

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ РЕКЛАМНОЕ ИЗДАНИЕ • ЖУРНАЛ РОССИЙСКОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРБИТА



№ 02–03 (252-253) / 2026

GRAF

ПРОИЗВОДСТВО АНКЕРНОГО КРЕПЕЖА

ЯРОСЛАВ КОЗЛОВ

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ТМ GRAF:

100% КИТАЯ НА РЫНКЕ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬНОГО
КРЕПЕЖА –
И ЧТО ДАЛЬШЕ?



ЕВРОЛИФТМАШ



Генеральный директор
ООО ПО «Евролифтмаш»
Николай Богданов



Коллекция «Стихии»
серия «Земля»



ЕВРОЛИФТМАШ

ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ ТЕХНОЛОГИИ

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ • ЭКОЛОГИЧНОСТЬ • НАДЕЖНОСТЬ • ДОСТУПНОСТЬ

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



ПЕНОПОЛИСТИРОЛ



СЭНДВИЧ-ПАНЕЛИ



СИП-ПАНЕЛИ



НЕСЪЕМНАЯ
ОПАЛУБКА



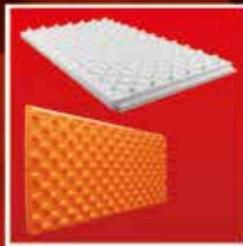
УТЕПЛИТЕЛЬ
НЕОПОР



ФАСАДНЫЙ
ДЕКОР



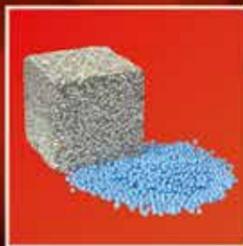
ТЕХНИЧЕСКАЯ
ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ



МАТЫ ДЛЯ ТЕПЛОГО
ВОДЯНОГО ПОЛА



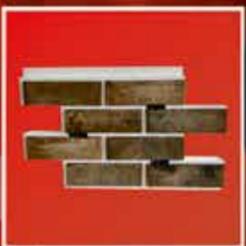
АРХИТЕКТУРНЫЕ
ФОРМЫ



ПОЛИТЕРМ



ПРОМЫШЛЕННАЯ
УПАКОВКА



КЛИНКЕРНЫЕ
ТЕРМОПАНЕЛИ



ТЕРМО
КОНТЕЙНЕРЫ



МЕБЕЛЬНАЯ
УПАКОВКА



DREAM HOUSES

МЕГАСТРОЙКА В КОММУНАЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ: ПРАВИТЕЛЬСТВО УТВЕРДИЛО ПЛАНЫ МОДЕРНИЗАЦИИ ДО 2030 ГОДА С БЮДЖЕТОМ 4,5 ТРЛН РУБЛЕЙ

В Правительстве РФ подвели промежуточные итоги реализации одного из самых масштабных и социально значимых направлений нового национального проекта «Инфраструктура для жизни». Речь идет о федеральном проекте «Модернизация коммунальной инфраструктуры», стартовавшем в 2025 году и призванном кардинально изменить ситуацию в отрасли. Теперь, судя по представленным данным, отрасль получила долгосрочную стратегию развития, подкрепленную беспрецедентным финансированием и жесткими планами.

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин, курирующий строительный комплекс, охарактеризовал текущий этап как планомерное решение проблем, копившихся годами. Главным инструментом этой большой работы стали комплексные планы модернизации, которые разработали и утвердили все без исключения субъекты Российской Федерации на период до 2030 года. Как подчеркнул вице-премьер, принципиальное отличие нового подхода заключается в отказе от точечных аварийно-восстановительных работ в пользу масштабного переустройства фундамента городского хозяйства. Разработанные планы включают более 50 тысяч конкретных мероприятий, и в горизонте ближайших пяти лет это означает обновление свыше 18 тысяч объектов критической инфраструктуры и порядка 140 тысяч километров инженерных сетей – тепло-, водоснабжения и водоотведения.

Несмотря на то, что проект находится в начальной стадии реализации, первые результаты уже ощутимы и

поддаются подсчету. С начала 2025 года строительно-монтажные работы завершены на более чем 1,3 тысячи объектов. В числе регионов, демонстрирующих высокие темпы ввода мощностей, значатся Краснодарский край, Республики Башкортостан и Калмыкия, а также Рязанская, Тульская, Орловская и Псковская области. Только в трех упомянутых республиках проведенная модернизация позволила повысить качество коммунальных услуг почти для 800 тысяч жителей.

Однако масштаб задач требует адекватного финансирования, и здесь государство делает ставку не только на бюджетные вливания. Совокупный объем вложений в отрасль ЖКХ в период с 2025 по 2030 год оценивается в колоссальные 4,5 трлн рублей. Ключевая особенность новой финансовой модели – активное привлечение внебюджетных источников, доля которых запланирована на уровне 1,9 трлн рублей. Эти средства должны стать драйвером для развития концессионных соглашений и механизмов государственно-частного партнерства, превращая ЖКХ из сугубо затратной сферы в площадку для долгосрочных инвестиций.

Как отметил заместитель министра строительства и ЖКХ Алексей Ересько, важнейшим условием системной модернизации является планомерный переход отрасли на самокупаемость. Для обеспечения этого перехода с 83 регионами – участниками федерального проекта были заключены специальные меморандумы. Эти документы представляют собой детализированные дорожные карты, содержащие комплекс обязательств по повышению эффективности ЖКХ. Среди ключевых показателей – ежегодное сокращение просроченной дебиторской задолженности ресурсоснабжающих организаций

Ключевая особенность новой финансовой модели – активное привлечение внебюджетных источников, доля которых запланирована на уровне

1,9
трлн рублей.

не менее чем на два процента, утверждение инвестиционных программ для всех организаций, задействованных в реализации мероприятий, и обеспечение с 2030 года ежегодного обновления не менее 2,5 процента сетей. Перед ведомством стоит задача – к 2030 году кардинально повысить качество жилищно-коммунальных услуг для 20 миллионов человек.

Инструментом тотального контроля и планирования в новых условиях стала автоматизированная информационная система Фонда развития территорий. Генеральный директор Фонда Василий Купызин пояснил, что АИС ФРТ сегодня представляет собой уникальную мастер-базу, в которой собрана детализированная информация о более чем 1,1 миллиона объектов ЖКХ по всей стране.

Пристального внимания заслуживает и технологическая сторона модернизации. В регионах при реконструкции сетей все активнее внедряются современные материалы и методы производства работ. Широкое распространение получает замена изношенных стальных труб на трубопроводы из полиэтилена низкого давления. Использование методологии бесшланговой прокладки, или санации, позволяет минимизировать вскрышные работы в городской черте, сохраняя существующее благоустройство и снижая неудобства для жителей. Но главное, что важно для инвесторов и эксплуатирующих организаций, – применение современных материалов гарантирует нормативный срок службы сетей более пятидесяти лет, что полностью меняет экономику их жизненного цикла.

Таким образом, запущенный механизм модернизации коммунальной инфраструктуры знаменует собой смену экономической и технологической парадигмы в отрасли. Жилищно-коммунальное хозяйство перестает быть исключительно затратной сферой и превращается в пространство для долгосрочных инвестиций с понятными правилами и масштабным государственным заказом. Для строительного комплекса это означает огромный фронт работ на ближайшие пять лет: от проектирования и поставки материалов до производства строительно-монтажных работ на тысячах объектов по всей стране.

По материалам government.ru

- 1** Мегастройка в коммунальном комплексе: правительство утвердило планы модернизации до 2030 года с бюджетом 4,5 трлн рублей
- 5** Проект из Калининграда признан лучшим жилым комплексом в России
- 8** Системный кризис и стратегия модернизации: Сергей Пахомов о пути реформирования жилищно-коммунального хозяйства России
- 10** Анвар Шамузафаров провёл заседание Ассамблеи региональных общественных советов в сферах строительства и ЖКХ
- 14** Генеральный директор ООО ПО Евролифтмаш» Николай Богданов: «Наш путь – это постоянное развитие, укрепление производственного потенциала и достижение новых профессиональных высот»
- 18** Диалог во имя безопасности: эксперты лифтовой отрасли обсудили приоритеты развития отрасли в новом законодательном поле
- 21** Перспективы российской лифтовой отрасли: развивать нельзя стандартизировать
- 24** ГК «МОССТРОЙ-31»: строительство будущего через качественный капремонт
- 28** Московский государственный строительный университет – флагман российского строительного образования
- 30** 100% Китая на рынке профессионального строительного крепежа – и что дальше?



ДОРОГИЕ ЧИТАТЕЛИ, ПАРТНЕРЫ, КОЛЛЕГИ!

Мы рады приветствовать вас на страницах нового выпуска «Строительной Орбиты», который выходит в знаковое для всей отрасли время. Этот номер мы посвятили анализу перемен, осмыслению вызовов и поиску ответов на главные вопросы, которые сегодня волнуют профессиональное сообщество.

С 1 марта 2026 года вступили в силу масштабные изменения в системе саморегулирования, закрепленные Федеральным законом № 309-ФЗ. Генеральный директор Союза строительных компаний Урала и Сибири Юрий Десятков подробно комментирует нововведения: унификацию правил деятельности СРО, персональную ответственность главных инженеров и архитекторов проектов, усиление контроля со стороны саморегулируемых организаций.

Интервью с руководителем Контрольного комитета СРО Союз «МОИСП» Михаилом Зверевым продолжает тему законодательных изменений. Главная идея реформы — переход от формального членства к реальной ответственности. Теперь подготовка рабочей документации требует обязательного членства в СРО, каждый член организации обязан уведомлять о заключении договоров в течение трех рабочих дней, а объем обязательств жестко привязывается к взносу в компенсационный фонд. Реестр членов СРО превращается в публичное досье, позволяющее заказчикам оценить реальный опыт и ресурсы компании. Михаил Зверев подчеркивает: наступает конец эпохи «бумажных» специалистов.

Однако трансформация строительной отрасли не ограничивается только вопросами саморегулирования и допуска на рынок. Не менее остро стоит проблема эффективного управления уже построенным жильем и коммунальной инфраструктурой. Именно здесь, в сфере ЖКХ, сегодня сконцентрированы ключевые социальные ожидания граждан и накоплен самый тяжелый груз системных проблем. О том, как государство намерено выстраивать диалог с обществом, реформировать тарифную политику и находить баланс между модернизацией и платежеспособностью населения, — в эксклюзивном материале с пресс-конференции председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергея Пахомова.

К 15-летию ПО «Евролифтмаш» генеральный директор Николай Богданов рассказывает о ключевых этапах развития предприятия. Сегодня завод преодолел рубеж в 17 000 единиц оборудования, достигнув 85% локализации производства. В фокусе — инновации: запуск лифтов со скоростью 4 м/с и цифровизация сервисов.

Опыт компании «МОССТРОЙ-31» доказывает: капитальный ремонт может быть быстрым и технологичным. Утепление фасада в Домодедово заняло всего месяц. Производитель более 25% российского пенополистирола участвует в федеральных программах и создает уникальные архитектурные формы — от «Острова мечты» до декораций для кино.

Уход системных европейских игроков, десятилетиями формировавших культуру «ответственного анкера», совпал с резким ростом спроса на импортозамещение. Но вместе с новыми возможностями рынок получил и новые риски: размывание понятия «производитель», подмену происхождения продукции, формальное соответствие документам при фактической утрате контроля качества. Ярослав Козлов, представитель TM GRAF и студент НИУ МГСУ, рассуждает о парадоксах текущей ситуации. Сегодня, когда рынок анкерных изделий для высоких нагрузок в России стал почти полностью китайским, именно реальное производство и система сквозной прослеживаемости становятся единственной гарантией качества.

2025 год стал знаменательным для СРО «Кадастровые инженеры юга»: организация отметила 15-летие. Этот рубеж стал отличным поводом собрать профессиональное сообщество, осмыслить пройденный путь и сформулировать



новые цели. Конгресс собрал представителей различных регионов страны, руководителей компаний и самих кадастровых инженеров. Главным итогом стало решение о создании Ассоциации «Первая Гильдия профессионалов кадастра», объединяющей субъекты предпринимательской деятельности. Только объединение бизнеса, как показала дискуссия, позволит сформировать единые стандарты, создать цифровую платформу для выбора подрядчиков и эффективно взаимодействовать с государственными структурами. Подробнее — на наших страницах.

О ренессансе отечественного материала, который на Западе пытались «похоронить» с 70-х годов. Исполнительный директор Хризотиловой ассоциации — о 10-летнем международном исследовании безопасности, технологиях объемного окрашивания и новых сферах применения: от фасадных плит до современных архитектурных решений.

Особое место в выпуске занимают материалы, посвященные ключевым событиям отраслевой повестки. Мы подробно освещаем итоги XXV Всероссийского съезда НОСТРОЙ, где определяются векторы развития строительного комплекса на ближайшую перспективу, и стратегической сессии в Уфе, посвященной земельной политике и инструментам реализации Стратегии пространственного развития России. Актуальные технологические тренды представлены сразу в нескольких публикациях: об открытии сервиса сбора данных для ИИ-решений на Отраслевой платформе ДОМ. РФ, о шести реальных кейсах внедрения искусственного интеллекта в управление проектами от компании SIGNAL, а также о методологии LCC-анализа оценки жизненного цикла материалов от Андрея Пустовгара (НИУ МГСУ). Завершает тематический блок репортаж с заседания «Клуба Storytelling» об эволюции бетона — от древних рецептов до современных технологий 3D-печати, доказывающий, что этот материал сегодня — больше не про тяжесть и серость.

Мы благодарим вас за доверие и интерес к нашему изданию. Надеемся, что представленные материалы станут для вас источником актуальной информации, профессиональных инсайтов и новых идей для развития вашего бизнеса.

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



**СТРОИТЕЛЬНАЯ
ОРБИТА**

**Всероссийский отраслевой журнал
«Строительная Орбита»**

Свидетельство о регистрации
ПИН № 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.



- 32** 7-й Конгресс – новое дыхание старой идеи
- 36** Цифровой прорыв: как управление жизненным циклом формирует новый уклад в строительстве
- 38** XXV Всероссийский Съезд НОСТРОЙ: определение векторов развития строительной отрасли
- 40** Строительная отрасль на пороге серьезной реформы
- 41** Ефим Басин, Президент Ассоциации СРО «МОС»
- 42** Юрий Десятков о реформировании системы саморегулирования и цифровизации исполнительной документации в строительстве
- 44** Валерий Мозолевский: «Наша ассоциация – это рупор сахалинского строительного бизнеса»
- 50** Реформа СРО-2026: от формального членства к реальной ответственности
- 52** Али Шахбанов о реализации новых правил саморегулирования и адаптации строительного комплекса к законодательным изменениям
- 54** СРО «СОЮЗДОРОСТРОЙ»: реализованные возможности
- 56** Владимир Галицын: Хризотилцемент был и остается стратегическим строительным материалом России
- 58** Управление стоимостью строительства с учётом жизненного цикла строительных материалов
- 61** Фундамент под кадры будущего: Минстрой России и МГСУ ведут «разговор о важном» со школьниками
- 62** ГК «ИНТЕРСТРОЙ»: 21 год созидания от Крыма до Мурманска
- 64** Радий Хабиров: Урбанизация стала ключевым вызовом для строителей
- 68** ОМСК-ТРЭЙС – безупречная репутация, профессионализм, качество
- 70** Бетон – это больше не про тяжесть и серость, а про невероятное пластическое разнообразие
- 72** Подписка

Калининградский проект компании «Русская Европа» стал обладателем главной национальной награды в сфере жилищного строительства. ЭКОквартал «Русская Европа» признан победителем федеральной премии «ТОП ЖК-2026» в номинации «Лучший жилой комплекс-новостройка в Российской Федерации» среди многоэтажных домов. Имена победителей объявили 5 марта в Москве в рамках главного отраслевого события года – Российской строительной недели.

«ТОП ЖК» – крупнейший в России конкурс жилых комплексов-новостроек, который ежегодно проводит Единый ресурс застройщиков при поддержке профильных министерств и профессиональных объединений. В 2026 году на соискание премии было заявлено 1556 проектов от 700 застройщиков со всей страны. Оценка номинантов проводится по множеству параметров: от архитектурных решений и технических характеристик зданий до качества благоустройства, наличия социальной и коммерческой инфраструктуры, экологичности и доступности среды. Победителя определяет Большое жюри, в состав которого входят более 250 экспертов – ведущие архитекторы, градостроители, риэлторы и представители профессионального сообщества.



ПРОЕКТ ИЗ КАЛИНИНГРАДА ПРИЗНАН ЛУЧШИМ ЖИЛЫМ КОМПЛЕКСОМ В РОССИИ

Напомним, для того чтобы попасть в финал федерального конкурса проект должен был победить в региональных этапах. Так, в 2025 году, проект от «Русской Европы» одержал убедительную победу в региональном этапе конкурса «ТОП ЖК» в номинации «Лучший жилой комплекс – новостройка Калининградской области», а уже 3 февраля этого года, ЖК от «Русской Европы» вошел сначала в топ-10 финалистов федеральной премии, а затем победил. ЭКОквартал «Русская Европа» – это не просто дома, а новая философия жизни в комфорте и гармонии с природой. Проект предлагает принципиально другой подход к проектированию общественных и жилых пространств: закрытые «зеленые» дворы без машин, энергоэффективные технологии, современные экологичные материалы и

развитая инфраструктура. Именно за это жилой комплекс в Калининграде получил звание лучшего в стране.

При оценке проекта учитывалось все: от архитектуры и инженерных решений до качества благоустройства и социальной инфраструктуры. Эксперты отметили, что «Русская Европа» задает новые стандарты для жилищного строительства не только в Калининградской области, но и в масштабах всей страны. Кстати, наши земляки уже анонсировали свои намерения возвести жилые микрорайоны в Ярославской области.

«Для нас победа в ТОП ЖК-2026 – это признание многолетней работы всей команды. Мы всегда стремились создавать не просто квадратные метры, а среду, в которой хочется растить детей, гулять с семьей и просто радоваться жизни. Получение главной федеральной награды доказывает, что наш подход верен. Отдельная благодарность жителям – именно их доверие и теплые отзывы вдохновляют нас двигаться дальше», – прокомментировал победу Виктор Иванюк, руководитель проекта «Русская Европа».



Русская Европа
Калининград

Калининград,
ул. Молодой Гвардии, 34А.
Узнайте больше о проекте
по телефону
+7 (4012) 471-036
или на сайте проекта r-eu.ru



СТАВКА НА РЕГИОНЫ: КАК ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ КРЕДИТЫ МЕНЯЮТ ОБЛИК РОССИЙСКИХ ГОРОДОВ

Благодаря системным мерам господдержки в субъектах РФ завершено более тысячи объектов: от школ и мостов до модернизации ЖКХ.

Правительство РФ продолжает реализацию масштабной программы по обновлению инфраструктуры, предоставляя регионам финансовые инструменты, не имеющие аналогов по длине и стоимости. Как сообщили в профильном ведомстве, комплексный подход и адресная поддержка позволили ввести в эксплуатацию свыше тысячи объектов по всей стране. Речь идет не просто о точечном строительстве, а о системном повышении качества жизни граждан и создании фундамента для экономического роста территорий.

Ключевую роль в этом процессе сыграли специальные финансовые механизмы, разработанные Правительством: инфраструктурные бюджетные кредиты, льготные займы и инфраструктурные облигации. Эти инструменты позволяют регионам реализовывать капиталоемкие проекты, не создавая критической нагрузки на местные бюджеты.

ФИНАНСОВЫЙ МЕХАНИЗМ: СТАВКА НА РАЗВИТИЕ

Самым мощным по объему финансирования инструментом остаются инфраструктурные бюджетные кредиты. Условия, предложенные федеральным центром, выглядят исключительно привлекательно для застройщиков и муниципалитетов: ставка всего 3% годовых и срок заимствования 15 лет. Такой горизонт планирования открывает перед субъектами возможность для реализации проектов, которые оказывают мультипликативный эффект на развитие территорий и рост экономики, на смежные отрасли – от промышленности строительных материалов до малого и среднего бизнеса в сфере услуг.

Средства не просто осваиваются, а работают на перспективу, создавая заделы для будущего строительства и привлечения частных инвестиций.

ЖКХ КАК ДРАЙВЕР ПЕРЕМЕН: ЦИФРЫ И ФАКТЫ

Анализ завершенных объектов показывает, что более половины из тысячи приходится на сектор жилищно-коммунального хозяйства. Это направление традиционно является наиболее

затратным, но именно здесь эффект от вложений наиболее ощутим для населения.

- Масштаб обновления: За счет средств ИБК модернизировано более 2 тысяч километров коммунальных сетей.

- Результат: Существенное снижение аварийности и повышение надежности поставок ресурсов.

- Социальный эффект: Качество коммунальных услуг по итогам прошлого года улучшилось для 8 миллионов граждан.

Особое внимание в отрасли приковано к реализации нового федерального проекта «Модернизация коммунальной инфраструктуры», стартовавшего в 2025 году в рамках нацпроекта «Инфраструктура для жизни». Этот проект призван стать системным ответом на износ сетей, синхронизируя процессы обновления с жилищным строительством.

ОБЪЕКТЫ-МАЯКИ: ОТ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ ДО СОЦИАЛЬНЫХ МЕГА-ШКОЛ

Действующие механизмы поддержки доказали свою эффективность не только в ЖКХ, но и в транспортном и социальном строительстве. Реализованные проекты уже сегодня меняют транспортную логику и доступность социальных услуг.

Среди знаковых объектов, построенных и реконструированных при финансовой поддержке государства:

- Транспортная инфраструктура: Реконструкция участка автодороги Алтайское – Ая – Бирюзовая Катунь в Алтайском крае, открывшая новые возможности для туристического кластера; строительство подъездных путей к особой экономической зоне в Оренбурге; обход Тольятти с мостовым переходом через Волгу в Самарской области, разгрузивший федеральную трассу М-5.

- Социальные объекты: Новая поликлиника в Калуге; крупнейшая школа Приволжского федерального округа в Уфе, рассчитанная на 2,2 тысячи мест.

- Инженерная защита: Магистральный водопровод в Пензе и мост через реку Упу в Туле.

Каждый из этих объектов не просто выполняет свою прямую функцию,

а становится точкой роста для целых районов и городов.

НОВЫЙ ЭТАП: КАЗНАЧЕЙСКИЕ КРЕДИТЫ И ПРИОРИТЕТЫ ПРЕЗИДЕНТА

Учитывая высокую эффективность программы инфраструктурных бюджетных кредитов, Правительство приняло решение о ее продолжении, запустив механизм казначейских инфраструктурных кредитов. Львиная доля этих средств также предусмотрена на модернизацию ЖКХ.

На сегодняшний день одобрено 267 проектов, включающих 755 объектов и мероприятий, и рассмотрение заявок продолжается. Кроме того, во исполнение поручений Президента дополнительные средства будут направлены на приоритетные направления – долгосрочные планы развития Дальнего Востока и Арктики, а также на поддержку инвестпроектов, прошедших конкурсный отбор. Рассмотрение новых заявок от регионов продолжается.

ВЗГЛЯД В БУДУЩЕЕ: «ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ ЖИЗНИ»

Все перечисленные проекты объединены общей целью, заложенной в национальный проект «Инфраструктура для жизни». Это не просто ремонт или строительство отдельных зданий, а создание синергии между жилищной, транспортной, социальной и коммунальной сферами. Только комплексное развитие территорий позволяет формировать комфортную городскую среду, снижать миграционный отток и стимулировать деловую активность.

Созданные сегодня объекты позволяют не просто привести существующее хозяйство в порядок, но и заложить прочный фундамент для устойчивого развития территорий на десятилетия вперед.

Для строительной отрасли это означает стабильный портфель заказов и возможность участвовать в преобразовании облика страны, а для миллионов граждан – реальные позитивные изменения качества жизни.

ЗАПОРОЖСКОЙ И ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТЯМ ОДОБРЕНЫ ЗАЯВКИ НА ПРОВЕДЕНИЕ КАПРЕМОНТА ЕЩЁ ПОЧТИ 50 МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

С прошлого года в Донбассе и Новороссии реализуется программа капремонта многоквартирных домов. Она проходит там впервые за постсоветскую историю и служит одним из инструментов для достижения воссоединёнными регионами общероссийского уровня жизни к 2030 году.

Так, в Запорожской и Херсонской областях ещё в 47 МКД будет проведён капремонт домов. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства **Марат Хуснуллин**.

«В воссоединённых регионах не было системного подхода к проведению в них капремонта многоквартирных домов. Для решения этого вопроса в прошлом году были сформированы и утверждены региональные адресные программы, к реализации которых приступили пока что за счёт федерального бюджета.

Подача заявок на реализацию новых этапов продолжается, и по ним, на-

пример, в этом году в Запорожской и Херсонской областях отремонтируют 47 МКД, в которых проживают более 6,7 тысячи жителей. Всего же в воссоединённых регионах на сегодняшний день завершён капремонт в 626 МКД, где обновили 318 крыш, а также заменили порядка 1,1 тыс. лифтов», – рассказал зампред Правительства.

Вице-премьер добавил, что финансовую поддержку бюджетам воссоединённых регионов на реализацию программы предоставляет ППК «Фонд развития территорий».

«Ранее ФРТ одобрил заявки ДНР и ЛНР для обновления в 2026 году крыш, лифтов и инженерных систем ещё 300 МКД. На сегодняшний день также одобрены заявки Запорожской и Херсонской областей. Благодаря выделенным средствам в них отремонтируют 37 крыш и заменят 44 лифта. В общей сложности до конца этого года по региональным адресным программам планируется провести капремонт 1219 многоквартирных домов в Донбассе и Новороссии», – уточнил генеральный директор Фонда развития территорий **Василий Купызин**.

ГОД ЦИФРОВОГО РЫВКА: ТИМ СТАЛ СТАНДАРТОМ ДЛЯ ПОЛОВИНЫ ЗАСТРОЙЩИКОВ РОССИИ

Анализ ключевых показателей 2025 года и прогнозы на 2026-й: от обязательных требований к качественному росту.

Прошедший 2025 год стал переломным для цифровизации строительной отрасли. Если раньше внедрение технологий информационного моделирования (ТИМ) было делом пионеров рынка, то сегодня это неотъемлемая часть работы любого современного девелопера. Подводя итоги года, эксперты констатируют: отрасль успешно прошла этап нормативного насыщения и вышла на траекторию устойчивого количественного и качественного роста.

Главным результатом минувшего года стал значительный прирост числа застройщиков, применяющих ТИМ. Согласно аналитике, основанной на данных ДОМ.РФ и Минстроя России, по итогам отчетных периодов доля таких компаний достигла 44%, увеличившись более чем в три раза по сравнению с показателями трехлетней давности.

Ключевым драйвером стал переход на обязательное применение технологий. Напомним, что с 1 июля 2024 года требования вступили в силу для стадии проектирования в сфере долевого строительства, а с 1 января 2025 года обязательство распространялись на период строительства монтажных работ. К концу года рынок полностью адаптировался к новым реалиям: «цифровые двойники» стали нормой при возведении жилья в 80 регионах страны.

В Минстрое России подчеркивают: важен не просто формальный учет внедрения, а практическая отдача от цифровизации.

«Рост доли застройщиков, применяющих ТИМ, – это наглядный результат системной работы в рамках национального проекта «Инфраструктура для жизни». Мы видим, как технологии информационного моделирования перестают быть инструментом будущего и становятся реальностью современной стройки. Каждый объект, созданный в «цифровом двойнике», сокращает сроки инвестиционно-строительного цикла и минимизирует затраты, что напрямую отвечает цели создания комфортной и надёжной среды для

граждан», – прокомментировал итоги года замминистра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик.

В институте развития ДОМ.РФ добавляют, что применение ТИМ напрямую влияет на качество конечного продукта.

«Сегодня строительная отрасль решает амбициозную задачу: создавать не просто квадратные метры, а продуманную и безопасную среду. ТИМ обеспечивает слаженную работу всех участников на всех этапах – от проекта до эксплуатации. Когда каждая коммуникация просчитана заранее, жители получают действительно надёжное жильё», – отмечает управляющий директор по ИТ и цифровой трансформации ДОМ.РФ Николай Козак.

Важной вехой 2025 года стало завершение формирования базы для технологической независимости. Реестр отечественного ПО и решений для стройотрасли, который курирует ДОМ.РФ, сегодня насчитывает более 850 продуктов. Собственные разработки, такие как платформа «Цифровой контроль строительства», позволяют девелоперам выстраивать бесшовные процессы управления проектами, не опасаясь санкционных рисков.

С завершением этапа массового внедрения, 2026 год, по мнению аналитиков, пройдет под знаком углубления компетенций. Ожидается, что фокус сместится с обязательного применения на эффективное использование данных, получаемых из информационных моделей. Речь идет об интеграции ТИМ с системами искусственного интеллекта для предиктивной аналитики, оптимизации эксплуатации зданий и дальнейшем сокращении издержек на всех этапах жизненного цикла.

Тройка лидеров среди регионов по итогам года осталась неизменной: Москва, Московская область и Краснодарский край задают тон в цифровизации строительства, демонстрируя примеры лучших практик для остальных субъектов Федерации.

СИСТЕМНЫЙ КРИЗИС И СТРАТЕГИЯ МОДЕРНИЗАЦИИ: СЕРГЕЙ ПАХОМОВ О ПУТИ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИИ

В ходе развернутой пресс-конференции председатель Комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Пахомов представил всесторонний анализ текущего состояния отрасли, обозначив фундаментальные противоречия между наследием советской плановой экономики и реалиями рыночных отношений. Ключевым тезисом выступления стала констатация системного характера накопившихся проблем и необходимость перехода от точечных, «аварийных» мер к комплексной, научно обоснованной модернизации всего комплекса ЖКХ.



КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ОСНОВЫ: НАСЛЕДИЕ ПРОШЛОГО И ВЫЗОВЫ НАСТОЯЩЕГО

Открывая дискуссию, Сергей Пахомов акцентировал внимание на глубинном, структурном кризисе, который переживает отечественное жилищно-коммунальное хозяйство. По его убеждению, наблюдаемые сегодня негативные явления – от высокого износа сетей до недовольства граждан итоговыми платежами – являются не следствием стечения обстоятельств или нерадивости отдельных исполнителей, а прямым результатом наложения двух несовместимых экономических моделей.

«Сама система устарела морально и технически, – подчеркнул парламентарий. – Старая советская система распределения ресурсов, когда не имело значения, сколько стоит тепло или вода, поскольку за всё платило государство, и неважно было, какой объём поставляется, эта система наложилась на сегодняшние реалии экономики». В результате образовался опасный диссонанс: принципы функционирования инфраструктуры остались прежними (ориентированными на валовую подачу ресурса без должного учёта), в то время как бремя финансирования полностью легло на плечи конечного потребителя.

Пахомов указал на иллюзорность дискуссий о размере тарифа. Гражданина

волнует не абстрактная цифра тарифа, а конечная сумма в платёжном документе. Эта сумма, по формуле «тариф, умноженный на объём потребления», зачастую оказывается необоснованно высокой именно из-за отсутствия достоверного учёта. «Без тотального учёта, а учёт – это равно порядок, без возможности экономить тем, кто хочет, и без возможности платить больше тем, кто не хочет экономить, нам порядок в системе не навести», – констатировал глава комитета, обозначив учёт ресурсов как первооснову любых дальнейших преобразований.

Исходя из этого, Пахомов сформулировал магистральный подход, который комитет совместно с коллегами из правительства продвигает на всех уровнях: разделение проблемы коммунального хозяйства на два принципиально разных блока. Такая дихотомия позволяет разделить оперативную, «пожарную» работу и стратегическое планирование.

РАЗДЕЛЕНИЕ ОТРАСЛЕВЫХ ЗАДАЧ: МЕЖДУ ТЕКУЩИМ ВЫЖИВАНИЕМ И ДОЛГОСРОЧНЫМ РАЗВИТИЕМ

Первый блок: обеспечение безаварийного прохождения отопительных сезонов. Эта сфера, по словам депутата, является зоной прямой ответственности региональных и муниципальных властей. Федеральный центр в данной модели выступает в роли арбитра,

устанавливающего общие правила, и источника экстренной поддержки. Пахомов признал, что количество аварий и инцидентов остаётся высоким, а проблема носит хронический характер. Поддержанию ветшающей инфраструктуры в работоспособном состоянии требует постоянного внимания и ресурсов, особенно в субъектах Федерации со сложными климатическими условиями или слабой бюджетной обеспеченностью. Этот блок – «поддержка текущего состояния» – будет существовать до тех пор, пока не заработает полноценная программа модернизации.

Второй блок: системная модернизация. Это комплексная задача, охватывающая всю линейку вопросов ЖКХ – от обращения с твёрдыми коммунальными отходами до теплоснабжения, от работы управляющих компаний до тарифной политики и принципов начисления платежей. Именно для решения задач второго блока профильным комитетом Госдумы совместно с правительством был подготовлен перечень из 39 программных документов, призванных заложить нормативную базу для глубокого реформирования отрасли.

ТАРИФНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ: УСИЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ КАК ОТВЕТ НА ЛОКАЛЬНЫЕ ЗЛОУПОТРЕБЛЕНИЯ

Одной из наиболее резонансных тем выступления стало тарифообразова-

ние. Пахомов подробно остановился на итогах масштабной проверки, проведенной минувшим летом и осенью совместно с Федеральной антимонопольной службой и органами прокуратуры. Результаты этой работы он назвал конкретным вкладом в защиту прав граждан: как минимум 110 миллиардов рублей необоснованного повышения тарифов было исключено из платёжных документов. Примечательно, что еще порядка 20–30 миллиардов рублей регионы сняли самостоятельно, превентивно, как только работа контрольных органов стала публичной.

Логичным продолжением этой деятельности стала законодательная инициатива по наделению ФАС дополнительными полномочиями. Пахомов охарактеризовал эту меру как «федеральный предохранитель» от необоснованных региональных тарифных решений. Новый механизм позволит антимонопольной службе напрямую пресекать нарушения, минуя длительные судебные тяжбы, вплоть до дисквалификации должностных лиц, утверждающих экономически необоснованные тарифы.

Необходимость такого вмешательства продиктована вопиющими перекосами в ценообразовании даже внутри одного муниципального образования. Пахомов привел примеры, когда две котельные в одном областном центре формируют тариф на тепло с разницей в два-три раза. В масштабах региона разброс может достигать десяти-пятнадцатикратных значений. «Такого просто быть не должно», – заявил депутат, настаивая на скорейшем принятии закона, чтобы ФАС вступила в новый тарифный цикл (с июля) уже с расширенными полномочиями. При этом он сделал важную оговорку: систему нельзя оставлять без денег, тариф – единственный источник ее существования, поэтому задача государства – не заморозить платежи, а исключить из них неэффективные и коррупционные составляющие, обеспечив прозрачность и предсказуемость правил для всех участников рынка.

РЕНОВАЦИЯ ПУБЛИЧНОЙ ВЛАСТИ: ВОЗМОЖНО ЛИ И НУЖНО ЛИ ПОЛНОЕ ОГОСУДАРСТВЛЕНИЕ ЖКХ?

Вопрос о возможной национализации или возвращении ЖКХ под полный государственный контроль, по словам Пахомова, звучит сегодня с разных трибун все чаще. Давая развернутый ответ, он призвал к максимально прагматичному и ответственному подходу.

Во-первых, законодательство не препятствует огосударствлению коммунальной инфраструктуры уже сейчас. Существуют субъекты Федерации, где вся система ресурсоснабжения (вода, тепло) находится в государственной или муниципальной собственности

и управляется унитарными предприятиями. Если какому-либо региону не хватает инструментов для такого перехода, он может запросить их у федерального центра. Показательно, что таких запросов от регионов по линии ЖКХ практически не поступает, что свидетельствует о достаточности имеющихся полномочий.

Во-вторых, национализация всей системы неизбежно повлечет за собой принятие государством полной финансовой ответственности за ее состояние. Ссылаясь на оценки специалистов, Сергей Пахомов озвучил порядок цифр, необходимых для приведения существующей инфраструктуры в нормативное состояние: около 10–12 триллионов рублей единовременных вложений. «Если мы говорим о национализации... то мы должны понимать, что тогда мы должны взять на себя и эту ответственность тоже», – подчеркнул он.

В-третьих, существует кадровая проблема. Далеко не каждый муниципалитет обладает квалифицированными кадрами для профессионального управления сложным инженерным хозяйством. И напротив, есть регионы (Татарстан, Санкт-Петербург, Московская область), которые успешно справляются с этой задачей, создавая крупные региональные операторы и консолидируя разрозненные сети. Этот путь Пахомов считает более перспективным, чем единого федерального оператора.

Более реалистичной альтернативой тотальной национализации он видит комплекс мер по усилению государственного контроля и наведению элементарного порядка. В частности, острой проблемой является наличие огромного объема бесхозного или неучтенного имущества. По некоторым оценкам, до 50%



По оценкам специалистов для приведения существующей инфраструктуры в нормативное состояние необходимы 10–12 триллионов рублей единовременных вложений.

> 110

миллиардов рублей необоснованного повышения тарифов было исключено из платёжных документов по итогам проверки

сетей водоснабжения не поставлены на кадастровый учет. Это значит, что они эксплуатируются, изнашиваются, ремонтируются, но затраты на них не легитимизированы и не закладываются в тариф, что разбалансирует экономику легальной части системы. «Привести в порядок хозяйство, хотя бы просто его посчитать», – эту задачу Пахомов ставит в один ряд с изменением законодательства.

Кроме того, необходима синхронизация всех документов территориального планирования и схем теплоснабжения, которые зачастую существуют параллельно и не исполняются. Наведение порядка в этой сфере, усиление прозрачности и обязательное выстраивание плановой работы на местах – вот приоритеты, которые, по мнению депутата, позволят добиться результата без «гипервложений» и смены формы собственности.

ГОРИЗОНТ ПЛАНИРОВАНИЯ И ОЖИДАЕМЫЙ ЭФФЕКТ

Резюмируя свое выступление, Сергей Пахомов обозначил реалистичные, по его мнению, сроки для вывода отрасли на качественно иной уровень. Подготовленная нормативная база и консолидирующая позиция с правительством позволяют говорить о горизонте в 5–7 лет. За этот период за счет наведения системного порядка, внедрения тотального учета, цифровизации, применения лучших практик и рационального использования средств можно создать механизм, который не будет требовать ежегодных «экстренных вливаний» из федерального бюджета.

Ключевой целью объявлено не только снижение аварийности, но и остановка роста тарифной нагрузки на население. По убеждению Пахомова, предел повышения платежей уже практически исчерпан, и дальнейший рост без видимого улучшения качества услуг чреват ростом социальной напряженности. Переход от бесконечного латания дыр к комплексной модернизации – единственный способ разорвать этот замкнутый круг и создать современную, эффективную и прозрачную систему жилищно-коммунального хозяйства, отвечающую ожиданиям граждан и вызовам времени.



АНВАР ШАМУЗАФАРОВ ПРОВЁЛ ЗАСЕДАНИЕ АССАМБЛЕИ РЕГИОНАЛЬНЫХ ОБЩЕСТВЕННЫХ СОВЕТОВ В СФЕРАХ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ

12 марта 2026 года в Минстрое России состоялось заседание Ассамблеи региональных общественных советов в сферах строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

С приветственным словом от имени председателя Ассамблеи Сергея Степашина к участникам обратилась ответственный секретарь Общественного совета при Минстрое России, помощник министра строительства и ЖКХ России **Светлана Кузьменко**.

Сергей Степашин в своем приветствии подчеркнул, что в 2025 году Ассамблея вела активную работу под кураторством президента НОПРИЗ Анвара Шамузафарова, а оперативное руководство осуществляла Светлана

Кузьменко. Ассамблея укрепила позиции как практическая платформа для общественного контроля и профессиональной обратной связи из регионов, продемонстрировав высокие результаты по всем ключевым направлениям реализации задач, поставленных Президентом и Правительством России в сфере строительства и ЖКХ.

Работа проводилась ежемесячно с рассмотрением ключевых отраслевых вопросов: капитального ремонта, качества строительных материалов, упрощения процедур по объектам культурного наследия (включая историко-культурную экспертизу и экономические стимулы), пространственной политики и цифровизации, а также предупреждения чрезвычайных ситуаций.

Светлана Кузьменко отметила высокий организационный уровень работы Ассамблеи, активное вовлечение регионов и значимость обратной связи по ключевым отраслевым направлениям. Анвар Шамузафаров подчеркнул, что созданная при Общественном совете Минстроя России структура дает регионам возможность участвовать в обсуждении и разработке наиболее

важных отраслевых проектов и программ.

Анвар Шамузафаров представил результаты работы по созданию новой Генеральной схемы территориального планирования и расселения населения Российской Федерации. Документ, разработанный с учётом кардинальных изменений в системе жилищного строительства, напрямую соответствует задачам Президента России по сбалансированному территориальному развитию, укреплению демографии и повышению качества жизни граждан в рамках национальных целей до 2030–2036 годов. Научными руководителями проекта являются лауреаты Государственной премии Российской Федерации **Александр Кривов** и **Ефим Басин**.

Ключевые положения Генеральной схемы территориального планирования опираются на Стратегию национальной безопасности и предполагают снижение концентрации населения и экономики в столичных агломерациях. Приоритет, обозначенный Президентом России Владимиром

Путиним, отдаётся опережающему развитию малых и средних городов, сельских территорий, а также совершенствованию национальной системы расселения для минимизации стратегических рисков.

Актуальность такого подхода подтверждает статистика: в 2025 году в России ввели в эксплуатацию 108,1 млн кв. м жилья, при этом доля индивидуального жилищного строительства (ИЖС) составила почти 59%. Уже в январе 2026 года показатель ИЖС превысил 70%, тогда как многоквартирное строительство сократилось, а объём непроданных квартир растёт. Эти сигналы указывают на дисбаланс между предложением и реальными потребностями граждан.

Согласно новой Генеральной схеме, к 2035 году площадь населённых пунктов поэтапно увеличится с текущих 21,8 млн га до 24 млн га, а земли под застройку – до 6,5 млн га. В долгосрочной перспективе (к 2050–2055 годам) осваиваемые территории могут достичь 35,2 млн га (~2% площади страны), что позволит нарастить жилищный фонд с 4,3 млрд до 5,4 млрд кв. м уже к 2035 году.

Центральная идея разрабатываемой градостроительной политики – возвращение к комфортным, традиционным формам жизни в малых поселениях, включая возрождение заброшенных деревень. Особое внимание уделяется малоэтажной застройке: блокированным домам (таунхаусам) и индивидуальным усадьбам, которые будут обеспечиваться современной инфраструктурой – дорогами, высокоскоростным интернетом и спутниковыми коммуникациями. Такой подход, поддерживаемый на высшем государственном уровне, позволит гражданам наслаждаться просторной и экологичной средой, не теряя доступа к рынкам труда и услуг.

Александр Кривов детально презентовал разработанную Генеральную схему расселения, подчеркнув, что её целевая задача заключается в том, чтобы создать стратегию развития, максимально использующую потенциал «Русского мира» через поддержку индивидуального жилищного строительства, возрождение сельской сети

Анвар Шамузафаров представил результаты работы по созданию новой Генеральной схемы территориального планирования и расселения населения Российской Федерации.

и формирование комфортной среды в малых поселениях.

В Центральном регионе России в рамках проекта «Парад столиц Руси и России» предусмотрено развитие усадебного строительства вдоль транспортных коридоров, связывающих Москву с историческими городами Центральной России.

На Северо-Западе акцент сделан на создании крупнейшего научно-технологического центра страны с интеграцией древних городов в единую систему расселения.

В числе перспективных направлений территориального развития страны также названо формирование Азовского кольца – нового структурообразующего образования в районе Таганрогского залива, Азовского и Чёрного морей, Крыма. Благодаря благоприятному климату и богатым ресурсам этот регион рассматривается как один из наиболее перспективных опорных ареалов для создания непрерывного градостроительного образования, совмещающего жилую и научно-технологическую функции.

Уральский регион в предлагаемой модели становится территорией непрерывной жилищно-расселенческой сети и основой промышленного потенциала страны. Здесь предполагается реализовать принцип опережающего развития коммуникаций, обеспечить высокое качество среды обитания и доступ к современным услугам.

В Новосибирско-Алтайском регионе планируется комплексное развитие территории, ключевым элементом которого станет проект «Сердце Сибири», предполагающий формирование Сибирского научно-технологического центра с фокусом на технологические уклады, системы «мозг-компьютер» и космические коммуникации. В пределах одночасовой автомобильной доступности от центра предполагается размещать зоны малоэтажного жилищного строительства с дачно-усадебными домами, объединенными в поселения и строящимися в основном за счет средств населения. Одновременно предлагается развивать социальную, коммунальную и транспортную инфраструктуру, создавать между железной дорогой и рекой Обью обширные территории плантационного лесного хозяйства при сохранении в составе земель поселений заброшенных деревень и сел.

Аналогичная модель предусмотрена для коридора Новосибирск – Томск.

На Дальнем Востоке ключевая роль отводится зоне «Дуга Петра Великого» и агломерации Большого Влади-

востока. Здесь предложена двухэтапная система привлечения населения: первый этап – внутренняя миграция в зоны комфортного индивидуального жилищного строительства, второй – межрегиональная сезонная трудовая миграция с вахтовой схемой работы, в том числе в Арктике, при сохранении постоянного места жительства в благоприятных регионах Тихоокеанской зоны.

Таким образом, новая Генеральная схема предлагает переход от точечной застройки к системному освоению территории страны, где каждый регион получает чёткую функцию в общей цивилизационной стратегии, а человек – возможность жить качественно, безопасно и с перспективой для семьи.

Советник заместителя председателя Ассамблеи региональных общественных советов в сферах строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации **Константин Буравлёв** представил подробный отчёт о работе Ассамблеи за 2025 год. Он подчеркнул, что 2025 год стал периодом качественной зрелости площадки,



которая укрепились как практический инструмент общественного контроля и профессиональной обратной связи от регионов.

Ключевым организационным решением года стало закрепление роли куратора Ассамблеи со стороны Общественного совета при Минстрое России. При председательстве Сергея Степашина координацию Ассамблеи осуществлял президент НОПРИЗ **Анвар Шамузафаров**, обеспечивая согласование приоритетов и координацию в общероссийском масштабе. Оперативное руководство текущей деятельностью обеспечивала Светлана Кузьменко, что позволило выстроить регулярный ежемесячный цикл заседаний в формате ВКС с обязательным контролем исполнения протокольных поручений.

Содержательная повестка работы Ассамблеи, сформированная на сты-

ке строительства, экономики и градостроительной политики, опиралась на майский доклад Анвара Шамузафарова о ситуации в стройкомплексе и ЖКХ. Предложенный им подход, позволяющий обсуждать не «симптомы», а причины устойчивости отрасли, лег в основу конкретных решений. Приоритетами стали внедрение принципа «эксплуатация закладывается на стадии проектирования», приведение лифтов в соответствие с ТР ТС до 2030 года и контроль качества материалов. Параллельно велась работа по упрощению процедур на объектах культурного наследия, цифровизации документации (ФГИС ТП) и актуализации профстандарта «Градостроитель» с включением цифровых компетенций.

Константин Буравлёв подчеркнул, что в экспертный оборот были также

аккуратно включены междисциплинарные подходы: в частности, нейрo-архитектура как инструмент анализа влияния среды на человека. Расширена и повестка безопасности – в октябре 2025 года совместно с Минстроем России обсуждались вопросы сейсмобезопасности объектов городского фонда.

Планы Ассамблеи на 2026 год включают тиражирование успешных региональных практик, усиление межведомственного взаимодействия и дальнейшее развитие проектов, направленных на повышение качества жизни в городах и сёлах России.

В рамках деловой программы заседания Ассамблеи со своими докладами выступили представители профессионального сообщества. Председатель Общественного

совета при Главном управлении государственного строительного надзора Челябинской области **Андрей Мурдид** остановился на вопросах технологического подключения объектов к системам теплоснабжения в холодный период. Темы поддержки отрасли и мониторинга востребованности соответствующих мер в регионах РФ раскрыл руководитель Комиссии по сопровождению инвестиционных проектов Общественного совета при Минстрое России **Александр Николаев**. Исполнительный директор Ассоциации региональных операторов капитального ремонта **Анна Мамонова** выступила с предложениями об актуализации Стратегии ЖКХ в части совершенствования системы капитального ремонта многоквартирных домов.

Пресс-служба НОПРИЗ

НОПРИЗ И СПБГАСУ ОБЪЕДИНЯЮТ УСИЛИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ КАДРОВ НОВОГО ПОКОЛЕНИЯ

18 марта 2026 года Национальное объединение изыскателей и проектировщиков и Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет закрепили новый этап стратегического партнёрства. Соглашение о сотрудничестве подписали президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров и ректор СПбГАСУ Евгений Рыбнов.



В ходе церемонии подписания стороны высоко оценили эффективность многолетнего взаимодействия, отметив, что следующий этап выведет сотрудничество на уровень решения стратегических задач. Ключевыми направлениями работы станут совместная разработка и актуализация стандартов в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, интеграция независимой оценки

квалификаций в образовательный процесс через пилотный проект ГИА-НОК, а также внедрение отечественных решений в области информационного моделирования. Отдельно стороны договорились продолжить взаимодействие в части разработки профессиональных стандартов и квалификационных характеристик в сфере реставрации.

Особое внимание НОПРИЗ и СПбГАСУ уделяют подготовке специалистов нового

поколения, способных работать с российским ПО и цифровыми инструментами на всём жизненном цикле объекта. Такой подход обеспечит объективное подтверждение уровня подготовки выпускников, их быструю интеграцию в профессиональную деятельность и формирование компетенций, востребованных строительной отраслью.

Анвар Шамузафаров выразил уверенность, что новая веха сотрудничества будет конструктивной. Он подчеркнул, что соглашение создаёт прочную основу для реализации федеральных законов № 309-ФЗ и № 507-ФЗ, а также развития Национальной системы квалификаций в сфере ЖКХ.

Евгений Рыбнов отметил, что новый этап партнёрства принесёт значимые результаты как для системы высшего образования и науки, так и для устойчивого развития строительного комплекса и обеспечения технологического суверенитета России.

Пресс-служба НОПРИЗ

В РОССИИ УТВЕРЖДЕН МЕЖГОСУДАРСТВЕННЫЙ «ЗЕЛЕНЫЙ» СТАНДАРТ ДЛЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

«Утверждение межгосударственного «зеленого» стандарта для многоквартирных домов, находящего свое отражение в том числе в национальном проекте «Инфраструктура для жизни», который задает вектор развития отрасли на ближайшие годы – это еще один практический шаг к реализации целей Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года по минимизации негативного воздействия отрасли на окружающую среду. Новый межгосударственный стандарт переводит эти задачи в прикладную плоскость: он задает единые критерии оценки «зеленых» многоквартирных домов на всех этапах их жизненного цикла, с акцентом на энергоэффективность, качество среды проживания и прозрачные требования для рынка. Такой подход позволит последовательно повысить качество жилья, тиражировать лучшие практики и формировать единое нормативное пространство для «зеленого» жилищного строительства на пространстве СНГ», – отметил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Стандарт направлен национальным органом по стандартизации стран СНГ и Евразийского экономического союза для принятия его в качестве национального. Это позволит объединить на пространстве стран-членов международных организаций нормативные требования, системы подтверждения соответствия и инструменты финансового стимулирования.

«Мы подошли к созданию «зеленого» стандарта для СНГ как к стратегической задаче. Была цель создать эффективный инструмент, который повысит качество новостроек и установит понятные правила для всего рынка. Стандарт основан на реальном опыте: все критерии сначала опробовали на домах, построенных по нашей программе. Сейчас так возводится более 1,3 млн кв. метров. В итоге рынок получил готовую, проверенную модель, которая повышает качество и энергоэффективность жилья и готова к применению в России и странах СНГ»,

– отметил генеральный директор ДОМ.РФ **Виталий Мутко**.

ГОСТ 35329-2026 «Зеленые» стандарты. Здания многоквартирные жилые «зеленые». Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации» объединяет актуальный опыт в сфере «зеленого» строительства и формирует единые, прозрачные требования к возведению жилья на всех основных этапах жизненного цикла многоквартирного дома. Среди последних: высокий класс энергоэффективности здания (не ниже А), создание безбарьерной среды для маломобильных граждан, благоустройство придомовой территории, доступность социальной инфраструктуры и общественного транспорта, улучшенная шумоизоляция и инсоляция помещений квартир.

*«Новый ГОСТ предназначен не только для использования при проектировании, но и для прохождения сертификации, подтверждающей соответствие построенного дома «зеленым» критериям. Оценка зданий будет проводиться по десяти категориям, охватывающим расположение и планировку участка, организацию строительства, энергоэффективность, водопользование, применяемые материалы и другие аспекты. В частности, проверяется наличие в пешеходной доступности остановок общественного транспорта, детских садов и поликлиник инфраструктуры, критически важной для комфортной жизни граждан», – рассказал заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ **Сергей Музыченко**.*

Стандарт предусматривает рейтинговую систему оценки с присвоением уровня «Бронза», «Серебро» или «Золото» в зависимости от набора обязательных и добровольных критериев, что позволит обеспечить прозрачный механизм подтверждения соответствия «зеленым» объектов на рынке. В Единой информационной системе жилищного строительства 226 многоквартирных домов на стадии проектирования и строительства уже, согласно данным проектных деклараций застройщиков,

В России утвержден новый межгосударственный стандарт для «зеленых» многоквартирных домов (МКД). Документ разработан ДОМ.РФ совместно с ФАУ «ФЦС» при поддержке Минстроя России и вступит в силу 1 июля 2026 года, заменив действовавший с 2022 года национальный «зеленый» ГОСТ Р для МКД.

соответствуют индикации «Зеленый дом», включающей базовые критерии уровня «Бронза».

ГОСТ актуален в том числе при предоставлении действующих мер государственной финансовой поддержки. Так, благодаря стимулирующему регулированию Банка России в отношении кредитов или облигаций, направленных на финансирование строительства многоквартирных домов с классом энергоэффективности А+ или А++, что является одним из центральных критериев ГОСТ, могут быть применены понижающие коэффициенты к величине кредитного и рыночного рисков, что позволяет банкам экономить потребление капитала, стимулируя развитие энергоэффективного жилищного строительства.

Таким образом, утверждение межгосударственного ГОСТа становится важной вехой в развитии «зеленого» строительства на постсоветском пространстве. Документ не только систематизирует лучшие российские практики и ужесточает требования к качеству и энергоэффективности жилья, но и создает основу для унификации стандартов в рамках СНГ и ЕАЭС. Вступление стандарта в силу с 1 июля 2026 года ознаменует переход отрасли к новым принципам работы, где комфортная среда проживания и забота об экологии становятся неотъемлемой частью градостроительной политики.

Вступление стандарта в силу с 1 июля 2026 года ознаменует переход отрасли к новым принципам работы, где комфортная среда проживания и забота об экологии становятся неотъемлемой частью градостроительной политики.



В 2026 году Производственное Объединение «Евролифтмаш» отмечает 15-летие со дня основания. За это время предприятие прошло путь от локального производителя с небольшой площадкой в подмосковном Лыткарино до одного из ведущих игроков российской лифтостроительной отрасли. О ключевых этапах развития завода, стратегии технологической независимости, инновационных разработках и перспективах отрасли в интервью рассказал генеральный директор компании Николай Васильевич Богданов.

«НАШ ПУТЬ – ЭТО ПОСТОЯННОЕ РАЗВИТИЕ, УКРЕПЛЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ПОТЕНЦИАЛА И ДОСТИЖЕНИЕ НОВЫХ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ВЫСОТ»



Генеральный директор ООО ПО Евролифтмаш Николай БОГДАНОВ:
«Мы последовательно развиваем производство и технологии, чтобы создавать лифтовое оборудование, соответствующее самым высоким стандартам, и уверенно двигаться к новым профессиональным высотам».

– Николай Васильевич, 15 лет – солидный срок для предприятия. С какими результатами вы подошли к юбилею?

– Пятнадцать лет – это действительно серьёзный этап становления и роста компании. За эти годы мы прошли путь от локального производителя до одного из ведущих игроков российской лифтостроительной отрасли.

Начинали мы в феврале 2011 года с запуска завода в подмосковном Лыткарино. Производственная площадка была скромной, но амбиции – серьёзными. Уже к концу первого года работы выпустили четыре пассажирских лифта. Это был наш первый результат, наше доказательство того, что мы способны производить качественное оборудование.

Каждый последующий год становился этапом развития. В 2014 году получили возможность участвовать в масштабной программе капитального

ремонта по замене лифтового оборудования в Москве. Это был серьёзный вызов – работать в столь крупном проекте, соответствовать срокам и высоким стандартам качества.

2015 год ознаменовался запуском собственного испытательного центра. Это было стратегическое решение – мы понимали, что без собственной испытательной базы невозможно развивать новые технологии и внедрять инновационные решения. В том же году начали тестировать первые лифты без машинного помещения – тогда это было передовое направление для российского рынка.

К 2019 году объём производства достиг отметки в 5 000 лифтов. К десятилетию предприятия в 2021 году мы отметили выпуск 10 000 лифта. А сегодня, подводя к 15-летию юбилею,

мы преодолели рубеж в 17 000 единиц оборудования. Наша дилерская сеть охватывает более 50 городов страны.

Но если говорить о главном результате, то это не цифры производства. Главное достижение – мы создали предприятие полного производственного цикла. Сегодня ООО ПО «Евролифтмаш» способен обеспечить заказчика комплексным решением: от проектирования, производства, монтажа до последующего технического обслуживания на протяжении всего срока эксплуатации оборудования.

Наша группа компаний выстроена следующим образом: ООО «Евролифтмаш» отвечает за производство лифтового оборудования, ООО «Элевейтинг» выполняет монтажные работы, АО Фирма «Лифтремонт» обеспечивает техническое обслуживание и эксплуатацию.

Степень локализации нашего производства сегодня превышает 85%. Это принципиальная позиция – мы изначально ставили задачу самостоятельно производить ключевые компоненты, чтобы гарантировать стабильное качество продукции.

К юбилею мы подошли как зрелое, технологически оснащённое предприятие, способное решать задачи любой сложности и предлагать рынку конкурентоспособные решения.

– Что даёт заказчику такая высокая степень локализации производства?

– Прежде всего – стабильность и уверенность для наших партнёров. Когда ключевые производственные процессы сконцентрированы внутри одного предприятия, мы получаем полный контроль над качеством продукции – это во-первых.

А во-вторых: наша способность работать с нестандартными проектами и готовность адаптировать оборудование под конкретный запрос.

Высокая локализация – это наша стратегия построения долгосрочных, надёжных отношений с заказчиками на основе реальных гарантий и ответственности.

– Вы упомянули испытательный центр. Какую роль он играет в работе предприятия?

– Испытательный центр – это основа нашей технологической независимости. 32-метровая испытательная башня – один из немногих в России объектов такого класса, где каждая новая модель проходит полный цикл испытаний перед запуском в производство. Каждое техническое решение и каждое конструктивное изменение тестируется здесь в условиях, максимально приближенных к реальной эксплуатации.

Именно на этой башне в 2015 году мы испытывали первые лифты без машинного помещения. Сегодня здесь проходят испытания высокоскоростных моделей. Сейчас мы на финальной стадии подготовки к запуску лифтов со скоростью 4 метра в секунду. График плотный: конец марта – монтаж оборудования, апрель – пусконаладка и комплексные испытания, затем сертификация.

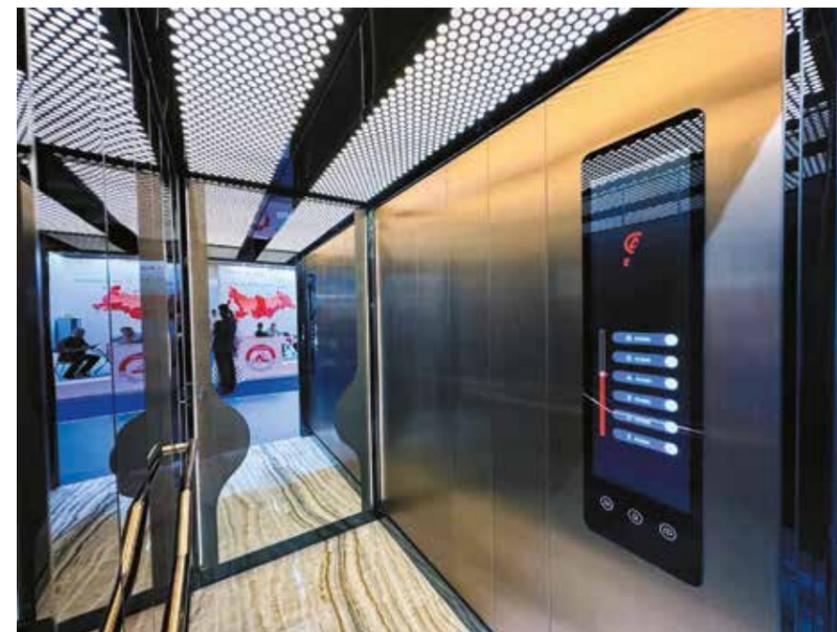
– Что, на ваш взгляд, стало ключевым результатом работы за последние 15 лет?

– У нас есть ряд разработок, которые демонстрируют наш переход от производителя серийного оборудования к компании, создающей собственные технологические решения.

Уже много лет мы выпускаем свои кабинные приводы, шахтные балки и станции управления.

В 2023 году получили сертификат соответствия на лифты со скоростью 2,5 метра в секунду. Это открыло для нас новый сегмент строительства, где такие скоростные характеристики становятся стандартом.

Год спустя запустили серийное производство ограничителей скорости двустороннего действия. Это важный элемент системы безопасности, и возможность производить его собствен-



ными силами даёт нам существенное конкурентное преимущество.

Особо отмечу разработку 2024 года – кулачковый ловитель ESG-25BD. Это устройство двустороннего действия с ресурсом более 20 циклов плавного торможения. Когда мы представили его на выставке Russian Elevator Week, решение получило высшую награду в номинации «Лучшее решение в лифтовом оборудовании».

В настоящий момент проходим финальные этапы сертификации ESG-25BD для запуска промышленного производства. Эта разработка показывает, что мы способны создавать решения, которые не просто соответствуют рыночным требованиям, но и задают новые стандарты безопасности и надёжности.

– Сегодня много говорят о дизайне лифтов. Насколько это важно для промышленного производителя?

– Для нас дизайн логичное развитие технологических решений. Мы пришли к вопросам дизайна и эстетики только после того, как достигли высокого уровня в конструктиве, технологиях и качестве производства.

Современный лифт – это не просто грузоподъёмная машина. Это часть архитектурного пространства здания, поэтому он должен быть не только безопасным и надёжным, но и эстетически продуманным, гармонично вписывающимся в концепцию здания.

Мы создали линейки дизайнов лифтовых кабин, пользующиеся успехом среди наших заказчиков, поэтому заказчик получает возможность выбрать отделку, которая соответствует концепции объекта.

Но дизайн – это лишь часть более широкой истории.

– Какой именно?

– Речь идёт о работе с различными сегментами рынка. Наша задача – предложить решения для максимально широкого круга заказчиков, от частного домовладельца до крупного девелопера.

Для частного сектора мы разработали линейку коттеджных лифтов. Это решения, которые можно интегрировать в существующую планировку загородного дома. Они малозумные, энергоэффективные, не требуют сложного технического обслуживания.

Для промышленного сегмента, торговых центров, логистических комплексов и паркингов производим грузовые и



Наша дилерская сеть охватывает
> 50
городов страны

Ближайшая приоритетная задача – завершение испытаний и запуск в производство лифтов со скоростью

4

метра в секунду

автомобильные лифты грузоподъемностью до 5 тонн. Это оборудование рассчитано на круглосуточную эксплуатацию и серьезные нагрузки.

Такой подход позволяет нам закрывать потребности разных сегментов рынка и предлагать заказчикам комплексные решения под их конкретные задачи.

– В 2025 году вы запустили новое направление «ЕЛМ-Индустрия». Зачем лифтовому заводу отдельный бренд в металлообработке?

– Это закономерное развитие наших производственных компетенций. Создавая собственную технологическую базу для лифтового производства, мы накопили серьезную экспертизу в металлообработке. Со временем стало очевидно, что наши возможности существенно превышают внутренние потребности завода.

«ЕЛМ-Индустрия» предлагает рынку полный цикл металлообработки – от технического задания до готового изделия. Мы применяем те же стандарты качества, которые выработали в лифтостроении.



Для заказчика это означает работу с технологически оснащённым производством, где есть современное оборудование, квалифицированные специалисты и отлаженные процессы контроля качества.

– Расскажите о людях, которые обеспечивают качество вашей продукции.

– Люди – это главный актив предприятия. На заводе работает более 250 квалифицированных специалистов.

Группа компаний «Евролифтмаш» – бизнес, в котором работают целые семьи, трудятся по несколько поколений. Многие сотрудники пришли к нам более десяти лет назад и прошли весь путь становления завода. Это создаёт особую атмосферу ответственности.

Мы активно сотрудничаем с профильными учебными заведениями, принимаем студентов на производственную практику. Часть из них остаётся работать на предприятии. Это позволяет привлекать молодые кадры и передавать им накопленный опыт старшего поколения.

Именно эти люди, их квалификация и отношение к делу обеспечивают то качество продукции, которым мы можем гордиться.

– Какие планы у предприятия на ближайшее будущее?

– Ближайшая приоритетная задача – завершение испытаний

и запуск в производство лифтов со скоростью 4 метра в секунду. Сейчас готовим пакет документов для сертификации.

Параллельно развиваем направление цифровизации. Внедряем системы интеллектуальной диспетчеризации, работаем над интеграцией лифтового оборудования с системами «умного дома» и «умного здания», развиваем возможности удалённого мониторинга состояния оборудования. Это актуальный запрос рынка, особенно в сегменте премиального жилья и коммерческой недвижимости.

Продолжим развитие линейки коттеджных лифтов. Рынок индивидуального жилищного строительства растёт, и мы видим здесь потенциал.

Также будем наращивать географическое присутствие, расширять дилерскую сеть, усиливать сервисные возможности в регионах.

– Что, на ваш взгляд, стало ключевым результатом работы за последние 15 лет?

– Главный результат – мы создали полноценное производство лифтового оборудования, способное предложить решения, которые не уступают лучшим мировым практикам.

Мы доказали, что можем решать сложные технические задачи, создавать собственные инновационные разработки, конкурировать на равных с крупными игроками рынка.

Но не менее важно другое. Мы создали коллектив профессионалов, людей, для которых качество – это вопрос личной ответственности, причастности и уважения к своему делу.

За 15 лет мы доказали, что на нас можно положиться. Что мы готовы брать на себя ответственность. Что мы не боимся сложных задач – мы их решаем. И это, пожалуй, самое главное достижение.

В МИНСТРОЕ РОССИИ ОБСУДИЛИ БУДУЩЕЕ ЛИФТОВОГО ХОЗЯЙСТВА: БЕЗОПАСНОСТЬ И ПРОЗРАЧНОСТЬ КАК ПРИОРИТЕТЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ

Лифтовое хозяйство – это та невидимая часть городской инфраструктуры, от бесперебойной работы которой напрямую зависят комфорт и безопасность миллионов граждан. В многоквартирных домах лифты являются не просто средством передвижения, а жизненно важным оборудованием, особенно для пожилых людей, маломобильных групп населения и семей с маленькими детьми.



В ЦЕНТРЕ ВНИМАНИЯ:

- Оценка регулирующего воздействия нового постановления Правительства РФ.
- Утверждение типового договора на техническое обслуживание.
- Баланс между безопасностью, экономикой и платежами граждан.

Ежедневно в России совершаются десятки миллионов поездок на лифтах, и от качества их технического обслуживания, профессионализма подрядчиков и строгости нормативной базы зависит сохранность здоровья и жизни людей. В условиях, когда значительная часть лифтового парка страны работает с превышением нормативного срока службы, вопросы стандартизации требований к их содержанию и ремонту выходят на первый план государственной повестки. В связи с этим любое решение, принятое на уровне Минстроя России, имеет колоссальное социальное и экономическое значение.

26 февраля 2026 года в Минстрое России состоялось знаковое для отрасли событие – заседание Рабочей группы по техническому обслуживанию при Комиссии по вопросам лифтового хозяйства Общественного совета при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Заседание прошло под руководством первого заместителя руководителя Комиссии Оганеса Арамаисовича Горояна.

В работе приняли участие ключевые игроки рынка и представители профессионального сообщества. Минстрой России представляла Светлана Васильевна Евсеенкова – руководитель Департамента специальных проектов в ФАУ «Роскапстрой», подведомственном Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Интересы производителей и крупного бизнеса отстаивала председатель совета Евразийской лифтовой ассоциации Юлия Анатольевна Бессмертная. От Нацио-

нстия для конечных бенефициаров – собственников помещений, управляющих лифтовых компаний. Участники сошлись во мнении, что формирование единых требований к содержанию и техническому обслуживанию лифтового оборудования имеет принципиальное значение для обеспечения безопасности граждан. Кроме того, унификация договоров и правил игры на рынке позволит повысить прозрачность договорных отношений между УК и подрядчиками, а также обеспечить устойчивость отрасли в условиях импортозамещения и санкционного давления. Подчёркнута необходимость принятия взвешенных решений с учётом сложившейся практики эксплуатации и действующей нормативной базы, чтобы не допустить коллапса в сфере обслуживания и одновременного резкого роста тарифов для населения.

По итогам заседания рабочей группой принято решение продолжить сбор и консолидацию предложений профессионального сообщества для последующего направления в Минстрой России. Отраслевые эксперты настроены на конструктивный диалог: предстоящие месяцы станут периодом «мозгового штурма», в ходе которого предстоит найти баланс между безопасностью, экономической целесообразностью и финансовой нагрузкой на жильцов. Работа по совершенствованию регулирования в сфере содержания и безопасной эксплуатации лифтов будет продолжена. От того, насколько качественно будут проработаны финальные версии документов, зависит, с какой скоростью поедут лифты в российских домах – быстро и безопасно или с пробуксовкой в бюрократических и финансовых коллизиях. Ясно одно: вопрос выходит из тени и становится одним из приоритетных в жилищной политике страны.

нального лифтового союза в заседании принял участие президент Виктор Андреевич Тишин. Российское лифтовое объединение представлял президент Сергей Александрович Чернышов. Также в обсуждении участвовали независимые отраслевые эксперты в сфере лифтового хозяйства, что обеспечило всесторонний взгляд на поднимаемые проблемы.

Ключевыми вопросами повестки стали два основополагающих документа, призванных реформировать подходы к эксплуатации подъемных механизмов:

– оценка регулирующего воздействия проекта постановления Правительства Российской Федерации «О мерах по обеспечению содержания и безопасной эксплуатации лифтов и лифтового оборудования в многоквартирных домах»;

– проект приказа Минстроя России об утверждении типового договора на техническое обслуживание лифтов.

В ходе заседания участники детально рассмотрели итоги проведённой оценки регулирующего воздействия. Дискуссия развернулась вокруг правовых и организационных аспектов, требующих дополнительной проработки. Эксперты обратили особое внимание на возможные экономические послед-





ДИАЛОГ ВО ИМЯ БЕЗОПАСНОСТИ:

ЭКСПЕРТЫ ЛИФТОВОЙ ОТРАСЛИ ОБСУДИЛИ ПРИОРИТЕТЫ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ В НОВОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ ПОЛЕ

В преддверии Дня работника лифтового хозяйства Национальный Лифтовой Союз (НЛС) провел традиционную встречу с журналистами в рамках заседания отраслевого медиа-клуба «ЛИФТ». Модератором встречи стала Светлана Мацаль, руководитель Комитета по информационной политике НЛС, главный редактор журнала «Лифтинформ».

Площадка медиа-клуба собрала представителей законодательной власти и ключевых экспертов лифтовой отрасли, чтобы в открытом диалоге с журналистами разобрать животрепещущие вопросы безопасности вертикального транспорта для граждан и оценить влияние ряда серьезных законодательных инициатив и недавних изменений нормативной базы на отечественное лифтовое хозяйство.

В ходе конференции с докладами выступили депутат Государственной Думы РФ, заместитель председателя

Комитета по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Светлана Разворотнева, Виктор Тишин, президент Национального Лифтового Союза, Пётр Харламов, генеральный директор Ассоциации «Российское лифтовое объединение», секретарь Комиссии по вопросам лифтового хозяйства Общественного совета при Минстрое России, Алексей Захаров, генеральный директор АДС «СО «Лифтсервис», пер-

СВЕТЛАНА РАЗВОРТНЕВА – «ЛИФТОВАЯ ОТРАСЛЬ ПЕРЕД ЛИЦОМ СИСТЕМНЫХ ВЫЗОВОВ: ОТ КАДРОВОГО ГОЛОДА ДО ЗАЩИТЫ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ»



Светлана Разворотнева, заместитель председателя Комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, в своем выступлении затронула комплекс проблем, стоящих перед отраслью, и обозначила позицию законодателя по их решению.

вый вице-президент Национального Лифтового Союза.

Встреча прошла в формате оживленного диалога: эксперты ответили на вопросы журналистов и представителей профессионального сообщества, детально разобрал последствия законодательных новаций для отрасли и меры, необходимые для повышения безопасности миллионов граждан, ежедневно пользующихся лифтами.

Импортозамещение: вызов, с которым отрасль справляется

Открывая свое выступление, Светлана Разворотнева присоединилась к поздравлениям в адрес всех, кто производит, монтирует и обслуживает лифты, подчеркнув, что современный город без этой техники существовать не может. Однако тут же депутат перешла к анализу тех непростых условий, в которых работникам отрасли приходится трудиться сегодня.

Первым и наиболее очевидным вызовом последних лет стала необходимость импортозамещения. По словам парламентария, особенно остро этот вопрос стоял в сегменте скоростных и высотных лифтов, а также в части замещения отдельных импортных комплектующих. Разворотнева констатировала, что отрасль в целом справляется с этой задачей, адаптируясь к новым реалиям.

Однако проблемы полностью не сняты: сохраняется серьезное давление со стороны иностранных конкурентов, которые зачастую предлагают более дешевую, но не всегда качественную и безопасную продукцию.

«Защита отечественного производителя сегодня – это задача номер один, – заявила Разворотнева. – Нам необходимо настраивать барьеры, в том числе таможенные, чтобы поддержать наши заводы на этом непростом этапе».

Обслуживание лифтов: взятие под контроль стоимости и качества

Второй важнейший блок выступления касался эксплуатации уже установленных лифтов в многоквартирных домах. Как депутат от Москвы, Светлана Разворотнева отметила, что получает огромное количество жалоб от граждан на неработающие лифты и их длительные простои.

Она назвала объективные причины сложившейся ситуации:

1. Стоимость обслуживания, которая фактически не регламентирована законом и зачастую находится на критически низком уровне.

2. Качество работы обслуживающих организаций и квалификация персонала.

Иллюстрируя абсурдность ценовой политики, Разворотнева привела яркий пример, который, по ее собственному признанию, «крадет хлеб» у президента НЛС Виктора Тишина: «Стоимость обслуживания лифта сегодня порой ниже, чем стоимость обслуживания домофона». Это создает колоссальную нагрузку на специалистов и ставит под вопрос безопасность миллионов пассажиров.

Исправить ситуацию призван новый федеральный закон, принятый в конце прошлого года. Депутат напомнила, что с сентября 2025 года обслуживать лифты смогут только организации, включенные в специализированные реестры (перечни). Сейчас ведется активная подготовка пакета подзаконных актов.

«Там есть очень важная вещь: не только требования к организациям, но и положение о том, что ФАС будет устанавливать стоимость обслуживания лифта», – подчеркнула Разворотнева, отметив, что работа над постановлениями и распоряжениями должна проходить при активнейшем участии представителей отрасли, чтобы избежать негативных последствий и сделать механизм работающим.

Кадровый голод и проблема темпов замены

Отдельно заместитель председателя комитета остановилась на кадровой проблеме, назвав ее «бичом» лифтовой отрасли, таким же острым, как и для всей страны в целом. По ее мнению, только системная работа по профориентации, повышению заработных

плат и подготовке кадров способна переломить ситуацию.

Не менее тревожная ситуация складывается с темпами замены лифтов, отработавших нормативный срок. Разворотнева прямо заявила, что текущие показатели не позволяют надеяться на выполнение задачи по обновлению парка к установленным срокам. Главная причина – низкий платежеспособный спрос со стороны фондов капитального ремонта и владельцев специальных счетов.

Депутат напомнила о мере поддержки, принятой в конце прошлого года: регионам списали две трети межбюджетных кредитов при условии направления высвободившихся средств в том числе на замену лифтов. Эффективность этой меры, однако, оказалась неодинаковой.

«Здесь мы видим достаточно сильный субъективный момент, – констатировала Разворотнева. – Некоторые регионы, воспользовавшись поддержкой, практически решили проблему. Кто-то решил, что у них другие приоритеты». В связи с этим она анонсировала, что в конце года Госдума намерена подвести итоги и принять решения, но уже сейчас ясно: без прямой федеральной поддержки проблему массовой замены лифтов не решить.

Новая модель капремонта и дискуссия о производителях

Говоря о параллельных изменениях в законодательстве, Светлана Разворотнева затронула готовящиеся поправки в 615-е постановление Правительства. Новая модель предполагает, что главными подрядчиками по замене лифтов в рамках капремонта станут непосредственно заводы-производители или их уполномоченные дилеры.

Эта тема, по словам депутата, вызывает активные дискуссии на экспертных площадках. Многие фонды капитального ремонта высказываются против такой модели, опасаясь, что не окажутся в равном положении с производителями. Однако Разворотнева призвала понять и логику заводов: их производственные мощности сегодня загружены лишь на две трети (при потенциальной возможности выпускать до 65 тысяч лифтов в год).

В этой связи защита внутреннего рынка становится задачей, требующей немедленного решения, особенно в условиях демпинга со стороны зарубежных конкурентов.

Работа на перспективу

В заключение своего выступления на медиа-клубе «ЛИФТ» Светлана Разворотнева напомнила, что в профильном комитете Госдумы создана и активно работает специализированная комиссия по вопросам лифтового хозяйства. В ее деятельности участвуют представители различных отраслевых ассоциаций.

«Вызовов действительно большое количество, и проблем, которые на-

до решать, тоже достаточно много, – резюмировала парламентарий. – Но мы надеемся, что общими усилиями законодателей, профессионального сообщества и органов власти эти проблемы так или иначе будут решены».

ЦЕНТРАЛИЗАЦИЯ ОТРАСЛИ И ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЙ ВАКУУМ: ВЗГЛЯД НАЦИОНАЛЬНОГО ЛИФТОВОГО СОЮЗА



Виктор Тишин в своем выступлении сосредоточился на фундаментальной, системной проблеме отрасли – отсутствии единой вертикали регулирования. По его убеждению, все многочисленные беды лифтового комплекса – хроническое недофинансирование, низкое качество услуг и, как следствие, трагедии с людьми – производятся из одного источника: несовершенства, разорванности и фрагментарности действующего законодательства.

Разрыв единой цепи регулирования: источник всех бед

Открывая свою речь, Виктор Тишин предложил взглянуть на проблему комплексно. Он обрисовал ситуацию, при которой единый «жизненный цикл» лифта – от идеи конструктора до утилизации отработавшего механизма – оказался искусственно разорван между разными ведомствами и уровнями власти, действующими разрозненно:

- Заводы-изготовители подчиняются Минпромторгу.

- Монтажные организации регулируются строительным саморегулированием.

- Сервисные компании, обслуживающие лифты, существуют сами по себе, вне четкой ведомственной подчиненности.

- Система оценки соответствия и подтверждения качества находится в ведении Росаккредитации.

«Мы можем очень долго перечислять беды, которые у нас есть в лифтовом комплексе, – заявил Тишин. – Но источник, наверное, один – это недофинансирование. А почему это происходит? Это происходит из-за несовершенства законодательства. На рынок может выйти практически любой, быть допущена любая организация».

Глава НЛС констатировал отсутствие единого координирующего центра: «Единого звена нет. В стране нет, допустим,

 **800 000**
лифтов в стране

 **60**
лифтов приходится
на одного
специалиста



 **12500**
электромехаников
прошли процедуру
независимой оценки
квалификации

 **196**
человек погибло
на лифтах с 2017 года

на уровне заместителя председателя правительства человека, который бы за это отвечал. В стране нет единого закона, который бы регулировал деятельность по лифтам». Именно эта разобщенность, по словам Тишина, привела к тому, что лифты в общественном сознании перестали восприниматься как объекты повышенной опасности, опустившись «ниже плинтуса» в иерархии приоритетов ЖКХ, что напрямую угрожает безопасности миллионов пассажиров.

Шокирующая статистика и цена вопроса

Для иллюстрации глубины кадрового и организационного провала Виктор Тишин привел красноречивые цифры. При парке лифтов в стране, оцениваемом примерно в 800 тысяч единиц, процедуру независимой оценки квалификации прошли лишь 12,5 тысяч электромехаников. Это означает чудовищную нагрузку – 60 лифтов на одного специалиста. Ситуация с монтажниками еще более критична: аттестовано около 2 тысяч человек при необходимости осущестлять десятки тысяч монтажей ежегодно.

Особую тревогу и боль вызывает статистика трагедий. «Напомню, что к большому сожалению, с 2017 года граждан на лифтах погибло 196 человек, – озвучил страшную цифру президент НЛС. – И мы отвечаем за жизнь граждан и будем проявлять большую ответственность при реализации документов».

Закон о вертикальном транспорте как системное решение

Выход из сложившейся ситуации Национальный лифтовой союз видит в принятии отдельного федерального закона о вертикальном транспорте, идею которого НЛС продвигает уже давно. По словам Виктора Тишина, по просьбе участников рынка союз не просто сформулировал концепцию, а создал рабочий документ – проект закона.

«18 декабря прошлого года он был представлен в Государственной Думе на рабочей группе Комитета по строительству и ЖКХ, – сообщил Тишин.

– В том числе мы будем его пропагандировать и обсуждать на съезде. Это нормальный путь развития событий, который нам может помочь». Этот законопроект призван объединить все этапы – от производства и монтажа до сервисного обслуживания и утилизации – в единое правовое поле, установив сквозные, понятные и обязательные для всех участников правила игры.

Революционные изменения рынка и поворот к производителям

Пока же, по наблюдению эксперта, государство пытается решать проблемы точно, латая прорехи в разных частях разорванной системы. Этот процесс Виктор Тишин охарактеризовал как «разорванные попытки». Однако он отметил, что благодаря в том числе последовательной активности НЛС, который систематизирует риски и выносит их на самый высокий уровень (в апреле 2024 года проблемы были озвучены президенту страны), и он дал соответствующие поручения, в 2025 году наметилась бурная законодательская деятельность. Сам Тишин назвал происходящие изменения не иначе как «революционными».

Ключевые изменения, детально разобранные главой НЛС, таковы:

1. Регулирование промышленности: Внесены изменения в Постановление Правительства №719, ужесточающие критерии и определяющие статус ответственного производителя. На сегодня в специальном реестре уже 9 заводоизготовителей лифтов, заявивших о себе как о российских производителях.

2. Регулирование капитального ремонта: Подготовлены изменения в 615-е постановление Правительства, которые кардинально меняют структуру рынка замены лифтов. Новая модель закрепляет приоритет за заводами-изготовителями и их уполномоченными дилерскими сетями, делая их главными подрядчиками. «То есть полностью меняется тип отношений, – подчеркнул Тишин. – Если в предыдущие годы на

этом рынке работало в среднем 95 поставщиков, то в прошлом году их осталось уже 70. Идет сокращение участников рынка». Сейчас проект проходит стадию оценки регулирующего воздействия, и профессиональное сообщество призвано активно высказывать свои замечания.

3. Регулирование технического обслуживания: Принят 564-й Федеральный закон, который впервые на законодательном уровне вводит жесткие требования к организациям, обслуживающим лифты в многоквартирных домах. Под его реализацию Минстрой разработал проект постановления, определяющий критерии включения в специальный перечень (в законе термин «реестр» был заменен на «перечень»). Тишин предупредил, что при неправильной реализации этого акта добросовестный и профессиональный рынок может существенно пострадать. НЛС уже включился в оценку документа и через комиссию по лифтам при общественном совете Минстроя собрал около ста замечаний и предложений.

Подводя итог, Виктор Тишин резюмировал генеральный тренд: рынок совершает исторический разворот от доминирования сервисных компаний в сторону производителей. Долгое время система базировалась на организации, которая занимается сервисом, теперь же вектор смещается к тем, кто создает продукт.

Однако, приветствуя эти изменения, президент НЛС призвал коллег и законодателей к высочайшей ответственности при реализации новых нормативных актов. Он напомнил, что за каждым пунктом постановлений и приказов стоят конкретные люди – пассажиры лифтов.

«Надо понимать, что акты не живут сами по себе, они упираются в граждан, а граждане упираются в безопасность перевозок», – подчеркнул Виктор Тишин в заключение своего выступления на медиа-клубе «ЛИФТ», еще раз напомнив о цене вопроса, которая измеряется не только финансами, но и человеческими жизнями.

ПЕРСПЕКТИВЫ РОССИЙСКОЙ ЛИФТОВОЙ ОТРАСЛИ: РАЗВИВАТЬ НЕЛЬЗЯ СТАНДАРТИЗИРОВАТЬ



О проблемах и перспективах российского лифтостроения в эпоху санкций рассказал генеральный директор компании «Траст-Лифт» Сергей Тимофеев.

ская промышленность продолжала поставлять стандартную продукцию, не распространяя свои амбиции на импортный «сложный» рынок. К сожалению, за прошедшие годы наше производство не сильно продвинулось в сторону от созданного им стандарта.

Сейчас наш рынок интенсивно осваивают китайские и турецкие производители, о которых совсем недавно мы ничего не знали. Как показывает практика, таких производителей, в первую очередь, интересует быстрая прибыль от своих сделок. При этом их продукция не всегда соответствует заявленному качеству. К слову, турецкие производители полностью дискредитировали себя, и заказчики, установившие на своих объектах турецкие лифты всего два – три года назад, «бьют тревогу» и готовы полностью менять оборудование. С китайскими лифтами ситуация пока

лучше, но, в перспективе, неясно, как покажет себя их продукция.

Компания «Траст-Лифт» работает в секторе сложных, нестандартных лифтов. Мы восполняем такую продукцию в России уже более 20-ти лет. Создав в 2001 году собственное



Прошло четыре года с тех пор, как иностранные лифтовые компании покинули российский рынок. Вместе с уходом европейских производителей мы, в определенной степени, потеряли доступ к инновационным разработкам. Мне, как специалисту, и человеку небезразличному к происходящему сегодня, хочется порассуждать на тему состояния нашей лифтовой отрасли.

Казалось бы, для нас открылись большие возможности в том секторе лифтовой продукции, в котором раньше безраздельно властвовали зарубежные компании, но использовать их в полном объеме мы не можем. На мой взгляд, наша лифтовая отрасль находится в странной позиции. Одной ногой в прошлом, другую занесла, но не может шагнуть в будущее. Крупные отечественные лифтовые предприятия в большом объеме производили и производят достаточно стандартную продукцию – в основном лифты для многоквартирных жилых домов, в то время как сектор более сложной и высокотехнологичной продукции оказался свободным.

В 90-е годы международные лифтовые концерны прочно заняли нишу сложных лифтов, получив исключительное право на производство и продажу таких лифтов у нас в стране. Наша, на тот момент уже постсоветская, россий-





предприятие, мы начали сотрудничать с производителями лифтового оборудования из Италии и разрабатывать конструкции лифтов различной грузоподъемности и сложности. Главные технологические достижения наших итальянских партнеров основывались на их собственных разработках специальных лифтов. Совместно с ними, мы реализовали немало эксклюзивных проектов.

Даже сейчас, несмотря на санкции, правильная кооперация помогает российским компаниям расширять свои возможности по изготовлению нестандартной и высокотехнологичной продукции. В любом случае, сложные узлы и определенные комплектующие мы не делаем сами. Да и не всегда это нужно, поскольку главное в производстве таких деталей – экономическая целесообразность. Кроме этого, приобретая комплектующие самого высокого уровня, мы, тем самым, поднимаем качество оборудования в целом.

В течение последних трех лет наша компания совместно с ПО «Евролифтмаш» смогла реализовать такие проекты, которые ранее мы делали только с итальянцами. Например, в 2025 году мы установили современный электрический автомобильный лифт без машинного помещения вместо ранее установленного гидравлического. В ПАО «Лукойл» мы заменили целый ряд лифтов KONE с различными типоразмерами и конфигурациями кабин.

Кстати, помимо установки новых лифтов, не стоит забывать и о проектах по замене лифтов, отслуживших свой срок. Таких лифтов много и их продолжают эксплуатировать, несмотря на износ и отсутствие запасных частей. Думаю, что в течение ближайших двух – трех лет спрос на замену таких лифтов возрастет в разы.

Хотел бы сделать акцент на еще одном отличии отечественной лифтовой индустрии от опыта зарубежных ком-

паний. Мировые производители лифтового оборудования всегда занимаются комплексными услугами: они оказывают всестороннюю техническую поддержку продукции, проектируют, производят, занимаются поставками, монтируют и обслуживают собственные лифты. Крупные международные компании обладают целой сетью филиалов в разных странах или регионах, и в каждом из них осуществляют



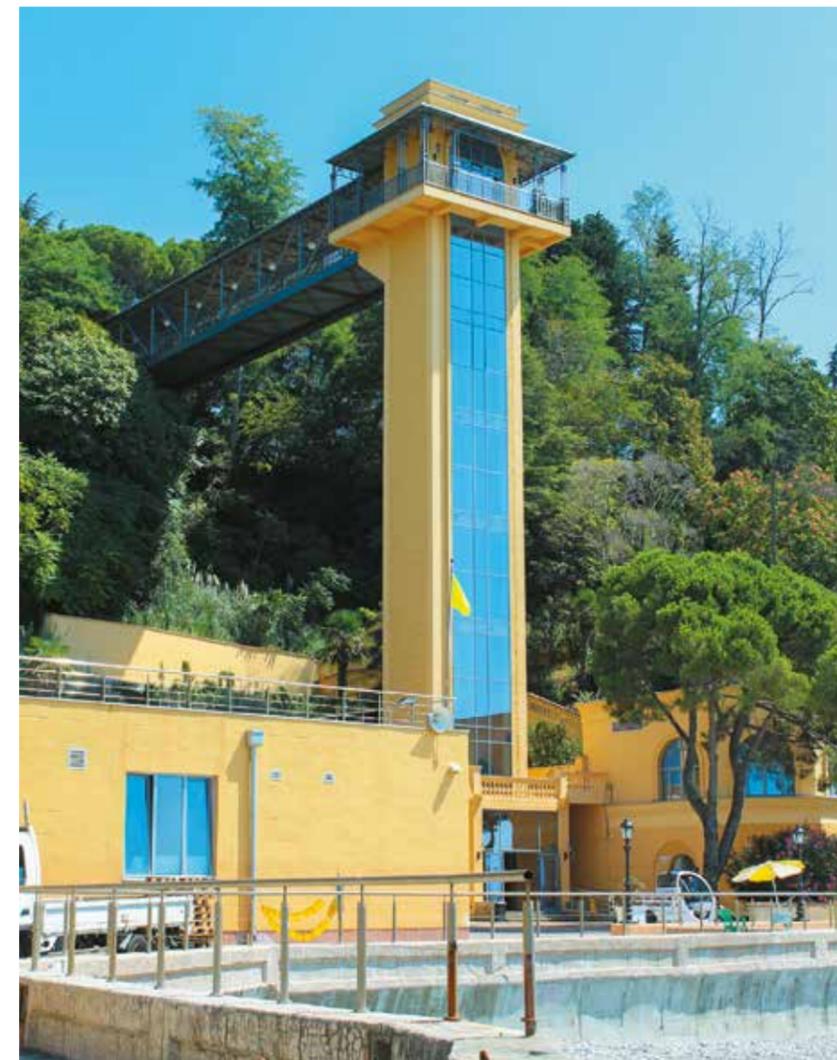
В течение последних трех лет наша компания совместно с ПО «Евролифтмаш» смогла реализовать такие проекты, которые ранее мы делали только с итальянцами. Например, в ПАО «Лукойл» мы заменили целый ряд лифтов KONE с различными типоразмерами и конфигурациями кабин.

Уверен, что российское производство не должно идти «проторенной дорогой» стандартизированных лифтов, не меняясь и не подстраиваясь под требования времени.

свои услуги «под ключ». Та же «KONE», осваивая рынок какой-либо страны, всегда создавала подразделения по сервису. К сожалению, отечественные компании почти не занимаются комплексными услугами, а работают дискретно.

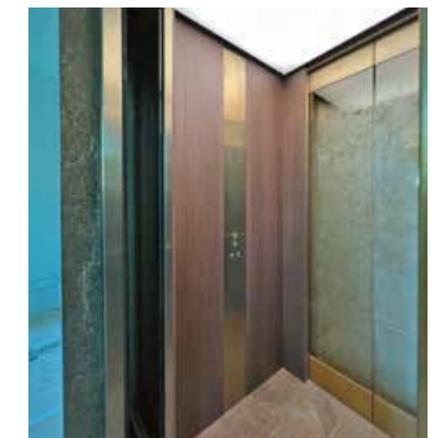
Уверен, что российское производство не должно идти «проторенной дорогой» стандартизированных лифтов, не меняясь и не подстраиваясь под требования времени. При этом факт остается фактом: для расширения отрасли необходимо прямое взаимодействие с крупными застройщиками, проектировщиками и архитекторами. Теми, кто видит и понимает потребности в особой лифтовой продукции. Такое сотрудничество позволило бы нашим производителям правильно следовать вектору развития индустрии, и, таким образом, способствовать подъему отечественного лифтового рынка.

К сожалению, отечественные производители с трудом принимают предложения сотрудничества в рамках изготовления нестандартных лифтов, поскольку у заводов, поставивших свою продукцию на поток, есть естественные сложности по перестройке производства.



Я отлично понимаю, что даже некоторые изменения в размерах кабин требуют серьезной проектной доработки, а когда необходимо вписаться в нестандартную шахту и менять кинематическую схему лифта – это уже новый проект.

Я считаю комплексный подход одним из основных условий успешной работы в секторе нестандартных лифтов. Недостаточно сделать сложный лифт, его необходимо правильно смонтировать и обеспечить качественное ТО.



ГК «МОССТРОЙ-31»: СТРОИТЕЛЬСТВО БУДУЩЕГО ЧЕРЕЗ КАЧЕСТВЕННЫЙ КАПРЕМОНТ

Для большинства россиян слова «капитальный ремонт» ассоциируются с бесконечными ожиданиями, серыми подъездами и вечной пылью. Но в профессиональном сообществе есть примеры, которые раз за разом показывают: капремонт может быть технологичным, энергоэффективным и социально значимым. Одним из таких примеров является ГК «Мосстрой31», компания, сумевшая превратить проекты по модернизации жилья в высокотехнологичную индустрию с собственным взглядом на качество и комфорт.

История организации началась более трёх десятилетий назад, когда на базе Строительного управления № 31, крупнейшей строительномонтажной структуры столицы, был создан новый субъект экономики. За годы развития она прошла путь от местного подрядчика до одного из



Мосстрой-31
группа компаний

ведущих российских производителей энергоэффективных строительных материалов – прежде всего теплоизоляции на основе пенополистирола. Сегодня у «Мосстрой31» есть собственные заводы в Москве, Московской области, Воронежской, Краснодарском крае и Поволжье – инфраструктура, которая позволяет компании не только поставлять продукцию по всей стране, но и оставаться участником федеральных программ модернизации жилья, реализации капремонтов и технологического обновления строительных подходов.

Реализованные и текущие проекты «Мосстрой-31» участвовала как подрядчик в ряде значимых проектов по новому строительству и ремонту жилья. Так, в рамках Федеральной программы переселения из ветхого и аварийного жилья компания в 2013–2015 гг. построила два жилых

КАПРЕМОНТ БЕЗ ПЫЛИ И МИФОВ: КАК ОБНОВИТЬ ДОМ ЗА 30 ДНЕЙ?

Для большинства россиян капремонт – это синоним долгого. Но опыт ГК «Мосстрой 31» в Домодедово разрушает стереотипы: комплексное утепление фасада, современный внешний вид и благодарственное письмо от управляющей компании всего через месяц после начала работ. Оказывается, быстрое и качественное обновление жилья – это реальность.

многоквартирных дома в г. Егорьевск (Московская область) площадью около 3 000 м² и шесть корпусов жилых домов в г. Орехово-Зуево (~11 000 м²). Эти дома возводились монолитно с применением несъемной пенополистирольной опалубки, а наружные контуры и кровля утеплялись новейшим утеплителем Neorog (пенополистиролом с графитовыми добавками). Новое жилье получилось теплым и уютным – сами новосёлы отмечали, что в этих домах «очень комфортно и уютно проживать». Благодаря «проекту переезда» заинтересованность проявили и другие регионы: технологию многоэтажного энергоэффективного дома с «графитным» утеплителем предлагали к тиражированию по всей России.

Еще одним значимым проектом «Мосстрой-31» стал экспериментальный капитальный ремонт многоквартирного жилого дома в городском округе Домодедово Московской области.

Проект был разработан с учётом климатических условий и действующих норм: специалисты «Мосстрой-31» полностью утеплили фасады здания в системе СФТК панелями из фасадного пенополистирола, а цокольный этаж – плитами из пенополистирола повышенной плотности с низким влагопоглощением. Финальная отделка проведена защитно-декоративной штукатуркой повышенной стойкости. По словам генерального директора Шота Хабелашвили, такие работы – типовой пример энергосберегающего капремонта: при капремонте многоквартирного дома специалисты «Мосстрой 31» утепляли фасады пенополистиролом по всему периметру, что позволило существенно повысить энергоэффективность старого фонда. Аналогичные утеплительные решения с использованием изделий «Мосстрой-31» применяются и на других объектах в Москве и Подмосковье.

Результат превзошел ожидания. Дом не только приобрел современный, ухоженный вид. Все работы были выполнены качественно и всего за один месяц. Управляющая компания отметила работу благодарственным письмом, а эксперты сошлись во мнении: такой опыт необходимо тиражировать по всей стране. Это и есть тот самый случай, когда капитальный ремонт перестает быть «дорогим удовольствием», а становится быстрым и эффективным вложением.

УЧАСТИЕ В ФЕДЕРАЛЬНЫХ И РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРОГРАММАХ

«Мосстрой-31» активно работает в рамках государственных программ обновления жилищного фонда. Компания является подрядчиком Федеральной программы переселения граждан из ветхого и аварийного жилья – именно в её рамках были реализованы упомянутые проекты в Егорьевске и Орехово-Зуево. Более того, руководство неоднократно заявляло о планах участвовать в программе капитального ремонта многоквартирных домов. По официальным данным, в России свыше 2 млрд м² жилья нуждаются в капремонте, и, как отмечают в компании, эта программа даст годы заказов для крупных игроков рынка.

С точки зрения нормативной базы, компания участвует в формировании и внедрении отраслевых стандартов. Директор «Мосстрой-31» Шота Георгиевич Хабелашвили более 12 лет возглавляет профильный Комитет Российского союза строителей (РСС) по инновационным энергосберегающим материалам. Под его руководством комитет разработал и предложил правительству Москвы и МО «Применение новых инновационных теплоизоляционных материалов

при проведении капитальных ремонтов МКД» – эти предложения уже включены в региональную программу капремонта Московской области в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности». Комитет РСС также участвовал в создании «дорожной карты» по стимулированию внедрения инновационных энергоэффективных технологий в ЖКХ и строительстве, переданной в Российский союз промышленников и предпринимателей. Региональные власти – например, Московской, Владимирской и др. областей – проводили круглые столы по реализации 261-ФЗ и привлечению современных материалов в капремонт жилья, где эксперты «Мосстрой-31» выступали с докладами. В частности, Шота Хабелашвили неоднократно подчёркивал, что для России, как северной страны, утепление фасадов МКД при капитальном ремонте должно быть обязательным и именно с использованием отечественных инновационных материалов.

На уровне заказчиков и органов власти компания продвигает идею ускоренного капремонта с софинансированием. Ш. Г. Хабелашвили отмечает, что каждый вложенный рубль в капитальный ремонт влечет мультипликативный эффект и призывает регионы формировать гарантийные механизмы и дорожные бюджеты для скорого обновления ветхого жилфонда.



> 30
лет на строительном
рынке.

5
собственных заводов в
разных регионах России.

Производство
>25%
российского
пенополистирола.

Участник федеральных
программ переселения и
капремонта.

Разработчик
инновационных смесей для
3D-печати зданий.



Со своей стороны «Мосстрой-31» выступает системным партнёром отрасли – участвует в профильных выставках, технологических форумах и образовательных конференциях (например, в качестве спонсора международной конференции 3DMIX 2025 по аддитивным технологиям), взаимодействуя с Минстроем, вузами (МГСУ), научными институтами и строительными союзами.

ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ТЕХНОЛОГИИ

Для повышения энергоэффективности проектов «Мосстрой-31» предлагает широкий набор современных утеплителей. В основе лежит пенополистирол – как традиционный экологичный (многокамерный), так и модифицированный Neorog с графитовыми включениями. Этот материал обладает крайне низкой теплопроводностью и устойчив к био- и химическому воздействию. Так, полистиролбетонные смеси «Мосстрой-31» (в том числе адаптированные для 3D-печати) отличаются очень низкой λ -коэффициентом и высокой прочностью. Новейшая разработка – смесь на основе полистиролбетона для 3D-принтинга зданий – позволяет строить без дополнительного утепления напечатанных конструкций, существенно ускоряя работы.

Кроме того, компания использует сэндвич-панели собственного производства, включающие ветрозащитные листы и слой теплоизоляции (пенополистирол или минераловату), а также термopanели – цельные фасадные плиты с декором и утеплителем из пенополистирола, снижающие теплопотери. В портфеле – декоративные фасадные элементы и малые архитектурные формы (панно, скульптуры, гербы и пр.) на пенополистирольной основе, которые облегчают реставрацию исторических и современных фасадов без значительного нагромождения конструкций.

Другие фирменные материалы: гранулированный наполнитель «По-

литерм» для полистиролбетонных стяжек, фасадная краска и штукатурки с высокими защитными свойствами, а также технический пенополистирол (скорлупы для труб, подложки для отопления и т.д.). Продукция «Мосстрой-31» полностью соответствует лучшим мировым нормам – все изделия сертифицированы и отвечают требованиям ГОСТ и ТУ. При проектировании ремонта специалисты компании учитывают СНиП по тепловой защите зданий, а применение дополнительных рекуператоров и узлов управления системами отопления обеспечивает комплексную энергоэффективность обновлённой постройки.

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ БАЗА И ИННОВАЦИИ

«Мосстрой-31» оснащена современными производственными площадками: пять заводов оснащены новейшими высокопроизводительными линиями, фрезерным и формовочным оборудованием мирового класса. Производство переведено на круглосуточный режим



и набирает обороты: при проектной мощности 1,5 млн м² сэндвич-панелей в год предприятие сейчас выдаёт около 700 тыс. м², планируется запуск двух- и трёхсменного графика. Запасы сырья – металла и минеральной ваты – закупаются у российских компаний, а пенополистирол производится из полностью отечественного сырья. Таким образом, холдинг обеспечивает импортозамещение готовой продукции: более четверти российского пенополистирола выпускает «Мосстрой-31», а все компоненты берутся у отечественных поставщиков.

Компания также активно инвестирует в НИОКР и серийные инновации. При поддержке МГСУ и других институтов разработаны композитные материалы и модификаторы для утеплителей, а на заводах выстроены лаборатории для оптимизации рецептов. Кроме того, «Мосстрой-31» участвует в пилотных проектах по 3D-строительству: на площадках демонстрировались образцы 3D-печатных стеновых блоков и благоустройство с использованием её смесей. Бизнес комбинирует производство и научную кооперацию: между «Мосстроем-31» и НИИ строительных материалов (НИИ СМиТ МГСУ) заключены договоры совместной разработки эксклюзивных энергоэффективных составов для аддитивного строительства.

ИСКУССТВО В СТРОИТЕЛЬСТВЕ: ОТ «ОСТРОВА МЕЧТЫ» ДО ТЕАТРАЛЬНОЙ СЦЕНЫ

Отдельная грань деятельности «Мосстрой-31» – работа со сложными архитектурными формами и историческими объектами. Здесь пенополистирол и полистиролбетон раскрываются как материалы для настоящего искусства.

При создании фасадов внутренних торговых галерей московского парка развлечений «Остров мечты» перед компанией стояла задача воплотить архитектурные стили Испании, Италии,

Англии и США. Каждый фасад стал уникальным штучным изделием с детальной проработкой цвета и текстуры.

В 2020 году дизайнеры компании провели тонкую реконструкцию фасада Московского детского музыкального театра «ЭКСПРОМТ» на Чистых прудах. С помощью архитектурно-декоративных элементов из полистиролбетона удалось полностью воссоздать оригинальный облик здания, при этом материалы гарантируют сохранность фасада в условиях российского климата с его перепадами температур и высокой влажностью.

Спектр применения безграничен: от садово-парковых скульптур до декораций для кино. Именно на мощностях «Мосстрой-31» создавались декорации для съёмок фильма Карена Шахназарова «Анна Каренина». Пенополистирол с защитным покрытием виртуозно имитировал натуральный камень, оставаясь при этом легким и технологичным материалом.

ТЕКУЩИЕ ВЫЗОВЫ ОТРАСЛИ

Отрасль капитального ремонта сталкивается с серьёзными вызовами. В первую очередь, это рост цен и инфляция: высокие процентные ставки удорожают кредиты для подрядчиков, повышение НДС до 22% с 2026 г. напрямую бьёт по себестоимости работ. На фоне этого импортозамещение остаётся актуальным – хотя «Мосстрой-31» и перевела на российские цепочки поставок выпуск утеплителей, импортные краски, плёнки и фитинги продолжают дорожать. В противном случае ужесточаются энергоэффективные требования. Уже сегодня каждый капремонт должен существенно сократить теплопотери дома: по нормам 261-ФЗ и актуализированным СНиП утепление фасадов и замена инженерных систем входят в обязательный минимум. Это требует широкого применения новых утеплителей (полистиролбетон, Neorog, композитные панели) и контроля качества, ведь без использования отечественных инноваций программы капремонта не дадут ожидаемого эффекта.

Наконец, сами темпы проведения капремонтов в последние годы далеки от необходимых – ежегодно обновляется лишь 50–70 млн м² жилья, при том, что, согласно президентской задаче, нужно ликвидировать значительную долю ветхого фонда. Следовательно, нужны не только технологические, но и организационные и финансовые решения: промышленные предприятия, включая «Мосстрой-31», призывают к государственным программам стимулирования и расширению подготовки кадров (в т.ч. инженеров-энергетиков и операторов 3Доборудования).

ВЗГЛЯД В БУДУЩЕ

Сегодня «Мосстрой-31» продолжает модернизацию производства и



ОТ МОСКВЫ ДО ПОВОЛЖЬЯ: ГЕОГРАФИЯ КАЧЕСТВА «МОССТРОЙ 31»

Пять высокотехнологичных заводов, круглосуточное производство и четверть всего российского пенополистирола – такова производственная база лидера отрасли. Полный цикл от отечественного сырья до готового утеплителя позволяет компании не зависеть от импорта и обеспечивать энергоэффективность жилых домов по всей стране.



расширение рынков сбыта. Компания активно участвует в строительстве мусороперерабатывающих заводов (из шести строящихся объектов в четырех задействована продукция компании), поставляя сэндвич-панели и выполняя монтаж. Получен разрешительный документ на применение новой инновационной системы утепления фасадов СУФ «Теплый фасад ПРО».

Подводя итог, можно сказать, что рецепт идеального дома от «Мосстрой-31» прост: собственное современное производство экологических материалов плюс опыт генподрядчика и понимание государственных задач. «Конечно, стать лидером непросто, но куда труднее удержать это высо-

кое звание. На рынке сейчас острая конкуренция, и нам придется отстаивать свои позиции. Но у нас есть свои преимущества – отличный коллектив профессионалов, который справится с любыми задачами», – резюмирует Шота Хабелашвили.

Итогом этой работы становится не просто отремонтированное или построенное здание. Результат, к которому стремится компания, лежит в эстетической и социальной плоскости: «В итоге мы получим красивый дом, красивый город, красивую страну!», – говорят в «Мосстрой-31». И, глядя на их реализованные проекты, понимаешь, что это не просто красивый лозунг, а вполне осязаемая реальность.

МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ – ФЛАГМАН РОССИЙСКОГО СТРОИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

В 2026 году Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет (НИУ МГСУ) отмечает 105 лет с момента основания. Сегодня он является одним из старейших высших учебных заведений страны, основной специализацией которого является подготовка квалифицированных инженерных кадров для строительной отрасли.



Созданный в 1921 году, университет прошёл длительный эволюционный путь, превратившись в важнейший научный и образовательный центр международного значения, активно интегрирующий современные знания и инновационные подходы в учебный процесс. Исторически НИУ МГСУ начал своё существование как Московский практический строительный институт, ориентированный на подготовку специалистов в сфере городского хозяйства и гражданского строительства. За прошедшие десятилетия он значительно расширился, включив в себя многочисленные учебные корпуса различного профиля, специализированные лаборатории, библиотеки и научно-образовательные центры. Современные научные школы университета характеризуются активным развитием междисциплинарных исследований, направленностью на внедрение результатов исследований в реальную практику и высоким профессиональным уровнем преподавательского состава.

Исполняющий обязанности ректора НИУ МГСУ Павел Акимов:

«НИУ МГСУ по праву гордится своей многолетней историей лидера в области подготовки высококвалифицированных кадров для строительной и смежных отраслей. Опираясь на славные традиции МИСИ – МГСУ – НИУ МГСУ и на опыт многих поколений выпускников, наши ученые вносят значимый вклад в развитие строительной отрасли и



жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры и градостроительства, в решение задач обеспечения технологического лидерства и суверенитета, в создание комфортной и безопасной среды жизнедеятельности. Реализация этих задач невозможна без уникального кадрового потенциала, передовой приборно-инструментальной базы и системного взаимодействия с индустриальными партнёрами и государственными заказчиками, обеспечивающего переход от научной постановки задачи к прикладному решению и его внедрению в отраслевую практику».

Сегодня НИУ МГСУ по праву считается ведущим вузом в области отечественного строительного

образования и уникальным научно-исследовательским центром, обеспечивающим инновационными разработками строительную отрасль России. На базе университета был создан и активно действует отраслевой консорциум «Строительство и архитектура», который структурно объединяет ведущие архитектурно-строительные вузы страны. Московский государственный строительный университет является участником федеральной программы стратегического академического лидерства «Приоритет-2030», в рамках которой уже стал обладателем базовой и специальной частей гранта на техническое и научное переоснащение лабораторных мощностей. В 2024 году НИУ МГСУ приобрёл статус базовой организации стран Содружества Независимых Государств (СНГ) по подготовке, переподготовке и повышению квалификации специалистов строительной отрасли.

В том же 2024 году президент России Владимир Путин поддержал инициативу создания на территории университета современного кампуса мирового уровня, реализация которой началась осенью 2025 года. Кампус НИУ МГСУ призван стать масштабным научно-образовательным кластером для подготовки высококвалифицированных специалистов строительной отрасли России. В 2025 году произошло объединение НИУ МГСУ с двумя вузами Донецкой Народной Республики: Донбасской национальной академией строительства и

архитектуры (ДОННАСА) и Приазовским государственным техническим университетом (ПГТУ), ставшими филиалами московского строительного вуза.

Университет обладает развитой структурой, состоящей из множества подразделений, соответствующих основным направлениям профессиональной подготовки и проводящих обширные научные изыскания. Основой качественного образования служат различные формы сотрудничества с промышленными предприятиями и государственными учреждениями, что способствует закреплению полученных знаний на практике. За время обучения студенты проходят практики и стажировки на предприятиях реального бизнеса, в строительных компаниях-партнерах и профильных государственных учреждениях. Летом бойцы студенческих строительных отрядов (ССО) вуза трудятся на строительных объектах страны и за рубежом.

В 2025 году на федеральных и региональных стройках трудились более 150 студентов НИУ МГСУ, работавших в составе 11 отрядов, 10 из которых были строительными и один реставрационный. Бойцы университета приобретали трудовые навыки в Москве, на строительном комплексе «Остров» и общеобразовательной школы № 1245, на Камчатке в ЗАТО Вилючинск, на объектах военной и социальной инфраструктуры Министерства обороны России, в Амурской области – КПП «Кани-Курган», в Ленинградской области на строительстве АЭС «Сосновый Бор», в Челябинской области на объекте «Мирный Атом», г. Озёрск, в Республике Татарстан на строительстве ОЭЗ «Алабуга». Студенты – бойцы ССО в 2025 году работали на крупнейших мировых стройплощадках энергетики. Зимой трудились на турецкой АЭС «Аккую», в летнем сезоне на египетской АЭС «Эль-Дабаа» и на бангладешской АЭС «Руппур».

Большое внимание в НИУ МГСУ уделяется воспитательной составляющей образовательного процесса, позволяющей формировать активную гражданскую позицию молодёжи, стимулируя её социальную активность и готовность к ответственному участию в жизни общества. Студенты вуза участвуют в патриотических мероприятиях федерального значения, таких как «Я горжусь», «Наследники Победы» и других.

В вузе сегодня активно работает Попечительский совет, членами которого являются представители научного сообщества, руководители компаний – партнеров и специалисты профильных министерств и ведомств. Руководителем совета является заместитель председателя Правительства Российской Федерации Марат Хуснуллин, его заместителями – помощник Президента России Максим Орешкин и министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин.

Исследовательская деятельность университета охватывает широкую область знаний, включая фундаментальные и прикладные дисциплины, направленные на повышение эффективности процессов строительства, раз-

работку новых инженерных подходов и использование передовых цифровых технологий. Институты и научно-образовательные центры НИУ МГСУ занимаются созданием и апробацией инновационных методик анализа и расчёта строительных конструкций, моделированием динамики водно-грунтовых сред, совершенствованием архитектурного и ландшафтного проектирования, изучением свойств строительных материалов и разработкой прогрессивных технологий водоочистки.

Образовательная программа НИУ МГСУ предусматривает подготовку специалистов широкого спектра специальностей, включая проектирование и эксплуатацию жилых и производственных сооружений, управление городским хозяйством, проектирование и ремонт транспортных магистралей, эколого-проектировочную деятельность и другие важные направления. Практикоориентированные занятия и привлечение студентов к научным исследованиям создают благоприятные условия для приобретения профессиональных навыков и адаптации к требованиям современного рынка труда.

Кроме традиционных форм обучения, университет предоставляет дополнительные возможности, способствующие личностному росту и профессиональному становлению студентов. Возможность участия в международных конференциях и выставках, прохождение стажировок в ведущих строительных компаниях, участие в программе двойного диплома и международной мобильности студентов делают университет привлекательным вузом для желающих получить качественные знания и начать успешную карьеру.

НИУ МГСУ является одним из лидеров студенческого спорта Москвы. Спортсмены университета могут реализовать себя более чем в 30 видах спорта. НИУ МГСУ – многократный победитель Московских студенческих спортивных игр. После реализации проекта строительства кампуса мирового уровня в университете появятся дополнительные возможности для занятий спортом – будет построен Ледовый дворец для зимних видов спорта и значительно расширятся площади существующего спортивного кластера.

Московский государственный строительный университет, флагман российского строительного образования сегодня представляет собой мощный образовательно-научный центр, нацеленный на подготовку высококвалифицированных специалистов, способных реализовать амбициозные цели модернизации и устойчивого развития строительной отрасли России.

Практикоориентированные занятия и привлечение студентов к научным исследованиям создают благоприятные условия для приобретения профессиональных навыков и адаптации к требованиям современного рынка труда.



100% КИТАЯ НА РЫНКЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО КРЕПЕЖА – И ЧТО ДАЛЬШЕ?

Рынок профессионального строительного крепежа в России за последние два года изменился радикально – быстро, болезненно и, во многом, без иллюзий. Уход системных европейских игроков, прежде всего HILTI, десятилетиями формировавших культуру «ответственного анкера», совпал с резким ростом спроса на импортозамещение. Но вместе с новыми возможностями рынок получил и новые риски: размывание понятия «производитель», подмену происхождения продукции, формальное соответствие документам при фактической утрате контроля качества.

Сегодня профессиональный анкер для высоких нагрузок – это не просто металлическое изделие. Это инженерный продукт, от которого напрямую зависит безопасность объектов, срок их службы и репутация проектировщиков, подрядчиков и застройщиков. И именно в этом сегменте вопрос происхождения, контроля и стабильности качества становится критическим.

О том, что реально происходит на рынке, где проходит граница между импортом и производством, и есть ли у России шанс выстроить собственную инженерную школу в этой нише, рассказывает Ярослав Козлов. Его позиция уникальна: он – студент НИУ МГСУ, изучающий теорию, и одновременно – представитель династии, стоящей у истоков бизнеса ООО «ВсВ», торговая марка GRAF. Эта компания с самого начала строилась как инженерно-производственная, с фокусом на полный цикл и ответственность за продукт. Вопрос «как делать правильно» здесь – не корпоративный слоган, а семейная и профессиональная традиция.

– Ярослав, вы наблюдаете рынок и из аудитории строительного университета, и из цеха инженерно-производственного предприятия. Каков главный парадокс текущей ситуации?

– После ухода из России компании HILTI, которая на протяжении нескольких десятилетий не просто занимала более 70% рынка, но и формировала стандарты и культуру применения анкеров точной установки для высоких нагрузок, рынок оказался в состоянии резкой трансформации.

На волне импортозамещения и государственной поддержки отечественных производителей возникла парадоксальная ситуация: множество компаний-импортеров стали позиционировать себя как российские производители. В Технических свидетельствах ФАУ «ФЦС» Минстроя России в графе «Производитель» указываются российские компании, тогда как в универсальных передаточных документах фигурируют ГТД и страна происхождения – Китай.

– А как в вашей компании, с ее установкой на собственное производство, решается вопрос происхождения?

GRAF

ПРОИЗВОДСТВО АНКЕРНОГО КРЕПЕЖА



– Для нас это вопрос принципа, заложенный основателями. Наше производство имеет сертификат СТ-1 о российском происхождении продукции, выданный Торгово-промышленной палатой РФ. Для нас это принципиальный момент: от сырья до упаковки продукция производится в России, все технологические процессы – собственные, за исключением покрытия. Мы контролируем каждый этап. Это та самая ответственность, о которой все говорят, но которую мало кто может подтвердить де-факто.

– Вопросы и борьба с фальсификатом очень актуальны на сегодняшний день. А что можно назвать фальсификатом и как обстоит дело в этом плане в сфере строительного крепежа?

– В классическом понимании фальсификат – это подделка бренда или прямой обман с подложными документами. В профессиональном строительном крепеже такого сегодня практически не встретишь. Стройплощадки находятся под контролем технического надзора, требуются разрешительные документы, проводятся натурные испытания.

Но проблема глубже. Возможна ситуация, когда для испытаний используются качественные образцы, под которые получают Техническое свидетельство, а далее под теми же документами импортируется и поставляется на ответственные объекты продукция неизвестного китайского происхождения.

Да, я считаю это фальсификацией по сути. Особенно когда речь идет о профессиональных, ответственных анкерах для высоких нагрузок. Формально документы есть, а фактически стабильность характеристик и воспроизводимость качества отсутствуют.

– А какова позиция и производство в ООО «ВсВ»?

– Мы открыто показываем свое производство. Нашу площадку регулярно посещают представители регулирующих органов, аккредитованных лабораторий, технические директора и руководители компаний-конкурентов. Нам нечего скрывать – именно так и должно выглядеть реальное производство.

Мы открыто показываем производство. Нашу площадку регулярно посещают представители регулирующих органов, аккредитованных лабораторий, технические директора и руководители компаний-конкурентов. Нам нечего скрывать – именно так и должно выглядеть реальное производство.

– А что с продукцией европейских брендов, которая раньше была так востребована?

– Параллельный импорт европейского крепежа становится всё сложнее: логистика, расчёты, валютные риски. В результате продукция, и без того дорогая, резко выросла в цене.

Часть европейских брендов фактически «переехала» в Китай, утверждая, что изделия производятся на тех же заводах, что и ранее, якобы «без клейма». Но здесь важно понимать: контрактное производство под контролем европейских брендов – это строгий аудит качества, запатентованные технологии, ограничения на распространение продукции третьим лицам.

Китайский завод никогда не будет поставлять идентичную продукцию «на сторону». Именно стабильность качества и технологические ноу-хау и были ключевой ценностью европейских брендов.

В результате сегодня мы видим, что у большинства импортеров анкеры визуально и конструктивно одинаковые – типовой китайский продукт. По сути, рынок анкеров для высоких нагрузок в России сейчас почти полностью китайский. Исключения – единичные европейские бренды, которые продолжают жёстко контролировать производство в Китае и дорожат репутацией.

– И как в таких условиях обеспечить то самое «европейское» качество?

– Только одним способом – строить свою инженерную школу и свою систему контроля. Мы с самого начала это понимали, поэтому одним из первых серьезных шагов стали инвестиции в собственную лабораторию. Сейчас она – одна из сильнейших в отрасли. Помимо государственной аккредитации, лаборатория получила аккредитацию в системе ФСКС Фасадного союза. Мы решили одну из самых сложных задач – стабильные поставки лабораторных



бетонных плит. Внедрили систему сквозной прослеживаемости: каждый анкер можно отследить до партии сырья и даже до конкретного оператора. Это не для маркетинга, это – производственная дисциплина, которую в нашей компании культивируют годами. Поэтому наш лозунг сегодня – «GRAF – титул качества». И мы готовы за это отвечать.

– Компания «ВсВ» работает профессионально и развивается стремительно. А что говорят об этом конкуренты?

– Предсказуемо. Было много разного. Сначала – что мы вообще ничего не производим. Потом – что демпингуем, чтобы «залезть» в рынок. Это ожидаемо. Европейские компании создавали этот продукт десятилетиями, а мы за короткий срок смогли добиться сопоставимого, а по ряду параметров – лучшего качества, причём из российского сырья.

Мы начинали с нуля, это правда. Но ключевым решением стало сотрудничество с отечественными металлургическими предприятиями. Уже в начале 2024 года мы получили анкеры высокого качества и продолжаем расширять номенклатуру.

Импортерам, чья модель строится на закупке готового в Китае, сложно принять, что кто-то вкладывает в станки, лаборатории и людей здесь. Но рынок взрослеет. И дальше он будет выбирать не по легенде, а по стабильности, ответственности и реальным характеристикам.

– И как в этих условиях должен развиваться рынок профессионального строительного крепежа в России?

– Сегодня рынок профессионального строительного крепежа в России стоит на развилке. Формально он заполнен, дефицита нет. Фактически же отрасль оказалась в ситуации, когда решающим становится не наличие продукции, а доверие к её происхождению, стабильности характеристик и реальному контролю качества.

Эпоха, когда бренд автоматически означал качество, закончилась. На смену ей приходит период инженерной ответственности – когда значение имеют не маркетинговые заявления, а испытания, воспроизводимость результатов, прозрачность производства и способность отвечать за продукт на протяжении всего жизненного цикла объекта.

Сегодня рынок профессионального строительного крепежа в России стоит на развилке. Формально он заполнен, дефицита нет. Фактически же отрасль оказалась в ситуации, когда решающим становится не наличие продукции, а доверие к её происхождению, стабильности характеристик и реальному контролю качества.



Импортозамещение в профессиональном крепеже – это не вопрос страны происхождения в документах. Это вопрос компетенций, производственной культуры и готовности инвестировать в технологии, лаборатории и людей. И здесь у российского рынка есть шанс – но только при условии, что правила будут одинаковыми для всех, а контроль станет содержательным, а не формальным.

Рынок анкеров для высоких нагрузок не про «дешевле» и не про «быстрее». Он про безопасность, ресурс и доверие. Именно эти критерии в ближайшие годы определят, кто останется на рынке, а кто уйдёт вслед за громкими названиями прошлого.

– Ярослав, благодарим за интервью и честный профессиональный диалог. Ваша позиция – это взгляд не только молодого специалиста, но и наследника бизнес – принципов, которые сегодня как никогда востребованы рынком.



7-Й КОНГРЕСС – НОВОЕ ДЫХАНИЕ СТАРОЙ ИДЕИ

2025 год стал знаменательным событием для СРО «Кадастровые инженеры юга» (<https://kades.ru>), поскольку организация отметила свое 15-летие. Этот рубеж – отличный повод для анализа пройденного пути и постановки новых целей.



Галина Высокинская,
генеральный директор СРО
«Кадастровые инженеры юга»

для полноценного обсуждения перспектив развития профессии. Возникла потребность вернуться к традициям совместных обсуждений и инициатив.

За прошедшие годы наша Ассоциация проделала большую работу. Вместе мы добились значительных успехов, укрепив репутацию организации и завоевав доверие профессионалов рынка недвижимости. Но какой ценой достигнут этот успех? Мы столкнулись с проблемами, характерными для многих объединений профессионалов:

- Отсутствие регулярного обсуждения будущего: часто встречи ограничивались обсуждением текущих вопросов, участникам просто некогда заглянуть вперёд и задуматься о перспективах.
- Разобщённость участников: каждый занят своими делами, решение проблем носит индивидуальный характер, без коллективного подхода.
- Недостаточная координация действий: как следствие предыдущего пункта, возникает ощущение изолированности и отсутствия общей стратегии.
- Отсутствие практики обмена опытом и идей, из-за чего каждый «изобретает радио сам», набивая свои собственные шишки.

Прошло девять лет с момента последнего полноценного форума. Многие специалисты отмечали потребность вернуться к традициям крупных встреч, где возможно совместное обсуждение перспектив и трудностей профессии. Пятнадцатилетний юбилей СРО стал отличным поводом собрать профессионалов вместе, осмыслить пройденный путь и сформулировать новые цели и задачи. Настало время оценить, насколько успешно отрасль адаптировалась к новым условиям, сформулировать новые цели и обозначить направления дальнейшего роста. Именно поэтому

Пятнадцатилетний юбилей СРО стал отличным поводом собрать профессионалов вместе, осмыслить пройденный путь и сформулировать новые цели и задачи.

есть организация, которая должна взять на себя проведение таких встреч. И да, Национальное объединение ежегодно проводит съезды, но оказалось, что у многих просто нет возможности принять участие в этом мероприятии, особенно учитывая транспортные проблемы, существующие на юге страны в последнее время. Саморегулируемые организации конечно же тоже проводят встречи, в виде общих собраний, но на них, как правило, решаются задачи самой организации, а не обсуждаются проблемы отрасли. Проводят СРО и семинары, но на них обсуждаются сложности, возникающие при проведении кадастровых работ, учитывая местную специфику...

Постепенно стало ясно, что подобные форматы недостаточны

решено было провести очередной седьмой Конгресс.

Конгресс собрал представителей различных регионов страны, включая руководителей компаний, индивидуальных предпринимателей и непосредственно самих кадастровых инженеров. Эта уникальная площадка позволила специалистам поделиться своим видением будущего профессии, выявить ключевые тенденции и определить пути преодоления существующих барьеров.

ИТОГИ КОНГРЕССА: ГЛАВНОЕ, ЧТО ПРОЗВУЧАЛО

Одной из наиболее острых проблем, озвученных участниками, стала сложность привлечения клиентов для малых предприятий. Большинство представителей небольших фирм отметили отсутствие ресурсов для профессионального продвижения своих услуг онлайн. Самостоятельная разработка и продвижение веб-сайтов требуют значительных затрат, что делает этот процесс экономически невыгодным. Идеальным решением мог бы стать централизованный портал, где клиенты могли бы легко находить проверенных исполнителей кадастровых работ. Такой ресурс позволил бы потребителям быть уверенными в квалификации подрядчика, выбираемого на платформе.

С другой стороны, не для кого не секрет, что в СРО часто звонят обычные граждане, и не сильно понимая, чем занимается СРО, просто просят посоветовать толкового кадастрового инженера для выполнения тех или иных работ.

Таким образом, предложенная идея создания платформы, которая будет содержать проверенную информацию исключительно о тех субъектах предпринимательства, которые официально зарегистрированы в налоговом органе и соответствуют установленным требова-

Было предложено создание специальной площадки для обмена профессиональным опытом и консультаций по смежным видам деятельности. Такой подход позволил бы значительно расширить спектр предлагаемых услуг и обеспечить поддержку коллег друг другу.

ниям, то есть, если это индивидуальный предприниматель – он действительно кадастровый инженер, и сам выполняет свою работу, а если это юридическое лицо, то в его штате есть, как минимум, два кадастровых инженера, которые больше нигде не числятся, а работают на полную ставку в этом юридическом лице. Это позволило бы повысить доверие потребителей и снизить риски недобросовестных действий со стороны отдельных участников рынка.

Помимо вопросов продвижения услуг, особое внимание уделялось вопросам ценообразования и разнообразия выполняемых работ. Специалисты активно делились опытом выполнения различных работ, выходящих за рамки традиционного набора услуг, связанных исключительно с кадастровыми работами. Они подчеркнули важность обмена знаниями. Было предложено создание специальной площадки для обмена профессиональным опытом и консультаций по смежным видам деятельности. Такая реализация позволила бы значительно расширить спектр предлагаемых услуг, создать комплексный подход, ориентированный в первую очередь на нужды клиента, и обеспечить поддержку друг друга среди коллег.

Особое внимание уделялось вопросам договорных отношений. Здесь выяснилось, что действующее законодательство оставляет значительное

пространство для неопределенностей. Например, статья 29 Федерального закона № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» обязывает кадастрового инженера отказываться от заключения договоров в определенных случаях, однако механизм реализации этого положения остается неясным. Кадастровый инженер сам не вправе заключить договор, поскольку не является субъектом предпринимательской деятельности, а юридическое лицо закон не обязывает отказываться от заключения договора. Таким образом, получается парадоксальная ситуация: закон предписывает отказ от заключения договора, но практически реализовать это требование невозможно.

Эти дискуссии показали необходимость внесения поправок в законодательство, регулирующее деятельность кадастровых инженеров, чтобы обеспечить справедливость и прозрачность в контрактных взаимоотношениях.

ИТОГИ КОНГРЕССА

Организация мероприятий подобного уровня помогает специалистам отрасли видеть общую картину происходящего, оценивать тенденции и совместно формировать стратегию развития на ближайшие годы. Проведение Конгресса продемонстрировало высокую степень заинтересованности членов сообщества в активном участии в жизни своей профессиональной среды.





Сегодня перед нами стоят большие задачи, требующие совместных усилий и координации действий. Только совместными усилиями мы сможем обеспечить стабильное развитие рынка кадастровых услуг и повышение качества оказываемых услуг нашим клиентам.



По итогам Конгресса участники сформулировали ряд предложений и рекомендаций, направленных на улучшение положения профессионалов отрасли:

- разработать единые стандарты ведения договорных отношений между исполнителями и клиентами;
- создать платформу для консультирования и обмена опытом между членами Ассоциации;
- предложить инициативу по созданию единого цифрового ресурса для выбора подрядчиков, гарантирующего качество предоставляемых услуг;
- обсудить и выработать механизмы регулирования цен на услуги, учитывающие реальные затраты и уровень квалификации специалистов.

Но самым главным и неожиданным итогом стало то, что все предложения, озвученные участниками Конгресса и направленные на дальнейшее развитие кадастровой отрасли можно реализовать только в случае объединения субъектов предпринимательства. В настоящее время членами СРО являются физические лица и проблемы, существующие в отрасли, во многом объясняются именно этим. Кадастровые инженеры не заключают договора, не рассчитывают сметы, не содержат штат, не платят аренду. Их, по большому счету, не интересуют проблемы бизнеса, в основном кадастровые инженеры – наемные сотрудники. Если у этого юридического лица возникают проблемы с финансами – они просто увольняются и идут работать в другое юридическое лицо. Проблемы отрасли интересуют собственников и(или) руководителей, поэтому сложности при выполнении кадастровых работ нужно обсуждать с

кадастровыми инженерами, а ситуацию, сложившуюся в кадастровой отрасли с собственниками и (или) руководителями юридических лиц.

Членами одной саморегулируемой организации одновременно могут являться субъекты предпринимательской и профессиональной деятельности только в случаях, установленных законом. Наш ФЗ-221 пока не содержит такой нормы, поэтому на Конгрессе было принято решение о создании Ассоциации, объединяющей субъектов предпринимательской деятельности. Объединение бизнес-сообщества в области кадастровых отношений будет являться ключевым фактором успешного развития рынка недвижимости и повышения качества услуг, предоставляемых потребителям. Только в случае объединения субъектов предпринимательства возможно формированию единых стандартов к договорным отношениям.

Обмен опытом и знаниями среди членов объединенного сообщества поможет расширить перечень предоставляемых услуг, увеличить клиентскую базу и повысить уровень квалификации сотрудников, что положительно скажется на качестве оказываемых услуг с одной стороны и позволит бизнесу увереннее себя чувствовать в конкурентной рыночной среде с другой.

Объединенный бизнес имеет больше возможностей для эффективного взаимодействия с государственными структурами. Совместные усилия позволяют быстрее решать возникающие проблемы, вырабатывать единые подходы к их решению и улучшать качество обслуживания клиентов.

При наличии единого реестра организаций потребители получают доступ к проверенной информации о компаниях, предоставляющих кадастровые услуги. Это повышает доверие клиентов и снижает риски выбора недобросовестных исполнителей.

Таким образом, объединение бизнеса в области кадастра играет важную роль в развитии рынка недвижимости, улучшении качества услуг и повышении конкурентоспособности отечественных компаний.

Объединение субъектов предпринимательства добровольное, но как показывает мировой опыт, когда инициатива объединения исходит снизу, от самих участников рынка, а не устанавливается сверху, нормой закона, именно такое саморегулирование является наиболее эффективным, так как дает возможность участникам объединения проявлять больше инициативы и самим установить правила работы.

Вот так, совершенно неожиданно для всех, 7-й Конгресс открыл не только новую страницу в истории СРО «Кадастровые инженеры юга», но и дал рождение новой организации «Первая Гильдия Профессионалов Кадастра» (<https://1gd.su>).

Сегодня перед нами стоят большие задачи, требующие совместных усилий и координации действий. Только совместными усилиями мы сможем обеспечить стабильное развитие рынка кадастровых услуг и повышение качества оказываемых услуг нашим клиентам. Мы уверены, что, следуя принципам открытости, честности и взаимовыручки, наша профессия сможет успешно развиваться еще долгие годы.

Следующий этап – реализация принятых решений. Да, мы только начинаем. Мы делаем первый шаг, но, как сказал Лао-цзы, дорога в 1000 ли начинается с одного шага.

Мы уверены, что впереди у нас долгая и интересная дорога, пожелайте нам счастливого пути!

НОВАЯ ЭРА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ: МИНСТРОЙ РОССИИ ИНИЦИИРУЕТ КАРДИНАЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В РАСЧЕТЕ НМЦК И СМЕТ КОНТРАКТОВ

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации выступило с масштабной законодательной инициативой, направленной на реформирование системы ценообразования в строительной отрасли. Ведомством разработан проект приказа, который вводит обновленный Порядок определения начальной (максимальной) цены контракта (НМЦК) и принципиально новую Методику составления сметы контракта.

Документ, опубликованный 12 марта 2026 года на федеральном портале проектов нормативных правовых актов, нацелен на комплексное совершенствование закупочных процедур в сфере градостроительной деятельности. В случае утверждения, новый приказ полностью заменит действующий более шести лет документ – приказ Минстроя России от 23 декабря 2019 года № 841/пр.

Эксперты отрасли ожидают, что нововведения коснутся механизмов расчета сметной прибыли и накладных расходов, а также порядка применения индексов изменения сметной стоимости строительства. Особое внимание в проекте уделено вопросам прозрачности формирования цены контракта с единственным поставщиком и обоснованию

НМЦК в условиях волатильности цен на строительные ресурсы.

Регулятор призывает профессиональное сообщество к активному диалогу. Общественное обсуждение проекта стартовало и продлится до 25 марта 2026 года. Это дает возможность строительным компаниям, проектным институтам и экспертам направить свои замечания и предложения, которые могут быть учтены в финальной версии документа до его вступления в силу.

С текстом проекта приказа возможно ознакомится по ссылке: <https://regulation.gov.ru/projects/?type=Grid#search=01%2F02%2F03-26%2F00166186> (ID проекта: 01/02/03-26/00166186, дата окончания общественного обсуждения – 25 марта 2026).

КВАДРАТНЫЙ МЕТР ДОРОЖАЕТ: КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ КВАРТИР В МОСКВЕ ПРИБЛИЗИЛАСЬ К РЫНОЧНОЙ

Жителей столицы ждет перерасчет налогов на недвижимость. Вступившие в силу с января 2026 года результаты государственной кадастровой оценки (ГКО) зафиксировали значительный рост стоимости жилья.

В некоторых районах Москвы увеличение показателей оказалось весьма чувствительным для кошельков собственников. Профессор кафедры «Организация строительства и управления недвижимостью» НИУ МГСУ Кирилл Кулаков прокомментировал ситуацию и подробно объяснил, почему владельцам квартир стоит прямо сейчас внимательно изучить новые выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Новые данные о кадастровой стоимости были утверждены столичным правительством еще в конце октября 2025 года (Распоряжение № 114477). Проведенная по состоянию на 1 января 2025-го масштабная оценка показала, что рынок недвижимости за два года существенно ушел вперед. Методика расчета учитывала не только местоположение и год постройки дома, но и реальные цены сделок купли-продажи, что сделало результаты более приближенными к рыночным реалиям.

«Средняя стоимость квадратного метра в Москве сегодня стремится к 300 тысячам рублей. Это прямая корреляция с данными ГКО, которые выросли в среднем на 18–20% по сравнению с показателями двухлетней давности, когда "квадрат" оценивался в 242 тысячи рублей», – отметил представитель НИУ МГСУ.

Однако Кирилл Кулаков особо подчеркнул, что итоговая цифра в документах зависит от множества индивидуальных факторов: этажа, вида из окна, состояния подъезда и даже конкретного корпуса в жилом комплексе. Поэтому повышение может быть как ниже среднего, так и значительно выше – до 30–40% в наиболее востребованных локациях.

В связи с этим всем, кто сомневается в объективности начислений или считает новую оценку завышенной, эксперт рекомендует не паниковать, а грамотно воспользоваться своим законным правом на оспаривание, закрепленным в Федеральном законе № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Первый шаг для собственника – получить актуальные данные. Полученная выписка станет официальным основанием для диалога. Если собственник обнаружит, что кадастровая стоимость его квартиры существенно превышает рыночную цену аналогичного жилья в том же районе, он может инициировать пересмотр. Для этого потребуются собрать доказательства: отчет независимого оценщика о рыночной стоимости и документы, подтверждающие ошибку в расчетах (например, неверно указанная площадь или неправильная классификация здания).

Заявление подается либо в специальную комиссию при Управлении Росреестра, либо напрямую в суд.

Кулаков напоминает: важно уложиться в сроки. Оспорить стоимость можно в течение шести месяцев с момента внесения новых данных в реестр. Игнорирование же новых цифр может привести к тому, что налог на имущество (который рассчитывается именно исходя из кадастровой стоимости) вырастет пропорционально, ударив по семейному бюджету уже в следующем налоговом периоде.

Средняя стоимость квадратного метра в Москве достигла 300 000 рублей



ЦИФРОВОЙ ПРОРЫВ: КАК УПРАВЛЕНИЕ ЖИЗНЕННЫМ ЦИКЛОМ ФОРМИРУЕТ НОВЫЙ УКЛАД В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Сроки срываются, бюджеты растут, а уровень управленческих ошибок остаётся высоким – эти проблемы знакомы каждому участнику инвестиционно-строительного проекта. При этом цифровые технологии – от BIM до искусственного интеллекта – уже готовы стать основой для революции в отрасли. Почему же переход к стройке как к роботизированной сборочной площадке идёт так медленно? Ответ кроется не в отсутствии инструментов, а в необходимости кардинально изменить сам подход к управлению жизненным циклом объекта. Статья суммирует системные проблемы и предлагает пути перехода к цифровому кибернетическому управлению в строительстве.



Сергей Петров, Президент «Международного Консорциума Строительного Инжиниринга (МКСИ)»

ВВЕДЕНИЕ: ПАРАДОКС ОТРАСЛИ

Строительство – это фундамент экономического развития и технологического суверенитета России. Однако его текущее состояние нельзя признать удовлетворительным. Даже при решённых вопросах с землёй и сетями сроки и стоимость проектирования и строительства остаются неоправданно высокими. По данным Росстата, удорожание и сдвиги календарных планов при реализации крупных проектов – скорее правило, чем исключение.

Корень проблемы лежит не в материалах или рабочей силе, а в сфере управления. Разрозненное планирование, субъективные оценки стоимости, «бумажная» культура согласований – всё это создаёт транзакционные издержки, которые в итоге ложатся на стоимость квадратного метра. Пришло время признать: дальнейшая эволюция отрасли невозможна без перехода на принципиально новый – цифровой – технологический уклад управления.

1. ЦИФРОВИЗАЦИЯ ФРАГМЕНТОВ VS. УПРАВЛЕНИЕ ЖИЗНЕННЫМ ЦИКЛОМ

Сегодня в строительстве идёт активная цифровизация, поддержанная на самом высоком уровне. Развивается BIM-моделирование, разрабатываются среды общих данных (СОД), идут эксперименты с генеративным проектированием, в организации строительного производства продвигаются методы пакетирования (ПУМ/АВП). С учётом известных проблем импортозамещения, инструментарий есть.

Но ключевая системная проблема остаётся: единый жизненный цикл объекта (от идеи до эксплуатации и утилизации) искусственно разорван на изолированные этапы. Проектировщики, строители, поставщики оборудования и эксплуатанты работают в своих информационных «silos». EPC(m)-подрядчики, способные вести проект «под ключ», в России пока редки. Передача данных между этапами каждый раз становится отдельной головной болью, сводя на нет потенциальную эффективность цифровых инструментов. Таким образом, мы наблюдаем «цифровизацию фрагментов» при сохранении архаичной сквозной логики.

2. СТРОЙКА И МАШИНОСТРОЕНИЕ: НОВАЯ ЦИФРОВАЯ СУПЕРОТРАСЛЬ

Ещё один критический разрыв лежит между строителями и производителями инженерного оборудования. Технологическое сооружение проектируется под конкретные параметры оборудования, стоимость которого, включая монтаж и обслуживание, может составлять до 60-70% бюджета всего проекта. Однако цифровое моделирование объекта сегодня часто происходит без интеграции с актуальными цифровыми каталогами и двойниками самого оборудования.

В цифровой экономике этот разрыв должен быть устранён. Строительство и машиностроение по необходимости

становятся единой суперотраслью, объединённой онтологиями оборудования и объектов строительства. Цифровой двойник здания невозможен без цифровых паспортов и двойников установленных в нём насосов, вентиляционных установок, лифтов и систем автоматизации. Только их интеграция позволяет точно прогнозировать эксплуатационные расходы и управлять объектом на протяжении всей его жизни.

3. ИНСТРУМЕНТЫ НОВОГО УКЛАДА: ОТ BIM К КИБЕРНЕТИЧЕСКОМУ УПРАВЛЕНИЮ

Цифровизация экономики для строительства – это переход от управления документами к управлению данными и процессами на основе цифровых платформ. Речь идёт о целостной экосистеме:

1) SMART-контракты. Они автоматизируют расчёты и подтверждение этапов, обеспечивая автоматическое исполнение обязательств и повышая доверие между участниками проекта.

2) Сквозные цифровые двойники. Это не просто 3D-модель, а динамическая, наполненная данными копия объекта, включая земельный участок, сети, оборудование и технологические процессы. Двойник позволяет проводить виртуальные испытания, оптимизировать логистику на стройплощадке и минимизировать ошибки до начала «физических» работ.

3) Искусственный интеллект и нейрпомощники. Эти инструменты анализируют Big Data от двойников, выявляют риски срыва сроков по методу критической цепи, предлагают оптимизационные решения по ресурсам и помогают формировать оптимальные спецификации оборудования. Например, в пилотных проектах внедрение предиктивной аналитики на основе ИИ позволило снизить простой техники на 15-20% (по данным отраслевых кейсов).

4) Распределённые реестры и SMART-стандарты. Они обеспечивают единственный «источник правды» для всех участников проекта, гарантируя актуальность и неизменность информации о нормативных требованиях, спецификациях и этапах работ.

4. ТРИЕДИНСТВО ПЕРЕМЕН: ГОСУДАРСТВО, НКО, БИЗНЕС

Скорость внедрения этих инноваций сегодня опирается в нормативно-правовое поле. Для ускорения перехода необходима слаженная работа трёх сил:

– Государство должно выполнять роль «регулятора экосистемы»: утверждать прогрессивные НПА и НТД (например, активно развивая тему «цифровых прав» в Гражданском кодексе), а также осуществлять надзор за достоверностью данных в цифровых двойниках.

– Отраслевые ассоциации становятся ключевым драйвером изменений. Их задачи – разработка и актуализация SMART-стандартов, ведение национальных реестров данных (например, типовых узлов или характеристик материалов), сертификация специалистов и методологическая поддержка предприятий. Именно такие организации могут стать мостом между законодателем и бизнесом, обеспечивая взаимное доверие.

– Предприятия (застройщики, генподрядчики, производители) должны активно внедрять лучшие практики и делиться ими для формирования отраслевой базы знаний, а также коммерчески использовать создаваемые совместными усилиями цифровые платформы.

5. АЦКУ: ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫЙ ОТВЕТ НА ВЫЗОВЫ ВРЕМЕНИ

Осознавая эти вызовы, профессиональным сообществом инициировано создание Ассоциации цифрового кибернетического управления (АЦКУ). Это некоммерческая организация, целью которой является консолидация усилий для перехода строительной отрасли на цифровой технологический уклад.



По данным Минстроя России, доля использования BIM-технологий в капитальном строительстве объектов госзаказа к 2024 году должна составить

80%

Это создаёт мощный стимул для рынка.

Национальный проект «Цифровая экономика» и программа «Цифровое строительство» Минстроя задают вектор на создание единой цифровой среды в отрасли.

Экспертные оценки (РАЭСК, НОПРИЗ) показывают, что внедрение сквозного BIM может сокращать сроки проектирования на

20-40%,

а затраты на строительство – на

15-25%

за счёт снижения количества коллизий и оптимизации решений.

Исследование McKinsey «Рейнжиниринг строительства» (2020) отмечает, что строительство – одна из наименее цифровизированных отраслей в мире, а её производительность труда за последние 20 лет росла в разы медленнее, чем в промышленности. Цифровизация – ключ к преодолению этого разрыва.

Ключевые задачи АЦКУ:

– Инфраструктура: создание и развитие цифровой экосистемы сквозного управления жизненным циклом – от цифрового каталога оборудования до платформы эксплуатации объекта.

– Методологическая и нормативная поддержка: содействие в разработке ФГОСов для новых специальностей, экспертиза законопроектов, адаптация международных стандартов.

– Кадровый прорыв: сертификация учебных программ и специалистов, содействие становлению принципиально новой профессии – «специалист по цифровому кибернетическому управлению в строительстве и машиностроении». Этот специалист будущего будет владеть не только знаниями в своей предметной области, но и компетенциями в области онтологического моделирования, работы с цифровыми двойниками и системами ИИ.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Цифровизация строительства – это не про сканы чертежей вместо бумажных копий. Это про фундаментальный переход от управления документами к кибернетическому управлению данными и процессами на всём жизненном цикле. Это требует преодоления системных разрывов, интеграции смежных отраслей и формирования новой институциональной среды.

У России есть все шансы не догонять, а задавать тренды в этом направлении. Для этого нужна консолидация усилий государства, бизнеса и профессионального сообщества. АЦКУ открыта для такого диалога и приглашает к сотрудничеству всех заинтересованных единомышленников – инженеров, проектировщиков, строителей, IT-специалистов, производителей оборудования и законодателей. Вместе мы можем построить не просто новые здания, а новую, технологически суверенную и эффективную отрасль.

XXV ВСЕРОССИЙСКИЙ СЪЕЗД НОСТРОЙ: ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕКТОРОВ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

27 марта 2026 года в Москве состоится ключевое событие в жизни строительного комплекса России – XXV Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, который определит стратегию развития института саморегулирования и всей отрасли на ближайшую перспективу в условиях серьезной трансформации законодательства и экономических реалий.

Проведению XXV съезда предшествовала масштабная работа в федеральных округах. В течение первых месяцев 2026 года во всех округах, а также в Москве и Санкт-Петербурге прошли окружные конференции, на которых представители саморегулируемых организаций (СРО) детально обсудили и одобрили проекты документов, выносимых на утверждение делегатов съезда.

Как отмечали участники конференций, подготовка к съезду позволила консолидировать позиции профессионального сообщества и выработать единые подходы к решению актуальных задач. В ходе обсуждений особое внимание уделялось вопросам совершенствования системы саморегулирования, разработке правил саморегулирования, рейтингованию подрядных организаций и адаптации отрасли к изменениям налогового законодательства.

Завершающим этапом подготовки стало заседание Совета НОСТРОЙ 27 февраля 2026 года, на котором был единогласно поддержан пакет документов, рекомендованных к утверждению на съезде.

Съезд проходит в переломный для строительной отрасли момент. С 1 марта 2026 года вступил в силу Федеральный закон № 309-ФЗ, который вносит в Градостроительный кодекс изменения, требующие фундаментальной перезагрузки всей системы саморегулирования. Как отмечают эксперты, это самая серьезная трансформация правил за последние 15 лет.

Ключевая задача реформы – системно убрать с рынка «бумажные» компании и «мертвые души», которые выигрывают тендеры, но не способны реализовать проект из-за отсутствия необходимой техники и реальных специалистов в штате. С 1 марта вводится прямой запрет на совместительство для специалистов, включенных в Национальный реестр специалистов (НРС). Один специалист – один работодатель. Это ставит крест на многолетней практике, когда доступ к работам получали компании, нанимавшие специалистов лишь для формального соответствия требованиям.

Кроме того, новые правила вводят единые стандарты саморегулирования, которые будут разрабатываться НОСТРОЙ и утверждаться на национальном уровне. Это исторический переход от разрозненных правил сотен СРО к единым обязательным требованиям. Цифровизация станет важнейшим инструментом контроля – единая информационная система свяжет реестры проектов, СРО, специалистов и контролирующих органов, обеспечивая беспрецедентный уровень прозрачности.

Делегатам съезда предстоит принять ряд стратегических решений, которые определят работу объединения на предстоящий год. В повестку дня включены следующие основные вопросы [предоставленные данные пользователя]:

Подведение итогов работы за 2025 год: Участники заслушают и утвердят отчет о деятельности Ассоциации «Национальное объединение строителей», а также бухгалтерскую (финансовую) отчетность и отчет Ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности.

Обновление руководящих органов: В соответствии с процедурой ротации будут прекращены полномочия части членов Совета НОСТРОЙ и избраны новые члены. Также состоятся выборы нового состава Ревизионной комиссии. Подготовительные конференции уже выдвинули ряд кандидатур от округов, включая Максима Федорченко от Сибири, Юрия Десяткова от Урала и Алексея Белоусова от Санкт-Петербурга.

Совершенствование нормативной базы: Важным блоком станет внесение изменений в Устав Ассоциации и Положение о Ревизионной комиссии. Эти изменения, как отмечалось на окружных конференциях, направлены на приведение документов в соответствие с актуальными требованиями законодательства, в том числе с учетом вступления в силу Федерального закона № 309-ФЗ.

Финансовое и стратегическое планирование: Делегатам предстоит утвердить Приоритетные направления деятельности НОСТРОЙ на 2026 год

с прогнозом до 2027 года, а также смету расходов на содержание объединения. Документы, одобренные на окружных конференциях, делают акцент на разработке правил саморегулирования, рейтинговании подрядчиков и оценке деятельности СРО. Кроме того, будет рассмотрен вопрос о внесении изменений в Положение о порядке уплаты отчислений СРО на нужды Нацобъединения.

Отрасль в новом экономическом контексте

Съезд проходит в период серьезных экономических изменений, которые требуют от строительного бизнеса гибкости и новых подходов. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков, выступая на различных отраслевых площадках в преддверии съезда, обозначил ключевые тренды, которые будут определять работу строителей в 2026 году. Среди них – переход от масштабной господдержки к рыночным механизмам, структурные изменения в затратах, связанные с новой налоговой политикой, и необходимость оптимизации инвестиционно-строительного цикла.

Именно поиск ответов на эти вызовы, выработка консолидированной позиции профессионального сообщества и станут одной из главных целей предстоящего форума.

Помимо уставных вопросов, съезд станет площадкой для обсуждения наиболее острых проблем, стоящих сегодня перед строительным сообществом.

Реформа обращения со строительными отходами. Второе чтение законопроекта о строительных отходах включено в предварительную программу Госдумы на март 2026 года. Документ предполагает создание единой системы регулирования обращения с отходами строительства и сноса (ОСС), закрепление понятия таких отходов и наделение субъектов РФ полномочиями по организации их оборота. По данным опросов, 71% застройщиков ожидают введения экономических стимулов – льгот за переработку и штрафов за неэкологичную утилизацию.

Новые правила комплексного развития территорий (КРТ). Минстрой подготовил законопроект, уточняющий механизмы КРТ. Сейчас в России реализуется 1300 таких проектов с градостроительным потенциалом 153 млн кв. м жилья. Новые нормы обязывают муниципалитеты самостоятельно выявлять собственников недвижимости при отсутствии данных в реестре и регулируют сроки исключения домов из планов развития, что должно ускорить запуск строительных работ в регионах.

► Окончание на стр. 40

СТРОЙКА ПО ПРАВИЛАМ: ИРЕК ФАЙЗУЛЛИН И АНТОН ГЛУШКОВ ОПРЕДЕЛИЛИ ВЕКТОРЫ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ И НОВУЮ ЭТИКУ РЫНКА

Глава Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин провел рабочую встречу с президентом Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антоном Глушковым. Ключевой темой диалога стало формирование новой архитектуры строительного рынка, базирующейся на прозрачности бизнеса, высоких стандартах качества работ и подтвержденной компетентности кадров, т.е. фундаментальных изменения правил игры на строительном рынке: от репутации подрядчика до качества обоев в новостройке.



Встреча прошла на фоне активной фазы реформирования института саморегулирования, что подчеркивает переход отрасли от количественных показателей к качественным. Тон беседы задавали вопросы не «как строить», а «кому доверять» и «как принимать».

РЕЙТИНГ ИЛИ РЕПУТАЦИИ: ПОДРЯДЧИКОВ РАССЧИТАЮТ ПО ФОРМУЛЕ

Центральным пунктом повестки стало обсуждение создания системы рейтингования подрядных организаций. Минстрой России совместно с НОСТРОЙ и НОПРИЗ ведет разработку объективных критериев оценки предприятий. На встрече было отмечено, что внедрение рейтингования – это не просто техническое новшество, а фундаментальный шаг по «обелению» рынка.

Антон Глушков детально доложил министру о работе, которую НОСТРОЙ ведет совместно с Национальным объединением проектировщиков и изыскателей (НОПРИЗ). Речь идет о разработке объективных, «математических» критериев оценки предприятий. «Мы уходим от эпохи «личных связей» и «рекомендаций» к эпохе прозрачных алгоритмов, – обозначил позицию участников встречи источник в ведомстве. – Рейтинг станет индикатором здоровья компании».

Было отмечено, что технически система заработает через корректировку работы саморегулируемых организаций (СРО). Изменения в Градостроительный кодекс, касающиеся института саморе-

гулирования, дают СРО новые рычаги влияния, но и новую ответственность. Именно СРО станут теми фильтрами, которые будут верифицировать данные для рейтинга. Для отрасли это означает одно: победить в тендере, имея низкий рейтинг, станет практически невозможно, даже с демпинговой ценой. По сути, рейтинг станет для подрядчика «паспортом качества», минимизируя риски появления недобросовестных участников и повышая инвестиционную привлекательность отрасли.

КАДРЫ ПОД МИКРОСКОПОМ: НОК ИДЕТ В МАССЫ

Вторым блоком переговоров стал кадровый вопрос. Участники встречи рассмотрели ход работы по расширению перечня специалистов, подлежащих независимой оценке квалификации (НОК). В отрасли, которая переживает не лучшие времена с точки зрения наличия рабочих рук, ставка делается на качество оставшихся специалистов. В условиях дефицита профессиональных кадров и усложнения технологий строительства вопрос подтверждения компетенций выходит на первый план.

Файзуллин и Глушков рассмотрели текущую динамику расширения перечня специалистов, обязанных проходить независимую оценку квалификации (НОК). Успешное прохождение НОК и включение сведений о специалистах в Национальный реестр специалистов (АИС НРС НОСТРОЙ) становится гарантом того, что на ключевых объектах работают профессионалы самого высокого уров-

ня. Это напрямую влияет на безопасность строительства и долговечность возводимых зданий. Для бизнеса это сигнал к тому, что экономия на зарплате квалифицированного прораба или инженера может обернуться срывом сроков и потерей допусков.

ГОСТ, КОТОРЫЙ УТРЕТ ПЫЛЬ: НОВЫЕ ПРАВИЛА ПРИЕМКИ ЖИЛЬЯ

Особое внимание в ходе встречи было уделено вступлению в силу нового национального стандарта ГОСТ Р 72509-2026 «Отделочные работы. Требования к результатам работ», который начнет действовать с 1 марта 2026 года. Значение этого документа для рынка сложно переоценить: он впервые вводит единые измеримые критерии качества отделки в новостройках, ликвидируя правовой вакуум, который долгие годы существовал в отношениях между застройщиками и дольщиками.

Ирек Файзуллин и Антон Глушков обсудили механизмы практического применения стандарта и его постепенную интеграцию в договорные отношения (договоры долевого участия), технические задания и процедуры приемки квартир. Это позволит защитить права миллионов граждан, приобретающих жилье с отделкой, и стандартизирует ожидания между потребителем и застройщиком, снижая количество судебных споров.

Однако за официальными формулировками стоит более глубокий процесс. Отрасль, пережившая шок пандемии, санкционное давление и перестройку логики, входит в новую фазу – фазу «регуляторной зрелости».

Совместная работа государственной власти и профессионального сообщества, демонстрируемая Минстроем России и НОСТРОЙ, позволяет выстраивать прозрачную, технологичную и отвечающую современным вызовам систему контроля в строительной отрасли. Реализация обсуждаемых инициатив – от рейтингования подрядчиков до внедрения стандартов отделки – закладывает основу для устойчивого развития строительного комплекса России на долгие годы вперед.

XXV ВСЕРОССИЙСКИЙ СЪЕЗД НОСТРОЙ: ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕКТОРОВ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

► *Окончание. Начало на стр. 38*

Ужесточение требований к обслуживанию лифтов. Минстрой предлагает создать специальный реестр организаций, допущенных к обслуживанию лифтов в многоквартирных домах. Проект постановления может вступить в силу с сентября 2026 года. Инициатива связана с большим количеством жалоб граждан и статистикой Ростехнадзора: за последние 5 лет в России произошло более 330 несчастных случаев, связанных с лифтовым оборудованием, более половины из которых завершились тяжелыми травмами или гибелью людей.

Налоговые и административные изменения. С 2026 года основная ставка НДС увеличилась до 22%, что влияет на стоимость строительных работ и долгосрочных контрактов. Усиливаются требования к кадастровому учету: с февраля 2026 года адрес объекта в документах должен полностью соответствовать данным Федеральной информационной адресной системы (ФИАС), иначе Росреестр может отказать в постановке на учет.

Арктический стандарт строительства. На площадке съезда найдет продолжение тема формирования единого арктического стандарта строительства, которую НОСТРОЙ активно продвигает. По оценкам ученых, к 2050 году деградация вечной мерзлоты может лишить грунты до 60% несущей способности. НОСТРОЙ предлагает создать единую цифровую геоэкологическую карту России и разработать специальный технический регламент строительства в Арктической зоне.

Для обеспечения работы съезда будут сформированы Редакционная, Мандатная и Счетная комиссии. Окружные конференции уже выдвинули своих представителей в эти рабочие органы.

XXV Всероссийский съезд строительных СРО станет важной вехой в развитии отрасли, задав вектор движения на годы вперед и укрепив роль саморегулирования как эффективного механизма управления качеством и безопасностью в строительстве.

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ НА ПОРОГЕ СЕРЬЕЗНОЙ РЕФОРМЫ



Федеральный закон № 309-ФЗ, вступивший в силу 1 марта 2026 года, задаёт новые правила работы системы саморегулирования. О том, какие изменения ожидать в строительной отрасли, мы поговорили с Сергеем Александровичем Бобковым, руководителем Ассоциации профессиональных строителей Сибири.

ные отношения, предотвращая нарушения, которые раньше могли оставаться незамеченными до годовых отчетов. Оперативный контроль не позволит скрыть нарушения до годовой проверки и повысит общую ответственность всех участников.

– **А какие Вы видите плюсы в усилении роли национальных объединений?**

– Национальные объединения получают полномочия по разработке и утверждению обязательных к применению стандартов и правил саморегулирования. Это позволит унифицировать требования работы СРО в разных регионах, создаст единые, обязательные для всех стандарты, что повысит качество регулирования по всей стране.

– **Что означают новые правила для строительных компаний и проектировщиков?**

– Для них новые правила означают необходимость тщательного контроля качества выполняемых работ, своевременного уведомления СРО о договорных отношениях и полного соответствия новым требованиям и обязательным стандартам. Для добросовестных подрядчиков появится возможность повысить свою репутацию и конкурентоспособность

на рынке, закон станет щитом, защищающим от демпинга «серых» организаций.

– **То есть прозрачность становится капиталом для добросовестного бизнеса?**

– Именно. Компания, чья деятельность полностью отражена в реестре СРО, получает неформальный кредит доверия как со стороны госзаказчика, так и со стороны частных инвесторов. Закон создаст преференции для «белых» подрядчиков и отсекает тех, кто строил свой бизнес на серых схемах.

– **Сергей Александрович, каков общий итог вступления закона в силу, что это дает конечным потребителям (жителям и инвесторам)?**

– С 1 марта 2026 года система саморегулирования в строительной отрасли России становится более строгой, прозрачной и эффективной. Новые требования усиливают ответственность всех участников рынка, укрепляют систему контроля в строительной отрасли, что повысит доверие к рынку строительных услуг в целом, позволит минимизировать коррупционные и недобросовестные практики в строительной отрасли, а также защитит интересы конечных потребителей – и жителей и инвесторов.

УВАЖАЕМЫЕ ДЕЛЕГАТЫ, КОЛЛЕГИ, ПРЕДСТАВИТЕЛИ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ДРУЗЬЯ!

От всей души приветствую вас на XXV Всероссийском съезде Национального объединения строителей, который проходит сегодня в период глубокой трансформации строительной отрасли и законодательной среды. Этот съезд – важнейшее событие в жизни профессионального сообщества, итог масштабной подготовительной работы, которая прошла во всех федеральных округах и городах федерального значения. На окружных конференциях были обсуждены ключевые документы, выработаны предложения и сформированы рекомендации, которые сегодня станут предметом общего обсуждения и решения.

Российский строительный комплекс даже в условиях сложной внешнеполитической и экономической ситуации продолжает демонстрировать рост. Он создаёт новые рабочие места, обеспечивает развитие смежных отраслей, поддерживает экономическую стабильность регионов и вносит весомый вклад в развитие всей страны. Сегодня перед нами стоят задачи глобального масштаба: увеличение объёмов строительства жилья, расселение аварийного фонда, внедрение современных информационных и цифровых технологий, создание и модернизация транспортного каркаса, восстановление новых и пострадавших регионов. Эти цели требуют от отрасли не только усилий и ресурсов, но и высокой профессиональной дисциплины, качественных управленческих решений, а главное – слаженной работы всего строительного сообщества.

В этих условиях особую роль играют саморегулируемые организации, объединённые в структуру НОСТРОЙ. Они формируют профессиональные стандарты и правила, обеспечивают контроль за их соблюдением, создают платформу для обмена опытом и выработки единых подходов к качеству и безопасности строительства. НОСТРОЙ выступает ключевым связующим звеном между государственными органами, отраслевыми институтами и профессиональным сообществом, обеспечивая системное взаимодействие и развитие отрасли на основе ответственности, профессионализма и прозрачности.

Сегодня роль НОСТРОЙ становится особенно значимой в свете изменений, происходящих в законодательстве. Вступают в силу новые редакции Градостроительного кодекса Российской Федерации, направленные на совершенствование системы контроля, повышение ответственности участников строительной отрасли и обеспечение качества выполнения работ. Параллельно разрабатываются инициативы, усиливающие прозрачность деятельности саморегулируемых организаций и повышающие требования к их управлению. Эти шаги создают новые возможности для профессионального роста, укрепления доверия к отрасли и повышения конкурентоспособности строительного комплекса.

Саморегулируемые организации, объединённые НОСТРОЙ, активно включаются в процесс формирования и обсуждения нормативной базы, предлагая практические решения, которые учитывают реальные потребности рынка и соответствуют стратегическим задачам государства. Сегодня мы не просто следим за изменениями – мы сами участвуем в их формировании, вносим экспертный вклад, обеспечиваем баланс интересов государства, бизнеса и



общества. Это работа системная, требующая ответственности, профессионализма и стратегического видения.

XXV съезд – это не только подведение итогов, но и определение стратегических векторов развития на ближайшие годы. Мы формируем ориентиры для всей отрасли: совершенствование института саморегулирования, внедрение цифровых инструментов и технологий управления проектами, развитие системы профессиональных компетенций, повышение качества и безопасности строительной деятельности, поддержка инновационных решений и инфраструктурных проектов. Всё это направлено на то, чтобы строительство в России стало ещё более эффективным, прозрачным и ориентированным на результат, а профессиональные стандарты служили надёжным ориентиром для всех участников рынка.

Особое внимание сегодня уделяется кадровой политике и подготовке новых профессионалов, которые смогут поддерживать высокий уровень компетенций, внедрять современные технологии и отвечать за качество и безопасность выполняемых работ. СРО, объединённые в НОСТРОЙ, создают платформу для обмена опытом и знаний, профессионального наставничества и оценки квалификации участников отрасли, формируя будущее российского строительства и обеспечивая преемственность поколений специалистов.

От всей души желаю всем участникам съезда продуктивной работы, открытого и конструктивного диалога, смелых и взвешенных решений. Пусть сегодняшние обсуждения станут отправной точкой для новых инициатив, укрепления института саморегулирования, повышения доверия к отрасли и обеспечения устойчивого, качественного и безопасного строительства во всех регионах страны. Пусть наш совместный труд приведёт к тому, что каждый объект, каждый проект, каждая инициатива будут отражать высокие профессиональные стандарты, ответственность и стремление к совершенству.

**Ефим БАСИН,
Герой Социалистического Труда,
Президент Ассоциации СРО «МОС»,
Председатель Комитета ТПП РФ
по предпринимательству в сфере строительства**

ЮРИЙ ДЕСЯТКОВ О РЕФОРМИРОВАНИИ СИСТЕМЫ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ И ЦИФРОВИЗАЦИИ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ



– Юрий Васильевич, прокомментируйте, пожалуйста, ключевые нововведения в системе саморегулирования, которые начали действовать с 1 марта 2026 года.

– Действительно, с 1 марта 2026 года вступили в силу масштабные изменения в регулировании деятельности саморегулируемых организаций в строительстве. Они закреплены Федеральным законом № 309-ФЗ от 31 июля 2025 года, который внес существенные поправки в Градостроительный кодекс Российской Федерации. Данный документ фактически сформировал новые правила функционирования системы СРО для строительных, проектных и изыскательских организаций.

Основная цель реформы – повышение эффективности контроля за деятельностью членов СРО и исключение с рынка недобросовестных подрядчиков. Проведенный анализ работы отрасли показал, что действующая система не всегда справлялась с задачами контроля качества, а некоторые организации фактически выполняли лишь формальную функцию допуска к работам. В связи с этим Министерством строительства был разработан комплекс мер, направленных на усиление ответственности саморегулируемых организаций и повышение прозрачности их деятельности.

– Какие конкретные нововведения предусматривают новые правила саморегулирования?

– Новые правила предусматривают ряд важных нововведений. Во-первых, работа саморегулируемых организаций становится более унифицированной. Вводятся обязательные правила деятельности СРО, которые должны обеспечивать единый подход к контролю за членами организации и их профессиональной деятельностью.

Во-вторых, значительно повышается ответственность ключевых участников строительного процесса – главных инженеров проектов и главных архитекторов проектов. Они несут персональную ответственность за качество проектной и рабочей документации, и информация об их деятельности должна фиксироваться в профессиональных реестрах.

В-третьих, расширяются требования к членам СРО. В реестрах саморегулируемых организаций теперь должны содержаться более подробные сведения о специалистах компаний, включая данные о специалистах, включенных в Национальный реестр специалистов 5-6 уровня по согласованному перечню Минстроя РФ, и их квалификации.

И, в-четвертых, усиливается контроль со стороны СРО. Саморегулируемые организации обязаны получать уве-

домления о заключенных договорах своих членов и более активно контролировать выполнение ими работ. Это должно позволить оперативно выявлять нарушения и предотвращать допуск на рынок компаний, не соответствующих профессиональным требованиям.

– Параллельно с реформированием системы саморегулирования государство последовательно продвигает цифровизацию строительной отрасли, в частности переход на электронную исполнительную документацию. Какова роль Союза строительных компаний Урала и Сибири в этом процессе?

– Да, одним из ключевых направлений этой трансформации становится переход к ведению исполнительной документации в электронном формате. Исполнительная документация представляет собой комплекс документов, подтверждающих соответствие выполненным строительным работам проектной документации, требованиям технических регламентов и действующих нормативных актов. Традиционно такая документация оформлялась на бумажных носителях, что существенно усложняло процессы хранения, контроля, актуализации и передачи информации между участниками инвестиционно-строительного процесса.

Вопросам цифровой трансформации отрасли на протяжении нескольких лет уделяет особое внимание Союз строительных компаний Урала и Сибири (ССК УрСиб). В рамках данной работы Союз выступил инициатором разработки предварительного национального стандарта, регламентирующего формирование и ведение цифрового (единого) журнала учета выполнения работ при строительстве. Заявка на разработку стандарта была поддержана техническим комитетом ТК 400 и включена в Программу национальной стандартизации на 2023–2024 годы под наименованием: ПНСТ «Процессы цифровизации в строительстве. Документация исполнительная. Формирование и ведение цифрового журнала учета выполнения работ» (шифр темы ПНС 1.13.400-1.045.23).

– С какими сложностями столкнулась разработка стандарта и на каком этапе эта работа находится сейчас?

– Вместе с тем на первоначальном этапе работа над проектом ПНСТ была временно приостановлена в связи с актуализацией ГОСТ Р 70108-2022 и разработкой нового свода правил по строительному контролю. В 2025 году деятельность рабочей группы по разработке проекта стандарта была возобновлена. В рамках работы в 2026 году запланировано проведение отраслевого эксперимента на строительных объектах компаний – членов ССК УрСиб, направленного на апробацию новой модели ведения исполнительной документации исключительно в цифровом формате. В течение 2025 года состоялся ряд рабочих совещаний с участием представителей органов государственного строительного надзора, строительных организаций, предприятий – производителей строительных материалов и специализированных лабораторий. Основной задачей обсуждений стала оптимизация структуры специальных журналов производства работ и их адаптация для ведения в цифровой среде.

По итогам проведенной работы в декабре 2025 года разработчиком была подготовлена первая редакция проекта ПНСТ. С начала 2026 года документ проходит стадию публичного обсуждения профессиональным сообществом.

– Каковы ожидания от внедрения данного стандарта?

– По мнению специалистов ССК УрСиб, внедрение данного стандарта позволит существенно усовершенствовать

В 2026 году запланировано проведение отраслевого эксперимента на строительных объектах компаний – членов ССК УрСиб, направленного на апробацию новой модели ведения исполнительной документации исключительно в цифровом формате.

систему формирования и ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства. Ожидается, что применение ПНСТ будет способствовать сокращению административных процедур, унификации трудовых функций специалистов, повышению прозрачности строительного контроля и ускорению обмена информацией между участниками проекта.

В более широком масштабе реализация стандарта должна стимулировать внедрение инновационных решений и цифровых технологий в строительной отрасли. Это, в свою очередь, может привести к снижению себестоимости строительства, повышению качества строительномонтажных работ, росту производительности труда и сокращению сроков реализации инвестиционно-строительных проектов.

– Планируется ли практическая апробация новых подходов к ведению документации?

– Безусловно. В рамках дальнейшей работы в 2026 году запланировано проведение отраслевого эксперимента на строительных объектах компаний – членов ССК УрСиб, направленного на апробацию новой модели ведения исполнительной документации исключительно в цифровом формате.

Кроме того, хочу отметить, что Союз на безвозмездной основе предоставляет своим партнерам программный комплекс «Строительный контроль и документооборот», предназначенный для ведения исполнительной документации в электронном виде. В рамках дальнейшей реализации проекта по разработке ПНСТ также планируется выпуск обновленной версии программного комплекса – СКИД 3.0.

– Ваше резюме: как вы оцениваете совокупный эффект от реформирования системы СРО и цифровизации исполнительной документации?

– Реформирование системы саморегулирования в строительстве в сочетании с цифровизацией исполнительной документации представляет собой не просто технологическое обновление отрасли, а комплексную трансформацию управленческих и производственных процессов. Компании, которые уже сегодня инвестируют в цифровые решения, формируют новые стандарты эффективности, прозрачности и надежности, во многом определяя развитие строительного рынка на десятилетия вперед.

Успешная реализация подобных инициатив создает важный прецедент для всей отрасли, демонстрируя, что цифровизация является не дополнительной административной нагрузкой, а эффективным инструментом повышения конкурентоспособности и устойчивого развития строительных организаций в условиях современной экономики.

Сегодня мы наблюдаем не просто очередные поправки в законодательство, а смену самой парадигмы работы строительной отрасли. Проведенная реформа системы саморегулирования и переход на цифровые форматы ведения документации закладывают прочный фундамент для устойчивого развития строительного комплекса на долгие годы вперед. Убежден, что принятые меры будут способствовать повышению качества работ, укреплению профессиональной дисциплины и, как следствие, росту доверия к строительной отрасли в целом.

ССК УрСиб выступил инициатором разработки предварительного национального стандарта (ПНСТ) по ведению цифрового журнала учета работ.

ВАЛЕРИЙ МОЗОЛЕВСКИЙ: «НАША АССОЦИАЦИЯ – ЭТО РУПОР САХАЛИНСКОГО СТРОИТЕЛЬНОГО БИЗНЕСА»

Несмотря на логистические сложности островного региона и сейсмические требования к строительству, Сахалинская область продолжает удерживать лидерские позиции на Дальнем Востоке по вводу жилья и переселению из аварийного фонда. О том, какой ценой даются эти успехи, почему передача капитальных ремонтов в ведение единой Дирекции стала прорывом и из-за чего крупнейшие подрядчики с полувековым стажем оказываются на грани банкротства, в эксклюзивном интервью рассказал руководитель Ассоциации «Сахалинстрой» Валерий Мозолевский.



росортировочных комплексов, НПЗ на газоконденсате, мини-завода СПГ, цехи по переработке сельхозпродукции.

Продолжены комплексные капитальные ремонты многоквартирных домов и дорожно-транспортной инфраструктуры. Южно-Сахалинск и районные города Сахалина благоустраиваются, становятся комфортными для проживания. По статистике, в 2025 году в экономику региона привлечено около 270 млрд рублей инвестиций.

Но в бочке с медом не обойдется и без ложки дегтя. Остаются нерешенными многолетние отраслевые вопросы, касающиеся некачественной проектной документации, сметного ценообразования, не урегулированы взаимоотношения между заказчиком и подрядчиком. На Сахалин «зашли» крупные федеральные застройщики, и не все генеральные заказчики, в том числе и при ГЧП ведут себя добросовестно по отношению к сахалинским местным подрядным организациям. Это просто болезнь времени. Наблюдается тревожная тенденция – крупные островные строительные организации с 30–45-летним опытом, которые строили Сахалин, вынуждены уходить с рынка или продолжают работать на грани банкротства. Это боль нашей и

другой сахалинской саморегулируемой организации строителей в области.

– Тогда следующий вопрос о взаимодействии Ассоциации с региональными и федеральными органами власти в решении оперативных проблем?

– Безусловно, Ассоциация использует все доступные муниципальные, региональные и федеральные площадки исполнительной власти, и выступает как рупор Сахалинского строительного бизнеса. Мы озвучиваем и пробиваем решения по проблемным отраслевым вопросам на ежемесячном Инвестиционном Совете при губернаторе Сахалинской области и на пяти рабочих группах и техническом совете под руководством заместителей Председателей правительства области. Кроме того, в каждом муниципалитете ежемесячно проводятся муниципальные инвестиционные Советы, где мы – активные участники. Ассоциация – активный член Российского Союза строителей, НП «ОПОРА РОССИИ» и Союза «Сахалинская торгово-промышленная палата». Поэтому наш голос в защиту подрядного бизнеса и предложения/инициативы громко звучат и на этих площадках.

Губернатор Валерий Игоревич Лимаренко 2–3 раза в год проводит личные встречи со строителями. И, что парадоксально, глава региона с «полуслова» понимает суть каждой проблемы, поддерживает практически все предложения Ассоциации и оперативно дает поручения министрам и профильным специалистам, которые часто «волят» и не исполняют их вовремя или длительное время.

Почему? Потому что у исполнителей часто нет процедуры исполнения данных поручений. Часто они просто не готовы к этому. Иногда замкнутый чиновничий круг получается. И только настойчивость и постоянство усилий Ассоциации и контроль губернатора позволяют добиваться результатов по решениям главы региона.

Как пример, организация службы Единого технического заказчика в сфере строительства. Мы дали аргументированные предложения губернатору области эффективно организовать в регионе службы технических заказчиков.

Первое – строительство всех объектов АИП области должен выполнять единый областной государственный технический заказчик – ОКУ «Дирекция по реализации программ строительства Сахалинской области». Она же реализует проекты капитального ремонта объектов областной собственности от технического обследования этих объектов, разработки проектной документации на проведение капитального ремонта и последующей организации капитального ремонта данных объектов. И это в зоне ответственности регионального министерства строительства. Профильные министерства и руководители учреждений – организуют эксплуатацию

и обслуживание объектов областной собственности. Каждый должен заниматься своим делом.

Второе – муниципальный уровень. Капитальные ремонты объектов муниципальной собственности должны организовывать муниципальные технические заказчики. От организации технического обследования, разработки проектной документации и до окончания капитального ремонта объектов. Директора учреждений – лица, ответственные за эксплуатацию зданий и сооружений, как они называются в Градостроительном кодексе РФ, должны заниматься своей профессиональной деятельностью и организовывать эксплуатацию и обслуживание вверенного им имущества, не более.

Ассоциация «пробивала» это предложение на различных площадках области более 5 лет. Губернатор хорошо воспринимал наши предложения, поручал проработать вопрос, а дело не двигалось. Однако «вода и камень точит». А может нам помог и «метод дятла». В любом случае, в апреле 2025 года Валерий Лимаренко на встрече с членами СРО «Сахалинстрой» и «СпецСтройРеконструкция» озвучил решение, что реализация проектов капитального строительства в Сахалинской области передаётся в Единую службу техниче-



ского заказчика! За капитальный ремонт объектов муниципальной собственности будут отвечать главы муниципалитетов через созданные ими муниципальные службы технических заказчиков. За реализацию этой трансформации будет отвечать министерство строительства области. УРА!

То есть часть вопроса в первой половине 2025 года мы «добили»! Объектами капитального строительства стала заведовать Областная дирекция по строительству. В то же время ситуация с капитальным ремонтом в областных социальных учреждениях оставалась «аховой». Заказчиками выступали ру-

В 2025 году в экономику региона привлечено около

270
млрд рублей
инвестиций

ководители областных учреждений министерства образования, здравоохранения, культуры, спорта и т.д. То есть вместо того, чтобы директор детского садика или школы учил детей, а главный врач лечил пациентов, они поневоле должны были заниматься непрофильной деятельностью технического заказчика – организовывали капитальный ремонт в своих учреждениях как могли и как понимали. И какой результат? В большинстве случаев плачевный, так как заказчик – директор социального учреждения не разбирается в строительстве, а доверяет проектировщику и довольствуется простой проверкой смет, вместо положенного заключения государственной экспертизы о достоверности сметной стоимости. В такой организации работ часто пригреваются одни и те же исполнители и

взращивается питательная среда для конфликта интересов и коррупционных проявлений.

Мы продолжили борьбу («метод дятла») – нужно было добиться нормативного решения этой проблемы региональной властью, чтобы поставить жирную точку – передать капитальные ремонты объектов областной собственности в ведомство Дирекции по строительству Сахалинской области.

В конце декабря прошлого года состоялось очередное ежемесячное рабочее совещание у заместителя председателя Правительства Сахалинской области Романа Остапенко,

– Валерий Павлович, каким был этот год для строительного комплекса Сахалинской области? С какими основными вызовами столкнулась строительная отрасль региона в 2025 году?

– Некая островная обособленность Сахалина и Курил создает объективные трудности по логистике и доставке строительных материалов, что сказывается и на времени строительного цикла реализации проектов строительства объектов. Также необходимо учитывать сейсмичность островного региона, что требует соблюдения специальных строительных технологий. Тем не менее Сахалинская область на протяжении последних десяти лет сохраняет высокие темпы строительства, особенно по вводу жилья – ежегодно до 500 тысяч кв. метров. Мы занимаем ведущие позиции на Дальнем Востоке по программе переселения семей из

ветхого и аварийного жилья, чем был «богат» Сахалин.

Если коротко по значимым социальным объектам, то в 2025 году практически построены 5 поликлиник по концессии в Южно-Сахалинске, Холмске, Углегорске. Идет строительство кампуса мирового уровня «СахалинTech», в котором уже возведено прекрасное общежитие на 1500 студентов, где выделены и блоки для студенческих семей с детьми. Три замечательные новые школы распахнули свои двери 1 сентября для сахалинских учеников.

В конце ноября введен в эксплуатацию современный легкоатлетический манеж – это еще один уникальный спортивный объект на Сахалине наряду с центром водных видов спорта «Волна», комплексами «Аквасити», «Аренасити».

В сфере промышленности – строительство логистического центра, мусо-

где по нашей инициативе объявили о создании Технического Совета по вопросам строительства Сахалинской области. Ранее я предложил губернатору Валерию Игоревичу Лимаренко возродить практику проведения Технических Советов по строительству, чтобы технические вопросы в сфере строительства решать в профильном кругу, не вынося их на площадку Инвестиционного Совета. Валерий Игоревич поддержал инициативу Ассоциации.

И на декабрьском организационном совещании в 2025 году после бурных споров наконец-то было принято «победное» решение по вопросу передачи всех вопросов организации и ведения капитальных ремонтов объектов об-

Например, в феврале 2025 года Ассоциация «Сахалинстрой» предложила Правительству области разработать региональную систему мониторинга по типу рейтинг-светофор в рамках оценки качества работы муниципальных и областных технических заказчиков в контексте сокращения рисков и продолжительности реализации проектов строительства на всех этапах инвестиционно-строительного цикла.

Мы обсудили этот вопрос на заседании рабочей группы «Эффективность процедур по выдаче разрешений на строительство и иным вопросам в сфере архитектурной деятельности». Затем создали инициативную группу, куда вошли профильные министерства строительства и архитектуры,

Сейчас система рейтингования областных и муниципальных технических заказчиков в Сахалинской области ведется на площадке ИСОГД (информационная система обеспечения градостроительной деятельности). И есть первые ростки рейтингования – большинство муниципалитетов рейтинг побудил повышать квалификацию специалистов – работников УКСов, наполнять штатные позиции специалистами проектировщиков и изыскателей. Мы предложили губернатору показатели этого рейтингования учитывать в ежеквартальной оценке деятельности мэров и муниципалитетов.

В июле 2025 года Ассоциация обратила внимание губернатора на то, что содержание и обслуживание федеральной дороги Южно-Сахалинск – Оха не совсем удовлетворительно. Особенно опасен для автомобилей 40-километровый участок (150–190 км) в Макаровском районе, где глубина ям достигает 30 см.

На заседании Инвестиционного Совета я рассказал, что часть федеральной дороги в Макаровском районе настолько разбита, что по ней опасно ездить, хотя бизнес вынужден пользоваться трассой ежедневно. Если за областные и муниципальные дороги отвечают муниципалитеты, и на это выделяются нормальные деньги, то обслуживание федеральной трассы обходится в 2 раза дешевле, поэтому и неудовлетворительно.

Далее в ходе двух заседаний рабочих групп «Качество дорожных сетей и обеспечение транспортной доступности населения» под председательством Романа Остапенко мы отработали с региональным минтрансом необходимые параметры увеличения бюджета на текущее содержание в 2026 году главной федеральной автомобильной дороги Южно-Сахалинск – Оха. В итоге Росавтодор по запросу области увеличил финансирование федеральной дорог в Сахалинской области.

Чтобы избежать транспортного коллапса при ремонте улично-дорожной сети Ассоциация предложила правительству области внедрить систему проектного управления в дорожной деятельности при ежегодном планировании реконструкции, капитального ремонта, ремонта и обслуживании улично-дорожной сети на территории южной агломерации Сахалинской области, где встречаются интересы федеральной, областной и пяти муниципальных собственников дорог. Это строительство, капитальный ремонт, обслуживание и возможные прокладки или ремонты инженерных сетей в этом узле. А летом появляется еще проблема огромного маятникового потока жителей и туристов по направлению

к морю и обратно. И регулировать эти процессы должно министерство транспорта и дорожного хозяйства Сахалинской области.

Наше предложение вначале встретило сопротивление от областного министерства транспорта. Мол, муниципальные дороги – это не их зона ответственности, и министерство не может вмешиваться в планирование деятельности муниципалитетов. Такими аргументами ранее часто пользовались и министерство строительства, и министерство ЖКХ области.

Поэтому мы вынуждены были в повестку дня следующего заседания рабочей группы заявить вопрос «О полномочиях органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности». Поставили в известность руководителей министерств строительства, транспорта и ЖКХ, что они до настоящего времени просто не знают или игнорируют исполнение требования пункта 6) статьи 7 Градостроительного кодекса РФ, а именно:

б) осуществление мониторинга разработки и утверждения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов.

В результате после сбора всей необходимой информации и заседаний рабочих групп, а также жестких поручений заместителя председателя правительства Романа Остапенко, региональное министерство транспорта разработало регламент взаимодействия всех органов власти, заказчиков и подрядных организаций на территории южной агломерации. Как он будет работать на практике, проверим этим летом в Южно-Сахалинске.

Необходимо понимать, что эти аксиомы Градостроительного кодекса нам постоянно приходится повторять на разных площадках, когда работники или сами министры пытаются уйти от ответственности по их направлениям деятельности в муниципалитетах. Кроме того, нам приходится напоминать, что, например, в области есть министерство строительства Сахалинской области, а не министерство строительства объектов областной собственности. И уверен, что подобные понимания места и роли областных министерств во многих регионах России. С этим необходимо бороться именно нам, саморегулируемым организациям, иначе невозможно выстроить взаимодействие со всеми органами власти и управления в регионах.

С конца 2008 года – более 17 лет наше Региональное отраслевое саморегулируемое объединение строителей



(Ассоциация «Сахалинстрой»), можно сказать, проводит свою деятельность в постоянной борьбе за снижение административных и финансовых барьеров, особенно для подрядного строительного бизнеса.

Ассоциация активно содействует своим членам в решении постоянно возникающих проблем при исполнении государственных / муниципальных контрактов. Основная проблема 2025 года – заказчики не платят вовремя и в полной мере строительному подрядному бизнесу за выполненные контракты. Эти вопросы мы поднимаем на заседании рабочей группы «Поддержка предпринимательства и промышленности» под руководством зампреда Правительства региона Антона Зайцева. И хотя Антон Владимирович использует все рычаги власти для решения проблем подрядного бизнеса, к сожалению, большая часть списка «долговых» контрактов наших членов шагнула в 2026 год. Не в полной мере решены проблемы строительных компаний, которые построили жилые дома по программе переселения из ветхого

и аварийного жилья. Дома давно заселены, а оплату многие наши члены до сих пор не получили, особенно за подключение этих жилых домов к системам жизнеобеспечения.

Корень проблемы я вижу в том, что внедрение реального, действующего проектного управления в строительной деятельности региона затормозилось. Сохраняется «презумпция виновности подрядчика», когда его изначально считают виноватым во всех проблемах при реализации проекта. По какой-то «загадочной» причине заказчики винят строительных подрядчиков при выявлении брака в изысканиях (куда вы глядели?), при выявлении грубых ошибок в проектной и рабочей документации или в сметах (куда вы смотрели, когда подписывали контракты?).

Отмечу, что подобная риторика со стороны уважаемых государственных и муниципальных заказчиков свидетельствует о наличии системной проблемы в строительной отрасли. Вероятно, нам стоит сообща задуматься о повышении грамотности технического заказчика и создании условий, при которых проектные и изыскательские организации будут исключительно заинтересованы в безупречном качестве результатов своего труда. Положительным импульсом могло бы стать более активное участие НОПРИЗ в регулировании этих процессов и контроле за состоянием проектной документации.

В связи с этим возникает вопрос об оптимальности текущей структуры институтов регулирования. Не приведет ли объединение усилий НОСТРОЙ и НОПРИЗ к более эффективному и менее затратному управлению отраслью? По аналогии с единым министерством строительства, мы не разделяем функции проектирования и изысканий на уровне ведомств, что доказывает эффективность комплексного подхода.



ластной собственности областной Дирекции по строительству, организовав там департамент капитального ремонта.

И с 1 января 2026 года капремонт на объектах областной и муниципальной собственности директора этих учреждений не осуществляют! Они теперь обязаны быть активными участниками проектных офисов по организации капитального ремонта их объектов со стороны эксплуатирующей организации.

Полномочия технического заказчика по капитальному ремонту объектов областной собственности переданы ОКУ «Дирекция по реализации программ строительства Сахалинской области». Я считаю, что это наша главная победа в 2025 году!

– И сразу прошу уточнить, какие еще значимые итоги работы Ассоциации в 2025 году вы бы озвучили?

Хочу отметить, что в прошедшем 2025 году с заместителем председателя правительства Романом Остапенко, курирующим строительную сферу, нам удалось выстроить весьма результативный диалог. Как системный руководитель Роман Васильевич поддержал практически все инициативы Ассоциации в сферах проектного управления в строительстве, в том числе и дорожного строительства.



минэкономразвития, министерство госуправления, министерства эффективного управления, технические заказчики, строительные организации и представители Ассоциации «Сахалинстрой» выработали перечень показателей для технических заказчиков, в том числе вопросы работы с подрядчиками (изыскателями, проектировщиками, строителями) и с эксплуатирующими организациями.

На фоне этих нерешенных системных вопросов подрядный строительный бизнес сегодня продолжает прилагать колоссальные усилия для выживания в сложившихся условиях.

– Остается ли дефицит квалифицированных рабочих и инженерных кадров одной из главных проблем для сахалинских строителей?

Я полагаю, что это проблема всех российских строителей. Чтобы «утолить кадровый голод» в строительной отрасли, Ассоциация предлагает следующее:

1. Усиление на государственном и региональном уровне профориентационной социальной рекламы привлекательности рабочих специальностей в строительной отрасли на го-



- понуждать самих работников повышать квалификацию для увеличения своей почасовой оплаты труда (повышение стоимости рабочего);
- это будет пробуждать интерес у рабочих трудиться в организациях, которые выполняют государственные и муниципальные контракты. Как следствие ожидается более устойчивое состояние строительных организаций, выполняющих государственные/муниципальные заказы.

Как показала зарубежная практика стран, где используется подобная система, коммерческие застройщики и руководители подрядных организаций будут вынуждены также перейти на почасовую оплату труда. Организация работ и оплаты труда при исполнении государственных и муниципальных контрактов должна стать драйвером применения этого же в коммерческих заказах, что реально повлияет на рост производительности труда, вследствие чего начнёт решаться и кадровая проблема в строительстве.

Что касается практической деятельности Ассоциации «Сахалинстрой», то мы весьма активно ведем профориентационную работу со школьниками и студентами.

В профориентационном проекте для старшеклассников «Вселенная возможностей» Ассоциация четыре

года подряд курирует «Строительную платформу».

В 2025 году Ассоциация «Сахалинстрой» организовала для участников проекта встречу с экспертами в сфере архитектуры. Руководитель центра компетенций по вопросам городской среды Сахалинской области Виктория Доля и молодой специалист – ландшафтный архитектор Илона Ли откровенно поделились с ребятами, какие «тернии» ждут их на пути к сложной, но «звездной и благородной» и очень востребованной, особенно в Сахалинской области, профессии архитектора.

Начальник производственно-технического отдела строительной компании «ЭНКИ» (член Ассоциации «Сахалинстрой») Елена Елисеенко рассказала школьникам о многозадачной и перспективной профессии инженера – строителя, обсудила с ребятами и их родителями рейтинг профильных вузов Дальнего Востока и России и смежные специальности в строительстве.

Для участников «Строительной платформы» и студентов 3 курса (специальность «Строительство и эксплуатация зданий и сооружений») Сахалинского техникума строительства и ЖКХ Ассоциация провела экскурсию на строительной площадке первого на Сахалине легкоатлетического манежа. До его сдачи оставались считанные месяцы, и ребятам удалось увидеть последние этапы отделочных работ уникального спортивного сооружения и пообщаться с мастерами, прорабами и инженером – руководителем этого масштабного строительного объекта.

Ассоциация – желанный и частый гость в профильном техникуме строительства и ЖКХ. Мы участвуем в торжественных мероприятиях (День знаний, Вручение дипломов), в проведении чемпионатов профессионального ма-

стерства, помогаем с финансированием участия наших студентов в региональных и общероссийских конкурсах.

Безусловно, горячей кузницей кадров для строительной отрасли стал чемпионат «Профессионалы». Команда Ассоциации всегда посещает региональные этапы, поддерживает информационно: размещает на сайте пресс-релизы, приглашает руководителей строительных компаний на площадки чемпионата пригласить будущих кадры и обсудить вопросы трудоустройства выпускников техникума.

В 2025 году студент 3 курса (Строительство и эксплуатация зданий и сооружений) Фурхат Рахимов победил на I Всероссийском конкурсе по благоустройству в номинации «Искусство и благоустройство: новые горизонты». Конкурс прошел в Казани по федеральному проекту «Формирование комфортной городской среды» нацпроекта «Инфраструктура для жизни». Поездка на конкурс талантливого студента состоялась благодаря финансовой поддержке Ассоциации.

– Какие конкретные шаги были предприняты для повышения качества и безопасности строительства на объектах членов Ассоциации?

– Стройка продолжает быть опасной для жизни рабочих, особенно мигрантов. Печальная статистика несчастных случаев на строительных площадках наших членов в 2025 году сохранилась. Тема предотвращения несчастных случаев на стройках и в зоне ответственности заказчика и подрядчика остается актуальной. Мы усилили проверки Контрольного комитета на объектах членов Ассоциации, проводим профилактическую работу – делаем информационные рассылки по охране труда всем членам Ассоциации. Но, я считаю, что заказчиков и подрядчиков, которые не

соблюдают нормы охраны труда и техники безопасности, в первую очередь, нужно наказывать рублем. Мы уже применили в 2025 году к двум своим компаниям меру дисциплинарного воздействия в виде штрафа по сто тысяч рублей, с зачислением денежных средств на счет компенсационного фонда возмещения вреда.

На заседании Правления в декабре прошлого года мы решили не ограничиваться штрафами, а усилить с членами Ассоциации информационную профилактическую



работу. Уведомлять посредством рассылки и размещения на корпоративном сайте детальной информации о каждом происшедшем несчастном случае и о принимаемых мерах, чтобы не повторяли ошибок.

Потому что ситуация на строительных площадках по вопросам охраны труда сегодня критическая. И мы должны беречь тех, кто приезжает и помогает нам строить. В статье 60 Градостроительного кодекса РФ законодатель четко прописал, кто и в каком размере должен выплачивать компенсации при различных последствиях происшедших несчастных случаев. Пока по настоящее время в Российской Федерации нет действующего регламента, в какие сроки, например, застройщик должен выплатить 1, 2 или 3 млн рублей пострадавшему или его семье в соответствии с частью 1 статьи 60 Градостроительного кодекса РФ. Однако, по совести, мы считаем, что застройщик или технический заказчик обязаны выплатить компенсацию не позже 2-х или 3-х дней после произошедшего, не увязывая с расследованием причин и нахождения конкретных виновников несчастных случаев. По вопросу законоприменения этой нормы в Сахалинской области мы обратились к областному прокурору с предложением рассмотреть этот вопрос на заседании Общественного совета прокуратуры. Сейчас идёт активная подготовка этого совещания.

Мы начали работу по значительному усилению результативности деятельности специализированных органов Правления Ассоциации. Их у нас три: Контрольный комитет, Дисциплинарный комитет и Комитет по защите членов Ассоциации и взаимодействию с органами власти. Планируем произвести донстройку этих органов к предстоящему годовому общему собранию в конце апреля.

Наступил 2026 год. С 1 марта для строительной отрасли началась новая эпоха трансформации системы саморегулирования. Думаю, что это тема нашего следующего разговора, но уже по итогам XXV съезда саморегулируемых организаций!



В профориентационном проекте для старшеклассников «Вселенная возможностей» Ассоциация четыре года подряд курирует «Строительную платформу».

сударственных каналах телевидения и в социальных медиа для детской и взрослой аудитории.

2. Кардинальное изменение отношения заказчика и работодателя к организации достойных социально-бытовых условий труда рабочих и специалистов на строительных площадках и в местах их временного проживания в соответствии с государственными и ведомственными нормами. Определить Государственный орган, который обязан данные параметры контролировать. Сейчас такого органа нет.

3. Отсрочка от призыва в армию сроком не менее 3-х лет студентам, принятым и заявленным на работу в строительные организации, поможет закрепить в профессии молодых рабочих и специалистов – особенно

выпускников учреждений среднего специального образования.

4. Переход на устойчивую почасовую оплату труда рабочих и механизаторов в строительной отрасли размером не менее расчётной по Методике Министерства строительства России в сметной стоимости строительства (по нормативам в субъектах федерации). Постоянный государственный контроль выплаченной заработной платы при исполнении государственных или муниципальных контрактов:

• будет понуждать работодателей к организации труда со 100% обеспечением фронта работ, материалами, современными инструментами, машинами и оборудованием. Что автоматически повлечёт за собой повышение производительности труда в строительстве.

РЕФОРМА СРО-2026: ОТ ФОРМАЛЬНОГО ЧЛЕНСТВА К РЕАЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Интервью с руководителем Контрольного комитета СРО Союз «МОИСП» Михаилом Зверевым



С 1 марта 2026 года строительная отрасль вступает в новую регуляторную реальность. Поправки в Градостроительный кодекс (ФЗ № 309-ФЗ) и постановления Правительства РФ № 338 и № 1880 кардинально меняют систему саморегулирования. Это полноценная «перезагрузка» системы допусков: рабочая документация окончательно переходит под контроль СРО, объём договоров жёстко привязывается к взносу в компенсационный фонд, усиливается персональная ответственность специалистов и прозрачность данных о компаниях. О грядущих переменах рассказывает руководитель Контрольного комитета СРО Союз «МОИСП» Михаил Юрьевич Зверев.

КОНЕЦ ЭПОХИ «БУМАЖНЫХ» СПЕЦИАЛИСТОВ

– Михаил Юрьевич, здравствуйте! С 1 марта 2026 года вступают в силу ключевые нормы Федерального закона № 309-ФЗ, а также постановления Правительства РФ № 338 и № 1880. Многие называют это самой серьёзной перезагрузкой саморегулирования за последние годы. В чём главная идея реформы?

– Главная идея: переход от формального членства в СРО к реальной ответственности. Долгое время существовали компании, державшие в штате «бумажных» специалистов только для галочки. Теперь такой подход перестаёт работать. Государство четко дало понять: рынок должен состоять из профессионалов, а не из вывесок.

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ – ТОЛЬКО ДЛЯ ЧЛЕНОВ

– Одно из самых заметных изменений касается рабочей документации. Что именно поменялось?

– Федеральный закон № 309-ФЗ чётко разделит проектную (П) и рабочую (Р) документацию, внося поправки в ст. 48 ГрК РФ. С 1 марта 2026 года выполнение работ по подготовке рабочей документации (если она является предметом отдельного договора) требует обязательного членства в СРО в области архитектурно-строительного проектирования. Исключения предусмотрены только для государствен-

ных и муниципальных учреждений в установленных законом рамках.

Раньше генпроектировщик делал стадию «П», а «Р» часто отдавали субподрядчикам без допуска. Теперь это прямое нарушение. Контрольный комитет будет проверять каждую цепочку: кто именно разработал и подписал РД. Если исполнитель не состоит в СРО – работы считаются незаконными. Для заказчиков прием такой документации также сопряжён с рисками.

Закон вводит жесткую связку «специалист – организация – ответственность». Главные инженеры и архитекторы проектов, внесенные в Национальный реестр специалистов (НРС), теперь несут персональную ответственность за качество документации и соответствие проектов техрегламентам.

УВЕДОМЛЕНИЯ В ТРИ ДНЯ И ЖЁСТКИЙ ЛИМИТ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

– Новый блок обязанностей членов СРО – уведомления. Что именно и в какие сроки нужно сообщать?

– С 1 марта 2026 года каждый член СРО обязан в течение трёх рабочих дней уведомлять организацию о заключении, расторжении и исполнении договоров подряда на инженерные изыскания, подготовку проектной (включая рабочую) и строительную документацию, а также на снос объектов капитального строительства. Необходимо указывать фактический

совокупный размер обязательств по договорам, заключённым конкурентными способами.

К уведомлению прикладываются подтверждающие документы (копия договора, допсоглашения, протоколы). Если информация уже есть в ЕИС, документы можно не прикладывать.

Это напрямую связано с новым правилом: объём обязательств не должен превышать предельную сумму, рассчитанную по взносу в компенсационный фонд (ст. 55.16 ГрК РФ). Превысили лимит – обязаны либо повысить уровень ответственности, либо отказаться от новых контрактов. Контрольный комитет будет отслеживать это в реальном времени.

ПРАВИЛА САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ И УСИЛЕНИЕ НАДЗОРА

– Закон 309-ФЗ ввёл «правила саморегулирования». Как это скажется на СРО и их членах?

– Национальные объединения (НОСТРОЙ и НОПРИЗ) создадут единые правила, по которым все СРО должны обновить свои внутренние стандарты. Это установит общие требования для членов СРО касательно стандартов работы, контроля качества и процедур уведомлений.

Одновременно существенно усилен федеральный государственный надзор за деятельностью самих СРО. Расширены основания и предмет проверок,

включая соблюдение новых правил и корректность ведения реестров. У Минстроя и нацобъединений появился реальный инструмент влияния в случае системных нарушений.

ПЕРСОНАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И КАДРОВЫЙ СТАНДАРТ

– Говорят, что ответственность главных инженеров и архитекторов серьезно возрастет?

– Да, и это справедливо. Специалист НРС, закреплённый за организацией, несёт личную ответственность за технико-экономический уровень решений и соответствие документации всем обязательным требованиям. СРО обязана следить за квалификацией этих специалистов. Это уже не просто список в реестре – это люди, отвечающие за результат.

Постановление № 338 устанавливает жёсткие минимальные требования к штату, особенно для особо опасных, технически сложных и уникальных объектов. Необходимо реальное количество специалистов с профильным образованием, подтверждённым стажем и, по ключевым позициям, с независимой оценкой квалификации (НОК). Формальное «приписывание» людей больше не пройдёт. Для многих компаний это станет серьёзным фильтром.

РЕЕСТР СТАНОВИТСЯ «РЕНТГЕНОМ» КОМПАНИИ

– Что меняет Постановление № 1880?

– Реестр членов СРО превращается в публичное досье. В нём будут отражаться:

1. Кадровый состав (ФИО специалистов, их номера в НРС).

2. Данные о заключённых и исполненных договорах подряда (количество и объём обязательств), в том числе по договорам, заключённым конкурентными способами.

Это позволит заказчикам и партнёрам оценить реальный опыт и ресурсы компании. Полная интеграция с Национальным реестром специалистов окончательно закроет схему, когда один человек «поддерживает» сразу несколько организаций. Заказчики, банки и инвесторы получат прозрачный инструмент проверки. Для Контрольного комитета это значит, что мы больше не «верим на слово» – все данные в системе. Несоответствие кадрового состава требовани-

Закон вводит жесткую связку «специалист – организация – ответственность». Главные инженеры и архитекторы проектов, внесенные в Национальный реестр специалистов (НРС), теперь несут персональную ответственность за качество документации и соответствие проектов техрегламентам.

ям теперь будет напрямую влиять на статус члена СРО.

АВТОМАТИЗАЦИЯ ПРОЦЕССОВ В СРО «МОИСП»

– А как ваша СРО помогает членам справляться с новыми требованиями по уведомлениям и контролю?

– В СРО Союз «МОИСП» активно ведётся работа по автоматизации отчётности, информирования и контроля за исполнением обязательств. Внедрение современных цифровых решений ускорило обмен информацией между членами СРО, Контрольным комитетом и государственными структурами. Главные цели – максимальная прозрачность процедур и удобное взаимодействие. Это обеспечит высокую точность данных, скорость обработки уведомлений и снижение административной нагрузки на компании.

ЧТО ДЕЛАТЬ БИЗНЕСУ ПРЯМО СЕЙЧАС?

– Что бы вы посоветовали компаниям сделать уже сегодня, чтобы чувствовать себя спокойно?

– Времени осталось мало. Реформа меняет саму логику участия в СРО: формальное членство перестаёт работать. Чтобы 2026 год стал временем возможностей, а не проблем, бизнесу необходимо действовать немедленно. Рекомендую срочно сделать четыре вещи:

1. Провести тотальный аудит кадров. Проверьте соответствие штата требованиям Постановления № 338. Убедитесь, что все ключевые специалисты имеют актуальные записи в НРС и закреплены за вашей компанией.

2. Настроить внутренние процессы. Информация в новые реестры должна загружаться своевременно и без ошибок. Цена промедления – не только штрафы, но и потеря репутации.

3. Пересмотреть регламенты работы. Убедитесь, что разработка и корректировка рабочей документа-



ции ведётся строго в рамках нового правового поля (309-ФЗ).

4. Ревизия рабочей документации. Перевести все процессы РД исключительно на членов СРО по проектированию. Проверить субподрядные цепочки.

ДЛЯ КОГО ЭТО ВЫГОДНО?

– Михаил Юрьевич, а кто выиграет от реформы?

– Выиграют те, кто и так работал честно: профессиональные компании с реальными специалистами, прозрачным портфелем и ответственным подходом. Они получат конкурентное преимущество и доверие заказчиков. Конечно, выиграют и заказчики, подписывая договоры с настоящими профессионалами.

Те, кто жил на «серых» схемах и «бумажных» специалистах, столкнутся с серьёзными рисками: исключение из СРО, потеря права работать, репутационные потери.

Мы в СРО Союз «МОИСП» готовы помогать добросовестным участникам. Наша задача – не наказывать, а выстраивать рынок, где качество и безопасность – ежедневная практика.

– Михаил Юрьевич, спасибо за подробное и честное интервью!

– Уверен, вместе сделаем строительный рынок прозрачным, ответственным и по-настоящему профессиональным. Информирование сообщества – очень важный момент во времена изменений.

Главные цели – максимальная прозрачность процедур и удобное взаимодействие. Это обеспечит высокую точность данных, скорость обработки уведомлений и снижение административной нагрузки на компании.

АЛИ ШАХБАНОВ О РЕАЛИЗАЦИИ НОВЫХ ПРАВИЛ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ И АДАПТАЦИИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА К ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫМ ИЗМЕНЕНИЯМ



– Али Баширович, с 1 марта 2026 года вступили в силу масштабные изменения в системе саморегулирования. Расскажите об этом.

– Эти изменения, на мой взгляд, сравнимы по значимости с реформой 2016 года, они существенно перестраивают работу СРО, наделяют новыми полномочиями национальные объединения и вводят жесткие требования к саморегулируемым организациям и строительным компаниям.

Национальные объединения наделены правом разрабатывать и утверждать единые правила саморегулирования. Они станут базой для всех СРО, чтобы создать прозрачную и унифицированную систему требований. Национальные объединения наделены также контрольными функциями. Они будут проводить оценку деятельности самих СРО на соответствие требованиям к численности членов, к размеру компенсационных фондов, формировать рейтинги компаний и реально станут влиять на работу отрасли.

Соответственно все СРО обязаны разработать или скорректировать

свои внутренние стандарты под новые единые правила, утвержденные нацобъединениями. На СРО возложен более тщательный контроль за членами, но без расширения прав, что усилило административную нагрузку. Появилось новое основание для исключения СРО из госреестра во внесудебном порядке – несоответствие требованиям к минимальному количеству членов и (или) к размеру и размещению компенсационного фонда. Введена административная ответственность для СРО и их должностных лиц за нарушения сроков собраний, правил работы с компфондами, порядка проверок и приема в члены.

Для членов СРО введена обязанность уведомлять свою СРО о каждом заключенном, расторгнутом или исполненном договоре подряда в течение трех рабочих дней. Уведомление о судебных спорах: о предъявлении иска о взыскании причиненного вреда – немедленно; о решениях судов по таким искам – в течение 3 рабочих дней; о размере возмещенного ущерба – по факту исполнения. Раньше компании

1 марта 2026 года вступили в силу поправки в Градостроительный кодекс, утверждены единые стандарты НОСТРОЙ и изменились параметры налоговой нагрузки. Эти решения задают новые параметры работы для всех участников строительного рынка. О практической реализации новых требований, адаптации системы саморегулирования и текущей ситуации в строительном комплексе Северного Кавказа в интервью для нашего журнала рассказал президент Ассоциации СРО «Гильдия строителей СКФО», Почетный строитель России Заслуженный строитель Республики Дагестан А.Б. Шахбанов.

могли месяцами скрывать подобную информацию. Теперь – нет. Прозрачность станет не добровольным жестом, а обязанностью.

Главная цель реформы – создать прозрачную систему, где все участники рынка действуют по единым жестким правилам, а недобросовестные компании отсеиваются. Однако достижение этого порядка сопряжено с ростом административной и финансовой нагрузки на добросовестный бизнес. Успех реформы будет зависеть от того, насколько гибко и сбалансированно новые механизмы заработают на практике.

– Как внедряется система рейтингования подрядных организаций, и почувствовали ли уже ваши члены

экономический эффект от высокого рейтинга?

– По данным НОСТРОЙ автоматизированной рейтинговой оценке подвергнуты уже более 110 тысяч подрядных организаций – членов строительных СРО, в том числе более 1 тыс. подрядных организаций – членов нашей Ассоциации. Система рейтингования подрядных организаций находится в активной фазе внедрения, но говорить о полноценном экономическом эффекте для членов СРО пока преждевременно. Несмотря на все разговоры о переходе к оценке по качеству и репутации, действующее законодательство о госзакупках по-прежнему делает основным критерием минимальную цену контракта. Пока это не изменится на уровне 44-ФЗ и 223-ФЗ, высокий рейтинг сам по себе не гарантирует победу в тендере. Однако это вопрос ближайшего времени. Уже сейчас высокий рейтинг может работать как репутационный фильтр у продвинутых заказчиков.

Главная задача на 2026 год – не игнорировать систему, а заниматься своими показателями: подтверждать квалификацию специалистов через НОК, аккуратно вести договорную работу и следить за своей цифровой репутацией. Те, кто сделает это сейчас, окажутся в выигрыше, когда рейтинг станет обязательным пропуском на рынок, особенно государственный.

– В январе 2026 года НОСТРОЙ запустил сервис «Запрос Выписки» из Национального реестра специалистов (НРС) с возможностью проверки через QR-код. Какая складывается в связи с этим практика?

– Запуск сервиса «Запрос Выписки» из НРС с QR-кодом стал одним из самых заметных и практически значимых событий начала 2026 года для строительной отрасли. Практика его применения только начинает складываться, но уже сейчас видны основные тренды и последствия.

Саморегулируемые организации получили эффективный инструмент для мониторинга своих членов. Они могут оперативно проверять, действительно ли заявленные компанией специалисты состоят в НРС и не были ли они оттуда исключены. Это усиливает возможности СРО по превентивному контролю. До появления этого сервиса получение официальной информации о специалисте было длительной процедурой: требовалось направлять письменные запросы и ждать ответа до 10 рабочих дней. Теперь процесс занимает буквально одну минуту.

– «Запрос Выписки» показывает, что цифровая прозрачность стала реальностью. По сути, НОСТРОЙ создал инструмент, который переводит разговоры о квалификации из плоскости бумаг в плоскость мгновенно проверяемых фактов.

– С 2026 года вырос НДС до 22% и изменились ГОСТы. Урегулированы ли

Успех реформы будет зависеть от того, насколько гибко и сбалансированно новые механизмы заработают на практике.

в регионе вопросы с заказчиками по допсоглашениям на работы, сданные после этой даты?

Ситуация с повышением НДС до 22% создала серьезный разрыв в договорной цепи, и в ряде регионов, в том числе и у нас в Дагестане, этот вопрос до сих пор полностью не урегулирован. Для государственных и муниципальных заказчиков действует механизм, предусмотренный статьей 112 Федерального закона № 44-ФЗ: при изменении регулируемых государством цен (а ставка НДС – это именно такой случай) цена контракта может быть изменена по согласию сторон, если иное не предусмотрено законом.

Однако, многие бюджетные учреждения и ГРБС (главные распорядители бюджетных средств) оказались не готовы оперативно запускать процедуру изменения контрактов. Требовались разъяснения Минфина, региональные нормативные акты, а это время. Усугублялась ситуация и в связи с отсутствием у заказчика свободных бюджетных средств, чтобы увеличить цену контракта на 2%. В этом случае подрядчику предлагают ждать доведения лимитов, что затягивается на месяцы.

Наша задача – помочь членам СРО грамотно оформлять претензионную работу и готовить коллективные обращения в профильные министерства для ускорения разъяснительной работы с заказчиками.

– В 2026 году НОСТРОЙ утвердил первые пакеты единых обязательных правил саморегулирования, которые заменили разрозненные внутренние документы СРО. Как вы оцениваете эти требования к процессам, квалификации и численности сотрудников?

– Главная новация заключается в отказе от разрозненных внутренних документов сотен СРО в пользу единых обязательных правил, разрабатываемых национальными объединениями (НОСТРОЙ) и утверждаемых Минстроем РФ. Ранее государство предъявляло жесткие требования только к конечному продукту (зданию). Теперь стандарты впервые вводят требования к процессу выполнения работ, квалификации и численности сотрудников. Это попытка гарантировать качество не на выходе, а на всех этапах создания объекта.

Ключевой принцип новых правил – зависимость требований от уровня сложности объектов, на которые пре-

тендует компания. Как сказал президент НОСТРОЙ Антон Глушков: "Чтобы браться за сложный проект, нужно иметь более опытных специалистов и больше ресурсов". Это похоже на прежнюю систему классификации по приказу №624, но теперь правила станут общими и обязательными для всех.

Для многих компаний малого бизнеса, которые привыкли экономить на кадрах и существовать лишь на бумаге, новые правила станут непосильными. Реформа прямо нацелена на выдавливание с рынка «бумажных компаний» и «мертвых душ» – специалистов, числящихся в штате только для отчетности. В краткосрочной перспективе – это, безусловно, серьезный вызов и дополнительная нагрузка. В долгосрочной – это попытка создать цивилизованный рынок, где конкуренция идет за качество, а не за возможность «купить допуск».

Рыночная ситуация 2025 года (падение спроса, рост издержек) и без того ставит малый бизнес на грань выживания. В этих условиях недобросовестная конкуренция со стороны фирм-однодневок, демпингующих за счет отсутствия реальных кадров и ресурсов, становится смертельно опасной. Единые стандарты призваны очистить рынок от таких игроков. Для честного малого бизнеса, который и так содержит специалистов и платит налоги, новые правила не создадут дополнительных барьеров, а лишь уравняют его в правах с теми, кто экономил на безопасности и качестве.

Ключевой принцип новых правил – зависимость требований от уровня сложности объектов, на которые претендует компания.

Раньше компания могла выбрать СРО с самыми низкими требованиями, что порождало рынок «коммерческих» организаций, не следивших за качеством работ своих членов. Единые стандарты ликвидируют этот «арбитраж», устанавливая высокую планку для всех. Компании больше не смогут прятаться в «удобных» СРО, и вынуждены будут реально соответствовать профессиональным требованиям.

В краткосрочной перспективе единые правила – это, безусловно, серьезный вызов и дополнительная нагрузка и на СРО, и на строительные организации. В долгосрочной – это попытка создать цивилизованный рынок, где конкуренция идет за качество.

Окончание читайте в следующем номере

Общее собрание членов СРО «СОЮЗДОРСТРОЙ» стало поводом, позволившем оглянуться назад и подвести итоги работы не только за прошлый год, но и за весь период работы организации, созданной одной из первых в системе саморегулирования в строительстве и получившей в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору регистрационный номер СРО-С-017-02072009.

Союз дорожно-транспортных строителей «СОЮЗДОРСТРОЙ» создавался по инициативе общественных организаций: Ассоциации дорожников Москвы и Общероссийского отраслевого объединения работодателей в дорожном хозяйстве «АСПОР» и объединил предприятия дорожно-транспортных строителей, работающих по всей территории России от Калининграда до Чукотки и от Архангельска до Сочи.

На общем собрании учредителей, состоявшемся 22 декабря 2009 года, президентом организации был избран Альберт Кошкин, известный мостовик, в то время возглавлявший ОАО «Сибмост», генеральным директором стал не менее известный в отрасли дорожник, депутат Государственной думы IV созыва Леонид Хвоинский. В состав коллегиального органа вошли авторитетные профессиональные руководители предприятий дорожной отрасли, которые понимали и стремились использовать возможности, предоставленные саморегулированием в строительстве.

Подрядные коллективы, объединенные в СРО, выполняли работы на очень важных объектах. Среди них: автомагистраль «Амур», мост на остров Русский и другие объекты Саммита АТЭС, объекты Сочинской олимпиады, мост через Керченский пролив, автомагистрали М 4 «Дон», М 11 «Нева», М 12 «Восток», другие федеральные автодороги, Центральная кольцевая автодорога Москвы, объекты автодорожной и железнодорожной инфраструктуры столицы и многие другие.

Каждый строительный объект и каждое предприятие ежегодно проверяют специалисты СРО «СОЮЗДОРСТРОЙ». Их задача не только в том, чтобы кон-



РЕАЛИЗОВАННЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

тролировать, но и в том, чтобы помогать предприятиям соблюдать нормы законодательства и правила саморегулирования, поддерживать высокий уровень квалификации кадров, обеспечивать наличие соответствующего оборудования, служб охраны труда и контроля качества. Параллельно с этими задачами особое внимание уделяется применяемым в работе технологиям. Хорошим вариантом изучения и распространения новых методов работы стали выездные Советы СРО «СОЮЗДОРСТРОЙ», с привлечением представителей различных профессиональных структур и объединений – от Национального объединения строителей до Федерального дорожного агентства, Госкомпании «Автодор» и других профильных предприятий, научных, учебных и общественных организаций.

Например, в Архангельске члены выездного совета изучали технологию термомонопрофилирования дорожных покрытий, на Алтае – методику применения холодного ресайклинга, на Колокшанском агрегатном заводе – рассматривали вопросы импортозамещения и взаимодействия с машиностроителями, в Подмоскovie познакомились с технологиями производства серобетонной и сероасфальтобетонной смесей, на автомагистрали М-12 «Восток» изучали особенности укрепления обочин, стабилизации слабого основания геоболочками и другие.

В прошлом году выездной совет был посвящен применению цементобетонных технологий и прошел в Коломне на предприятии «Цементум». К участию в нем были приглашены представители Комитета по транспортному строительству Ассоциации «Национальное объединение строителей», Ассоциации

дорожников Москвы, Комиссии по вопросам подрядной деятельности, госзаказа, саморегулирования и социальной поддержки работников дорожного хозяйства Общественного совета при Федеральном дорожном агентстве и Ассоциации бетонных дорог. По результатам осмотра производственных мощностей завода и обсуждения были намечены меры для применения и внедрения в подрядной деятельности передовых технологий строительства автомобильных дорог и мостовых сооружений с использованием цементобетона и минеральных вяжущих.

Полученная в ходе выездных мероприятий информация широко распространяется через средства массовой информации, конференции и семинары, которые ежегодно организует и проводит саморегулируемая организация совместно с Московским автомобильно-дорожным государственным техническим университетом и Ассоциацией бетонных дорог при поддержке Федерального дорожного агентства и Государственной компании «Российские автомобильные дороги».

Большое значение для распространения современных технологий имеет создание стандартов на правила выполнения строительных работ. Для разработки стандартов были переведены и зарегистрированы в Федеральном информационном фонде технических регламентов и стандартов десятки технических норм и документов Европы и США. А в этом году библиотека переведенной саморегулируемой организацией нормативной документации пополнилась выполненными переводами технических норм Китайской народной республики.

В настоящее время, когда стандарты применяются по всей территории России, в саморегулируемой организации продолжили работу над документами и постепенно дополняют их видеоприложениями, которые визуализируют методы и правила производства работ и в доступной форме демонстрируют содержание стандартов. К этому году разработано уже 25 видеоприложений, которые используются в учебных процессах и в практике строительства. Прделанная работа получила одобрение профессионалов дорожной отрасли, а разработчики видеоприложений уже дважды становились лауреатами общероссийской премии «Стандартизатор года».

Вопросы обучения специалистов также постоянно находятся в сфере внимания СРО «СОЮЗДОРСТРОЙ». Организация контролировала процессы повышения квалификации инженерно-технических работников, взаимодействовала с центрами по обучению рабочим специальностям. Представители саморегулируемой организации привлекаются к чтению лекций в учебных заведениях, участвуют в государственных экзаменационных комиссиях, организуют практику студентов и трудоустройство выпускников.

В настоящее время по месту нахождения саморегулируемой организации создан Центр оценки квалификаций, который не только организует прием экзаменов, но и проводит дистанционное обучение претендентов и подготовку к сдаче экзамена.

Важная часть работы Союза приходится на представление интересов членов саморегулируемой организации в органах государственной власти, привлечение подрядчиков к обсуждению важных вопросов, решение которых необходимо закладывать в законодательные и нормативные документы. Для этого используются все возможности, предоставляемые участием в общественном обсуждении законопроектов, в круглых столах, рабочих группах и комитетах Совета Федерации, Государственной думы, Минтранса России, Торгово-промышленной Палаты, Национального объединения строителей, Союза транспортников России, Союза строителей и других органов и организаций.

В ходе отчетного доклада на общем собрании членов СРО «СОЮЗДОРСТРОЙ» генеральный директор Леонид Хвоинский проинформировал о рабочих встречах, совещаниях, заседаниях рабочих групп, конференциях и других мероприятиях, в рамках которых в прошедшем году работали представители саморегулируемой организации. Союз стремится к тому, чтобы интересы подрядных организаций учитывались во всех принимаемых решениях и в нормативно-правовых актах, касающихся профессиональной деятельности и саморегулирования.

Отдельно докладчик отметил участие СРО «СОЮЗДОРСТРОЙ» в обсуждении документов для формирования плана разработки Сводов Правил Минстроя России и Программы национальной стандартизации Росстандарта России. Саморегулируемая организация участвует в работе по межгосударственной и национальной стандартизации в рамках технических комитетов ТК 418 «Дорожное хозяйство» и ТК 400 «Производство работ в строительстве. Типовые технологические и организационные процессы».

Кроме того, представители СРО «СОЮЗДОРСТРОЙ» работают в составе Совета и Комитетов Национального объединения строителей, участвовали в реализации таких инициатив НОСТРОЙ, как создание Каталога импортозамещающих строительных материалов и оборудования и в формировании



Союз стремится к тому, чтобы интересы подрядных организаций учитывались во всех принимаемых решениях и в нормативно-правовых актах, касающихся профессиональной деятельности и саморегулирования.

на его базе Реестра добросовестных производителей и поставщиков строительной продукции, создание системы рейтингового предпринятия, заключающейся в оценке опыта и деловой репутации строительных компаний и в других начинаниях.

Занимаясь вопросами обеспечения качества и безопасности строительства, саморегулируемая организация не забывает о том, что дорожная отрасль существует и развивается много лет. Для того, чтобы остаться в истории люди и события, произошедшие в отрасли, в 2016 году была подготовлена к печати и затем издана Энциклопедия дорожной отрасли, насчитывающая почти полторы тысячи страниц, посвященных истории дорог, развитию дорожных технологий и предприятий. Уникальной информацией стал перечень всех Почетных дорожников России, насчитывающий более 43 тысяч

фамилий. За прошедшее с момента издания книги время в дорожной отрасли появилось много нового, и в прошлом году саморегулируемая организация, при поддержке органов управления дорожным хозяйством и дорожному сообществу, начала работу по созданию обновленной и дополненной Энциклопедии дорожной отрасли.

Доклад генерального директора завершился рассказом о планах на текущий год. Среди основных направлений работы – совершенствование работы в рамках Федерального закона от 31 июля 2025 года № 309-ФЗ, который изменяет некоторые правила саморегулирования. Например, обязует саморегулируемые организации проводить анализ деятельности предприятий и контроль по всем заключенным договорам строительного подряда,

договорам на осуществление сноса, об их изменении, исполнении, расторжении, а также о размере обязательств по этим договорам.

Кроме того, продолжится работа по всем направлениям деятельности, установленным «Градостроительным кодексом Российской Федерации» и Федеральным законом «О саморегулируемых организациях» №315-ФЗ. СОЮЗДОРСТРОЙ уверенно вошел в очередной год и продолжает выполнять обязанности по обеспечению безопасности, профессионализма и качества строительных работ, а также ведет значительную общественную деятельность по объединению подрядных организаций, выражению и отстаиванию их интересов.

Николай ПРОКАЗОВ,
пресс-секретарь
СРО «СОЮЗДОРСТРОЙ»



ВЛАДИМИР ГАЛИЦЫН: ХРИЗОТИЛЦЕМЕНТ БЫЛ И ОСТАЕТСЯ СТРАТЕГИЧЕСКИМ СТРОИТЕЛЬНЫМ МАТЕРИАЛОМ РОССИИ

Последние годы стали для строительной отрасли временем турбулентности: пандемия, смена логистических цепочек, уход западных производителей и последовавший за этим курс на технологический суверенитет. В этих условиях российская промышленность вспомнила о своих уникальных разработках, которые десятилетиями находились в тени агрессивного маркетинга импортных аналогов. Одним из самых ярких примеров ренессанса отечественных стройматериалов стал хризотилцемент. Материал, который на Западе пытались «похоронить» с 70-х годов прошлого века, сегодня переживает подлинное второе рождение, становясь основой для новых технологий в строительстве.

Отекущем состоянии отрасли, перспективах развития производства и многолетней работе по защите репутации материала мы беседуем с исполнительным директором некоммерческой организации «Хризотиловая ассоциация» Владимиром Александровичем Галицыным, который на протяжении многих лет возглавляет системную работу по продвижению хризотилцемента на российском и международном рынках.

Корр.: Владимир Александрович, Ассоциация многие годы ведет большую работу по продвижению хризотилцемента. Расскажите, пожалуйста, как вообще возникла необходимость создания такой структуры и какие задачи Вы решаете сегодня?

В.А. Галицын: Хризотиловая ассоциация была создана как раз для того, чтобы объединить усилия предприятий отрасли, научного сообщества и специалистов по гигиене труда. Мы представляем собой некоммерческую организацию, основная цель которой – координация деятельности предприятий и организаций, заинтересованных в производстве и использовании хризотила в контролируемых условиях. И надо прямо сказать: необходимость в такой координации возникла не на пустом месте.

Еще в 90-е годы, когда рушились старые хозяйственные связи, а западные конкуренты развернули мощнейшую антиасбестовую кампанию, отрасль оказалась под ударом. Наши оппоненты – крупные европейские химические и металлургические комбинаты, производящие дорогостоящие синтетические

материалы, – пытались и пытаются вытеснить хризотил с рынка любой ценой. Они навязывают свои продукты в качестве альтернативы нашим доступным и качественным материалам, навешивая на них ярлык «опасных для здоровья», хотя никаких научных обоснований этой угрозы не существует.

Задача Ассоциации – противостоять этой недобросовестной конкуренции, опираясь исключительно на научный подход. Мы отслеживаем мировые тенденции, поддерживаем научные исследования, проводим мероприятия по снижению рисков для работников и, что очень важно, занимаемся популяризацией достоверных данных о хризотиле среди широкой общественности.

Корр.: Вы упомянули международное давление. Насколько серьезна эта борьба на глобальном уровне и какую роль в ней играет российская Ассоциация?

В.А. Галицын: Эта борьба идет постоянно и одна из главных площадок – заседания Конференции Сторон Роттердамской конвенции. Наши противники с 2006 года пытаются включить хризотил в Приложение III этой конвенции – список особо опасных веществ. Если бы это произошло, экспорт нашей продукции был бы фактически заблокирован, а десятки тысяч людей в России, странах СНГ и Дальнего Зарубежья остались бы без работы. В России ведется системная работа по защите отрасли и противодействию антиасбестовой пропаганде. Так что борьба за правду о нашем материале не прекращается ни на день.

Корр.: Вернемся к ситуации в России. Что изменилось в последние

годы, особенно на фоне санкций и импортозамещения?

В.А. Галицын: Если оглянуться назад, мы наблюдаем не просто удержание на плаву, а уверенный рост. На сегодняшний день в России стабильно работают 11 промышленных хризотилцементных предприятий. В странах СНГ действует около 60 подобных производств.

Корр. Почему это стало возможным?

В.А. Галицын: Во-первых, сыграл роль курс на импортозамещение. Когда с российского рынка ушли западные производители кровельных материалов, строители вспомнили про шифер. Оказалось, что замена его на другие материалы была не всегда оправдана ни экономически, ни технически.

Во-вторых – это, пожалуй, главный фронт нашей работы – мы перестали стесняться слова «асбест» и развенчали мифы, созданные конкурентами. С 2016 года благодаря усилиям «Хризотиловой ассоциации» во всех технических регламентах Таможенного союза закреплен термин «хризотилцемент». Мы четко разделили наш безопасный минерал хризотил и опасные амфиболовые асбесты, которые действительно запрещены. Информационная работа дала плоды: миф о «вредном шифере» среди профессиональных строителей практически развеян. Мы вложили много сил и знаний, чтобы убраться ту отрицательную славу, которую создали враги и конкуренты.

Корр.: Вы много говорите о просветительской работе. А как она строится на практике? Ведь люди привыкли верить громким заголовкам.

В.А. Галицын: Мы работаем по всем направлениям. Во-первых, это участие

в выставках, конференциях, семинарах. Во-вторых, мы активно взаимодействуем с профессиональным сообществом. Хризотиловая ассоциация – старейший член Уральской ТПП. Мы проводим мероприятия по всей стране. Мы выпускаем информационные и методические материалы, взаимодействуем со СМИ, создали и постоянно пополняем базу научно-технических данных. Наша задача – донести правду до каждого: архитектора, прораба, простого дачника, который выбирает кровлю для дома.

Корр. Тем не менее, на бытовом уровне этот миф живуч. Как наука отвечает на эти страхи сегодня? Были ли новые исследования за эти годы?

В.А. Галицын: Были, и самые серьезные. В конце 2024 года было завершено масштабное 10-летнее научное исследование, проведенное международной исследовательской группой специалистов из ФГБНУ «НИИ медицины труда им. академика Н.Ф. Измерова» (г. Москва), ФБУН ЕМНЦ ПОЗРПП Роспотребнадзора (г. Екатеринбург) и Международного агентства по изучению рака Всемирной организации здравоохранения (МАИР). Ученые наблюдали за состоянием здоровья работников отрасли и жителей города, где расположен хризотилдобывающий комбинат (г. Асбест).

Результаты однозначны: уровень заболеваемости раком легких в этом регионе не превышает среднероссийские показатели. Более того, продолжительность жизни там даже выше средней по стране – благодаря развитой социальной инфраструктуре, построенной градообразующим предприятием.

Что касается самих материалов, мы провели повторные испытания образцов шифера, пролежавших на крышах по 50 и более лет. Помните наш эксперимент 2010 года, когда мы доказали, что толщина листа не меняется? Сейчас мы пошли дальше. Ученые доказали, что волокна хризотила в составе цементного камня полностью инкапсулируются. Процессы карбонизации цемента приводят к тому, что поверхность листа становится еще более плотной. Выделение волокон в атмосферу из готового изделия невозможно физически.

Хризотиловая ассоциация при поддержке научного сообщества продвигает на международных площадках концепцию «контролируемого использования материала». Хризотилцемент – это «зеленый» материал. Он состоит из природных компонентов, не выделяет вредных веществ, а после окончания срока службы (а это 50 лет и более) его можно дробить и вновь использовать как наполнитель.

Корр. Шифер всегда ругали за серость, унылость и ограниченность форм. Что изменилось в ассортименте продукции сегодня?

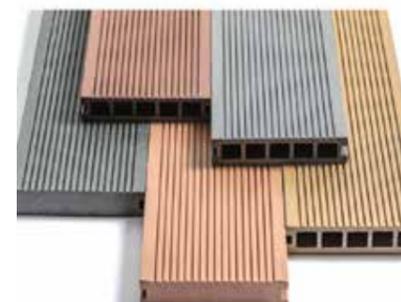
В.А. Галицын: Монотонный серый цвет уходит в прошлое безвозвратно. Сейчас

практически все заводы перешли на технологии объемного окрашивания изделий или нанесения защитно-декоративных покрытий. В хризотилцементную суспензию до формирования изделия добавляют красители. Или готовые листы покрывают высококачественными акриловыми или силикатными составами, устойчивыми к ультрафиолету и атмосферным воздействиям. Гарантия на цвет – 10-15 лет, а по факту он держится гораздо дольше. Предприятия имеют возможность окрашивать кровельные листы в любой оттенок по каталогам: MonicolorNova, RAL, NCS, ESTIMA, производят доборные элементы в цвет кровельных листов – арочные коньки, заглушки, разветвители (вся продукция – хризотилцементная), а также защитные колпачки.

Но главный прорыв последних пяти лет – это плоские фасадные плиты и панели. Мы освоили производство хризотилцементного сайдинга и плит под фактуру камня, дерева, кирпича. Это настоящий бум в малоэтажном и коттеджном строительстве. Технология вентилируемого фасада с использованием таких плит дает фору любому другому материалу: они не горят, не выгорают, их сложно повредить. Архитекторы наконец-то получили в руки материал, который сочетает в себе прочность камня и гибкость дизайна. Хризотилцементные фасадные плиты с успехом применяются и в современном строительстве многоэтажных жилищных комплексов.

Кроме того, активно развивается направление крупноформатных элементов для сборно-монолитного строительства. На Урале и в Сибири по такой технологии уже возведены десятки многоквартирных домов и социальных объектов. Это так называемые хризотилцементные пустотные плиты и панели для несъемной опалубки. Это быстро (коробка дома собирается за неделю), дешево и очень тепло. И полная

На сегодняшний день
в странах СНГ действует
около
60
производств



независимость от импортных строительных материалов.

Корр.: Ваш прогноз на ближайшее будущее? Что ждет отрасль?

В.А. Галицын: Я вижу несколько магистральных путей. Первый – это интеллектуализация и роботизация. На новых линиях в Белгородской области и в Башкирии уже запустили участки, где формовка, резка и упаковка листа происходят без участия человека. Оператор только контролирует процесс. Это позволяет добиться идеального качества выпускаемых строительных материалов.

Второй – экологичность нового уровня. Отрасль работает над созданием покрытий для фасадных плит, которые смогут разлагать загрязнения из воздуха под воздействием солнца (фотокатализ). Дом будущего будет сам очищать воздух вокруг себя. Первые лабораторные образцы уже есть.

Третий тренд – экспансия на Восток и Юг. Китай, Индия, Пакистан, страны Африки активно строят. Российский хризотилцемент, произведенный по жестким российским ГОСТам, с нашей культурой производства, очень ценится на этих рынках. Мы перестали быть поставщиками сырья, мы стали поставщиками технологий и стандартов качества. Мы окончательно ушли от образа «вредного наследия XX века» и вернулись к образу «вечного камня», проверенного тысячелетиями (ведь минерал хризотил существует в природе миллионы лет) и доказавшего свою безопасность современной наукой.

Корр.: Владимир Александрович, Вы много лет своей профессиональной деятельностью отдали тому, чтобы отрасль выжила и развивалась. Глядя на все эти изменения, какие чувства вы испытываете?

В.А. Галицын: Испытываю чувство удовлетворения и гордости за нашу работу. «Хризотиловая ассоциация» создавалась в непростые времена, и я рад, что мы смогли объединить усилия заводов, ученых и технологов. Наши предприятия – это не просто производство. Для многих городов они градообразующие. Асбест в Свердловской области, Ясный в Оренбургской области – тысячи семей зависят от стабильной работы отрасли.

Было время, когда казалось, что знания, накопленные поколениями инженеров, будут утеряны под натиском лоббистов. Но жизнь доказала, что настоящие ценности не пропадают. Наша промышленность одна из немногих в стране, в которой удалось сохранить отраслевой научно-исследовательский институт, НИИПроектаасбест, г.Асбест, Свердловская обл., который в настоящее время очень помогает в решении сложных технологических исследовательских задач. Наша отрасль живет, развивается и с надеждой смотрит в будущее.

УПРАВЛЕНИЕ СТОИМОСТЬЮ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧЁТОМ ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Строительная отрасль России переживает период переосмысления подходов к выбору строительных материалов и их закупкам. Традиционная модель, при которой победителем становится тот, кто предложил минимальную цену, всё чаще обнаруживает свою несостоятельность – экономия на этапе строительства оборачивается кратными перерасходами при эксплуатации. Анализ стоимости жизненного цикла (Life Cycle Cost, LCC) – методология, способная изменить эту ситуацию. Данный подход широко применяется в развитых странах, но в России пока остаётся без должного внимания, практического отсутствия нормативного регулирования и самое главное проектной практики.

ПАРАДОКС: ЭКОНОМИМ НА МАЛОМ, ПЕРЕПЛАЧИВАЕМ В ТРИ ДОРОГО.

Данные международных исследований показывают: вклад материалов на стадии проектирования и строительства составляет лишь 20–30% от общей стоимости здания за весь срок его эксплуатации. Остальные 70–80% – это содержание и ремонт за 50 лет эксплуатации объекта. Таким образом, все усилия по оптимизации закупочных цен направлены на минимизацию меньшей части затрат, в то время как основная статья расходов остаётся без внимания.

Этот дисбаланс создаёт порочный круг. Генподрядчик выбирает дешёвые материалы – подрядчик монтирует то, что закуплено, – а эксплуатирующая организация несёт бремя постоянных ремонтов и повышенных эксплуатационных расходов. Международная практика показывает, что применение методологии анализа жизненного цикла позволяет снизить совокупные затраты на 15–30%, за счет увеличения межремонтных сроков и повышения долговечности объектов.

МИРОВОЙ ОПЫТ: ОТ РЕКОМЕНДАЦИИ К ОБЯЗАТЕЛЬНОСТИ

Развитые страны последовательно переходят от добровольного применения LCC-анализа к обязательному. Европейский союз опирается на стандарт EN ISO 15686-5:2017, который определяет методологию расчёта стоимости жизненного цикла зданий и их частей. Стандарт предусматривает учёт всех денежных потоков – от проектирования и строительства через эксплуатацию до

вывода из эксплуатации и утилизации – и обеспечивает сравнение альтернативных решений за установленный срок службы здания. Ключевые требования при LCC-анализе приведены в таблице 1.

В рамках государственных закупок в РФ особый интерес представляет европейский критерий MEAT (Most Economically Advantageous Tender – наиболее экономически выгодное предложение). Директива 2014/24/ЕС обязывает заказчиков оценивать предложения не только по цене, но и по совокупности параметров, включая стоимость жизненного цикла, эксплуатационные расходы, энергоэффективность и экологичность. Мирровая практика закупок движется в сторону модели MEAT, отвергая подход, при котором цена контракта является единственным критерием.

В США стандарт ASTM E917 устанавливает процедуру оценки стоимости жизненного цикла зданий и строительных систем в терминах приведённой стоимости. Метод охватывает затраты



Андрей Пустовгар, научный руководитель НИИ строительных материалов и технологий (НИИ СМиТ) НИУ МГСУ, председатель комитета по науке и инновационному развитию строительной отрасли РСС, почетный строитель РФ, лауреат Премии Правительства РФ в области науки и техники

на проектирование, приобретение, строительство, эксплуатацию, обслуживание, ремонт, замену и утилизацию.

РОССИЙСКАЯ СПЕЦИФИКА: ЧЕТЫРЕ СИСТЕМНЫХ ПРОБЛЕМЫ

Несмотря на очевидные преимущества LCC-подхода, его внедрение в России сталкивается с рядом системных барьеров (рис. 1).

Закупки по минимальной цене контракта. Федеральный закон № 44-ФЗ «О контрактной системе» в его текущей практике применения фактически стимулирует выбор самых дешёвых материалов. Механизм расчёта начальной максимальной цены контракта зачастую не отражает реальную стоимость сложных строительных работ, а чрезмерный акцент на минимальную

Таблица 1. Национальные требования при LCC-анализе

Регион	Нормативная база	Ключевые требования
ЕС	EN ISO 15686-5:2017	LCC обязателен в энергосертификате с 2028 г., критерий MEAT в госзакупках
США	ASTM E917, ASTM E964	Обязательный LCC-анализ для всех федеральных зданий
Япония	Национальные стандарты	Гарантии долговечности материалов 50–100 лет
Китай	Госпрограммы сертификации	Обязательная информация о LCC в техпаспортах зданий



Рис. 1 Барьеры в применении LCC

цену приводит к тому, что качество и долговечность материалов отходят на второй план. При этом рост цен на строительном рынке дополнительно снижает конкуренцию в госзакупках, увеличивая долю несостоявшихся закупочных процедур.

Недостаток данных по сроку службы и затратам. В России нет систематизированной информации о фактических сроках службы строительных материалов в различных климатических зонах. Климатические условия страны – от -40 до +40°C, воздействие снега, дождя, солнечной радиации – создают уникальные вызовы для долговечности. Материалы, которые отлично служат в сухом и тёплом климате, часто не выдерживают условий северных регионов.

Фрагментация процессов и мотивации. Инвестор минимизирует капитальные затраты, подрядчик ускоряет строительство, а эксплуатирующая организация годами несёт расходы, порождённые этой «оптимизацией». Отсутствие единого центра ответственности за стоимость жизненного цикла – одна из главных организационных проблем.

Дефицит компетенций и инструментов. Количество профессионалов, владеющих методологией LCC-анализа, остаётся недостаточным. Архитекторы, инженеры и сметчики нуждаются в переподготовке, а образовательные программы пока не включают этот инструмент в обязательный минимум. Структура затрат на строительные материалы в жизненном цикле здания распределяется следующим образом. (таблица 2).

Стадия эксплуатации определяет от 60 до 80% совокупных затрат. Имен-

МЕТОДОЛОГИЯ РАСЧЁТА: КАК УСТРОЕН LCC-АНАЛИЗ

Стоимость жизненного цикла – это сумма приведённых (дисконтированных) стоимостей всех затрат, связанных с владением, эксплуатацией и утилизацией объекта за определённый период. Базовая формула расчёта:

$$LCC = Z_{\text{закупка}} + Z_{\text{монтаж}} + \sum_t \frac{Z_{\text{обслуживание},t} + Z_{\text{замена},t} + Z_{\text{ремонт},t}}{(1+r)^t} + Z_{\text{утилизация}}$$

Здесь r – норма дисконтирования (обычно 5–10%), t – год периода анализа. Дисконтирование позволяет привести будущие расходы к текущей стоимости и обеспечить объективное сравнение альтернативных решений.

но поэтому выбор более долговечных материалов на этапе проектирования является не переплатой, а инвестицией в снижение будущих расходов.

КОГДА «ДЕШЁВОЕ» ОБХОДИТСЯ ДОРОГО

Конкретные случаи наглядно демонстрируют последствия экономии на материалах:

- **Дешевые кровельные материалы** – замена каждые 5–6 лет, постоянные протечки и ремонты помещений.
- **Бетон, закупленный по критерию минимальной цены** – быстрая карбонизация, коррозия арматуры,

капитальный ремонт через 10–15 лет эксплуатации.

- **Окна из дешевого профиля и с однокамерными стеклопакетами** – высокие затраты на отопление до 40% выше по сравнению с качественными, энергоэффективными аналогами.

- **Дешёвая теплоизоляция** – провисание и уплотнение теплоизоляционного материала, рост теплопотерь и как следствие рост затрат на отопление до 30–40%.

- **Дешевая гидроизоляция подземных сооружений** – протечки с первого дня эксплуатации, высокие затраты на

Таблица 2.

Структура затрат на строительные материалы в жизненном цикле здания

Этап	Доля затрат	Состав
Проектирование и строительство	20–30%	Закупка, доставка, монтаж, контроль качества
Эксплуатация	60–80%	Текущий ремонт, замена материалов, обслуживание, восстановление
Демонтаж и утилизация	5–10%	Демонтаж, вывоз, переработка

При периоде анализа 50–100 лет более долговечные материалы неизменно оказываются экономичнее своих «бюджетных» альтернатив.

ремонт, в конечном итоге полная замена на качественную гидроизоляцию.

Практика расчёта LCC показывает, что учёт единовременных и периодических затрат на протяжении планового периода эксплуатации позволяет обоснованно выбирать более дорогие, но долговечные решения. При периоде анализа 50–100 лет более долговечные материалы неизменно оказываются экономичнее своих «бюджетных» альтернатив.

КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА LCC МАТЕРИАЛОВ

При проведении LCC-анализа необходимо учитывать четыре группы факторов:

Долговечность и надёжность. Способность материала сохранять эксплуатационные свойства в течение заданного периода. Качественные материалы характеризуются предсказуемой деградацией и низкой вероятностью внезапного отказа.

Требования к обслуживанию. Периодичность, сложность и стоимость ремонтных работ напрямую определяют эксплуатационную составляющую LCC. Материалы с низкими требованиями к обслуживанию могут быть существенно дороже при закупке, но значительно дешевле в совокупной стоимости владения.

Энергоэффективность. Влияние материала на энергопотребление здания – критически важный параметр, особенно для ограждающих и светопрозрачных конструкций, а также систем теплоизоляции. Разница в теплопотерях может привести к увеличению годовых затрат на отопление до 60 процентов.

Климатические условия. Российский климат с его экстремальными перепадами температур, частыми циклами замораживания-оттаивания и разнообразием погодных воздействий требует особого внимания к адаптации материалов. Разница температур между северными и южными регионами достигает 80°C, от – 40°C до +40 °C, что делает невозможным применение единого универсального решения.

РОЛЬ ЦИФРОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ: ТИМ И LCC

Технологии информационного моделирования (ТИМ) открывают новые возможности для интеграции LCC-анализа в проектную практику. Информационная модель позволяет объединить конструкторскую, технологическую и экономическую информацию о здании, рассматривая его как единый объект на всех этапах жизненного цикла. На стадии эксплуатации – наиболее затратной фазе жизненного цикла – информационная модель становится инструментом прогнозирования технического состояния и планирования ремонтных работ.

По оценкам Минстроя России, внедрение BIM способно сократить затраты на строительство и эксплуатацию на 30%. ТИМ-модели позволяют закладывать данные о сроках службы материалов и стоимости обслуживания уже на этапе проектирования, что даёт возможность сравнивать альтернативные решения по критерию полной стоимости владения.

РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ УЧАСТНИКОВ ОТРАСЛИ

Для системного внедрения LCC-подхода необходимы скоординированные действия на всех уровнях.

Государственные органы

- Введение обязательного LCC-анализа для государственных проектов, стоимость которых превышает установленный порог.

- Разработка методических рекомендаций по расчёту LCC, гармонизированных с международными нормами

- Создание федерального регистра сроков службы строительных матери-

алов с разбивкой по климатическим зонам России.

- Включение LCC-методологии в программы высшего, среднего профессионального и дополнительного образования.

- Поэтапное внедрение критериев MEAT в практику государственных закупок строительных работ и материалов.

Проектные организации

- Включение расчёта LCC в перечень стандартных работ при проектировании.

- Использование ТИМ-моделей с параметрами долговечности и стоимости обслуживания для каждого конструктивного элемента.

- Предоставление заказчику альтернативных проектных решений с обоснованием через LCC-анализ.

Инвесторы и заказчики

- Определение горизонта анализа (20–50 лет) и нормы дисконтирования (3–7%) на этапе формирования технического задания.

- Использование критерия стоимости жизненного цикла при оценке конкурсных предложений.

- Организация долгосрочного мониторинга фактических затрат на содержание и ремонт для формирования отраслевой базы данных.

Управление стоимостью жизненного цикла строительных материалов – не дань моде, а экономический расчёт, подтверждённый мировой практикой и подкреплённый международными стандартами. Потенциал снижения совокупных затрат на 15–30% при одновременном повышении долговечности объектов слишком значителен, чтобы его игнорировать. Барьеры – недостаток данных, макроэкономическая неопределённость, инерция устоявшихся практик – серьёзны, но преодолимы при системном подходе.

Успех определяется готовностью государства, профессионального сообщества и образовательных учреждений действовать скоординированно, формируя нормативную базу, инструменты и компетенции для перехода от логики «минимальной цены закупки» к логике «оптимальной стоимости владения».

ФУНДАМЕНТ ПОД КАДРЫ БУДУЩЕГО: МИНСТРОЙ РОССИИ И МГСУ ВЕДУТ «РАЗГОВОР О ВАЖНОМ» СО ШКОЛЬНИКАМИ

В московской школе №1699 при Управлении делами Президента РФ прошла стратегическая сессия по профориентации, итогом которой стало подписание соглашения о сотрудничестве между ведущим строительным вузом страны и общеобразовательным учреждением.

Строительная отрасль России, переживающая беспрецедентный рост и технологическую трансформацию, остро нуждается в притоке мотивированных и качественно подготовленных абитуриентов. В поиске решения этой системной задачи Минстрой России и НИУ МГСУ выходят на прямой диалог с будущими абитуриентами, начиная формировать профессиональное сознание ещё со школьной парты.

На базе ФГБОУ «Средняя общеобразовательная школа №1699» состоялась встреча руководства министерства и университета с учащимися в рамках цикла «Разговор о важном». Мероприятие вышло за рамки рядовой лекции о карьере, превратившись в демонстрацию государственного подхода к формированию кадрового суверенитета в строительстве и ЖКХ.

В гости к ученикам пришли замминистра строительства и ЖКХ **Константин Михайлик** и ректор НИУ МГСУ **Павел Акимов**, чтобы в формате открытого диалога «Разговора о важном» обсудить главное: есть ли будущее у профессии строителя и что она может дать молодым амбициозным людям.

В эпоху, когда каждый второй выпускник мечтает пойти в IT, перед отраслью стоит нетривиальная задача – сделать созидательный труд снова престижным. И если раньше школьников заманивали в стройотряды романтикой, то сегодняшний «Разговор о важном» строился на прагматичной философии.

Константин Михайлик начал разговор с того, что попытался снять главный страх подростков: «строительство – это скучно и тяжело». Напротив, по его словам, это пространство постоянной динамики.

«Почему интересно и важно быть строителем? – обратился замминистра к залу. – Потому что строительство – одно из немногих отраслей, где результат твоего труда оставляет след в истории. Здесь чувствуешь себя частью чего-то большего, частью того, что даёт людям свет. В строительной отрасли есть две вещи, которых больше нет нигде: во-первых, мы создаём то, что будет жить веками, во-вторых, любой строительный объект – это команда: промышленность, машины и механизмы, проектировщики, логистика, здесь нужен комплексный подход. Важно отметить, что строительная



отрасль очень интересная, постоянно развивается, и ты вынужден меняться вместе с ней, быть готовым к современным вызовам».

Ректор НИУ МГСУ Павел Акимов, в свою очередь, превратил выступление в доверительный разговор о выборе: «НИУ МГСУ – ведущий в стране образовательный и научный центр строительной отрасли, университет с более чем столетней историей. Наши преподаватели и учёные возглавляют ключевые научно-педагогические школы в области строительства и участвуют в проектировании уникальных объектов страны. Сегодня в университете более 2 500 бюджетных мест. В головном кампусе в Москве обучается около 15 000 студентов, всего с учётом филиалов – более 27 000. Среди значимых результатов – разработка сводов правил, курируемых Минстроем России. Приёмная кампания 2025 года стала одной из самых успешных: на первый курс зачислено почти 5 500 студентов. Университет входит в топ-10 столичных университетов по динамике качества бюджетного приёма. Строится новый кампус мирового уровня, первые два блока планируются ввести 1 сентября 2027 года, их площадь превысит 70 000 кв. м. В завершение хочу сказать: перед вами стоит важный выбор – выбор профессии и университета, взвешивайте решения, изучайте возможности. Мы надеемся, что встреча в такой форме, как «Разговор о важном», поможет вам лучше

понять возможности и перспективы, которые открывает наша отрасль».

Важным акцентом разговора стала связь школьных предметов с реальным делом. Директор школы **Михаил Попов** тут же подхватил эту мысль, объяснив ученикам, что даже гуманитарные науки работают на профессию строителя будущего. «Нужна и история, и литература, потому что строитель определяет облик городов, а для этого надо понимать культуру», – добавил он, анонсируя переход школы в технологический профиль с 2027 года.

Крайне важным итогом живого общения стало подписание соглашения между НИУ МГСУ и школой №1699. В присутствии помощника министра **Светланы Кузьменко** (которая курирует проект «Я – строитель будущего») стороны договорились не просто о профориентации, а о создании «лифта»: от углубленных школьных предметов – до студенческой скамьи.

«Мы создаём условия для ранней профориентации и выстраиваем преемственность поколений, – подчеркнула Светлана Кузьменко. – Важно показать ребятам реальные карьерные траектории и роль цифровых решений уже сегодня».

Встреча в школе №1699 наглядно продемонстрировала смену парадигмы в отраслевом образовании. Вместо призывов «Иди в строительство, потому что там не хватает рук» – звучит приглашение в среду, где можно творить историю и постоянно развиваться.

ПОГРУЖЕНИЕ В ПРОФЕССИЮ. КАК СИСТЕМНЫЙ СТРОЙКОНТРОЛЬ ФОРМИРУЕТ КАЧЕСТВО ЖИЛЬЯ

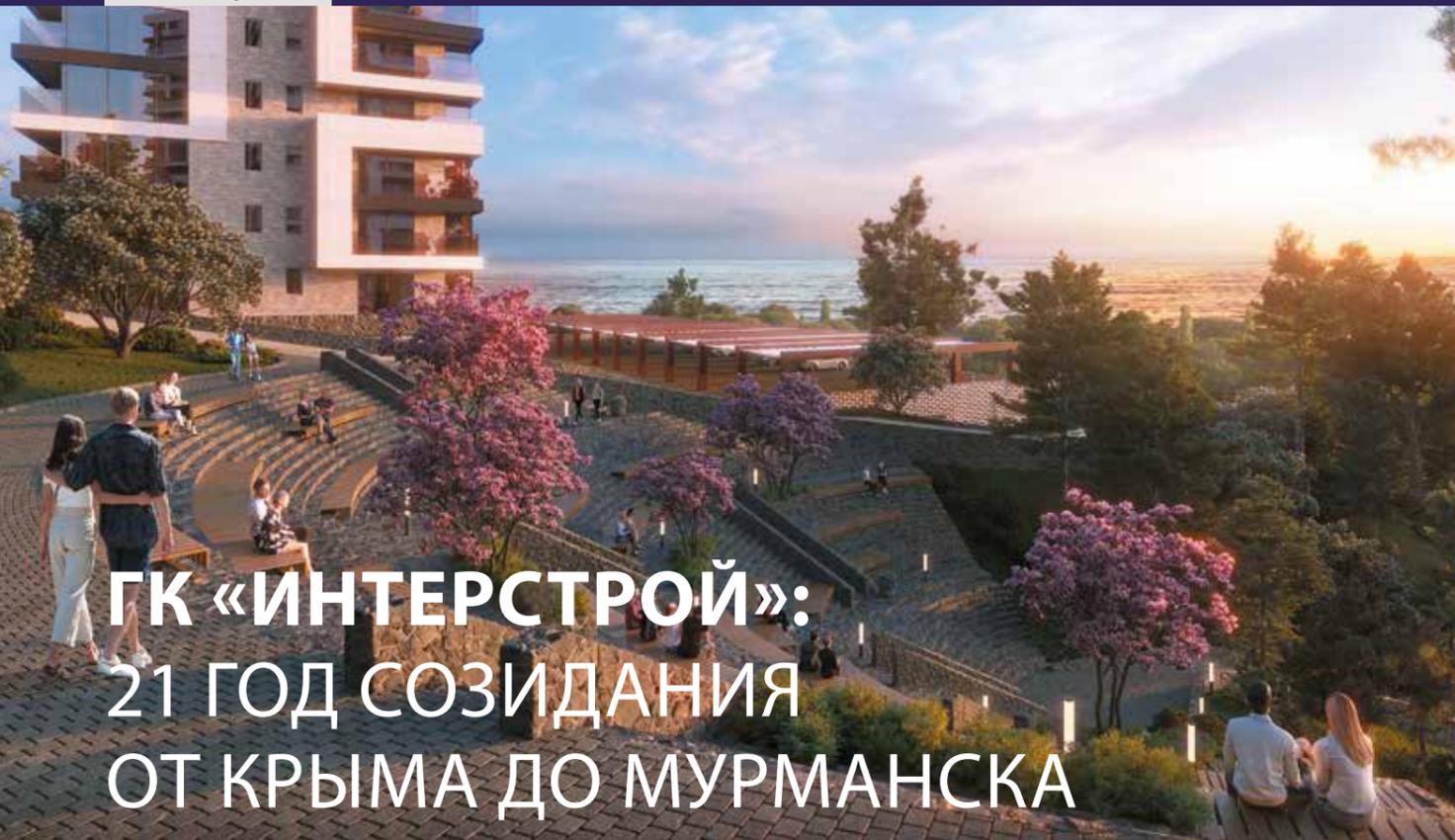
Эксперты девелопера PIONEER рассказали будущим инженерам о тонкостях работы службы контроля качества (СКК) – от проверки материалов до сдачи объекта.

Руководитель СКК Вадим Гейнер и его коллеги объяснили студентам, почему качество зависит не только от проекта и сметы, но и от ежедневного надзора на площадке. На примере реальных строек разобрали три этапа контроля: входной (проверка материалов), операционный (надзор за работами) и приемочный (оценка готовых конструкций).

Отдельно затронули тему безопасности: специалист по охране труда Михаил Лебедев показал, как должна вы-

глядеть образцовая стройплощадка и почему культура безопасности – часть качества строительства.

Лекция в МГСУ стала для студентов не просто уроком по стандартам, а возможностью сформировать образ современного специалиста. Инженер стройконтроля в видении PIONEER – это системный менеджер, одинаково компетентный в работе с нормативной документацией, людьми и технологическими рисками, главная задача которого – построить так, чтобы не пришлось переделывать.



ГК «ИНТЕРСТРОЙ»: 21 ГОД СОЗИДАНИЯ ОТ КРЫМА ДО МУРМАНСКА

«ИнтерСтрой» – федеральный застройщик, крупнейший в Крыму. Компания заслуженно известна своим высоким уровнем профессионализма, безупречной репутацией и многочисленными наградами, подтверждающими качество и надежность её работы.

История группы компаний «ИнтерСтрой» началась в 2004 году, когда в Севастополе на улице Кесаева был возведен первый многоквартирный дом. Именно с этого проекта стартовал путь к успеху – путь, наполненный ответственностью перед людьми и любовью к своему делу. В дальнейшем последовали новые проекты, интерес к объектам компании стремительно рос. Основной миссией стало строительство доступного жилья для севастопольцев. Компания одной из первых создала в городе собственную управляющую компанию.

За 21 год активной деятельности «ИнтерСтрой» изменила представление о современном уровне жизни в

многоквартирных домах. Сегодня это безоговорочный лидер по объему строительства в Крыму и Севастополе, имя которого стало синонимом надежности и стабильности.

Портфель объектов «ИнтерСтрой» действительно уникален – он не имеет аналогов в регионе. В 2025 году компания реализует более 25 масштабных проектов в самых привлекательных локациях России: Крым, Севастополь, Сочи, Мурманск, Калининград. Каждый

жилой комплекс – это гармоничное сочетание архитектурной эстетики, функциональности и заботы о людях.

«ИнтерСтрой» формирует полноценные микрорайоны с продуманной инфраструктурой: детскими садами, школами, торговыми центрами, зонами отдыха и благоустроенными дворами. Каждый проект – это место, где хочется жить, растить детей и встречать гостей.

За 21 год работы группы компаний «ИнтерСтрой» в эксплуатацию успешно введено более сотни объектов жилой и коммерческой недвижимости общей площадью свыше миллиона квадратных метров.

«ИнтерСтрой» занимается комплексным освоением территории, первой в Севастополе участвует в программе реновации промышленной зоны.



В портфеле объектов
компании «ИнтерСтрой»
в 2025 году

> 25

масштабных проектов в
самых привлекательных
локациях России

Компания не только завершает 100% домов в срок, но и достраивает незаконченные объекты недобросовестных застройщиков.

Репутация компании подтверждена на федеральном уровне. «ИнтерСтрой» входит в топ-100 ведущих застройщиков Российской Федерации и неоднократно удостоивалась главной общественной награды жилищно-строительства – Золотого Знака «Надежный застройщик России» (в 2022, 2023 и 2024 годах). В 2025 году компания номинирована на награду уже в трёх регионах – Мурманской области, Республике Крым и городе Севастополе, что подчеркивает высокий уровень доверия к бренду.

«ИнтерСтрой» стала финалистом Национальной премии «Наш вклад 2024». Это единственная в России премия публичного признания вклада бизнеса и некоммерческих организаций в достижение целей национальных проектов Российской Федерации. «ИнтерСтрой» получила статус партнера национальных проектов России за реализацию социальных программ.

«ИнтерСтрой» – самый
динамично развивающийся
застройщик Крыма
по итогам 2024 года.

«ИнтерСтрой» – самый динамично развивающийся застройщик Крыма по итогам 2024 года. Согласно рейтингу портала ЕРЗ.РФ, компания заняла 16 место среди крупнейших девелоперов России и лидирующую позицию среди застройщиков Крыма.

Особое внимание «ИнтерСтрой» уделяет социальной составляющей. ГК «ИнтерСтрой» стала первым в Крыму застройщиком, участвующим в государственной программе «Жилье для российской семьи». Для оказания помощи незащищенным слоям населения организован Благотворительный фонд социально-ориентированного бизнеса. «ИнтерСтрой» принимает

участие в проектах реконструкции зданий и улиц, возводит новые детские сады и школы, передает квартиры на социальные нужды, поддерживает ветеранов.

Группа компаний «ИнтерСтрой» – социально ответственный бизнес: досрочный ввод домов в эксплуатацию, торжественные открытия жилых комплексов, старты масштабных проектов, адресная помощь детям, ветеранам, участие в различных социальных проектах, организация семейных праздников во дворах многоквартирных домов.

За два десятилетия «ИнтерСтрой» прошла долгий путь, приобрела не-



оценимый опыт в реализации крупных проектов и стала одним из ведущих застройщиков на рынке недвижимости. Сегодня группа компаний «ИнтерСтрой» – это бренд, который знают и которому доверяют партнеры и покупатели.

«ИнтерСтрой» – безусловно достойная жизнь!

ИНТЕРСТРОЙ

интерстрой.рф

По данным Единого ресурса застройщиков группа компаний «ИнтерСтрой» имеет наивысший рейтинг по своевременности ввода жилья – 5 баллов. Компания всегда в срок выполняет свои обязательства.

ГК «ИнтерСтрой» в 2022 году стала обладателем премии «Развитие регионов. Лучшее для России». «ИнтерСтрой» одержал победу в номинации «Лидер отрасли в Республике Крым и Севастополе» в категории «Строительство и недвижимость».



РАДИЙ ХАБИРОВ: УРБАНИЗАЦИЯ СТАЛА КЛЮЧЕВЫМ ВЫЗОВОМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЕЙ



В Уфе состоялись ключевые события деловой жизни строительного сообщества – форум «УралСтройИндустрия» и специализированная выставка «ПроНедвижимость». Организаторами мероприятия выступили правительство Республики Башкортостан, региональный Минстрой, выставочная компания «БВК» при поддержке Ассоциации застройщиков республики, Администрации Уфы и Российского Союза строителей.

Центральным событием форума стала пленарная сессия «Строительная отрасль России: цели, тренды и ключевые ориентиры развития до 2030 года». С приветственным словом к участникам обратился Глава Республики Башкортостан **Радий Хабиров**. Он подчеркнул актуальность выбранной темы и важность открытого обсуждения состояния строительного рынка, развития индустрии и государственных мер поддержки. Глава региона напомнил, что республика на протяжении нескольких лет стабильно преодолевает планку в три миллиона квадратных метров введённого жилья, и перед регионом стоит амбициозная задача, поставленная Президентом России: к 2030 году выйти на объём в четыре миллиона квадратных метров ежегодно. «Базовые макроэкономические показатели и стратегическое развитие страны позволяют рассчитывать на восстановление темпов после стабилиза-



ции внешних факторов», – отметил **Радий Хабиров**. – *В текущих условиях строительному сообществу и муниципальным командам необходимо сосредоточиться на подготовке градостроительной документации, формировании земельного банка и развитии инфраструктуры».*

Особое внимание глава региона уделил подготовке новых территорий в Уфе, в частности в районах Забелья и Зауфимья, а также комплексному развитию социальной инфраструктуры. Он подчеркнул, что урбанизация становится одним из ключевых вызовов, требующих ускоренного строительства школ, детских садов и других объектов.



С докладом о состоянии и перспективах строительного комплекса выступил первый вице-президент Российского Союза строителей **Владимир Дедюхин**. Он акцентировал внимание на том, что развитие до 2030 года – это не только вопрос объёмов, но и качества форми-

По итогам 2025 года
в стране введено
108
МИЛЛИОНОВ
квадратных метров жилья

руемых пространств и устойчивости территориального развития.

«Взаимное доверие между бизнесом и органами управления является важнейшей предпосылкой стабильного развития отрасли», – заявил Дедюхин, высоко оценив профессиональный настрой участников форума.

Вместе с тем он обозначил серьёзные вызовы, с которыми продолжает сталкиваться строительный комплекс. Несмотря на снижение ключевой ставки с 22 до 15,5 процента, её текущий уровень остаётся высоким. Экспертное сообщество сходит в во мнении, что для устойчивого развития ставка должна быть приближена к 10 процентам. Существенное влияние оказывает и снижение покупательской способности населения.

Кадровый дефицит, требующий системных решений в сфере подготовки специалистов, и задача импортозамещения также остаются в числе приоритетов. Значительная часть оборудования предприятий стройиндустрии и дорожно-строительная техника по-прежнему импортные, что создаёт технологические риски.

Отдельно **Владимир Дедюхин** остановился на проблеме качества строительных материалов. По имеющимся оценкам, доля фальсифицированного цемента может достигать 40 процентов, серьёзные риски существуют и на рынке кабельной продукции. Он подчеркнул необходимость не только государственного контроля, но и ответственности самих строительных организаций при выборе поставщиков.

Говоря об итогах 2025 года, **Владимир Дедюхин** сообщил, что в стране введено 149,6 миллиона квадратных метров недвижимости, из которых около 40 процентов приходится на нежилые объекты. Рост промышленного строительства он оценил как позитивный сигнал для экономики. В жилищном строительстве введено 108 миллионов квадратных метров. Ключевой тренд – усиление доли индивидуального жилищного строительства (ИЖС), которая приблизилась к 60 процентам.

Особое внимание было уделено новому национальному проекту «Инфраструктура для жизни», утверждённому в декабре 2024 года как продолжение программы «Жильё и городская



среда». В рамках нацпроекта к 2030 году поставлена задача выйти на объём 30 миллионов квадратных метров индустриального индивидуального жилья. Однако, как отметил Дедюхин, закон о малоэтажных жилых комплексах пока не дал ожидаемого эффекта. Для полноценного запуска механизма необходимы изменения в нормативную базу, включая вопросы налогообложения и обеспечения инфраструктурой, а также расширение финансовых инструментов – строительных сберкасс, жилищно-строительных кооперативов.

В завершение выступления **Владимир Дедюхин** подчеркнул, что стратегическая задача отрасли заключается в переходе от формирования инфраструктурного каркаса к созданию качественной, комфортной среды для жизни.

Первый заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ **Александр Ломакин**, выступивший по видеосвязи, поблагодарил руководство республики за системное взаимодействие. Он подтвердил, что строительная отрасль сохраняет статус ключевого драйвера экономики, а механизм комплексного развития территорий (КРТ) доказал свою эффективность. В настоящее время в стране реализуется около двух тысяч таких проектов с градостроительным потенциалом свыше 300 миллионов квадратных метров.

Ломакин также акцентировал внимание на необходимости повышения производительности труда, внедрения цифровых решений и сокращения инвестиционно-строительного цикла. Стандартные объекты, по его словам, должны проходить путь от проектирования до ввода не более чем за тысячу дней.



Сенатор Российской Федерации **Олег Голов** в своём выступлении отметил, что задачи отрасли выйдут далеко за рамки возведения квадратных метров. Среди приоритетов до 2030 года – модернизация коммунальной инфраструктуры, комплексное развитие территорий и внедрение отечественных технологий.

Он подчеркнул важность законодательных инициатив последних лет, упрощающих градостроительные процедуры и создающих предсказуемые правила игры для инвесторов.

Исполняющий обязанности министра строительства и архитектуры Республики Башкортостан **Артем Ковшов** детализировал задачи региона. К 2030 году республика планирует выйти на ввод не менее 4 миллионов квадратных метров жилья.

Среди приоритетов – обновление жилищного фонда, капитальный ремонт, повышение качества городской среды и активная работа с кадрами через взаимодействие с профильными колледжами и вузами.

Анвар Шамухамедович Шамузафаров, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков, выступил с докладом об итогах деятельности строительной отрасли за 2025 год и их влиянии на



К 2030 году республика планирует выйти на ввод не менее 4 МЛН квадратных метров жилья



~98%

**построенного жилья
приобретается населением,
что делает граждан
основным инвестором
жилищного строительства**

корректировку стратегических задач в проектно-изыскательской сфере.

Он подчеркнул, что по итогам 2025 года в Российской Федерации введено 108,1 млн кв. метров жилья. При этом 63,5 млн кв. метров, или около 58–59%, пришлось на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС). Между тем действующая Стратегия развития строительной отрасли предусматривала иное соотношение: не более 40% ИЖС и около 60% – многоквартирное строительство. Фактическая динамика показала существенное расхождение с прогнозными параметрами.

По словам Анвара Шамухамедовича, данная ситуация свидетельствует о необходимости пересмотра ряда положений стратегических и градостроительных документов, которые разрабатывались исходя из иных прогнозов. Он подчеркнул, что почти 98% построенного жилья приобретается населением, что делает граждан основным инвестором жилищного строительства. Следовательно, структура рынка определяется реальным потребительским спросом.

Он обратил внимание на то, что средняя площадь квартиры в многоквартирных домах составляет около 50–51 кв. метра, что, как правило, соответствует одно- или полуторакмнатному формату. Такая структура предложения, по его оценке, не способствует решению демографических задач. В то же время средняя площадь индивидуального жилого дома достигает 136–137 кв. метров, что предполагает



4–5-комнатную планировку и больше отвечает потребностям семей.

Отдельный блок выступления был посвящён вопросам качества проектно-изыскательской документации. Анализ показал, что в 86,6% выявленных нарушений государственные контракты заключались с организациями, не состоящими в саморегулируемых организациях (СРО), либо со специалистами, не включёнными в Национальный реестр специалистов. Это означает отсутствие надлежащей ответственности и компенсационных механизмов в случае допущенных ошибок. В результате проведённой работы долю таких случаев удалось снизить до 18%, однако данный показатель остаётся высоким. НОПРИЗ ежемесячно направляет соответствующие доклады в Минстрой России с анализом динамики и предложениями по исправлению ситуации.

В своём выступлении Шамухамедович также затронул вопрос пространственного развития страны. Он напомнил о задаче, закреплённой в Стратегии национальной безопасности Российской Федерации (Указ Президента № 400 от 2 июля 2021 года), – преодолении кон-

**Необходим комплексный
подход к корректировке
стратегических документов
в сфере строительства,
проектирования и
территориального развития,
с учётом демографических,
экономических и вопросов
национальной безопасности**

центрации населения и экономической активности в столичных агломерациях и обеспечении развития малых и средних городов, а также сельских территорий.

В завершение выступления Анвар Шамухамедович подчеркнул необходимость комплексного подхода к корректировке стратегических документов в сфере строительства, проектирования и территориального развития, с учётом демографических, экономических и вопросов национальной безопасности, а также важность межведомственного взаимодействия, включая транспортный блок.

Представители финансового и инновационного секторов – вице-президент Банка ДОМ.РФ **Александр Чобан** и директор Центра развития промышленных технологий Фонда «Сколково» **Юрий Хаханов** – рассказали о современных инструментах поддержки девелоперов и внедрении передовых технологий.

Участники выразили уверенность, что совместными усилиями власти, бизнеса и экспертного сообщества республика продолжит удерживать лидерские позиции в строительной сфере, а положительные впечатления гостей от форума будут способствовать дальнейшему развитию межрегионального сотрудничества.

**ТОЧКИ РОСТА НА КАРТЕ РОССИИ:
КАК УФА ЗАДАЕТ ТРЕНДЫ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ**



**ОТ ТЕОРИИ РЫНКА К ПРАКТИКЕ
ПЛАНИРОВАНИЯ**

Открывая сессию, сомодератор **Владимир Дедюхин**, первый вице-президент РСС, напомнил о сложном пути, который прошла сама идея пространственного планирования в России. Он отметил, что еще сравнительно недавно тема пространственного развития считалась едва ли не закрытой, а доминировала позиция, что рынок самостоятельно расставит всё по местам. Однако практика доказала обратное.

Сегодня вектор задан стратегией, утвержденной Президентом: определены 2318 опорных населенных пунктов, из которых около двух тысяч – это сельские территории, малые города и поселки. Именно они станут фокусом концентрации ресурсов.

«Ключевая роль принадлежит руководителям субъектов, – подчеркнул Дедюхин. – В ряде регионов работа уже ведется системно, но устойчивый результат возможен только при объединении усилий федерального центра, региональных и муниципальных властей, строительного сообщества и реального сектора экономики».

В качестве яркого примера такой синергии Владимир Анатольевич привел город Бобров Воронежской области.

**БАШКОРТОСТАН КАК ПОЛИГОН
ДЛЯ НАУЧНЫХ РЕШЕНИЙ**

Михаил Грин, директор Академии информационно-аналитического сопровождения землеустройства и кадастра, акцентировал внимание на системных проблемах. Грин представил методiku отраслевой инновационно-технологической специализации (АИЦ), которая позволяет классифицировать населенные пункты – от развитых (М1) до депрессивных (М11) – и определять приоритетные направления инвестиций. Методика уже прошла апробацию на 165 городах Центрального федерального округа.

**ПРИРОДА ДИКТУЕТ УСЛОВИЯ:
ВЗГЛЯД ЭКОНОМИСТА**

Профессор **Ринат Гатауллин** в своем выступлении сделал акцент на природно-климатических и ресурсных ограничениях. Он подчеркнул, что, несмотря на огромные территории России, лишь небольшая их часть пригодна для комфортного постоянного проживания. В европейской части России благоприятные зоны составляют около миллиона квадратных километров, из которых Башкирия занимает примерно 10% (исключая горные и зауральские районы).

В Уфе состоялась стратегическая сессия «Земельная политика и управление территориями: инструменты реализации Стратегии пространственного развития России». Организаторами выступили Российский Союз строителей, АНО «МБФН» при поддержке Премьер-министра Республики Башкортостан **Андрея Назарова**. Эксперты обсуждали, как остановить отток населения из малых городов и превратить стратегические документы в реальные квадратные метры и рабочие места.

Ученый предостерег от строительства опорных пунктов в зонах вечной мерзлоты или рядом с временными промышленными объектами по примеру советских вахтовых поселков.

Особое внимание Гатауллин уделил Уфе, назвав её центральным элементом социально-экономической стабильности республики. Исторически возникнув как портовый город на реке Белой, сегодня Уфа продолжает расти, частично компенсируя отток населения из регионов. Однако, отметил профессор, город сталкивается с вызовами: изношенность дорожной сети, старение зеленого фонда, проблемы подземных вод и экологии.

**КВАРТАЛ «БРАВО»:
КАК ПОДНЯТЬ МАЛЫЙ ГОРОД**

Ринат Райманов, директор ГК «Риком», депутата Госсовета РБ представил кейс комплексного освоения территории в Стерлитамаке – жилой квартал «Браво», где реализуется принцип шаговой доступности: школы, детсады, спорткомплексы, бассейн и коттеджный поселок на 14 гектарах.

Однако Райманов откровенно обозначил и проблемы. Главная из них – пересечение муниципальных границ. 13 километров проектируемых дорог

проходят по территории нескольких муниципалитетов, что требует сложных согласований. Кроме того, экономика малых городов кардинально отличается от мегаполисов: бюджет Стерлитамака ограничен, крупные федеральные девелоперы не рассматривают такие проекты как приоритетные.

«Нельзя сравнивать Стерлитамак с Москвой или даже с Уфой, – заявил Райманов. – Нам нужна поддержка государства: отдельные механизмы финансирования, упрощенные процедуры, федеральная координация. Малые города и проекты КРТ в них должны быть выделены в отдельную категорию с особыми условиями».

**ПЕТЕРБУРГСКИЙ ВЗГЛЯД
НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС**

Алексей Гусев, основатель «Агентства Алексея Гусева» из Санкт-Петербурга затронул два важных аспекта: благоустройство придомовых территорий многоквартирных домов и оформление участков под ИЖС.

Он отметил, что вовлеченность управляющих компаний и активность жителей напрямую влияют на стоимость квартир. В центре Петербурга ухоженные дворы соседствуют с заброшенными, и этот контраст создает разницу в ликвидности объектов.

Говоря об ИЖС, спикер указал на тотальную юридическую безграмотность собственников: отсутствие кадастровых паспортов, несоответствие границ реальности, отсутствие привязки к публичной кадастровой карте.

«Банки и Росреестр могут упрощать процедуры, но конечная ответственность за корректность документов лежит на собственниках. Грамотная юридическая подготовка участка повышает его стоимость в разы», – резюмировал Гусев.

Подводя итоги сессии, Владимир Дедюхин подчеркнул, что только объединение земельной политики, промышленного развития и жилищного строительства дает реальный эффект. РСС, объединяющий более 40 тысяч организаций, готов стать площадкой для консолидации усилий.

По итогам встречи в Уфе будет подготовлена резолюция с конкретными рекомендациями для федеральных и региональных органов власти. В документ войдут предложения по упрощению процедур оформления земель, стимулированию благоустройства, созданию особых условий для КРТ в малых городах и повышению правовой грамотности граждан.





ОМСК-ТРЭЙС – БЕЗУПРЕЧНАЯ РЕПУТАЦИЯ, ПРОФЕССИОНАЛИЗМ, КАЧЕСТВО

В строительном мире немногие компании оставляют след, который становится частью архитектурного кода города. ООО "Специализированный застройщик "ОМСК-ТРЭЙС" под руководством Александра Галынского – именно такой девелопер. Каждый объект, возведенный компанией – это вызов времени, климату и экономическим реалиям, а её репутация – один из главных активов. Компания «Омск-Трэйс» за 27 лет работы не просто завоевала безупречную репутацию, а возвела ее в ранг отраслевого эталона, объединив под своим брендом два ключевых для Сибири региона – Омскую область и Ханты-Мансийский автономный округ.

В основе этого успеха – сильное руководство, профессиональный коллектив, уникальные проекты, доказывающие, что строительство может быть по-настоящему надёжным и красивым.

ЛИДЕР И ЕГО КОМАНДА

Во главе компании руководитель, чей профессиональный путь неотделим от истории «Омск-Трэйс». Александр Анатольевич Галынский – Почетный строитель России, Заслуженный строитель Омской области, учредитель, генеральный директор и идейный вдохновитель, заложивший фундамент принципов ответственности, качества и эстетики.

Александр Анатольевич прошел путь от инженера-строителя до руководителя одного из крупнейших застройщиков региона. Его лидерство и стратегическое видение сплотили вокруг себя коллектив высококлассных профессионалов, глубоко преданных своему делу. Именно этот слаженный механизм позволяет

компаниям эффективно работать в самых сложных условиях. Коллеги и партнеры отмечают личную вовлеченность руководителя в каждый значимый проект и его стратегическое видение, которое позволяет компании «Омск-Трэйс» не только уверенно чувствовать себя в меняющихся рыночных условиях, но и быть в авангарде перемен.

МАСШТАБЫ И ГЕОГРАФИЯ: ОТ ОМСКА ДО ЮГРЫ

Основанный в 1998 году, «Омск-Трэйс», в настоящее время один из крупнейших застройщиков, успешно работающий в двух ключевых регионах: Омской области и Ханты-Мансийском автономном округе – ЮГРЕ. Цифры говорят сами за себя: более 800 000 кв. метров введенного в эксплуатацию жилья, что эквивалентно 15 000 квартирам в 112 новых домах в 13 городах. За этими цифрами стоят реальные объекты, которые являются точками притяжения в своих микрорайонах.

География проектов впечатляет: Омск, Ханты-Мансийск, Нефтеюганск, Нижневартовск, Сургут, Мегион и другие города ХМАО-ЮГРЫ. Регионы ХМАО-ЮГРЫ стали для компании настоящей школой мужества и профессионализма. Строительство в особых климатических условиях, сложной логистики и повышенных требований к качеству сформировало бесценный опыт и знания, которые стали ключевыми конкурентными преимуществами.

УНИКАЛЬНЫЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ ПОЧЕРК И КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ

«Омск-Трэйс» удалось сформировать свой неповторимый архитектурный стиль. Компания не просто строит, она создает архитектурные доминанты, которые меняют облик целых микрорайонов, городов. В сотрудничестве с талантливыми архитекторами рождаются проекты, ставшие визитными карточками городов. Так, ЖК «Новый Пионер» (Омск) – яркий пример комплексного подхода к созданию жилой среды. Проект

сочетает в себе современные и удобные планировки, продуманную инфраструктуру и запоминающуюся архитектуру. Торговый комплекс «Звезда» (Омск) – удачное сочетание функциональности и эстетики, прекрасное архитектурное решение для динамичного городского ритма, ставшее популярным местом для отдыха омичей. Деловой Центр «Бульварное Кольцо» (Омск) – бизнес-центр класса «А», задающий новые стандарты качества для деловой недвижимости города.

Работа в ХМАО, в условиях Крайнего Севера – это отдельная глава в истории компании, которая прошла проверку на прочность в условиях экстремального климата и сложной логистики.

АКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ.

г. Ханты-Мансийск:
В новом микрорайоне «Иртыш-2» в 2020 и 2021 году введены в эксплуатацию четыре современных комфортных многоквартирных жилых дома общей площадью 80 000 кв. метров. А еще через год появится очередная многоквартирный жилой дом на 175 квартир.

ЖК «Югорская Ривьера»
Это уникальный жилой комплекс, включающий два 14-этажных дома общей площадью 32 тысячи квадратных метров. Особенностью комплекса является инновационная эксплуатируемая кровля автостоянки, где расположены детские и спортивные зоны отдыха. Проект гармонично сочетает эстетику современного жилого пространства и заботу о здоровье жильцов, удобная



подземная парковка обеспечивает дополнительный комфорт жителям комплекса.

ЖК «Югорская Ривьера 2»
Жилой комплекс площадью 34 тысячи квадратных метров расположен в самом живописном месте Ханты-Мансийска, неподалеку от набережной реки Иртыш и популярного туристического места – Археопарк. Тщательно продуманная инфраструктура создает идеальный микроклимат для проживания семей с детьми – закрытый от транспорта внутренний двор, удобные пешеходные маршруты и потрясающие природные пейзажи, открывающиеся из окон каждой квартиры.

ЖК «Югорская Ривьера 3»
Новый перспективный жилой комплекс площадью 74 тысячи квадратных метров включает два 13-ти этажных здания. Каждое из которых имеет площадь 37 тысяч квадратных метра и 374 квартиры, оборудованные двухуровневыми пристроенными паркингами. Это решение направлено на повышение комфорта автовладельцев и сохранение свободного пространства, оснащенного всеми необходимыми элементами инфраструктуры для безопасности и досуга жителей.

в г. Нефтеюганске – 17-этажный жилой дом общей площадью 50 500 кв.м, расположенный по ул. Ленина в самом центре города становится новой архитектурной доминантой, ориентиром городской застройки Нефтеюганска. В проекте учтены потребности будущих владельцев недвижимости: просторные и эргономичные планировочные решения, удобства внутридворовых территорий с местами для детских игр и занятий спортом, впечатляющие городские виды из окон.

Реализация данных проектов свидетельствует о высоком уровне профессионализма застройщика, направленном на создание комфортной жизненной среды, улучшение условий жизни населения и комплексное развитие социальной и инженерной инфраструктуры региона ХМАО-ЮГРА.

ПРИЗНАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛИЗМА

Качество работы «Омск-Трэйс» неоднократно отмечалось на самом высоком



уровне. Компания собрала внушительную коллекцию наград: Диплом II и III степени за жилые дома в Омске на ежегодном областном конкурсе на лучший строительный объект; «Золотой диплом» международного фестиваля «Сибирская пирамида-2009» за многоэтажный жилой дом в Нижневартовске; Бронзовый диплом международного архитектурного фестиваля «Зодчество в Сибири» за бизнес-центр класса «А» «Бульварное Кольцо» в Омске.

ТЕХНОЛОГИИ, НАДЕЖНОСТЬ И ВЗГЛЯД В БУДУЩЕЕ

«Омск-Трэйс» уверенно смотрит в будущее, успешно адаптируясь к новым условиям рынка. В производственный процесс активно внедряются современные решения и материалы, позволяющие повышать энергоэффективность, сокращать сроки и снижать себестоимость без ущерба для качества.

Стратегия ООО «СЗ «Омск-Трэйс» на будущее лаконична и амбициозна: «Строить много, строить надежно, строить красиво». Опираясь на колоссальный опыт, проверенную команду, признанное качество и смелые архитектурные решения, компания продолжает исполнять главную мечту многих людей о своем собственном, надежном и красивом доме. «Омск-Трэйс» – это не просто застройщик, это созидатель, который своими проектами определяет облик городов на десятилетия вперед, оставляя свой значимый след в развитии регионов.

Компания «Омск-Трэйс»
ввела в эксплуатацию

> 800 000
кв.м
квадратных метров
жилья

БЕТОН – ЭТО БОЛЬШЕ НЕ ПРО ТЯЖЕСТЬ И СЕРОСТЬ, А ПРО НЕВЕРОЯТНОЕ ПЛАСТИЧЕСКОЕ РАЗНООБРАЗИЕ...

В пространстве архитектурного бюро VOHAN studio состоялась очередная встреча «Клуб Storytelling», которая открыла цикл «Материаловедение». За несколько часов участники проследили эволюцию бетона: от рецептов двухтысячелетней давности до новейших технологий 3D-печати, открывающих исключительные возможности для творчества.



самых разных уголках земного шара архитекторы выбирают именно этот материал и с его помощью решают самые сложные и нестандартные творческие задачи.

Эту мысль развил Кирилл Корнеев, партнер комьюнити «Дома А-класса» и генеральный директор компании СТМК. Компания производит премиальные жилые дома из бетона, и востребованность такого жилья только растет.

«Добавление специальных компонентов значительно расширяет возможности привычного нам материала. Сегодня бетон – это практически пластилин в руках архитектора, он пластичен и вариативен, это чистое творчество на строительной площадке», – поэтически выразился Кирилл.

Оборотную сторону работы с материалом – технические сложности – обсудили практикующие архитекторы.

Дарья Туркина, руководитель архитектурного бюро VOHAN studio и гостеприимная хозяйка «Клуба Storytelling», поделилась опытом возведения VIP-терминала аэропорта «Платов». На этом проекте архитекторы испытали на себе все трудности взаимодействия с подрядчиком, поиска гидрофоба – водоотталкивающего состава, который со временем не испортит изначальный оттенок бетона, и работы с ровным цветом на больших площадях, который зависит от множества неподвластных архитектору факторов.

именно бетона: как материала, демонстрирующего определенную финишную поверхность, честную, брутальную, и как материала, который создает совершенно невероятные по своей сложности и комплексности каркасы и формы», – считает эксперт.

На примерах капеллы Роншан Ле Корбюзье, музея Гуггенхайма, Сиднейского оперного театра, мемориал Брумадиньо в Бразилии и других знаковых строений Анна продемонстрировала, что при всей монументальности и очевидной брутальности бетон удивительным образом подходит для абсолютно разных типологий: в

Отдельного упоминания в контексте заявленной темы заслуживает еще один проект студии – станция метро «Солнцево». Ее павильоны в виде кровли деревенского домика выполнены из самоуплотняющегося высокопрочного архитектурного бетона, а изображение станции теперь украшает обложку детской книги «Я – метро».

«Мы известные фанаты бетона – это “настоящий” материал, который очень красиво стареет. И даже собственный дом, проект которого уже готов, я воплотил именно в нем – и снаружи, и внутри», – поделилась основатель VOHAN studio.

В том, что скепсис строителей нередко становится серьезной преградой для воплощения задумки архитектора, с Дарьей согласилась и Мария Яско, архитектор и основатель бюро YoYo. Наиболее показательным в этом плане стал кейс ее работы над интерьерами аэропорта в Самаре с «космической» эстетикой, когда конструкторы предлагали заменить одну центральную колонну десятью. В итоге «архитекторам пришлось становиться конструкторами и доказывать, на что по-настоящему способен бетон».

Впоследствии полученный опыт помог Марии в полной мере раскрыть возможности бетона при разработке и реализации проекта лобби в бизнес-центре «Суперметалл»: здесь индустриальный характер этого материала, из которого выполнены места для коворкинга, переговорные и офисы, смягчен плавными формами и волнообразной планировкой.

О высокой цене идеального результата напомнил главный архитектор и сооснователь архитектурно-проектного бюро Soulstone Антон Баев. По его словам, лицевой бетон (fair faced) – это сложная и довольно дорогостоящая технология изготовления монолитных

конструкций, требующая высокой точности и качества подготовительных операций. Добиться нужного результата, как правило, получается далеко не с первого раза.

«На строительстве подземной автостоянки ГЭС-2 было сделано не меньше 47 тестовых заливок бетона перед тем, как сформировали смесь нужного качества. Я был несколько раз на площадке, и прежде таких колонн не видел – ровный угол 90 градусов, такой, что можно лист бумаги разрезать, как ножом. Абсолютно гладкая, идеальная поверхность – и это, конечно, впечатляет», – отметил архитектор.

Вопрос утилизации бетона традиционно считается «слабым местом» экологии: если металл можно переплавить или выправить, дерево пустить на щепу или прессование, то остатки бетонных конструкций можно лишь перевезти в другое место – что и дорого, и неэкологично. Однако Михаил Бейлин, сооснователь архитектурной студии Citizenstudio, предложил взглянуть на это через призму поэтики разрушения.

В проекте «Бетонные сады Острогжска» заброшенные конструкции недостроенного завода не стали вывозить, а «оживили» в ландшафт парка.

По словам Михаила, «уже в момент знакомства с участком стало понятно: если воспользоваться тем, что на нем осталось – будет сенсация: потому что есть определенная эстетика в этих бетонных остатках. К тому же, просто парков очень много – а вот такого постиндустриального, который находится даже не на разрушенном, а на непостроенном заводе, еще нигде нет».

В итоге проект получил целый ряд архитектурных премий, в том числе и «Золотой Трезини».

Не оставили без внимания актуальную тему внедрения инноваций в классические технологии. Опыт применения

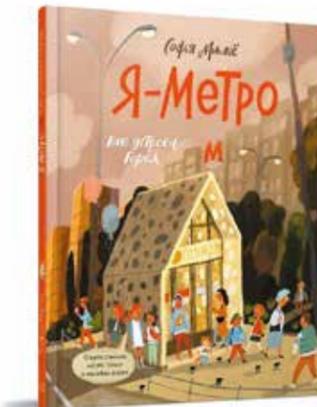
бетона в 3D-строительстве поделится основатель проекта «WonderDom – 3D-печать удивительных домов» Дмитрий Черепков. Именно благодаря ему на территории экопарка «Яснополе» в Тульской области появился первый в России 3D-отель.

«Сначала на компьютере проектируют виртуальную модель дома. Эту модель «нарезают» на тонкие слои, и строительный принтер слой за слоем выдавливает бетонную смесь, создавая стены. В основном сейчас печатается только внешний и внутренний контур стен, а для теплоизоляции и обеспечения несущей способности пустоты внутри заполняют либо пенобетоном, полистиролбетоном, арболитом – легким бетоном на основе древесной щепы. По завершении печати рабочие устраивают кровлю, прокладывают инженерные сети, ставят окна и двери», – описал процесс Дмитрий.

Чтобы подчеркнуть индивидуальность бетона, стены специально не красят: слоистая структура, характерная для 3D-печати, придает им особый шарм и неповторимость.

«Мы привыкли воспринимать бетон в его эстетике брутализма, монолитным и предсказуемым. Однако сегодняшний день предлагает нам совершенно иную оптику. Современные технологии превратили бетон в податливую материю, способную принимать самые немыслимые, почти природные формы. Обобщая то, о чем говорили наши эксперты, приходишь к выводу: бетон – это больше не про тяжесть и серость, а про невероятное пластическое разнообразие», – подвела итоги вечера модератор мероприятия, генеральный директор коммуникационного агентства «Правила общения» Юлия Зинкевич.

Дарья Стрельченко



ПОДПИСКА-2026

Всероссийский отраслевой журнал «Строительная Орбита» – официальный печатный орган Российского Союза строителей – в настоящее время проводит подписную кампанию на 2026 год.

За 23 года своей деятельности издание стало неотъемлемой частью строительной отрасли и завоевало популярность у руководителей регионов, строительных компаний и организаций. Большое внимание в журнале уделяется мероприятиям, которые проводятся Российским Союзом строителей. Статьи и репортажи со съездов, заседаний Правления РСС, Комиссий и Комитетов, в том числе и выездных, которые проводились в разных городах России – Новосибирске, Нижнем Новгороде, Санкт-Петербурге, Киришах, Мурманске, Ярославле и др., регулярно публиковались на страницах журнала. Издание освещает и международную деятельность РСС.

Предлагаем вам оформить подписку на Всероссийский отраслевой журнал «Строительная Орбита», что позволит

быть в курсе всех аспектов деятельности Российского Союза строителей и строительного комплекса страны. Журнал – одно из ведущих изданий отрасли, единственный из всей российской прессы – член Российского Союза строителей, является информационным партнёром государственных, муниципальных, научных и общественных структур отрасли.

Журнал принимает участие в ключевых тематических выставках, конференциях и других значимых мероприятиях на территории России и СНГ. Подписаться на журнал «Строительная Орбита» можно в редакции по телефону +7(495)662-69-96, отправив заявку на электронную почту info@stroyorbита.com, 6626996@mail.ru или на сайте www.stroyorbита.com в соответствующем разделе.

Стоимость годовой подписки на электронную версию – 4000 руб. Подписаться можно на любое количество номеров, с любого номера и на любой срок.

СЧЕТ № _____/ЭП

от « ____ » _____ 2026 г.

Платательщик: _____

НАИМЕНОВАНИЕ ТОВАРА	Количество номеров	Количество экземпляров	Цена за 1 экземпляр	Стоимость
Подписка на электронную версию журнала «Строительная Орбита» на 2026 г	8	1	500 рублей	4000 (четыре тысячи) рублей

НДС не облагается/

Сумма к оплате: Четыре тысячи рублей 00 коп.

ИП Макарова И.А.



Реквизиты учредителя:

Индивидуальный предприниматель

Макарова Ирина Алексеевна

ИНН 5031 2387 8771

ОГРНИП 32150 81003 53863

р/с 40802810602500138009

Название банка: ООО "Банк Точка"

БИК: 044525104

К/с: 30101810745374525104

Тел. +7495-662-6996

E-mail: info@stroyorbита.com



НЕ ПРОСТО ЛИФТЫ, А КОМПЛЕКСНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ



Москва,
Ленинградский пр., д. 31, стр. 3
Тел.: +7 (499) 394-17-78,
www.trastlift.ru, mail@trastlift.ru



A portrait of Galina Vysokinskaya, a woman with dark hair, wearing a bright orange blazer over a black top and a long necklace. She is sitting on a light-colored sofa and smiling at the camera. The background is a simple, light-colored wall with a dark vertical element.

**«Первый шаг мы сделали,
впереди у нас долгая
и интересная дорога»**

ГАЛИНА ВЫСОКИНСКАЯ

Генеральный директор СРО «Кадастровые инженеры юга»
а теперь еще и

Председатель Ассоциации «Первая Гильдия профессионалов кадастра»