Силко» работает над научно-образовательным центром «ИТМО Хайпарк», который может стать образцом строительства научного города с применением металлоконструкций.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ВОПРОСЫ СТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В заключительном блоке докладной программы спикеры осветили технические тонкости стального строительства.

О выполнении требований по огнестойкости стальных строительных конструкций рассказал Денис Пронин, начальник центра огнестойкости и пожарной опасности объектов капитального строительства ЦНИИП Минстроя России, доцент кафедры пожарной безопасности в строительстве Академии ГПС МЧС России.

Эксперт подробно остановился на правильной методике расчета огнестойкости и проектирования систем огнезащиты.

Особый акцент был сделан на том, что грамотный расчет критических температур и использование жаропрочных сталей позволяют не только повысить уровень безопасности зданий, но и оптимизировать затраты на огнезащитные покрытия. Как показали исследования ЦНИИП Минстроя, применение современных расчетных методов и специальных марок стали может сократить расходы на огнезащиту до 35%. Пронин подчеркнул, что комплексный подход к проектированию огнестойкости должен закладываться уже на ранней стадии проектирования для достижения

Применение современных расчетных методов и специальных марок стали может сократить расходы на огнезащиту до

35%



> 300

переговоров было проведено с компаниями-учредителями, финансовым сектором, девелоперами и заказчиками

экономической эффективности без ущерба требованиям пожарной безопасности.

У большепролетных зданий есть свои особенности проектирования и строительства, и именно металлоконструкции позволяют реализовать такие объекты наиболее эффективно.

Об этом говорят в ЦНИИПромзданий. Организация рассказала о технических особенностях проекта гигантской галереи-променада в Новом Уренгое, в строительстве которого также задействован «Велесстрой», входящий в Ассоциацию стального строительства. Первый этап планируется открыть уже в 2025 году, галерея станет подарком к 50-летию города.

НОВЫЕ СОГЛАШЕНИЯ И ПЕРСПЕКТИВЫ LIGHT INDUSTRIAL

В завершение официальной части первого дня прошла открытая дискуссия, где участники обсудили темы от производства металлопроката до девелопмента LIGHT INDUSTRIAL.

Спикеры отметили, что LIGHT INDUSTRIAL становится одним из наиболее перспективных сегментов рынка: рост объемов строительства, потребность в новых логистических и производственных площадках, высокая адаптивность формата под запросы бизнеса.

Представители дискуссии подчеркнули, что стальные технологии – основа для эффективной реализации таких проектов благодаря скорости строительства, стандартизации и снижению эксплуатационных расходов.

На площадке мероприятия были представлены стенды четырех компаний-участников АРСС, среди которых: ОЗ-КОУТИНГС, ЭКО МАСТ, STALLIN, ВМП.

Для участников конференции провели розыгрыши. АРСС разыграла восемь билетов на Конференцию АРСС 2026. Были проведены розыгрыши от учредителей Ассоциации Северстали, ЕВРАЗа и НЛМК.

Одной из ключевых задач конференции АРСС в Сочи является создание условий для долгосрочного стратегического взаимодействия между участниками рынка, работающими со строительными металлоконструкциями. Поэтому второй день конференции был полностью посвящен переговорам между представителями рынка.

Более 300 переговоров было проведено с компаниями-учредителями, финансовым сектором, девелоперами и заказчиками.

АРСС приглашает заинтересованные компании к участию в конференции в следующем году и к вступлению в Ассоциацию развития стального строительства.

ПЯТЫЙ ФОРУМ «СИЛЬНЫЕ ИДЕИ ДЛЯ НОВОГО ВРЕМЕНИ»

«Форум «Сильные идеи для нового времени» – это уникальная площадка для поиска нестандартных решений вызовов, стоящих перед нашей страной. Мы видим, сколько в России мыслящих, инициативных и неравнодушных людей, готовых активно участвовать в формировании будущего. Прямой диалог между обществом, экспертами, властью и бизнесом, который мы выстраиваем на форуме, – это эффективный механизм для решения общенациональных задач. Чтобы реализовать амбициозные планы развития и успешно ответить на внешние вызовы, важно объединить усилия всех уровней власти и каждого гражданина», – отметил заместитель руководителя Администрации Президента Российской Федерации, председатель оргкомитета форума Максим Орешкин.

«Форум создает условия для развития внутреннего рынка потребления, характеризующегося высоким спросом на отечественную продукцию. О многих перспективных предложениях наших граждан мы узнали с помощью краудсорсинговой платформы Фонда Росконгресс, на которой за все годы работы мероприятия отмечено более 530 тысяч пользователей. Это говорит о высокой востребованности такого формата взаимодействия. Отбор и дальнейшая реализация предложений совершенствуется: в этом году мы наблюдаем полное обновление состава экспертов, а также критериев отбора и направлений. Неизменным остается принцип работы: у каждого есть возможность предложить свою идею через крауд-платформу, доработать ее совместно с экспертами и наставниками и достичь новых результатов», – сказал советник Президента Российской Федерации, ответственный секретарь Организационного комитета Форума Антон Кобяков.

«Наша амбиция в новом стратегическом цикле – это максимально эффективное использование капитала Группы ВЭБ.РФ, чтобы реализовать как можно больше проектов для достижения национальных целей развития. Поэтому мы ждем от участников форума новых идей и инициатив. Ваша созидательная энергия способствует позитивным преобразованиям в стране и повышению качества жизни людей», – отметил председатель ВЭБ.РФ, председатель экспертного совета АСИ Игорь Шувалов.

В 2025 году идеи и предложения принимались по пяти направлениям, релевантным национальным инициативам АСИ и отвечающим нацелям развития страны:

§ Национальная социальная инициатива (НСИ). Отбор по двум ключевым темам: социальные инициативы и городское развитие. Обе нацелены на улучшение качества жизни людей, но решают разные задачи.

Социальные проекты – это поддержка общества на всех уровнях. Идей, которые внедряют новые технологии в медицину, образование и социальную помощь, помогают формировать здоровый образ жизни и укрепляют традиционные ценности. Особое внимание – к поддержке семьи: программы для многодетных, корпоративные инициативы для работников с детьми, подготовка молодежи к семейной жизни. Также важны проекты, развивающие частно-государственное партнерство, помогающие участникам СВО и их семьям, и создающие технологии для людей с инвалидностью.

Городское развитие – это проекты, которые меняют облик городов и сел. Мы поддерживаем инициативы, направленные на новые формы занятости в малых городах, улучшение транспортной связанности, включая малую авиацию, и ревитализацию исторических зданий. Важны проекты по возрождению сел, строительство доступного жилья и созданию городов будущего с умными технологиями управления. Отдельный акцент – на сохранение гастрономических традиций народов России.

§ Национальная предпринимательская инициатива (НПИ). Тут идеи принимались по двум ключевым темам: новый бизнес и креативная экономика. Они направлены на развитие инноваций, поддержку предпринимательства и создание условий для роста экономики.

Новый бизнес – это проекты, которые меняют правила игры. Мы ждем идей, связанных с новыми технологиями и AI-решениями для бизнеса, которые оптимизируют процессы и открывают новые возможности. Важное место занимают финансовые сервисы, упрощающие жизнь предпринимателей, а также корпоративные акселераторы, помогающие стартапам

расти. Мы поддерживаем создание технологических, промышленных, IT и креативных кластеров, которые становятся центрами инноваций. Также актуальны проекты в сфере электронной коммерции, инфраструктуры для экспорта и инициативы, направленные на поддержку инноваций в бизнесе.

Креативная экономика – это проекты, которые объединяют творчество и технологии. Мы ищем идеи на стыке креатива и IT, которые создают новые продукты и сервисы. Особое внимание – к культурному программированию: проектам, которые развивают территории через искусство, дизайн и культурные инициативы. Мы поддерживаем локальные продукты и бренды, помогая им завоевывать рынок, а также проекты, которые выводят креативную экономику на глобальный уровень, представляя Россию на международной арене.

Первый форум «Сильные идеи для нового времени» прошел в 2020 году. В соответствии с Указом Президента России форум стал ежегодным. За четыре года он сплотил более 530 тысяч жителей. В первый год удалось собрать 14 768 инициатив и проектов, в 2022 лидеры предложили 19 512 идей для развития страны, в 2023 – 23 563, в 2024 – 30 726. Ежегодно около 1000 идей получают различные инструменты поддержки от организаторов форума, партнеров и региональных властей.

Подробнее на сайте Минстроя России.

В 2024 году лидеры предложили 30 726 идей для развития страны

ТЕХНОЛОГИИ БУДУЩЕГО – В НОГУ СО ВРЕМЕНЕМ

БЫСТРОВЗВОДИМЫЕ КОНСТРУКТИВНЫЕ СИСТЕМЫ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ВЫСОКОЙ ЗАВОДСКОЙ ГОТОВНОСТИ ИЗ ОБЛЕГЧЕННЫХ ОЦИНКОВАННЫХ МЕТАЛЛИЧЕСКИХ НЕСУЩИХ И ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ЛСТК).

Основной целью стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ РФ на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года (Утверждена распоряжением Правительства РФ от 31.10.22 г. № 3268-р) является обеспечение достижения к 2030 году национальных целей и стратегических задач, определённых указами Президента РФ от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития РФ на период до 2024 года» и от 21 июля 2020 г. № 474 «О национальных целях развития РФ на период до 2030 года», в том числе национальных целей «комфортная и безопасная среда для жизни».

Сергей Анпилов, учёный-практик, автор более 400 научных работ [1]¹, ноу-хау, защищенных 155 Патентами РФ и превративших их в инновации, организатор извлечения коммерческого потенциала через практическую реализацию, внедрение результатов экспериментальных исследований национального и мирового уровня, изобретений, носящих фундаментальный характер, в реальный сектор экономики. Он является автором прорывных конструктивных решений, конструкций и технологий возведения быстровозводимых конструктивных систем зданий и сооружений высокой заводской готовности из оцинкованных металлических конструкций (ЛСТК), не имеющих аналогов в мире по воспринимаемому предельным нагрузкам и эксплуатационным показателям [1-12].

Задачами Стратегии развития РФ на период до 2030 с прогнозом до 2035 года, являются: **«создание условий для запуска массового строительства индивидуальных жилых домов индустриальным способом; развитие модульного домостроения, стимулирование производства и применения домокомплектов»**. Поскольку большая часть жителей страны предпочитают иметь индивидуальный комфортный жилой дом на одну семью. Указами Президента РФ, Постановлениями Правительства РФ, Государственными Программами развития, перед строительным комплексом, градостроительной наукой, поставлены амбициозные планы и грандиозные задачи для создания во всех населенных пунктах страны комфортных условий жителям России.

Научно-практическая деятельность Анпилова С.М. направлена на научное,

экспертное сопровождение и практическую реализацию Государственных Программ развития Российской Федерации.

С 1990 года Анпилов С.М. активно занимается исследованиями зарубежного, передового опыта строительства быстровозводимых объектов для малоэтажного строительства на основе легких тонкостенных металлических конструкций (ЛСТК), посещает крупнейшие строительные выставки мира. Главные результаты получены Анпиловым С.М. в направлении исследований и практического внедрения быстровозводимых конструктивных систем на основе ЛСТК для объектов массового и индивидуального малоэтажного строительства.

Таблица 1

Доли МКД и ИЖС в общем объеме ввода жилья в %									
2020		2021		2022		2023		2024	
МКД	ИЖС	МКД	ИЖС	МКД	ИЖС	МКД	ИЖС	МКД	ИЖС
51,6	48,4	47,0	53,0	44,3	55,7	46,9	53,1	42,2	57,8
За 5 лет доля ИЖС превысила долю МКД на 9,4%									

Таблица 2



Таблица 3

Ежегодные объемы ввода жилья в 2020–2024 годах в РФ, млн. кв. м.														
2020			2021			2022			2023			2024		
МКД	ИЖС	Всего	МКД	ИЖС	Всего	МКД	ИЖС	Всего	МКД	ИЖС	Всего	МКД	ИЖС	Всего
42,4	39,8	82,2	43,5	49,1	92,6	45,5	57,2	102,7	51,7	58,7	110,4	45,5	62,3	107,8
МКД – многоквартирный жилой дом; ИЖС – индивидуальное, малоэтажное жилищное строительство, для одной семьи														

Как показывают отчетные статистические сведения по стране (см. таблицы 1–3), за последние пять лет, значительно растет спрос населения на объекты индивидуального жилищного строительства.

Строительство любого нового объекта требует тщательного технико-экономического обоснования, и особенно когда речь идет о реконструкции или модернизации существующих зданий, для продления их срока жизненного цикла – комфортной и безопасной эксплуатации. По всей стране, особенно в Сибири, из-за отсутствия заводов ЖБИ, многие объекты были построены с деревянными перекрытиями. Вопрос их замены становится всё более актуальным.

Примером может служить одно из общежитий в Новосибирске, построенное в 1950 году. Его жизненный цикл подошёл к концу, деревянные перекрытия пришли в негодность, и после их демонтажа встал вопрос: что делать дальше?

Сергей Анпилов, предложил собственнику решение, основанное на современных инновационных технологиях [2-4,9].

Он провёл технико-экономическое обоснование, которое показало, что использование монолитного железобетонного каркаса требует значительных трудозатрат: 43% – на опалубочные работы, 34% – на бетонные работы и 23% – на арматурные. При этом стоимость возведения 1 куб.м. монолитного бетона распределяется следующим образом: 46,7% – монтаж и демонтаж опалубки, 6% – материалы для опалубки, 21,8% – изготовление бетонной смеси, 7,8% – укладка бетона, 9% – стоимость арматуры и 8,7% – арматурные работы.

Сергей Анпилов предложил альтернативу – несъёмную опалубку из тонкостенных стальных конструкций профиля «Бизон» с применением монолитного керамзитобетона. Эта технология позволяет значительно уменьшить собственный вес конструкций перекрытий и сократить сроки строительства (см. табл. 4, рис.1).

Один из примеров успешного применения технологии – строительство парковки, где использование несъёмной опалубки позволило уменьшить собственный вес конструкции на 40%. Объект был построен всего за 24 дня, что подтверждает эффективность метода.

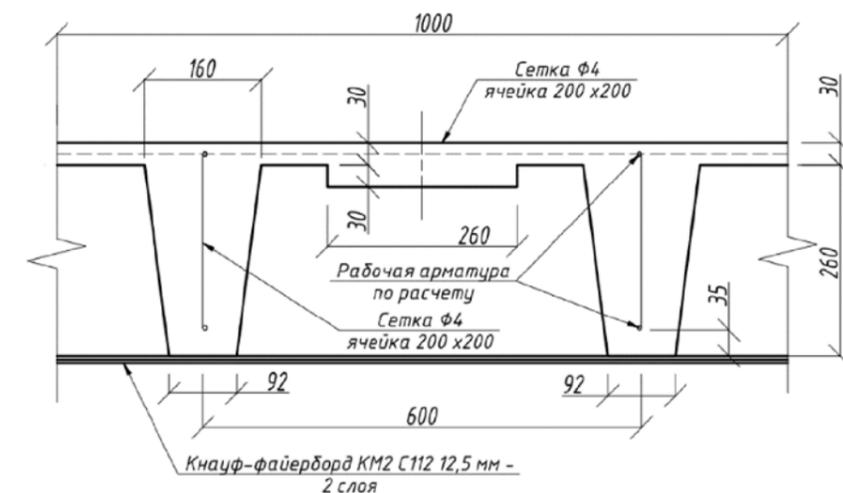
«Каркас из ЛСТК – это прочная основа, которая позволяет строить здания с заданными архитекторами параметрами, максимально используя местные строительные материалы. Мы соединяем достоинства металла и дерева, адаптируя конструкции под климатические условия региона», – объясняет Сергей Анпилов.

Предприятие Сергея Анпилова, расположенное в Самарской области, является одним из самых высокотехнологичных в России. Здесь на авторских автоматических линиях с цифровым управлением и технология-

Таблица 4. Сравнительный анализ конструктивных решений междуэтажных перекрытий

Варианты решений	Общий вес конструкций перекрытия и покрытия здания, площадью 4820 м ² , в том числе:		
	Вес 1 м ² , в кг	Общий вес, тн/м ²	%
Вариант 1 (существующее проектное решение, деревянные лаги, по существующим ж/б балкам и несущим стенам, подшивка из доски, заполнение между лагового пространства шлаком)	243	1172	100
Вариант 2 (усиление несущих конструкций балок, простенков, столбов, стен, железобетонное монолитное перекрытие, по съёмной опалубке)	398	1818	164
Вариант 3 (сталекерамзитобетонное монолитное перекрытие с несъёмной опалубкой «БИЗОН» НС-260h x 600 по существующим ж/б балкам и несущим стенам, Рис. 1)	142	685	59

Рис. 1. Предлагаемая конструкция междуэтажного перекрытия (Вариант 3).



ми информационного моделирования изготавливаются профили «Бизон» и С-образные профили ЛСТК из горячеоцинкованной стали по ГОСТ 52246, ГОСТ 52146 (с пределом текучести 350 – 550 МПа). Производственный про-

цесс автоматизирован, что гарантирует высокое качество и точность деталей при снижении затрат.

Производственные мощности позволяют полностью удовлетворить потребности строительной отрасли, а при необходимости завод легко масштабируется, чтобы увеличить объёмы выпускаемой продукции.

Стоимость каркаса жилого дома из ЛСТК, в зависимости от объёмно-планировочных решений и в настоящее время составляет в среднем от 10 000 до 15 000 руб./м² по площади пола объекта. Например, процесс строительства может быть выполнен в короткие сроки: бригада из четырёх специалистов возводит объект площадью до 400 м² за 26 дней.

С помощью уникальной технологии производство поставяет надёжные, прочные и современные быстровозводимые конструктивные системы



Рис. 2. Ресторан, г. Самара, построен за 24 дня.

¹Официальный сайт научной электронной библиотеки [Электронный ресурс] URL: https://www.elibrary.ru/author_items.asp?authorid=260821&show_refs=1, (Дата обращения: 29.03.2025)



Рис. 3. Стоматологическая поликлиника г. Тольятти

высокой заводской готовности домокомплектов, которые изготавливаются по проектам, предоставленным архитекторами, Заказчиками.

В сфере лёгких металлических конструкций для пролётов свыше 6 – 12 метров конструктивная система «БИЗОН» не имеет конкурентов (Рис. 2–3).

Важный аспект – это экологическая устойчивость. Производство ориентировано на минимизацию отходов. Кроме того, керамзитобетон, применяемый в конструкции, обладает отличными теплоизоляционными свойствами, что делает здания более энергоэффективными [6,7].

С 2014 года результаты научной деятельности автора, инновационные конструктивные системы из ЛСТК были востребованы реальным сектором экономики и внедрены в Крыму, Оренбургской, Самарской, Саратовской области, Сочи, Абхазии, Башкирии и других регионах. Объекты включают жилые дома, гостиницы, медицинские учреждения (модули ангиограф, КТ, МРТ, рентген, стоматологические поликлиники), торговые центры, автосалоны, кафе, рестораны, пожарное депо, производственные, административные, складские объекты и др. Среди уже реализованных проектов:

- Больничные корпуса (до 1500 кв. м), фельдшерско-акушерские пункты (ФАП), многофункциональные центры (МФЦ) в разных регионах России, включая Запорожскую область, ЛНР, Крым, Читу и др.;
- Индивидуальные жилые дома, многоквартирные жилые комплексы, в которых ЛСТК позволяют сократить сроки строительства на 50% без потери качества.
- Быстровозводимые конструктивные системы из ЛСТК, профили «Бизон» не просто инновационны – они уникальны. Их преимущества говорят сами за себя:
- Экономия – себестоимость строительства снижается на 30% по сравнению с традиционными методами.
- Скорость – время возведения зданий сокращается в несколько раз.
- Всесезонность, «сухой метод» выполнения строительных работ на объектах.
- Прочность – конструкции выдерживают экстремальные нагрузки, что подтверждено научными теоретическими и экспериментальными исследованиями.
- Импортозамещение – продукция полностью отечественная, что делает её доступной и конкурентоспособной.
- Патентная защита – технологии, конструкции, автоматические линии, Сергея Анпилова зарегистрированы и защищены патентами.
- Проектирование модульного типа (ЛЕГО–ПАЗЛЫ), архитектурная выразительность, гибкость объемно-планировочных и фасадных решений позволяют создавать уникальные объекты (см. рис. 1–3).
- Экологичность – снижение отходов строительного производства и повышение энергоэффективности зданий.

И.А. Макарова

СПРАВКА

Сергей Анпилов не только практик, но и учёный. Его учебные пособия, такие как «Опалубочные системы для монолитного строительства» [10] и «Технология возведения зданий и сооружений из монолитного железобетона» [11], используются в учебных заведениях строительного профиля по всей стране.

Сергей Михайлович прошел профессиональное становление в строительных организациях г. Тольятти от инженера УКС, мастера, начальника участка, главного инженера до руководителя генподрядного строительного предприятия. С 1997 года С.М. Анпилов является индивидуальным предпринимателем – крупнейшим предпринимателем строительной отрасли России, которым оказано услуг на общую сумму более 21 млрд. руб. [4,12]

Обладая уникальным опытом, Сергей Михайлович успешно совмещает экспертное консультирование и научное сопровождение строительного производства с научной-исследовательской, преподавательской деятельностью в высших и среднетехнических учебных заведениях строительного профиля, передавая накопленный опыт знаний молодому поколению будущих строителей, осуществляет большую работу по популяризации технического, инновационного творчества и престижа строительных профессий среди молодежи с 2004 года.

Сегодня Сергей Михайлович продолжает активно внедрять результаты научных, инновационных исследований в реальный сектор экономики, передавая свои знания и опыт тем, кому он интересен. Его вклад в развитие строительной науки и отрасли отмечен многочисленными наградами, включая: Дипломы РААСН, 2001, 2015; Дипломы Победителя, Лауреата ежегодных Всероссийских и Самарских региональных профессиональных конкурсов 1998–2024 г.; Золотые и серебряные медали Международных салонов промышленной собственности «Архимед-2004, 2009»; Нагрудный знак Губернатора Самарской области «За успехи в высшем образовании и научной деятельности», 2018; Диплом 1 степени – 2024 «За работы, вносящие значительный вклад в развитие проектирования и строительства промышленных объектов, внедрение инновационных, передовых инженерных, проектных, технических и технологических решений и принявший непосредственное участие в разработке большой номенклатуры проектов самого различного назначения» и Премия в области промышленного проектирования и строительства имени Б.И. Тихомирова – 500 000 рублей;

Анпилову С.М. присвоены почетные звания: «Заслуженный изобретатель РФ», 2008; «Почетный строитель РФ», 2002; «Элита строительного комплекса России», 2006–2012, 2019, 2021, «Лучший руководитель предприятия строительного комплекса России», 2010, 2024; «Золотой фонд строительной отрасли», 2024; и др. [8,12].

Быстровозводимые конструктивные системы высокой заводской готовности из ЛСТК на практике доказали свою

эффективность, и теперь перед отраслью стоит новая цель – вывести строительство на принципиально новый уровень. С каждым новым объектом становится ясно: будущее за быстрым, надежным, прочным, энергоэффективным, качественным, экономически и конкурентоспособным строительством. И инновации, предложенные российскими учеными, делают это будущее реальностью уже сегодня. А значит, скоро такие технологии станут нормой для всей строительной отрасли, меняя привычные подходы к возведению зданий.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Официальный сайт научной электронной библиотеки [Электронный ресурс] URL: https://www.elibrary.ru/author_items.asp?authorid=260821&show_refs=1, (Дата обращения: 29.03.2025)
2. Патент № 2818958 С1 Российская Федерация, МПК E04B 5/32. Облегчённое перекрытие : № 2023121224 : заявл. 11.08.2023 : опубл. 07.05.2024 / С. М. Анпилов, В. В. Бондарь, С. Н. Леонович [и др.]. – EDN EZGMCB.
3. Применение нормативно-технических документов при проектировании и строительстве зданий и сооружений с использованием ЛСТК и настила армирующего "БИЗОН" / С. М. Анпилов, В. А. Ерышев, Г. В. Мурашкин, А. Н. Сорочайкин. – Тольятти: Автономная Некоммерческая Организация "Институт судебной строительной-технической экспертизы", 2021. – 82 с. – DOI 10.51608/1206572708. – EDN YOYVHL.
4. Анпилов, С. Пути прогресса и развития в науке / С. Анпилов. – Тольятти: Автономная Некоммерческая Организация "Институт судебной строительной-технической экспертизы", 2021. – 186 с. – ISBN 978-5-6044616-2-4. – DOI 10.51608/9785604461624. – EDN YTOIRW.
5. Анпилов, С. М. Здания с эффективным монолитным безбалочным каркасом. Экспериментальные и теоретические исследования, методы расчета и возведения : специальность 05.23.01

"Строительные конструкции, здания и сооружения": диссертация на соискание ученой степени доктора технических наук / Анпилов Сергей Михайлович. – Самара, 2005. – 215 с. – EDN NNTAGX.

6. Анпилов, С. М. Инновационные технологии для быстровозводимых объектов массового строительства / С. М. Анпилов, Н. М. Зайченко, Л. Р. Маляян // Инженерная экономика : Материалы международной научно-технической конференции, Минск, 27–28 ноября 2024 года. – Минск: Белорусский национальный технический университет, 2024. – С. 610-629. – EDN WIKYFM.

7. Анпилов, С. М. Экологичные конструктивные системы, материалы и быстровозводимые технологии строительства / С. М. Анпилов, Н. М. Зайченко, Л. Р. Маляян // Актуальные экологические проблемы современных городов : СБОРНИК МАТЕРИАЛОВ II НАЦИОНАЛЬНОЙ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКОЙ КОНФЕРЕНЦИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМ УЧАСТИЕМ, Иваново, 18 декабря 2024 года. – Иваново: Ивановский государственный политехнический университет, 2025. – С. 13-18. – EDN XIALOI.

8. Анпилов, С. М. Научная деятельность БНТУ и НГАСУ (СИБСТРИН): сборник о международной деятельности по практическому исполнению соглашений о сотрудничестве между БНТУ и НГАСУ (СИБСТРИН), о выполненных научно-исследовательских работах: / С. М. Анпилов. – Тольятти : Институт судебной строительной-технической экспертизы, 2025. – 212 с. – EDN TVFOTO.

9. Способы продления жизненного цикла зданий с деревянными перекрытиями / Ю. Л. Сколупович, С. М. Анпилов, Д. А. Добровольский [и др.] // Известия высших учебных заведений. Строительство. – 2024. – № 9(789). – С. 88-103. – DOI 10.32683/0536-1052-2024-789-9-88-103. – EDN JDYWRB.

10. Анпилов, С. М. Опалубочные системы для монолитного строительства / С. М. Анпилов. – Москва : Издательство АСВ, 2005. – 278 с. – ISBN 5-93093-395-2. – EDN QNLVUX.

11. Анпилов, С. М. Технология возведения зданий и сооружений из монолитного железобетона / С. М. Анпилов. – Москва : Издательство АСВ, 2010. – 576 с. – ISBN 978-5-93093-590-5. – EDN QNOTVB.

12. Анпилов, С. М. Свободный полет / С. М. Анпилов; С. Анпилов. – Тольятти : [б. и.], 2012. – ISBN 978-5-98585-077-2. – EDN QNPVLD.

НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК СТОЛИЦЫ ВНЕДРЯЮТ ЗАМЕНУ ИПОТЕКЕ – РАССРОЧКУ ПЛАТЕЖА С ЭЛЕМЕНТАМИ ЛИЗИНГА

Столичный первичный рынок ищет замену дорогой ипотеке: рассрочку платежа на 2–3 года предлагают порядка 80% застройщиков, около 18% включают в свои предложения более длительную – от 5 лет, 2% девелоперов делают пробные шаги в направлении 10-летней – она появилась в этом году и очень похожа на лизинг, констатируют в ИНКОМ-Недвижимость.

В соответствии с этой схемой покупатель имеет право поселиться в квартире сразу после получения ключей, но собственником становится, когда выплатит полную стоимость. Специалисты компании отмечают, что в составе сделок с рассрочкой данная программа занимает пока только 5%, но есть предпосылки для ее активного развития.

По данным специалистов ИНКОМ-Недвижимость, на рынке новостроек Москвы 75% покупателей, выбирающих рассрочку платежа, используют программы со сроком погашения 2–3 года, 20% – с отсрочкой на 5 лет, и 5% предпочитают самую длительную – на 10 лет.

Комментирует Валерий Кочетков, директор направления «Новостройки» ИНКОМ-Недвижимость: «Если до 2023 года краткосрочной считалась рассрочка на 3–6 месяцев, то сегодня это уже 2–3 года – ее можно оформить и в строящихся, и в готовых проектах. Такую рассрочку предоставляют 80% застройщиков в Москве. Длительной сейчас считается рассрочка от 5 лет – этот вариант встречается в проектах 18% девелоперов.

В 2025 году впервые на московском рынке новостроек появилась рассрочка до 10 лет, и пока застройщики делают пробные шаги в данном направлении – только 2% из них внедряют эту программу. Именно она очень похожа на лизинг: покупатель получает право проживания в квартире сразу при выдаче ключей, но собственником становится после полной выплаты ее стоимости. Первоначальный взнос составляет от 15%. Такая рассрочка дает возможность купить жилье на выгодных условиях, вносить комфортные платежи – меньшие, чем при полноценном лизинге, и без переплат по ипотеке. Можно сказать, что рынок сейчас ищет замену дорогой ипотеке, и длительная рассрочка с элементами лизинга как раз является достойной альтернативой.

Но покупателям следует учитывать и нюансы данной схемы: например, скидки при ней не предусмотрены, и в зависимости от размера первоначального взноса возможно увеличение стоимости.

Аналитики ИНКОМ-Недвижимость рассмотрели средние ценовые параметры первичного жилья в Москве. Так, в старых границах столицы медианная цена 1 кв. м на рынке новостроек составляет 442 тыс. руб., в Новой Москве – 254,5 тыс. руб. С начала года оба показателя увеличились на 5%. Среднестатистическая стоимость московская 1-комнатная квартира оценивается в 15,48 млн руб., 2-комнатная – в 23,38 млн руб., 3-комнатная стоит 33,77 млн руб. В этом году однушка прибавила в стоимости 7%, а двушка и трешка – по 5%.

Усредненная цена 1-комнатной жилплощади в ТиНАО находится на уровне 8,74 млн руб., 2-комнатной – 12,50 млн руб., 3-комнатной – 15,95 млн руб. С начала года ценовая динамика положительная: +4%, +2% и +1% соответственно.

Пресс-центр ИНКОМ-Недвижимость

БИТУМНАЯ ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ: СОВРЕМЕННЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ ЗАЩИТЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

За последние десятилетия рынок гидроизоляционных материалов претерпел значительные изменения, что связано с активным развитием технологий. Наряду с классическими материалами, появилось большое количество новых продуктов – полимерных, битумных и битумно-полимерных. Эти инновационные материалы не только расширяют возможности применения, но и повышают долговечность строительных конструкций.

Современные гидроизоляционные материалы, такие как битумно-полимерные мембраны, создаются с использованием инновационных компонентов, включая прочные основы из полиэфира, стеклоткани и стеклохолста, обеспечивая не только повышенную прочность, но и долговечность.

На фоне этих изменений особую роль играют компании, обладающие мощными производственными и научными ресурсами, способными не только отвечать на текущие вызовы рынка, но и задавать новые ориентиры.

БИТУМНЫЕ МАТЕРИАЛЫ КАК ОТВЕТ НА ВЫЗОВЫ СОВРЕМЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Битумные гидроизоляционные материалы широко применяются в самых разных сферах строительства благодаря своей универсальности, надежности и доступности. Они используются как в промышленном, гражданском, так и в дорожно-транспортном строительстве. В жилых комплексах, подземных паркингах и промышленных объектах битумная гидроизоляция применяется для защиты фундаментов различной глубины заложения, в плоских кровлях, предотвращая проникновение влаги и разрушение строительных конструкций. В капитальном ремонте многоквартирных домов и объектов жилищно-коммунального хозяйства битумные гидроизоляционные ма-



териалы активно применяются для восстановления и продления срока эксплуатации зданий.

В дорожном строительстве битумные материалы играют ключевую роль в формировании гидроизоляционного слоя в конструкциях мостов, эстакад, тоннелей и дорожных покрытий. Эти конструкции подвергаются интенсивным нагрузкам, резким перепадам температур и воздействию агрессивных химических составов. Именно поэтому для таких объектов требуются надежные гидроизоляционные решения, способные выдерживать экстремальные условия эксплуатации, а также быть химически стойкими.

Особенно высока потребность в таких материалах в сфере жилищно-коммунального хозяйства. При капитальном ремонте многоквартирных домов, инженерных коммуникаций и объектов инфраструктуры надежная гидроизоляция – один из главных элементов сохранения зданий и продления их эксплуатационного срока. Продукция активно используется при ремонте кровель, восстановлении гидроизоляционного слоя подземных несущих конструкций, трубопроводов и прочих конструктивных элементов зданий. Благодаря своим свойствам битумные материалы позволяют значительно снизить воздействие внешних факторов на несущие конструкции, предотвращая их преждевременное разрушение.

Как отмечает Мария Зборовская, руководитель ПГС направления в

«Газпромнефть – Битумные материалы», сфера ЖКХ – один из ключевых потребителей гидроизоляционных материалов.

«С каждым годом растет объем работ по реконструкции жилого фонда, и битумные гидроизоляционные материалы неизменно доказывают свою эффективность. Они применяются при ремонте кровель, восстановлении гидроизоляционного слоя подземных несущих конструкций, инженерных сетей, надежно защищая здания от разрушительного воздействия внешних факторов», – заявляет Мария Зборовская.

Битумные гидроизоляционные материалы марки «Брит», производимые «Газпромнефть – Битумные материалы», зарекомендовали себя как надежное и эффективное решение для защиты строительных конструкций. Высокое качество продукции обеспечивается на всех этапах – от сырья до готового продукта. Особенно востребованы материалы «Брит» в капитальном ремонте зданий и сооружений, а также в реализации государственных программ по модернизации жилищно-коммунального хозяйства. Простота в применении, высокие физико-механические характеристики и доступность делают их оптимальными для решения различных строительных задач.

Благодаря широкому ассортименту, в который входят рулонные гидроизоляционные материалы, битумно-полимерные мастики и праймеры, материалы «Брит» идеально подходят

для применения в различных условиях эксплуатации, будь то жилищное строительство, капитальный ремонт или инфраструктурные проекты.

ОТ АРКТИЧЕСКИХ ХОЛОДОВ ДО ПАЛЯЩЕЙ ЖАРЫ

При выборе гидроизоляционных материалов для различных строительных объектов ключевым фактором является их соответствие требованиям проектной документации и нормативной базы. На этапе проектирования проектные организации, ориентируясь на строительные нормы, подбирают тип материала в зависимости от типа сооружения. Это могут быть прочностные характеристики, его толщина, а также во многом все зависит от параметров и требований к возводимой конструкции. Например, в зависимости от уровня грунтовых вод и глубины заложения фундамента, могут варьироваться и требования по количеству слоев гидроизоляционного материала.

При строительстве частных домов крайне важно не экономить на качестве материалов. Эксперты рекомендуют выбирать премиальные гидроизоляционные решения, которые обладают высочайшими характеристиками, так как экономия и некорректный подбор материалов на таком этапе может привести к дорогостоящему ремонту и проблемам в будущем. Особенно это касается подземных конструкций.

Рынок битумной гидроизоляции вынужден адаптироваться к разным климатическим условиям – от арктических холодов до палящей жары. Эксперты «Газпромнефть – Битумные материалы» отмечают, что важно не только правильно подобрать продукт под конкретные условия, но и грамотно работать с материалом. Так, специалисты рекомендуют перед применением в холодных регионах выдерживать его в теплом помещении с температурой не ниже 18°C, чтобы обеспечить максимальное качество укладки.

«Опыт поставок по всей России показывает, что различные регионы требуют индивидуальных решений: в северных широтах особенно важна морозостойкость, а в южных – устойчивость к перегреву. Оптимально подобранные составы позволяют обеспечивать надежную работу материалов даже в самых суровых климатических условиях», – отмечают эксперты предприятия.

Помимо эксплуатационных характеристик, значительную роль играет качество самого материала и надежность его производителя. Сила бренда и репутация производителя – важный критерий для конечных пользователей, будь то застройщики или частные заказчики. Как подчеркнула Мария Зборовская, необходимо контролировать весь процесс производства – от проверки

исходного сырья до выпуска конечного продукта. Только в этом случае можно быть уверенным, что материалы будут соответствовать заявленным характеристикам и стандартам, а также в том, что поставщик останется стабильным партнером на долгие годы.

КАЧЕСТВО ПОД КОНТРОЛЕМ

Современные строительные нормы требуют от производителей не только стабильного качества, но и наличия полного пакета разрешительной документации. Компании, работающие в сегменте битумных материалов, акцентируют внимание на многоуровневом контроле качества, что подтверждается независимыми испытаниями и отзывами подрядчиков.

«Мы ежедневно получаем обратную связь от подрядчиков. Наши материалы проходят испытания и включаются в референс-листы крупнейших застройщиков и организаций ЖКХ. Это подтверждает, что продукция соответствует высоким стандартам», – отмечает представитель «Газпромнефть – Битумные материалы».

Контроль качества начинается с входного контроля сырья, изготовления битумного вяжущего и тестирования готовой продукции. Компании, обладающие собственными мощностями по переработке, могут управлять качеством на всех этапах производства. Важной составляющей конкурентного преимущества является наличие актов о пробном нанесении от застройщиков, фиксирующих удобство работы с продуктом. Это дает возможность подрядчикам акцептовать продукцию и включать ее в листы для применения на ключевых объектах.

РАЗВИТИЕ РЫНКА РОЗНИЧНЫХ ГИДРОИЗОЛЯЦИОННЫХ МАТЕРИАЛОВ

На рынке розничных гидроизоляционных материалов в России наблюдается устойчивый рост. Этому способствуют сразу несколько факторов. Во-первых, активное развитие частного домостроения, особенно в сегменте загородных и малоэтажных домов, стимулирует спрос на доступные и надежные гидроизоляционные решения. Во-вторых, программы капитального ремонта многоквартирных домов, реализуемые на федеральном и региональном уровнях, требуют качественных материалов для восстановления и защиты конструкций от влаги. Наконец, тренд на повышение энергоэффективности зданий и использование современных технологий строительства также способствует увеличению потребления гидроизоляции.

Конкуренция в сегменте гидроизоляционных материалов с каждым годом усиливается, в связи с этим все

большую значимость приобретает узнаваемость бренда. Потребители предпочитают работать с проверенными и надежными поставщиками, продукция которых соответствует современным требованиям к качеству, долговечности.

«Сегодня мы делаем ставку на развитие розничного направления, обеспечивая клиентов продуктами, которые позволяют легко и надежно выполнить гидроизоляционные работы, будь то частное домостроение или капитальный ремонт. Мы выстраиваем стратегию продвижения не только через B2B, но и через розничные каналы, обеспечивая удобную доступность продукции для конечного потребителя», – отмечает Мария Зборовская.

ПЕРСПЕКТИВЫ ОТРАСЛИ

Отрасль гидроизоляции продолжает стремительно развиваться. Важно отметить, что в последние годы потребители становятся все более требовательными, и это касается не только коммерческих застройщиков, но и потребителей на розничном рынке. Особенно это заметно на фоне трендов, таких как увеличение сроков эксплуатации зданий, которые сейчас могут достигать 80-90 лет.

С учетом повышения требований к социальным объектам, необходимы дополнительные усилия для разработки продуктов с учетом новых стандартов безопасности и долговечности. Это касается, в том числе, специфических требований по пожарной безопасности.

«Мы планируем продолжать расширять линейку продукции, при этом наша основная задача – сохранение достойного качества», – подчеркивает Мария Зборовская. Кроме того, растет значение цифровизации и автоматизации процессов. Современные решения, такие как оптимизация управления поставками, позволяют не только снизить издержки, но и значительно улучшить качество обслуживания клиентов.

В условиях стремительного развития строительных технологий и ужесточения требований к гидроизоляции битумные материалы сохраняют лидирующие позиции благодаря своей надежности, доступности и адаптивности к различным условиям эксплуатации. Инновационные разработки, современные стандарты качества и расширение сфер применения делают битумную гидроизоляцию неотъемлемым элементом современных строительных и инфраструктурных проектов.

Будущее рынка битумных гидроизоляционных материалов определяется стремлением к повышенной долговечности, надежности и безопасности. Компании, инвестирующие в научные исследования, модернизацию производства и контроль качества, будут формировать новые стандарты и задавать вектор развития отрасли.

КЛЮЧЕВЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В НОРМАТИВНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ СФЕР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ В 2025 ГОДУ

Минстрой России совместно с Государственной Думой и Советом Федерации ведет активную работу по совершенствованию законодательства в строительной отрасли и сфере ЖКХ. Ряд изменений вступает в силу в 2025 году.

«Мы совместно с коллегами из Госдумы и Совета Федерации стремимся создать современное и эффективное законодательство, которое будет способствовать развитию строительной отрасли и улучшению качества жилищно-коммунальных услуг. За 2024 год было принято 228 актов, в том числе 30 Федеральных законов, 122 Правительственных актов и 76 приказов Минстроя России. Изменения направлены на упрощение и сокращение избыточных процедур, повышение прозрачности и обеспечение безопасности наших граждан. В 2025 году мы продолжим эту работу. Важно, чтобы принятые изменения отражали потребности людей и способствовали развитию регионов и населенных пунктов», – отметил статс-секретарь – заместитель министра строительства и ЖКХ РФ **Юрий Муценек**.

Механизм эскроу распространяется на строительство частных домов (ФЗ от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ). Он предполагает, что деньги заказчиков будут храниться на специальном эскроу-счете, а подрядчики получат их после завершения работ. Также предусмотрено страхование средств на эскроу-счете на сумму до 10 млн рублей (ФЗ от 22 июля 2024 г. № 187-ФЗ). Для развития рынка ИЖС предусмотрено освобождение подрядчиков от НДС (ФЗ от 8 августа 2024 г. № 283-ФЗ). Механизм является опциональным – граждане и подрядчики при строительстве индивидуальных домов смогут использовать



уже существующие способы. Закон вступил в силу с 1 марта 2025 года.

Еще один закон направлен на обеспечение готовности к отопительному сезону (ФЗ от 8 августа 2024 г. № 311-ФЗ). Подготовка муниципальных образований, теплоснабжающих и теплосетевых организаций, а также управляющих компаний к отопительному сезону будет усилена. Критерии надежности теплоснабжения потребителей установит Правительство РФ. В случае нарушения в процессе подготовки предусмотрена административная ответственность.

Доработан механизм заочного голосования собственников жилья через ГИС исключить возможность фальсификации протоколов общего собрания собственников (ОСС). Каждый голос привязывается к номеру СНИЛС гражданина, информация об ОСС обязательно размещается в ГИС ЖКХ, а протоколы ОСС появятся на портале Госуслуг. Заочное голосование в других информационных системах станет невозможным. При этом сохраняется и очная форма проведения общих собраний. Изменения начали действовать с 1 марта 2025 года. Если собственники приняли решение о проведении собрания с использованием других информационных систем до этой даты, они смогут провести ОСС на соответствующей платформе.

В силу вступит закон о первичном размещении акций ДОМ.РФ на бирже (ФЗ от 13.12.2024 № 464-ФЗ). Государство сохраняет контрольный пакет, но его доля снижается до 50% плюс одна акция.

С 13 декабря 2025 года для отбора банков, в которых будут размещать государственные средства, вводится единый критерий – уровень кредитного рейтинга (ФЗ от 13.12.2024 № 475-ФЗ). Требования к уровню кредитного рейтинга по национальной рейтинговой шкале будут установлены Правительством. Кредитный рейтинг банков будет учитываться, в том числе, в случае открытия следующих видов счетов: счетов «Фонда развития территорий», счетов эскроу, счетов СРО в сфере строительства, счетов для средств на проведение капитального ремонта в МКД и счетов региональных операторов капремонта.

Вступят в силу изменения в законодательство об объектах культурного

наследия (ФЗ от 13.12.2024 № 472-ФЗ). Уточняется порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы. Эксперты должны будут проходить обязательную аттестацию, порядок проведения которой определяет Министерство культуры РФ.

На 2025 год продлятся временные меры поддержки экономики (ФЗ от 26.12.2024 № 494-ФЗ). Сохраняется возможность изменения существенных условий контрактов, особенности применения штрафных санкций за неисполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, продлеваются особенности градостроительной деятельности в отношении региональных линейных объектов, продолжит действовать упрощенный порядок заключения контрактов «под ключ», а также принятые ранее особенности реализации градостроительности и специальный порядок подтверждения пригодности новых строительных материалов.

Разрешается вопрос о возможности сохранения права пользования жилым помещением в доме жилищного или жилищно-строительного кооператива за бывшими членами семьи, включенные в ордер на его предоставление, а также обеспечивается максимальная прозрачность информации о правах третьих лиц в таких домах (ФЗ от 26.12.2024 № 482-ФЗ). Это способствует защите прав и законных интересов членов семьи (бывших членов семьи) собственника указанных жилых помещений, а также позволит добросовестным приобретателям получить информацию о наличии обременений или отсутствии таковых в отношении приобретаемого жилого помещения.

Доработан механизм комплексного развития территорий (КРТ) (ФЗ от 26.12.2024 № 486-ФЗ). Одновременно со строительством МКД будет развиваться и коммунальная, транспортная, социальная инфраструктура. Застройщики будут строить школы, поликлиники, пожарные депо и другие необходимые для жителей объекты. Разрешат реализовывать механизм КРТ в зоне частной застройки, если она находится в черте города. Также определены случаи, при которых можно внести изменения в договор о КРТ, из договора исключена избыточная градостроительная детализация.



брит
ПРОДУКЦИЯ КОМПАНИИ
ГАЗПРОМ НЕФТЬ

Для надежного строительства есть основания

КРОВЕЛЬНЫЕ ГИДРОИЗОЛЯЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Мастики битумно-полимерные:

- обеспечивают надежную адгезию материалов;
- увеличивают долговечность покрытия;
- выдерживают перепады температур;
- могут наноситься на вертикальную поверхность.

Кровельная рулонная гидроизоляция:

- применяется во всех климатических зонах;
- обеспечивает надежную гидроизоляцию в течение 25 лет.



bitum.gazprom-neft.ru

ЭНКО

МЫ МЕНЯЕМ МИР К ЛУЧШЕМУ,
ЗАДАВАЯ ПРАВИЛА
И СТАНДАРТЫ

