

Издается
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№39 (10864) 24 октября 2025

Потенциал регионов

Взгляд сенатора на развитие
инфраструктуры в субъектах
Федерации

Алексей ТОРБА

Встречи журналистов с заместителем председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Александром Высокинским помогают разобраться в процессах, происходящих в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Вот и на этот раз в ходе пресс-конференции на тему «Инфраструктура для жизни: взгляд законодателей» стало понятно, как видит замруководителя профильного комитета ситуацию в этой сфере. Отвечая на вопросы журналистов, сенатор в свойственной ему манере не ограничился констатацией тех или иных проблем, но и обозначил пути их решения.

В поисках баланса

На вопрос о том, как идет реализация нацпроекта «Инфраструктура для жизни» и что он дает регионам для развития населенных пунктов, Александр Высокинский ответил, что в первую очередь этот проект был направлен на то, чтобы регионы получили льготные кредиты для решения насущных проблем жизнеобеспечения. Одни регионы воспользовались этими кредитами для приобретения нового общественного транспорта, другие — для строительства очистных сооружений. Однако бывает, что себестоимость одних сооружений меньше, чем других чуть ли не вдвое, хотя они рассчитаны на один и тот же объем сточных вод. Поэтому сенатор допускает, что пришло время вернуться к практике использования базовых модулей на 5, 7 или 10 тыс. кубометров. Унификация нужна и при создании систем водоподготовки. «Не нужно каждый раз делать индивидуальный проект на водоподготовку или водотведение», — считает Александр Высокинский.

Многие регионы прокладывали сети под строительство нового жилья, что само по себе хорошо, потому что позволяет увеличивать объем жилищного строительства, но есть регионы, которые построили жилье на частных площадках и за счет бюджета возвели сети, при этом возросла капитализация частных площадок.

с. 2



АЛЕКСАНДР АВИЛОВ / АН «МОСКВА»

Привлечь и сохранить

Стройотрасли необходимы механизмы
удержания и развития кадров

Артём КУЗНЕЦОВ

На два дня, 14-15 октября, Смоленск превратился в главную площадку обсуждения кадровой проблемы в строительной отрасли: там прошла Ежегодная конференция отраслевого Консорциума среднего профессионального образования (СПО) в сфере строительства, организованная Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) при поддержке правительства Смоленской области и Ассоциации СРО «Объединение Смоленских строителей».

Открыло конференцию пленарное заседание, на котором губернатор Смоленской области Василий Анохин, первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин и президент НОСТРОЙ, президент Консорциума СПО в сфере строительства Антон Глушков обратились к участникам мероприятия с приветствен-

ными словами. Основной темой пленарного заседания стала модернизация системы подготовки кадров для строительной отрасли. Участниками обсуждения очно и по видеоконференц-связи стали более 100 человек из 32 регионов России: руководители органов исполнительной власти, учреждений СПО, саморегулируемых организаций, а также строительных и производственных предприятий.

Без специалистов не обойтись

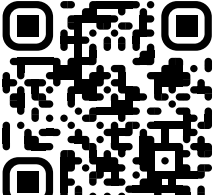
Василий Анохин отметил, что строительная отрасль имеет ключевое значение для региона. За последние три года объем работ в отрасли вырос с 5% до 7%, в связи с чем кадровый вопрос для Смоленской области особо актуален. В 2023 году она одной из первых в России выиграла грант федерального проекта «Профессионалитет» по направлению «Строительство», что позволило создать научно-производственный кластер,

куда вошло несколько учреждений профессионального образования.

«Мы в прошлом и текущем году занимаем лидирующие места по направлению профобразования в части заключения целевых договоров. Мы начали уделять серьезное внимание подготовке кадров, и не только их подготовке, но и направлению на конкретные предприятия», — заявил Василий Анохин.

Кроме того, регионом принято решение развивать компетенции в сфере высшего образования. Для этого совместно с НИУ МГСУ запущена сетевая программа по направлению «Строительство» на базе Смоленского государственного университета, а также подписано соглашение о запуске аналогичной программы совместно с МАРХИ.

с. 4



с.1 ➔ Другие регионы сделали, по словам сенатора, умнее: построили сети на муниципальных землях, поделив всю необходимую инфраструктуру и, продав эти участки, у которых резко увеличилась капитализация, компенсировали кредиты. По мнению Александра Высокинского, такой подход правильный.

Он также отметил, что часть кредитов была выдана несмотря на то, что у того или иного региона нет возможности возратить средства. Поэтому сейчас ведется анализ, насколько эффективно использовались средства, предоставленные регионам на развитие инфраструктуры.

Отвечая на вопрос о том, какие регионы возвращают средства лучше, а какие хуже, сенатор сообщил, что, как всегда, такая возможность есть у регионов с хорошей бюджетной обеспеченностью, хуже идут дела в регионах, у которых она меньше, а бюджетных дотаций больше. Вот почему надо искать баланс, позволяющий изменить эту ситуацию, иначе разрыв в уровне жизни в регионах будет нарастать.

Александр Высокинский также пояснил, что структура затрат казенных средств у всех городов одинаковая, но при этом коэффициент бюджетной обеспеченности, показывающий уровень расходов на одного жителя, у них разный. Большой дисбаланс бюджетов приводит к перетокам населения, и чтобы выровнять качество жизни в разных городах, надо определить минимальную бюджетную обеспеченность в целом по стране.

Говоря о роли парламентариев в совершенствовании инфраструктурных проектов, Александр Высокинский отметил, что не следует сводить ее лишь к контрольной функции. Он напомнил, что в Совете Федерации каждый из сенаторов представляет свой регион и непосредственно общается с представителями органов власти и хозяйствующих субъектов. Некоторые из них предлагают не давать льготные кредиты, а дать регионам новые источники доходов. Комментируя эти предложения, сенатор подчеркнул, что целесообразно было бы направлять льготные кредиты на увеличение налогооблагаемой базы регионов, с тем чтобы они развивали производство, получали дополнительные доходы и потом уже реализовывали инфраструктурные проекты. «У нас

Потенциал регионов



большой надоремонт, мы его должны сделать. У нас подготовка к зиме — 70% в северных широтах, и там уже не до экономии — нужно просто сделать так, чтобы трубы держали параметры, которые заданы. Поэтому это всегда система компромиссов... Денег на всех не хватает», — обрисовал сенатор сложившуюся ситуацию.

Предстоит во многом разобраться

Отвечая на вопрос о том, возможен ли в ближайшее время рост ипотечного кредитования, Александр Высокинский заявил, что с существующей ставкой ЦБ ожидать его сложно, потому что он зависит от двух факторов — роста доходов населения и стоимости денег в данном периоде. Льготная ипотека была призвана сделать приобретение квартиры для граждан более доступным, потому что размер платежа должен был стать меньше. Но в итоге, по словам парламентария, мы получили рост стоимости строительных материалов, себестоимости строительства, стоимости квартиры и увеличение абсолютного платежа гражданина. Сенатор считает, что надо разобраться, почему после начала реализации большой льготной программы мы в итоге пришли к противоположному результату: «Что произошло? На каком этапе «надули» себестоимость? И вот здесь нужно разбираться, смотреть, что происходит».

В отношении проблем, связанных с капитальным ремонтом многоквартирных домов

(МКД), Александр Высокинский подчеркнул, что наряду с увеличением себестоимости строительства вдвое возросла и себестоимость капремонта МКД, при этом тарифы подросли меньше. В этой ситуации надо посмотреть на нее, во-первых, с точки зрения возможных источников субсидирования капремонта, а во-вторых, с точки зрения объема работ и их качества. «Не всегда нужно менять трубы: если они простояли 10-15 лет, их можно промыть качественно. Мы стараемся все менять, стояки раздолбить. Все это удорожает ремонт», — подчеркнул Александр Высокинский.



Александр ВЫСОКИНСКИЙ, заместитель председателя Комитета Совета Федерации по Федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера:

«Есть инвестиционные бюджетные кредиты, казначейские обязательства, большое количество финансовых инструментов. Но фактически мы говорим о предоставлении регионам средств на развитие инфраструктуры на условиях срочности, платности и возвратности»

Рынок жилья в поисках баланса

Дефицит новых проектов, надежды на ипотеку и закат эры рассрочек

Оксана САМБОРСКАЯ

Российский рынок жилой недвижимости переживает сложный период адаптации к новым экономическим реалиям. На конференции Сбера «Время изменений: жилье. От адаптации к лидерству», состоявшейся на прошлой неделе, представители Минстроя РФ, Сбера и онлайн-платформы «Домклик» обсудили ключевые вызовы и тенденции, определяющие будущее отрасли. Главными темами стали рекордное падение объемов нового строительства, постепенное оживление ипотеки и отход от рискованных схем продаж в рассрочку.

Обвал запуска новых проектов

Заместитель министра строительства и ЖКХ России Никита Стасишин отметил, что объем выдачи разрешений на строительство достиг минимума за последние девять лет: «По состоянию на 1 октября выдано 3 882 разрешения на строительство на 29,6 млн кв. метров жилья. Это минус 22,5% относительно аналогичного периода прошлого года и минимальный показатель с 2016 года».

При этом, по его словам, «градопотенциал» — земля, готовая к застройке, — огромен и приближается к 500 млн кв. метров, однако высокие ставки по проектному финансированию сдерживают его освоение. Замминистра выразил уверенность, что возможный дефицит ввода в 2027 году будет компенсирован к 2030-му, а сейчас главная задача — «достроить то, что уже строится».

Рыночная ипотека как спасательный круг

Позиция спикеров здесь была единая: в условиях заморозки новых проектов ключ к оживлению рынка — в восстановлении доступности рыночной ипотеки. Никита Стасишин четко обозначил приоритет: «Мы выступаем за любое увеличение доступности ипотеки, но считаем, что в первую очередь должна быть доступна рыночная ипотека. Тогда у нас точно не будет снижения, а будет движение вперед». Эта мысль становится центральной для всей отрасли, указывая на то, что устойчивый рост невозможен при постоянной зависимости от госпрограмм.

Эту же тенденцию на основе конкретных цифр подтвердил и директор онлайн-платформы «Домклик» Алексей Лейпи. Он сообщил, что, хотя господдержка и остается основным драйвером (97% выдач в новостройках), в общей структуре ипотечного рынка наметился важный сдвиг: «Доля госпрограмм, если смотреть на общую долю выдач, снижается и сейчас она уже меньше 80%. И это все происходит на фоне смягчения денежно-кредитной политики».

Алексей Лейпи добавил, что Сбер уже отрицательно на улучшение конъюнктуры, снизив ставки по рыночной ипотеке в среднем на 10% с начала года. Это первые, но уверенные сигналы, что рынок начинает потихоньку «пересаживаться» с бюджетного на «коммерческий капитал». Оживление ипотеки, по его словам, уже стимулирует застройщиков активнее выводить новые проекты.



Кредитный портфель растет, но активность девелоперов падает

Несмотря на сложную ситуацию, кредитный портфель Сбера в сегменте жилья демонстрирует уверенный рост. Как сообщил заместитель председателя правления Сбербанка Анатолий Попов, на 1 октября он вырос на 27% с начала года, достигнув 6,7 трлн рублей.

«Жилая недвижимость остается драйвером роста экономики страны», — отметил Анатолий Попов, однако указал на снижение девелоперской активности: застройщики запустили на 16% меньше новых проектов, чем годом ранее, подстраивая предложение под спрос.

Рассрочка отступает

На фоне снижения банковских ставок сокращаются рискованные продажи в рассрочку от застройщиков. Алексей Лейпи отметил, что смягчение денежно-кредитной политики при-

водит к тому, что ипотека растет, а рассрочка начинает снижаться. Он высказался за скорейшее регулирование этого сегмента, поскольку рассрочка сегодня находится «в тени»: данные о таких обязательствах граждан не попадают в бюро кредитных историй, что создает риски как для самих заемщиков, так и для финансовой системы.

Дорога вверх

Большое внимание на пресс-конференции было уделено и реализации планов по замене лифтов. Александр Высокинский сообщил, что до 2030 года предстоит заменить по стране более 140 тысяч лифтов, выработавших свой ресурс. При этом не должно остаться лифтов, срок эксплуатации которых превысил 25 лет. Чтобы российские заводы гарантированно справились с этим объемом работ и их качества. «Не всегда нужно менять трубы: если они простояли 10-15 лет, их можно промыть качественно. Мы стараемся все менять, стояки раздолбить. Все это удорожает ремонт», — подчеркнул Александр Высокинский.

Не менее важно перейти также к новой системе установки лифтов, с тем чтобы в конкурсах участвовали авторизованные представители профильных предприятий. Такая система должна быть разработана до конца года. Необходимость в ее внедрении очевидна, потому что с установкой лифтов сложилась ситуация, когда, по словам сенатора, «кто-то купил комплект ящиков на заводе, потом кто-то с непонятной системой квалификации его как-то установил, и потом мы смотрим, как эта штука будет работать. Нужно от этого уходить». Как считает Александр Высокинский, в конкурсах должен участвовать либо официальный дилер завода, либо сам завод, который обеспечит установку, сервисное обслуживание и комплексную гарантию на свою продукцию.

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

Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Инфраструктурные вызовы современности требуют новых подходов к финансированию масштабных проектов. Традиционные механизмы часто оказываются недостаточными для решения задач по развитию территорий, и именно здесь механизмы государственно-частного партнерства (ГЧП) оказываются наиболее эффективными.

На конференции «Инфраструктурный каркас для государства», организованной газетой «Ведомости», эксперты, представители власти и бизнеса обсудили текущую ситуацию в этой сфере, конкретные меры по модернизации механизмов инфраструктурного строительства, новые направления роста.

Инвестиции в российскую инфраструктуру в 2025 году, оставаясь ключевым драйвером экономического роста, сталкиваются с серьезными вызовами. Высокая стоимость заемных средств сохраняется: при ключевой ставке в 17% ставки по кредитам достигают 25%. Дефицит частных инвестиций усугубляется уходом иностранных инвесторов, усиливая зависимость от ограниченных бюджетных ресурсов.

Участники конференции отмечали, что ГЧП позволяет эффективно распределять риски между государством и частным сектором, привлекать дополнительные инвестиции и внедрять современные технологии управления проектами.

«Уже 20 лет интерес у бизнеса и государства к этому инструменту остается высоким. Это база для нанизывания на него локальных инфраструктурных проектов, которые дают и прямые, и косвенные эффекты для развития экономики», — указала директор Департамента финансово-банковского развития Минэкономразвития России Наталья Морщихина. Механизм

Оксана САМБОРСКАЯ

В Центре «Зотов» состоялся арх-кампус, давший официальный старт второму сезону Национального студенческого конкурса «Благоустрой!». Мероприятие, организованное Автономной некоммерческой организацией «Национальные приоритеты» совместно с Минстроем России, собрало на одной площадке ведущих экспертов в сфере градостроительства, архитектуры и урбанистики, представителей власти, студентов, партнеров конкурса и медиа для открытого диалога о будущем городской среды России.

Открыл мероприятие заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Константин Михайлик, зачитавший приветственное обращение министра Ирека Файзуллина. В своем обращении глава Минстроя России подчеркнул знаковую роль молодых специалистов в развитии городов: «Привлечение молодых специалистов в отрасли архитектуры и градостроительства — это стратегические инвестиции в будущее наших городов. Конкурс дает возможность начинающим специалистам, инженерам проявить свои таланты».

С приветственным словом к участникам также обратилась генеральный директор АНО «Национальные приоритеты» София Маливина. Она отметила, как сильно изменились российские города за последние годы благодаря работе молодых талантов: «Те улицы, по которым вы идете на работу, по которым возвращаетесь домой, стали теплыми, радостными. И действительно у нас за последние годы благодаря вам, специалистам и талантливым ребятам, которые начали видеть мир по-новому, очень сильно преобразились города».

Основной акцент в этом году сделан на практическую ориентированность и максимальное воплощение лучших проектов в жизнь. Директор Общероссийской общественной молодежной организации «Городская реновация» Олег Зорь отметил: «Мы движемся в сторону практикоориентированности. Участники уже не воздушные замки рисуют, а конкретные проекты, которые мож-

Каркас для государства

Механизм ГЧП признан ключевым при осуществлении инфраструктурных проектов



ГЧП создает для бизнеса понятный, долгосрочный рынок с четкими правилами игры. «Он позволяет бизнесу и частному капиталу страховать те риски, которые являются ключевыми при реализации крупных проектов», — отметила Наталья Морщихина. А рисков, которым могут подвергнуться долгосрочные инфраструктурные проекты, за 20-30 лет реализации может возникнуть немало: это и рост инфляции, и изменение макроэкономических факторов, законодательства, даже технических условий проекта.

На 1 октября в стадии создания/эксплуатации действовали или были успешно завершены более 4,4 тыс. соглашений в сфере концессий и ГЧП. «Суммарное финансирование 800 завершенных проектов достигло 7,4 трлн рублей, из которых 5,3 трлн рублей — частные инвестиции», — уточнила представитель Минэкономразвития. За три квартала года на

рынке ГЧП и концессий было заключено 142 новых соглашения на сумму 246 млрд рублей, среди них более 180 млрд рублей — две заключенные Московской крупные концессии по строительству дорог.

Инструмент ГЧП и концессий дает мультипликативный эффект. «Примерно на один рубль бюджетных инвестиций приходится три-четыре рубля акционерного и заемного капитала», — подчеркнула Наталья Морщихина.

По данным Минэкономразвития, больше всего финансирования приходится на транспортную отрасль — около 66%; это прежде всего проекты, связанные с высокоскоростными магистралями, развитием сети платных автодорог и городского электротранспорта. На втором месте идет ЖКХ — порядка 16%, и замыкает тройку лидеров социальная сфера — около 15% всех инвестиций.

Благоустрой это

В Москве стартовал второй сезон Национального студенческого конкурса



но реализовать». Он также обозначил три основных источника финансирования для воплощения в жизнь проектов-победителей: федеральный проект «Формирование комфортной городской среды», Программа благоустройства малых городов и исторических поселений, а также внебюджетное финансирование.

Ректор МГТУ-МАСИ Светлана Забелина поддержала этот подход, подчеркнув уникальные возможности конкурса для старта профессиональной карьеры студентов. «Для будущих архитекторов и проектировщиков такой конкурс — идеальный старт. Ребята получают не просто опыт, а реальный шанс увидеть свой проект воплощенным в жизнь. Для университета такая синергия с индустрией и государством — ключевой элемент подготовки востребованных кадров, которые с первого дня готовы к решению практических задач развития наших городов», — отметила Светлана Забелина.

Особенностью второго сезона стало разнообразие партнерских номинаций. Рукотворитель направления «Туризм и гостеприимство» АНО «Энергия развития» (ГК «Росатом»), председатель комитета по развитию устойчивого туризма Российского союза туристической индустрии Витта Саар представила номинацию по развитию туристической инфраструктуры в «атомных» городах, таких как Саров и Полярные Зори. Архитектор, преподаватель Британской высшей школы дизайна, куратор образовательного акселератора «Благоустрой!» Гульнара Сафарова анонсировала номинацию, посвященную объектам дорожного и придорожного сервиса — очень важным для туристического развития страны точкам. Начальник отдела социальных программ ПАО «Газпром нефть» Никита Яровенок в рамках программы «Родные города» предложил участникам создать проекты благоустройства, отражающие ценности и специфику регионов присут-

ств. По количеству соглашений о государственно-частном партнерстве при реализации инфраструктурных проектов лидируют Амурская (344) и Тамбовская (214) области и Республика Татарстан (208). На первых местах по объему законтрактованных инвестиций Московская область (391 млрд рублей), Санкт-Петербург (353 млрд), Нижегородская область (323 млрд) и Москва (320 млрд рублей).

Рынок ГЧП и концессий находится в стадии трансформации: акцент смещается с количества запускаемых проектов на их качество, эффективность и устойчивость.

Как отметила Наталья Морщихина, работа по изменению законодательства в 2025 году направлена на повышение качества оценки и мониторинга проектов, прозрачности такой оценки, на снижение случаев несбалансированного распределения рисков между государством и бизнесом, а также на более рациональное использование бюджетных средств.

«Для реализации этих задач мы начали привлекать «ВЭБ.РФ» в качестве эксперта по оценке крупных проектов ГЧП стоимостью свыше 3 млрд рублей. Доработана методика оценки эффективности проектов ГЧП. Теперь помимо анализа финансовых показателей она включает оценку обоснованности создания объекта, то есть насколько проект действительно соответствует существующему спросу на услуги или инфраструктуру», — рассказала Наталья Морщихина.

В 2026 году Минэкономразвития планирует распространить механизм оценки эффективности и на концессионные соглашения — по аналогии с проектами ГЧП ее будут проводить до момента принятия решения об их заключении. Для этого потребуются внести изменения в закон о концессиях и подготовить новую методику.

стрвия компании. Директор департамента стратегии продукта федеральной строительной компании DOGMA Евгения Стяжкина ждет от конкурсантов решений по созданию multifunctional дворовых и общественных пространств. Основатель архитектурной компании «Генрипо» Даниил Катриченко пригласил участников проявить себя в творческом архитектурном макетировании, отметив, что это не только искусство, но и мощный инструмент развития пространственного мышления.

Яркой частью программы стало шоу кейсов победителей первого сезона. Студент Донецкой национальной академии строительства и архитектуры Николай Родченко поделился своими эмоциями: «Когда наш проект победил, я сначала не поверил! Это сюрреализм — смотреть на чертежи и понимать, что по этой территории скоро будут гулять люди. Я уже сейчас вижу себя главным архитектором этого места и мысленно расставляю там лавочки». Студент Саратовского государственного технического университета имени Ю. А. Гагарина Арсений Ежов добавил: «Для нас это был не просто конкурс — это как квест на выживание для архитектора: столько ночей, столько кофе! Но когда видишь, что твоя идея, рожденная в три часа ночи в общаге, может изменить целый город, — это просто взрыв мозга и адреналина. Хочу еще!».

Было отмечено, что в прошлом сезоне на конкурс поступило 800 заявок из 62 регионов, а уже в следующем году будут реализованы проекты-победители, например, набережная в Новоозовске и парк в Михайловке Волгоградской области.

По окончании официальной части для гостей арх-кампуса была организована экскурсия по выставке «Внутри города. Искусство архитектурного макета». Для участников конкурса в рамках образовательного акселератора с декабря по январь пройдут интенсивные лекции и мастер-классы от ведущих экспертов индустрии. Прием заявок на второй сезон Национального студенческого конкурса «Благоустрой!» продлится до 1 ноября.

СПО



ПРЕСС-СЛУЖБА ГУБЕРНАТОРА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Привлечь и сохранить

с.1 Александр Ломакин подчеркнул, что строительная отрасль была и остается локомотивом экономики страны. Реализация масштабных задач невозможна без квалифицированных специалистов, обладающих необходимыми знаниями и опытом. В 2024 году на уровне правительства России была утверждена Концепция подготовки кадров для строительной отрасли и ЖКХ до 2035 года, ставшая отправной точкой для формирования предложений по внедрению новых технологий, профессиональных и образовательных стандартов.

Замминистра напомнил, что в 2023 году Минстрой России поддержал НОСТРОЙ в инициативе создания на его базе отраслевого Консорциума СПО и призвал участников пленарного заседания к расширению взаимодействия. «Подготовка кадров — это работа команды, тесное сотрудничество учреждений образования и бизнеса, которые могут организовать обучение на предприятиях, проведение учебных и производственных практик на базе мастерских и полигонов. И как правильно мы все отмечаем, обучение необходимо проводить уже с прицелом на дальнейшую работу того или иного специалиста», — заявил Александр Ломакин.

НОСТРОЙ в первых рядах

Антон Глушков подчеркнул, что Консорциум СПО в строительстве успешно развивается и уже получил серьезную поддержку на государственном уровне. Спектр его задач расширился от методологических вопросов до фундаментальных проблем мотивации, удержания кадров и повышения престижа строительных профессий.

Президент НОСТРОЙ подчеркнул, что сегодня критически важно не просто привлечь молодежь в строительные профессии, а создавать условия для ее закрепления в отрасли. Масштаб проблемы подтверждает статистика: ежегодно среднее профессиональное образование в сфере строительства получают 48-50 тыс. специалистов, при этом через четыре года только 20% из них остаются в профессии. Без профориентационной работы со школьниками преодолеть кадровый голод в строительной сфере будет сложно. НОСТРОЙ при активной поддержке региональных СРО в ряде муниципальных образований создает в школах строительные классы; в них увеличено количество часов по техническим предметам, а ученики посещают строительные объекты и предприятия, чтобы «изнутри» увидеть масштаб и возможности отрасли.

Глава наобобщения обозначил три ключевых кадровых вызова, стоящих перед отраслью: проблемы демографии, миграции и низкой производительности труда.

В этой связи он отметил, что в задачи строительного бизнеса и образования входит не только обеспечение контрольных цифр приема в отраслевых учреждениях, но и удержание специалистов на территориях, где они воспитываются и обучаются.

«В нынешней ситуации формирование внутреннего рынка строительных кадров является первоочередной задачей. Кроме того, мы должны поднять производительность труда в строительной отрасли более чем на 8%», — отметил Антон Глушков.

В завершение своего выступления он анонсировал несколько инициатив, которые сейчас рассматриваются при активном участии НОСТРОЙ. В частности, прорабатывается вопрос включения выпускников ссузов в Национальный реестр специалистов, в который на данный момент могут попасть только специалисты с высшим образованием. Также обсуждаются введение новых квалификаций и создание промежуточного звена, так называемого «техника» — специалиста на стыке среднего и высшего образования. Кроме того, на повестке остается вопрос оптимизации сроков обучения.

В рамках пленарного заседания также состоялась подписание соглашения о сотрудничестве между НОСТРОЙ и правительством Смоленской области.

Дружественный опыт

Особый интерес вызвало участие в пленарном заседании начальника управления профессионально-технического и среднего специального образования Министерства образования Белоруссии Александры Петровой. В своем онлайн-выступлении она рассказала о развитии профессионального образования в стране.

По ее словам, одной из передовых и наиболее востребованных среди работодателей республики является практика автоматизированной подачи заявок на подготовку конкретных специалистов. На уровне среднеспециального образования в сфере строительства получают 48-50 тыс. специалистов, при этом через четыре года только 20% из них остаются в профессии. Без профориентационной работы со школьниками преодолеть кадровый голод в строительной сфере будет сложно. НОСТРОЙ при активной поддержке региональных СРО в ряде муниципальных образований создает в школах строительные классы; в них увеличено количество часов по техническим предметам, а ученики посещают строительные объекты и предприятия, чтобы «изнутри» увидеть масштаб и возможности отрасли.

Глава наобобщения обозначил три ключевых кадровых вызова, стоящих перед отраслью: проблемы демографии, миграции и низкой производительности труда.

воров и обеспечивает заполнение вакансий. Компании предпочитают сотрудничать с учебными заведениями, находя этот механизм наиболее удобным и эффективным.

Предложения по модернизации

Во второй день конференции отраслевого Консорциума СПО в сфере строительства на площадке Смоленской академии градостроительства и архитектуры (САГА) состоялась дискуссия о модернизации системы подготовки кадров для строительной отрасли. Мероприятие, модератором которого выступила директор по развитию — руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова, а сомодератором — директор САГА Ангелика Зенкина, прошло при участии Комиссии по вопросам профессионального образования и кадрового потенциала в сфере строительства и ЖКХ Общественного совета при Минстрое России.

С приветственным словом к участникам конференции обратились заместитель министра архитектуры и строительства Смоленской области Инга Жилкина, первый заместитель министра образования и науки Смоленской области Марина Иваненкова, координатор НОСТРОЙ по Центральному федеральному округу Алексей Подлукций, а также председатель правления Ассоциации СРО «Объединение смоленских строителей» Вениамин Потапов.

Елена Парикова в своем докладе представила ключевую информацию о НОСТРОЙ и подробно остановилась на спектре задач, которые решает Консорциум СПО в сфере строительства. Она отметила, что одними из направлений деятельности Консорциума являются разработка и проведение исследований по выявлению потребностей молодых специалистов в строительной отрасли. Также она поделилась результатами последнего всероссийского исследования «Привлечение специали-



ЛЕНКА ПЕТУХОВА

стов в строительный сектор», проведенного среди студентов строительных направлений вузов, техникумов и колледжей. Елена Парикова озвучила выводы, которые отражают мотивацию абитуриентов при выборе специальности, их трудовую занятость в период обучения, а также ожидания от будущего работодателя.

Спикер отметила, что НОСТРОЙ и отраслевой Консорциум СПО уделяют значительное внимание повышению привлекательности строительных специальностей, и одним из инструментов в этой работе является Национальный конкурс профессионального мастерства «Строймастер», отметивший в 2025 году свое 15-летие. В завершение выступления Елена Парикова призвала присутствовавших на конференции работодателей вступить в отраслевой Консорциум СПО для реализации совместных задач и развития профобразования.

Кроме того, Консорциум СПО и НОСТРОЙ вошли исполнителями пунктов инициативного проекта Общественного Совета при Минстрое России «Я — строитель будущего», направленного на организацию и расширение профориентационных мероприятий среди школьников и студентов, в том числе проводимых совместно с предприятиями строительной отрасли.

Проректор ФГБОУ ДПО «Институт развития профессионального образования» Светлана Наумова рассказала о пользе стажировок для педагогов СПО. По ее мнению, практики на современных отраслевых предприятиях позволяют преподавателям осваивать передовое технологичное оборудование, внедрять новейшие методики в систему подготовки строительных кадров.

Директор ГБПОУ «Колледж водных ресурсов» (Санкт-Петербург), председатель ФУМО СПО по УТПС 08.00.00 «Техника и технология строительства» Валерий Андреев в своем выступлении обозначил тенденцию, которая образовалась в учреждениях СПО, ведущих подготовку по строительным специальностям: количество обучающихся по направлению «Строительство и эксплуатация зданий и сооружений» превышает число студентов, осваивающих остальные рабочие профессии. В результате отрасль ежегодно получает тысячи прорабов, в чей работе нет острой необходимости. Валерий Андреев подчеркнул, что при ежегодном формировании контрольных цифр приема образовательные учреждения должны опираться на реальные потребности отрасли. Для продвижения рабочих специальностей в стройке спикер предложил активнее использовать метод ранней профориентации и возможности кинематографии.

Директор Новгородского строительного колледжа, сопредседатель отраслевой Ассоциации строительной отрасли Ольга Халепо поделилась с участниками конференции успешным опытом совершенствования системы подготовки кадров для строительной отрасли через создание отраслевых кафедр на базе предприятий, которые выступают в роли целевого инструмента. За счет этого происходит устранение разрыва между образованием и производством, что сокращает время адаптации выпускников.

Василиса БЕЛОВА

В условиях зарубежных санкций российские производители продолжают развивать собственное программное обеспечение (ПО), а компании — использовать его для проектирования самых разных объектов. Благодаря среде общих данных (СОД) создавать проекты и управлять ими становится легко и просто: единая экосистема связывает все элементы друг с другом, что значительно повышает эффективность проектировочных и строительных процессов. О том, как СОД помогает реализовывать в том числе проекты федерального уровня, шла речь на VIII Российском форуме BIM-технологий в рамках Международного форума и выставки 100+ TechnoBuild 2025.

Полноценная система хранения

Важно отметить, что «среда общих данных» — это полноценная система хранения и обмена данными на всех этапах жизненного цикла строительства. Как отмечали профильные эксперты, за последние несколько лет СОД сильно эволюционировала, и теперь благодаря ей можно генерировать и создавать проекты, проводить различные вычисления, делать аналитику, добавлять чеклисты. Поэтому переход на систему общих данных — важное условие для конкурентоспособности любой организации.

Как считает руководитель направления цифровизации бизнеса «ДОМ.РФ Технологии» Александр Гончаров, СОД отвечает трем основным требованиям работы с проектами — актуальность, своевременность и доступность. При этом, по оценкам экспертов, внедрение системы общих данных позволяет сократить время на согласование изменений с пяти-семи рабочих дней до одного-двух, а количество ошибок еще на стадии проектирования уменьшается почти на 70%.

Однако, по мнению руководителя проектного департамента Лаборатории интеллектуальных инженерных систем Олега Чернетченко, важно не просто внедрить СОД в компанию, но и обучить людей обращению с ней. «Только правильное использование инструмента может дать прирост операционной эффективности в несколько десятков процентов», — отметил эксперт.

Школа нового формата

Отечественное ПО помогает реализовывать проекты федерального уровня



ФОРУМ ДОМ.РФ

По словам гендиректора компании «Витро Софт» Олега Кукушкина, важно также решить проблему разрозненности систем общих данных, которых сегодня на рынке существует несколько. По его мнению, особенно актуален этот вопрос для строительной отрасли, так как обычно над девелоперскими проектами одновременно работает несколько организаций, у каждой из которых своя СОД. Если системы не будут интегрироваться друг с другом, это может приводить к серьезным ошибкам, задержке проектов и потере денег. Как отметил Олег Кукушкин, проблему может решить выработка общих правил и технических требований для всех подобных систем — это создаст «единое информационное пространство» в строительной отрасли.

СОД в деле

Одним из показательных примеров реализации концепции СОД в строительстве является школа на 1 100 учащихся в микрорайоне Кузнецком города Кемерово. Его выполняет компания ПИ «КузбассПроект» при поддержке ведущего IT-интегратора в области САПР и ТИМ в России — компании «РОМБИТ», являющейся также премиум-партнером отечественного разработчика АО «СиСофт Девелопмент». «Это «пилотный» проект федерального уровня, за-

казчиком выступает Минстрой России. Он проводится в регионах с целью внедрения отечественных технологий по совместной работе и прохождению экспертизы комплексной цифровой информационной модели, которая сегодня требуется от проектов с госучастием», — уточнил технический директор «РОМБИТ» Сергей Устинов.

По его словам, раньше для проектирования аналогичных проектов компания использовала иностранное ПО разных вендоров. «Как инструмент проектирования архитектурной части использовалось программное обеспечение, основанное на технологии информационного моделирования зданий ArchiCAD. Отопление и вентиляцию выполняли в программе Revit, а остальные разделы — плоскими чертежами в AutoCAD», — продолжил Сергей Устинов. При этом он добавил, что при работе с этими инструментами часто возникали различные проблемы, которые на данном этапе были исправлены.

«Для проектирования школы на 12 957 квадратных метров в Кемерове были использованы решения на основе СОД», — рассказал Сергей Устинов. — Проект выполняется полностью на отечественных программных продуктах, а совместная работа, сборка и проверка модели выполняются в среде общих дан-

ных CADLib Модель и Архив, потому что она максимально интегрирована с выбранным ПО». Сергей Устинов также добавил, что обычно CADLib используется совместно с линейкой продуктов Model Studio CS, но в данном случае именно обособленное использование СОД от отечественного разработчика «СиСофт Девелопмент» позволило построить качественную совместную работу над проектом, использующим сторонний софт. CADLib Модель и Архив работает в режиме многофункциональности. «Сперва мы загружаем все публикации в CADLib, а объекты в них привязываем к предварительно созданным специальным структурам. То есть система позволяет не просто хранить в себе эти файлы, но и распределять их по необходимым нам иерархиям: здания, системы, разделы проекта и так далее», — говорит эксперт и добавляет, что в структуре разделов проект можно логически разбить так, как будет необходимо заказчику.

Например, проект школы в Кемерове для удобства разбили по этажам. «Для координации возможно работа с этажами, блоками, уровнями, помещениями, которые ранее были настроены в структуре проекта и к которым архитекторы привязывали свои элементы, что позволяет нам выполнять фильтрацию и подгружать данные в какой угодно комбинации, необходимой для координации между моделями, выполняемыми в других продуктах», — уточнил эксперт.

При этом важно, что все специалисты работают с актуальными данными: они могут получать оповещение о необходимости внести правки в конкретную часть проекта. А для эксплуатационной стадии, по сути, создается «цифровой двойник» объекта, содержащий всю историю проектирования и строительства. «Это значительно облегчит будущее обслуживание и возможную реконструкцию школьного здания», — отметил эксперт.

Сергей Устинов добавил, что проект школы планируется закончить в этом году. «Сегодня в объекте находится порядка 25 тысяч элементов, выявлено порядка пяти тысяч коллизий, раннее устранение которых явно позитивно отразится на дальнейшей реализации проекта: прохождении экспертизы и строительстве объекта», — заключил эксперт.

ВЫСТАВКА-ФОРУМ ОБОРУДОВАНИЯ И ТЕХНОЛОГИЙ ДЛЯ УМНОГО ДОМА

12 НОЯБРЯ 2025

HI-TECH Building

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ КЦ «ПЕТРОКОНГРЕСС»

ДЛЯ ИНСТАЛЛЯТОРОВ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ДЕВЕЛОПЕРОВ ДИЗАЙНЕРОВ ПРОФЕССИОНАЛОВ

В ПРОГРАММЕ

• ЭКСПОЗИЦИЯ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ ДЛЯ «УМНОГО ДОМА» ОТ ЛИДЕРОВ РЫНКА

• КОНФЕРЕНЦИЯ «УМНЫЙ ДОМ»

• ДИСКУССИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЕЙ И ДЕВЕЛОПЕРОВ

ПОСЕЩЕНИЕ БЕСПЛАТНОЕ. ПО РЕГИСТРАЦИИ НА САЙТЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР УМНЫЙ ДОМ САЛЮСИ

ОТРАСЛЕВОЙ ПАРТНЕР УМНЫЙ ИНЖЕНЕРНЫЙ ДОМ

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ KNX

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР Строительная Газета

РЕКЛАМА, ООО «ИМДЖЕСТО - РАДА» ИНН 7703030502

16+

11-14 ноября 2025

Санкт-Петербург, КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

2025

МЕТАЛЛ

31-я Международная промышленная выставка

ЭКСПО 2025

Организатор выставки: тел.: +7 (495) 734-99-06

www.metal-expo.ru

МЕТАЛЛ ЭКСПО

МЕРОПРИЯТИЕ



Валентина ЕГАРМИНА

Московский Бизнес Клуб (МБК) недавно вновь собрал лидеров индустрии на ежегодном форуме по недвижимости «Девелопмент будущего», который на этот раз прошел в живописном Императорском яхт-клубе на территории «Красного Октября». В центре внимания оказались не только финансовые отчеты, но и этические вызовы, а также социальная ответственность застройщиков.

Уже несколько лет МБК успешно применяет в бизнес-мероприятиях формат, вдохновленный технологией TED, адаптируя его под специфику рынка недвижимости. Осенний форум не стал исключением, предложив участникам не просто сухую теорию, а насыщенный день, сочетающий глубокие дискуссии с уникальным опытом, возможность как услышать традиционные выступления спикеров, так и принять участие в квест-экскурсии «В поисках утраченных сокровищ» по «золотой миле», насладиться изысканным французским завтраком с игристым, посоревноваться в мини-гольфе, кульминацией же стал неформальный sunset cocktail на закате.



В качестве модератора форума выступила директор Московского Бизнес Клуба и руководитель премии «Рекорды рынка недвижимости» Анна Маркина. Мероприятие посетило более 250 участников: топ-менеджеров банков, девелоперских, брокерских, производственных и других крупнейших компаний рынка недвижимости, а также представителей органов государственной власти и СМИ. Форум традиционно собрал ключевых ньюсмейкеров девелоперской отрасли. Спикеры поделились эксклюзивной и максимально полезной информацией.

Утром гости форума отправились на экскурсию, в ходе которой гид рассказал историю и легенды острова, лежащего в самом сердце Москвы, раскрыл тайны владельцев фабрики «Красный Октябрь» и поведал о том, как задумывался и строился Императорский яхт-клуб. Экскурсия прошла в формате

Смена нормы

Девелоперы переходят от возведения «квадратов» к ценностям благополучной жизни

рассказа и креативного квеста с заданиями, в процессе которого один из участников нашел клад — тайник с бутылкой с предсказанием и денежным вознаграждением внутри. Далее стартовала деловая часть мероприятия.

Не просто метры

Открыл первую часть форума «Девелопмент будущего» заместитель генерального директора, коммерческий директор АО «Гута Девелопмент» Геннадий Устинов, рассказавший о преобразовании территории «Красного Октября» в современный городской квартал. «Девелопмент будущего — это не про квадратные метры, а про создание мест с историей, культурой и сообществом. «Красный Октябрь» становится примером того, как можно трансформировать промышленную территорию в жизнеспособный городской квартал, сохранив при этом главное — душу места», — заявил Геннадий Устинов.

Коммерческий директор компании FORMA Алексей Лысенко рассказал о новых правилах и локациях FORMA workplace.

Далее прогнозами развития рынка новостроек в Москве и области на 2025-2026 годы поделилась директор по стратегическому развитию «Град Девелопмент» Яна Сосорева. По ее словам, столичный и подмосковный рынки недвижимости в I полугодии показали сложную динамику. Объем введенного жилья по сравнению с аналогичным периодом 2024 года увеличился почти на 50% — до 2,6 млн кв. метров, рост количества выданных разрешений на строительство составил около 17%. Одновременно зафиксировано падение числа сделок на первичном рынке на 16,1% и несущественное колебание продаж на вторичном (-3,2%).

В рамках форума поднимались вопросы социальной ответственности и долгосрочного влияния девелоперского бизнеса, особое внимание было уделено философскому сдвигу парадигмы: от сугубо финансово-ориентированного подхода к созданию ценности для общества. Спикеры обсуждали, как современные проекты могут и должны служить катализаторами позитивных изменений в городской среде и в качестве жизни. Один из ключевых моментов касался того, как именно инновационные девелоперы переосмысливают свою миссию, стремясь формировать «новую норму» в отрасли, где качество среды обитания и благополучие конечного потребителя становятся главными KPI (ключевые показатели эффективности).

Далее мнением о том, как с помощью цифровой трансформации показать цен-



ность натуральных отделочных материалов до сдачи объекта, поделился исполнительный директор FINEX Станислав Светозаров.

Эксперты для экспертов

Во втором блоке форума выступили узкоспециализированные эксперты — директора по продукту, маркетингу, цифровым технологиям, продажам. В фокусе — экспертиза и опыт руководителей важнейших отделов компании. Открыл секцию коммерческий директор ЦИАН Михаил Посредников, рассказавший собравшимся о вызовах рынка недвижимости в 2025 году.

Следом о силе партнерства и о том, как коллаборации с производителем создают ценность для потребителя, поведал генеральный директор KNAUF Insulation Павел Вишняков. «Тишина сейчас — новая валюта, ключевой фактор репутации девелопера. Покупатель меняется. Новое поколение ценит функциональность и готово платить за возможность жить без оглядки на соседей. Тишина для них — не роскошь, а базовое условие для продуктивной работы и ментального восстановления. Покупатель платит за «свободу», а не за метры», — прокомментировал он.

Коммерческий директор Capital Alliance Ленария Хасиятулина отметила, что сегодня коммерческий девелопмент помимо строительства объектов берет на себя и задачу создания полноценной городской среды.

О стратегии развития и продаж федерального девелопера рассказала коммерческий директор DOGMA Жанна Белянкина. В свою очередь, директор по продажам Группы «Самолет» Анастасия Горбунь поделилась опытом популяризации онлайн-продаж в девелопменте.

Цифровая зрелость девелопмента и перспективы внедрения ИИ были темами выступления IT-директора PIONEER Тимура Талипова. По его словам, команда PIONEER Digital разработала собственные ИИ-ассистенты, которые работают с корпоративными данными и помогают автоматизировать процессы в строительстве, продажах и сервисе. Такой подход позволяет не только ускорять процессы, но и выстраивать уникальную экосистему данных, буквально встроенную в ДНК бизнеса.

В условиях современного, стремительно меняющегося рынка, где скорость адаптации определяет выживание, традиционные подходы к управлению продажами и развитию персонала претерпевают кардинальные изменения. Долгое время считалось, что «мягкие навыки» (soft skills), харизма, эмпатия и

высокий эмоциональный интеллект (EQ) являются достаточным арсеналом для успешного менеджера по продажам. Однако турбулентность последних лет, вызванная геополитическими сдвигами, цифровой трансформацией и резким изменением потребительского поведения, обнажила пределы возможностей одного лишь EQ. Сегодняшние вызовы требуют от специалистов не просто умения «чувствовать» клиента, но и способности «понимать» сложную, многофакторную картину рынка, быстро анализировать данные и принимать взвешенные, неэмпирические решения. «Чтобы успешно противостоять сегодняшним вызовам, одного эмоционального интеллекта уже недостаточно. Без развитого критического и логического мышления невозможно достичь максимальных результатов в продажах. Экспертиза теперь — это прочная связка между аналитикой и продажами, которая предназначена не для контроля, а для глубокой адаптации менеджеров к изменениям на рынке и повышения их гибкости в реакции», — подчеркнула директор по продажам застройщика LEGENDA Ксения Садкова.

По словам коммерческого директора ГК ФСК Ольги Тумайкиной, искусственный интеллект стремительно развивается. Это вершина в цепочке современных технологий. В компании роботизировано более 40 бизнес-процессов, в том числе в маркетинге и в продажах. AI-технологии позволяют разгрузить менеджеров и повысить скорость выполнения задач, снизить количество ошибок, обусловленных с человеческим фактором.

Группа «ВИС», выступающая генеральным подрядчиком в реализации проекта «Ленский мост», выбрала компанию ЭЛКОН в качестве поставщика оборудования. Quick

Как подчеркнула основатель дизайнерского бюро ONE-TO-ONE Ирина Суркова, на рынке наблюдается смена парадигмы — эмоциональная составляющая покупки выходит на первый план. «Мы находимся на переломе эпох: покупатели больше не покупают квадратные метры — они покупают счастье. Формула успеха проста: эстетика плюс практичность равно долгосрочная ценность», — сказала она. Существует значительный разрыв между декларируемыми высокими ценностями, такими как экологичность, и реальной готовностью потребителей за них платить. Фокус должен быть смещен с создания «визуальной обертки» на разработку функциональных, долговечных и по-настоящему ценных пространств для жизни.

Основатель и генеральный директор Virtual Land Никита Грузд выступил на тему эволюции офиса продаж и рассказал, как перейти от физических артефактов в цифровой экосистеме. Завершил сессию Олег Репченко, руководитель аналитического центра IRN.ru. Вместе с участниками форума он поразмышлял о ключевой ставке и о том, что пришло время сфокусироваться на цене.

Мероприятие завершилось вечерним коктейлем на открытой террасе с лаунж-зоной и DJ-сетом, где участники смогли в неформальной обстановке обсудить ключевые тезисы форума, обменяться контактами и укрепить новые деловые связи.



Монтаж силоса цемента 1 300 тонн

Владимир ЧЕРЕДНИК

2025 год для компании ЭЛКОН стал временем новых масштабных задач и производственного роста. С января по октябрь в Россию было поставлено 40 новых бетонных заводов.

Ленский мост

Грандиозным проектом будет строительство мостового перехода через реку Лену в районе Якутска общей протяженностью 4,6 км. Реализация плана позволит вовлечь в промышленный оборот объекты по добыче полезных ископаемых на 1 трлн рублей. Ожидается рост грузопотока вдвое и снижение стоимости потребительских товаров.

Мост свяжет Восточную Сибирь с портами Охотского моря через транспортный коридор от Иркутска до Магадана, образуя Северный широтный экономический пояс России. После завершения строительства страна получит выход на берега своих восточных морей не только вдоль южной границы посредством Транссиба и БАМа в районе Владивостока и Хабаровска, но и гораздо севернее.

Группа «ВИС», выступающая генеральным подрядчиком в реализации проекта «Ленский мост», выбрала компанию ЭЛКОН в качестве поставщика оборудования. Quick

2-я международная выставка жилищно-коммунального хозяйства и строительного комплекса
11–14 ноября 2025
МВЦ «Крокус Экспо», 2 павильон

Главное событие в сфере ЖКХ и строительной индустрии

В рамках
МЕГАПОЛИС ЭКСПО:
технологии и решения для современных городов

utilicon.ru

Организатор При поддержке

Мир Климата ОСЕНЬ 2025
Спецпроект международной выставки систем кондиционирования, вентиляции, отопления и холодоснабжения
11-14 ноября 2025
Москва, МВЦ «Крокус Экспо», павильон 2

ЗАБРОНИРУЙТЕ СТЕНД НА ВЫСТАВКУ
climatexpo.ru

Мир Климата 2026
21-я международная выставка систем кондиционирования, вентиляции, отопления и холодоснабжения
16-19 февраля 2026
Москва, УВК «Тимирязев Центр»

МАТЕРИАЛЫ

ЭЛКОН: строим Россию вместе

Уникальные объекты, реализованные в 2025 году



Заводы ELKON, установленные на барже

Master 135, являющийся одним из самых высокопроизводительных в линейке быстро-монтируемых заводов ELKON, выдает бетон на важнейшие и самые ответственные этапы строительства моста через реку Лену.

Водоплавающие заводы

Уникальный проект реализован в Саратовской области. В декабре 2024 года был дан старт строительству новой автомагистрали в обход Саратова и Энгельса стоимостью 117 млрд рублей и протяженностью 45 км. Одним из основных объектов является возведение нового моста. При проектировании инженеры были вдохновлены техническим решением, примененным при строительстве Климовского моста через Волгу, введенного в эксплуатацию в Самарской области в 2024 году. Тогда в целях упрощения логистики два бетонных завода были установлены на барже.

В общей сложности для реализации нового проекта поставлено три бетоносмесительных узла ELKOMIX Quick Master 60 (два БСУ на одной барже и один — на другой). Компанией ЭЛКОН было подготовлено задание на фундамент для разработки системы креплений, связывающих завод с баржей. Все установки отгружены в полном зимнем оснащении с системой обогрева. Для обеспечения инертными материалами (песком и щебнем)

на воде работает отдельная баржа. Один из БСУ будет работать на удаленном участке, поэтому для его автономии было принято решение установить увеличенные рядные бункера в четыре секции по 40 кубометров. Склады для хранения цемента будут специально изготовлены с заниженным центром тяжести для снижения «парусности» конструкции.

Шесть великанов

Еще один знаковый проект ЭЛКОН располагается в Якутии. В 2025 году компания выиграла тендер на поставку силосов цемента для крупнейшей в России золотодобывающей компании. Шесть складов вместимостью 1 300 тонн каждый были спроектированы и изготовлены на производственной базе ЭЛКОН в Самаре. Диаметр одного силоса — 10 метров, высота — 21 метр.

Данное оборудование послужит обеспечением к реализации проекта «Сухой-Глубокий». Там планируется построить современный складской комплекс для оптимизации всего грузопотока золотодобывающей компании. Новый складской комплекс «Сухой-Глубокий» позволит заказчику создать единую, безопасную и эффективную логистическую систему для выполнения стратегических планов по наращиванию объемов золотодобычи в регионе.

Особый заказ

В Чувашии ЭЛКОН реализовал проект по оснащению ООО «Завод объемно-блочного домостроения» современным бетонным производством, запустив две всесезонные бетонные установки ELKOMIX 90.90 производимостью до 120 кубометров керамзитобетона в час. Ключевая особенность проекта — объединение двух заводов в единую линию подачи. Всесезонный комплект заводов включает в себя: крышки над бункерами, обшивку, систему обогрева, состоящую из теплогенератора Thermojet Hot Air мощностью 1 000 Вт и водогрейного котла Thermojet мощностью 1 300 Вт. Новые технологические линии позволяют изготавливать объемные бетонные блоки для средне- и многоэтажного строительства, при этом каждый модуль — это конструкция, представляющая собой полностью сформированный блок стенового или перегородочного элемента, который полностью готов к транспортировке и монтажу, что значительно ускоряет процесс возведения жилья.

Модернизация производства

Новые реалии рынка и расширение каталога выпускаемой продукции подтолкнули ЭЛКОН к очередному масштабированию и увеличению производственных мощностей. В рабочие процессы с целью автоматизации внедрены четыре роботизированные линии, четыре металлообрабатывающих станка, установка лазерной резки, камера дробеструйной обработки и изготовлены на производственной базе ЭЛКОН в Самаре. Диаметр одного силоса — 10 метров, высота — 21 метр.

Такой рост предприятия и вклад в развитие промышленности региона не остались без внимания местных властей. Администрация Самарской области в рамках региональной инвестиционной программы выделила участок земли, где планируется строительство нового производственного корпуса площадью 16 тыс. кв. метров, которое намечено на 2027 год. На данный момент ведутся проектирование и подготовительные работы.

МАТЕРИАЛЫ

Алексей ЩЕГЛОВ

В конце сентября в Минэкономразвития пересмотрели в сторону ухудшения очередные среднесрочные прогнозы по динамике ВВП. Согласно оценкам ведомства, рост ВВП России в текущем году составит не более 1% — существенно меньше предполагавшихся в апреле 2,5%. Пересмотрен в сторону понижения и прогноз на будущий год: в министерстве предполагают, что экономика прибавит до 1,3%, тогда как в апрельском прогнозе закладывалась цифра в 2,4%.

При этом большинство гражданских отраслей демонстрирует худшие показатели, чем промышленность в целом. Особенно заметны отрицательные тенденции в автомобилестроении и строительстве — секторах с высоким мультипликатором по созданию рабочих мест, что уже оказывает негативное влияние на смежные отрасли, вследствие чего значительный спад фиксируется в металлургии, падает спрос на складскую недвижимость, растет число компаний, переходящих на неполную рабочую неделю.

Не лучше ситуация и в производстве стройматериалов (ПСМ): согласно отчету Росстата, в августе выпуск строительной продукции упал на 10,4% к августу прошлого года. Например, производство товарного бетона сократилось на 7,4%, цемента — на 9,9%, сборных строительных блоков и других изделий — на 18,7%. В целом, за восемь месяцев непрерывного спада уровень производства 26 основных видов стройматериалов, изделий и конструкций снизился на 9,5%, в том числе плит древесноволокнистых было выпущено на 2,3% меньше, керамической плитки — на 4,1%, кирпича керамического неогнеупорного — на 5,7%, а производство материалов рулонных кровельных и гидроизоляционных и вовсе обвалилось на 12,4%.

Характерно, что нисходящая динамика развивается на фоне последовательного снижения ключевой ставки, что, по идее, должно было бы поддержать экономическую активность. Однако производители стройматериалов пока эффекта от этой меры не ощутили. «Безусловно, снижение ключевой ставки — позитивный сигнал для всей экономики и лучше, чем ужесточение денежно-кредитной политики. Однако, на наш взгляд, одного этого фактора пока недостаточно для кардинального изменения ситуации. Значительно всплеска спроса на рынке мы пока не фиксируем. Эффект от снижения ставки носит скорее отсроченный характер и, как мы надеемся, проявит себя в полной мере в будущем», — заявил «Стройгазете» руководитель отдела маркетинга и рекламы одного из ведущих производителей оконных систем компании Melke Никита Петюшин.

Впрочем, в Минэкономразвития не теряют оптимизма и полагают, что в 2027-2028 годах темпы роста ВВП увеличатся вдвое по сравнению с 2026 годом и составят приемлемые 2,8% и 2,5% соответственно. Однако до этих светлых времен нужно еще дожить. Тем более это будет непросто сделать производителям стройматериалов, которые как мало кто другой испытывают на себе последствия нынешних экономических реалий. Да и любые долгосрочные расчеты, как показывает предыдущая корректировка Минэкономразвития, — дело весьма неблагоприятное. Как считает ведущий аналитик УК «Финам Менеджмент» Дмитрий Баранов, в настоящее время однозначного прогноза развития ситуации на рынке строительных материалов нет, она может развиваться как в сторону улучшения, так и в сторону ухудшения. «По различным оценкам, вероятно, что размер ключевой ставки в конце 2025 года снизится, что может привести к росту спроса на строительные материалы в 2026 году. Но также это может привести к повышению цен на них на 35-45% по сравнению с текущим уровнем, что будет обусловлено отложенным спросом и активизацией в строительной отрасли», — говорит аналитик.



Не ставкой единой

Для предотвращения дальнейшего спада производства стройматериалов нужно задействовать широкий спектр мер господдержки

Гнет импорта

Пока же ситуация в ПСМ продолжает ухудшаться, сжатие производства и потребления усиливается. Общий негативный тренд наглядно демонстрирует производство базового строительного материала — цемента. Так, в холдинге ЦЕМРОС прогнозируют снижение производства и продаж своей продукции в диапазоне 10-15%. Как отмечают в компании, этот спад является значительным и подтверждается как оперативными, так и историческими индикаторами, указывающими на развертывание масштабного и затяжного кризисного периода в отрасли.

Сокращение потребления практически всех видов стройматериалов происходит на фоне снижения объемов жилищного строительства, увеличения доли импорта и уменьшения цементоемкости реализуемых проектов. Дополнительным фактором риска является накопление значительного объема непродаваемых квартир — порядка 80 млн кв. метров, что сопоставимо с годовыми темпами ввода жилья в стране. «Такая ситуация создает серьезные препятствия для застройщиков в запуске новых проектов и ставит под угрозу устойчивость будущего спроса на строительные материалы», — предупреждают в ЦЕМРОСе.

В целом, на фоне рынка показатели ЦЕМРОСа соответствуют общей тенденции снижения выпуска и потребления цемента. И это само по себе достижение, так как некоторые другие производители «просели» сильнее. «Несмотря на сокращение продаж, благодаря масштабам и позициям компании доля в потреблении от месяца к месяцу варьируется в рамках средних многолетних интервалов, хотя динамика негативна и ближе к нижней границе», — уточнили в ЦЕМРОСе.

При этом надо учитывать, что активы холдинга расположены в зоне жесточайшей конкуренции — главным образом в Центральной России, где территориальная концентрация заводов сама по себе максимальна. Кроме того, здесь себя вольготно чувствуют импортеры из стран с низкой себестоимостью производства, в частности, Белоруссии и Ирана: за последнее время миллионы тонн

белорусской продукции заполнили крупнейшие агломерации (Москву и Санкт-Петербург) и, разумеется, приграничье, включая Брянскую, Калужскую и Смоленскую области, а на юге завезенный морскими судами иранский цемент беспрепятственно хлынул в Республику Дагестан и Астраханскую область. «В текущем году также фиксируем более углубленную экспансию в сторону южного Черноземья, в том числе в Белгородскую область, где ввиду наличия собственных цементных заводов зарубежные поставки вызывают особый негативный эффект», — отмечают в ЦЕМРОСе.

Кирилл КОНОВ,
коммерческий директор
холдинга BN Group:
«В 2025 году снижение
ключевой ставки
составило 4 процентных
пункта (с 21% до 17%)
по сравнению с пиковыми
значениями. В то же время,
для большинства девелоперов
и покупателей ставки по кредитам
по-прежнему высоки. Мы прогнозируем,
что полноценное оживление спроса
может произойти при «ключе»
в 10-12%»

Неутешительный диагноз

Таким образом, текущие условия для производства цемента складываются непрестые: общая рентабельность снижается, отрасль сталкивается с проблемами увеличения затрат и усиления импортной конкуренции. Рост себестоимости в 2025 году превысил двузначные значения в процентном выражении, что при снижении спроса серьезно влияет на прибыльность.

Свою лепту вносит и «исторический» фактор: в советские времена при плановой экономике производства зачастую возводились не исходя из рыночной необходимости, а в большей степени для выполнения социальной функции, в связи с чем не все заводы в нынешней ситуации конкурентоспособны.

Цементным компаниям приходится на это реагировать. Так, для части активов холдинга ЦЕМРОС, например, на заводе «Белгородский цемент», была запущена процедура временной приостановки производства, что отражает серьезность стоящих перед отраслью вызовов.

Еще 10 апреля вице-премьер РФ Марат Хуснуллин заявил, что через два-три года, если не будут предприняты эффективные меры поддержки, объемы ввода жилья могут резко упасть. Как считают в компании СМ ПРО, в случае, если реализуется этот сценарий, объем потребления цемента в 2026 году составит не более 55,2 млн тонн, в 2027-м — 52,8 млн. «Ничего удивительного в этих цифрах нет. Во время предыдущего спада потребления цемента в 2014-2018 годах из хозяйственного оборота РФ было выведено как минимум шесть предприятий полного цикла и заморожено около 30 млн тонн мощностей», — напоминают в ЦЕМРОСе.

Потребление цемента исторически коррелируется с динамикой строительства жилья. Жилищные проекты, в свою очередь, характеризуются длительным сроком исполнения и, как следствие, инерционностью — ввод жилого здания в эксплуатацию в среднем занимает два-три, а иногда и все четыре года. При этом наиболее интенсивное потребление цемента для заливки бетона отмечается в первые год-два после запуска строительства. Таким образом, спрос на цемент в текущем моменте зависит от активности запуска новых строек в предшествующих периодах.

В этой связи показательны 2023 и 2024 годы: высокие объемы потребления цемента были обеспечены накопленным заделом предыдущих лет, набранных высоких темпов жилищного строительства после активного запуска девелоперами новых ЖК в 2020-2023 годах, что поддерживалось устойчивым повышенным спросом на фоне низких ставок по ипотеке.

Но в настоящее время ситуация диаметрально противоположная: в условиях отмены с июля 2024 года льготной ипотечной программы снижаются продажи жилья, на фоне слабого покупательского спроса

застройщики замораживают новое строительство. Все это неизбежно негативно отражается на производстве и потреблении цемента, эффект будет пролонгированным — с распространением на 2026-2027 годы, указывают в ЦЕМРОСе.

Требуется помощь

Цементники реагируют на текущие вызовы. Для минимизации негативных последствий снижения спроса ЦЕМРОС реализует комплекс мер. В числе приоритетных — оптимизация и реструктуризация производственных процессов, временная консервация нерентабельных или простаивающих мощностей (в том числе с целью модернизации), сокращение издержек, повышение операционной эффективности заводов, более гибкая ценовая политика, усиление присутствия в регионах. «В частности, в Республике Чувашии совсем недавно открыт речной цементный терминал, рассчитанный на перевалку до 50 тыс. тонн цемента в год. Эти меры направлены на сохранение устойчивости компании и минимизацию финансовых потерь», — сообщили в холдинге.

У других производителей свои кризисные рецепты. Как сообщили «Стройгазете» в Melke, в отличие от стратегий, направленных на сокращение ассортимента или упрощение продукта, в компании делают ставку на усиление его потребительских качеств и инвестируют в инновации. В частности, в компании целенаправленно работают над усовершенствованием существующих решений и активно развивают ключевые линейки — ALURIX и Cool Colors: в 2025 году запланирован выпуск четырех новых продуктов с последующим их улучшением в 2026-м. «Наша задача — использовать текущий период для укрепления рыночных позиций и создания технологического задела на будущее», — подчеркивает Никита Петюшин.

Однако не у всех производителей дела идут столь же успешно, и некоторым из них с таким масштабом проблем в ПСМ полностью



самостоятельно справиться будет сложно: многое зависит от позиции государства и от принимаемых экономическим блоком правительства мер. Что касается цементной отрасли, то в ЦЕМРОСе считают, что справедливым решением является фиксация объемов импорта цемента до уровней, отмечавшихся до введения льготной ипотеки, а именно до потолка в 1,5 млн тонн цементной продукции в год, что поможет загрузить собственные отечественные мощности на не менее чем 2 млн тонн в год. И это оправданно, так как импортеры поставляют цемент для текущих жилищных строек, финансовое обеспечение которых гарантировалось бюджетом РФ в рамках субсидирования льготной ипотеки.

Также требуются пересмотр межстрановых балансов в рамках Союзного государства с учетом равномерности загрузки мощностей, введение соответствующих квот.

А для полноценного долгосрочного планирования инвестиционной и производственной деятельности, своевременной модернизации производств крайне важны предсказуемость государственной политики, безуслов-

В РАМКАХ XXVII МЕЖДУНАРОДНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО ФОРУМА
ЦЕМЕНТ • БЕТОН • СУХИЕ СМЕСИ

«**Строительная газета**»
совместно с администрацией
выставки проведет

КРУГЛЫЙ СТОЛ

«Варианты развития рынка
цемента, бетона,
сухих строительных смесей.
Основные тренды и вызовы»

30 октября 2025 года
14:30-16:00

МВЦ «Крокус-Экспо»,
Павильон №2, Конференц-зал N

В деловой программе выступят
представители известных профильных
компаний — ГК КНАУФ,
НО «Союзцемент», СМ ПРО, «ЦЕМРОС»,
ООО «ЭЛКОН», ГК «КТБ»

29-31 ОКТЯБРЯ 2025

XXVII МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

ЦЕМЕНТ • БЕТОН
СУХИЕ СМЕСИ

МВЦ КРОКУС ЭКСПО ■ МОСКВА

Более 4500
посетителей выставки

100 экспонентов

5+ стран мира

450
участников
деловой
программы

70 докладчиков

РЕКЛАМА

+7 812 335 09 92
info@alitinform.ru

■ www.infocem.info

ТЕХНОЛОГИИ

Стальной козырь строителей

В России упростили правила проектирования многоэтажных домов на металлокаркасе

Антон МАСТРЕНКОВ

Минстрой РФ утвердил новый свод правил (СП), регламентирующий проектирование многоэтажных жилых домов на металлокаркасе. Документ устраняет многолетний нормативный пробел и создает комплексную правовую и техническую базу для проектирования качественных, надежных и экономически эффективных жилых домов на стальном каркасе. Эксперты отрасли, инженеры и ученые рассказали «Стройгазете» об особенностях этой технологии и ее влиянии на рынок жилищного строительства.

На протяжении десятилетий весь мир в строительстве уже экспериментировал с инновационными технологиями и стальными конструкциями, а отечественные строители шли проторенной дорогой и тиражировали районы бетонных домов. За последние полвека сложилась целая экосистема, включающая в себя гигантские заводы железобетонных конструкций, проектные институты, заточенные под типовые серии, и утвержденные своды правил. Внедрение новых технологий встречало если не отпор, то сдержанную настороженность.

Однако в 2022 году Федеральный центр нормирования и стандартизации (ФЦН «ФЦС») под руководством Минстроя России утвердил «дорожную карту» развития стального строительства. «Совместно с профсоюзом мы постепенно движемся по этому пути — проводятся исследования, корректируется нормативная база, внедряются новые технологии. Все это направлено на оптимизацию строительного процесса и расширение применения стальных конструкций», — отметил директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

С 15 октября вступил в силу новый стандарт проектирования многоэтажных, высотой до 75 м, домов на стальном каркасе. Эти правила устанавливают требования к конструктивному и объемно-планировочным решениям, материалам и инженерному оборудованию.

Кроме того, в стандарте подробно рассмотрены вопросы расчета несущей системы и обеспечения пространственной жесткости, что особенно важно для безопасности многоэтажных жилых домов. В свод правил включены, например, готовые варианты узлов каркаса, разделенных на жесткие и шарнирные, а также приведены примеры конструктивной огнезащиты. Немаловажно и то, что правила учитывают увязку архитектурных и конструктивных решений.

Технические бонусы

Необходимо отметить, что преимущества стального строительства и роль нового свода правил подтверждают и признанные эксперты. По их мнению, с точки зрения эффективности и устойчивого развития, стальное строительство представляет собой качественную альтернативу традиционным технологиям.

По словам директора Центрального научно-исследовательского института строительных конструкций имени В. А. Кучеренко Ивана Ведякова, новый свод правил станет значительным шагом вперед и принесет ощутимые преимущества как застройщикам, так и будущим жильцам. «Высокая прочность и сейсмостойкость, снижение массы конструкций на 30-40% и индустриализация строительства — это критические преимущества для освоения сложных грунтов, включая территории с вечной мерзлотой, и выполнения программ реновации в сжатые сроки», — подчеркнул ученый. Кроме того, внедрение стальных каркасов соответствует глобальным тенденциям устойчивого развития и является инвестицией в будущее строительной отрасли России.

В свою очередь, заместитель генерального директора по научной работе ЦНИИ Промзданий Николай Трекин отметил глубокую проработку нового документа: «Проектирование многоэтажных жилых зданий с применением стальных конструкций сопряжено со сложной задачей вписывания стального каркаса в объемно-планировоч-



SHUTTERSTOCK/PHOTOM

ные решения с учетом обеспечения требуемой долговечности, огнестойкости, комфортности и безопасности пребывания людей». Он выразил уверенность, что наличие нового отраслевого свода правил позволит стандартизировать подходы, установить единые требования безопасности эксплуатации, а также будет способствовать более широкому внедрению в строительную практику стальных конструкций.



Сергей МУЗЫЧЕНКО,
замминистра
строительства
и ЖКХ РФ:

«Принятие свода правил является важным шагом в развитии индустриального строительства в России, дает возможность повысить скорость возведения жилья, а также снизить себестоимость строительства. Это соответствует задачам федерального проекта «Новый ритм строительства» нацпроекта «Инфраструктура для жизни»

Ситуация на рынке

Экспертное сообщество считает, что активное и беспрепятственное внедрение новых технологий должно оживить рынок жилищного строительства. При этом изменение правил будет иметь для девелоперов ключевое значение: ведь сегодня предсказуемость бюджета и сроков реализации проекта является определяющим фактором успеха.

Так, управляющий директор «РКС Девелопмент» Пётр Власенко отметил, что

новый документ кардинально изменит отношение к стальной технологии в отрасли. Если ранее применение стального каркаса воспринималось как нечто уникальное, требующее индивидуального подхода и значительных временных затрат на проектную проработку, то теперь таких препятствий не будет: «Ввод в действие нового свода правил обеспечивает понятные правила для проектирования стального каркаса многоквартирного дома, что способствует более быстрой и точной оценке бюджета. Это, в свою очередь, обеспечит качественные данные для принятия решения по использованию той или иной технологии при возведении каркаса здания».

Генеральный директор Ассоциации развития стального строительства (АРСС) Александр Данилов и вовсе рассматривает утверждение свода правил как революционный шаг для всего российского строительного комплекса: здоровая конкуренция технологий неизбежно приведет к росту качества, скорости и инновационности в создании комфортного и качественного жилья.

Более того, эксперты уверены, что доля проектов на стальном каркасе значительно вырастет уже в ближайшие годы. «Утверждение нового свода — отправная точка для нового этапа развития стального строительства в России. В ближайшие годы можно ожидать повышения объема вводимого жилья на стальном каркасе с текущего 1% до 7%. Для этого необходимы совместные усилия всех участников процесса: проектировщиков, производителей, девелоперов, органов власти. Новая нормативная база даст нам для этого все необходимые инструменты», — подчеркнул Александр Данилов.

Международный опыт

Общезвестно, что практика внедрения строительства жилья на металлокаркасе широко представлена в различных странах и включает успешные проекты жилых домов различной этажности. Крупнейшим рынком по объему применения стальных каркасов является Китай — здесь активно используют эту технологию для строительства жилых и коммерческих объектов, а в Японии популярность стального строительства объясняется сейсмостойкостью таких объектов. Благодаря программам массового жилищного строительства быстро растут также рынки Индии и стран Юго-Восточной Азии.

Нельзя забывать и о европейском опыте стального строительства. По данным Steel Construction Institute, в Соединенном Королевстве на стальном каркасе строится 70% многоэтажных зданий, в Швеции — порядка 65%, в Норвегии — 48%. Очевидно, что применение стального каркаса более развито в странах Северной Европы, чему способствует климат: технология позволяет строить все сезонно. В тех странах, где несколько веков назад применяли дерево, оказалось проще перейти на сталь.

Мировой опыт доказывает, что сегодня жилье на стальном каркасе — исторически устоявшаяся и к тому же довольно перспективная технология, прошедшая путь от простого и дешевого решения до премиального, энергоэффективного и технологичного продукта.



SHUTTERSTOCK/PHOTOM

ЖКХ

Александр РУСИНОВ

Практике исполнения федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» на региональном уровне, проблемам капремонта многоквартирных домов и взаимодействия собственников и управляющих компаний была посвящена конференция «Городское хозяйство: современные тенденции и вызовы», организованная Комиссией по вопросам ЖКХ, градостроительства и дорожного комплекса Общественной палаты Новосибирской области под эгидой Общественной палаты РФ.

Координатор НОПРИЗ и НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу, председатель Комиссии по вопросам ЖКХ, градостроительства, дорожного комплекса Общественной палаты Новосибирской области Максим Федорченко акцентировал внимание на изменении стратегического вектора «профильных» нацпроектов: если раньше они были направлены на поддержание и стимулирование строительства, то теперь — на создание комфортной городской среды и системное решение проблем в сфере ЖКХ.

Приоритеты для финансирования

В регионах федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» реализуется через соглашения с профильными подразделениями местной власти, которыми устанавливаются целевые показатели и структура финансирования. Так, в столице Сибирского федерального округа Новосибирске до 2030 года должно быть благоустроено 637 общественных пространств, в том числе в 2025 году — 113. По информации и. о. министра ЖКХ и энергетики Новосибирской области Степана Рахманова, на мероприятия по благоустройству в 2025 году муниципальным образованиям НСО выделено 789,9 млн рублей субсидий.

Еще один ресурс финансирования благоустройства — участие местных проектов во Всероссийском конкурсе создания комфортной городской среды. Например, объем финансирования проектов-победителей в Новосибирской области — 552,1 млн рублей, в том числе средства регионального бюджета — 300,7 млн. В 2024 году победителями признаны «Благоустройство центральной площади» в Барабинске, «Благоустройство центральной площади» в Кулешово, «Благоустройство парковой зоны» в Тогучине.

Степан Рахманов обратил внимание, что в свободном выборе объектов для благоустройства приняло участие более 209 тыс. жителей региона: своим голосованием они определили приоритеты для бюджетного финансирования.

Максим Федорченко поднял вопрос эксплуатации крупных объектов благоустройства в небольших провинциальных муниципалитетах: зачастую на эти цели в районах нет денег, и без должного ухода объекты рискуют прийти в запустение. Предложено ввести эксплуатационное обслуживание упомянутых объектов в перечень обязанностей профильных структур региональной власти.

О некоторых общих для российских региональных операторов проблемах, возникающих при формировании фондов капремонта (ФКР) многоквартирных домов (МКД), рассказал исполнительный директор Фонда модернизации и развития ЖКХ муниципальных образований НСО Дмитрий Кулешов. В их числе ограниченный тремя годами срок исковой давности при взыскании старых задолженностей, выявляемых при смене способа формирования ФКР конкретного дома (со спецсчета — на общий счет регионального оператора) или накапливающихся из-за отсутствия регистрации объектов недвижимости или права собственности в ЕГРН (когда недвижимость была приватизирована до 1998 года, когда она является муниципальной или федеральным имуществом, или если в ЕГРН просочилась информация с ошибками).

Ответственность для каждого

В Новосибирске обсудили ход реализации федерального проекта в сфере ЖКХ



SHUTTERSTOCK/PHOTOM

Для исправления ситуации предлагается внести изменения в ст. 196 Гражданского кодекса РФ, освободив региональных операторов от ограничения сроков исковой давности при взыскании задолженностей по взносам на капремонт МКД.

Работа со спецсчетами

Отдельная боль — работа со спецсчетами. Новосибирская область входит в число российских лидеров по спецсчетам: в столице СФО такой способ формирования фондов капремонта выбрали жители почти 30% многоквартирных домов. «Есть практика успешного использования данного механизма с советами МКД и ТСЖ в Новосибирской области. Однако здесь же возникает и немало проблем, с которыми сталкивается большинство регионов», — подчеркнул Дмитрий Кулешов. Во-первых, взыскивать долги по взносам на спецсчет, согласно Жилищному кодексу (ЖК) РФ, вправе только сами собственники общего имущества МКД, а они этим заниматься не хотят. Отсутствие судебной работы ведет к возрастанию дебиторской задолженности; так, только по спецсчетам, находящимся в ведении регионального оператора Новосибирской области, задолженность граждан с 1 января 2024 года по 1 октября 2025 выросла с 800 млн до 1,1 млрд рублей.

Во-вторых, нередко средства, собранные на спецсчетах для капитального ремонта, фактически идут на оплату текущего ремонта, благоустройство дворов и т. п. «А потом дома с нулем на спецсчете решают перейти на общий счет, и по-настоящему необходимые им работы приходится оплачивать в долг из общего котла», — уточнил Дмитрий Кулешов. Кроме того, часто при капремонте, финансируемом со спецсчетов, отсутствует проверка достоверности определения сметной стоимости, работы ведутся без стройконтроля, с нарушением плановых сроков, а сведения о проведенном ремонте не передаются в управляющую компанию для актуализации региональной программы.

И. о. руководителя Государственной жилищной инспекции Новосибирской области Наталья Чернышова рекомендовала подготовить изменения в ЖК РФ, которые позволят конкретизировать правовую основу взаимодействия собственников, формирующих ФКР на спецсчете, подрядных строительных компаний, регионального оператора и ГЖИ. Необходимо добиться полной ясности для жителей в части определения видов, объемов, порядка и сроков выполнения работ по капитальному ремонту.

Наладить контакт

Председатель Общественного совета при ГЖИ Новосибирской области Владимир Ермола рассказал о проблемах взаимодействия собственников недвижимости с управляющими компаниями.

Среди причин неумения УК установить нужный контакт с собственниками он назвал отсутствие соответствующего опыта и квалификации у руководства управляющей организации, плохую подготовку персонала и — шире — общий кадровый дефицит в сфере ЖКХ.

Но не только УК виноваты в плохом управлении. «Собственники все чаще уклоняются от участия в собраниях — во многом это становится фактором, провоцирующим появление поддельных подписей, протоколов, — указал Владимир Ермола. — Отмечается и низкий уровень технических знаний советов МКД, старших по дому, председателей советов МКД и ТСЖ. Мы наблюдаем изжившееся стремление собственников «экономить» на содержании и обслуживании жилья путем снижения перечня необходимых услуг и отказа от приемлемых (а не заниженных) тарифов на управление и содержание».

По оценке Владимира Ермола, в регионах России широко распространено безразличное отношение собственников к общему имуществу МКД: люди пребывают в заблуждении, что их собственностью является только их квартира, поэтому их не интересуют дырявые крыши, затопленные

подвалы и прочее, и они искренне не считают нужным платить за приведение в нормативное состояние данного имущества.

Владимир Ермола озвучил ряд предложений для преодоления этой ситуации. Первое — разработать муниципальные тарифы на управление и содержание под разные категории МКД (не ниже тех, что реально требуются для нормального обслуживания домов). Второе — принять единые стандарты по управлению МКД; их проекты еще в 2024 году подготовлены и представлены Фондом «Институт экономики города», но пока остаются на стадии рассмотрения. Третье — предусмотреть ответственность собственников за уклонение от участия в общих собраниях и несоблюдение правил обслуживания и содержания многоквартирных домов. Четвертое — определить минимально необходимый уровень технических знаний в сфере ЖКХ для председателей ТСЖ, ЖСК, советов МКД, предусмотрев процедуру их аттестации.

Наталья Чернышова отметила, что управляющие компании нередко становятся мишенью для «потребительских» атак. Она привела пример, когда один чрезмерно активный гражданин одержал сокрушительную победу над УК: ее лишили лицензии, а директорму выписали штраф на 2 млн рублей. Такого печального исхода можно избежать, но для этого УК нельзя прекращать подготовку ответов на жалобы «токсичного» жителя. Отвлечения больших ресурсов тут не требуются, УК просто должна исполнять приказ Минстроя от 07.02.2024 №79-пр «Об установлении состава информации в ГИС ЖКХ, обязательное размещение которой предусмотрено федеральным законом от 21.07.2014 №209-ФЗ». Если УК аккуратно размещает в ГИС ЖКХ всю информацию, определенную данным документом, то на большинство запросов граждан ответы найдутся в системе, и управляющей компании останется лишь лаконично переадресовывать жалобщика на тот или иной раздел ГИС ЖКХ, и обвинить УК в игнорировании запросов собственника станет невозможно.



ИНФРАСТРУКТУРА

Владимир ТЕН

В Торгово-промышленной палате РФ состоялся круглый стол «Инфраструктура дорог и городских пространств: влияние дорожных вопросов на развитие промышленных площадок, жилых комплексов и придорожных территорий». Модератор сессии, член Комитета по предпринимательству в сфере медиакоммуникаций ТПП РФ Мария Суворова отметила влияние дорог на развитие промышленных площадок, жилых комплексов и придорожных территорий: «Дороги напрямую влияют на экономику страны в целом, а также на качество жизни населения. Главная задача нацпроекта «Инфраструктура для жизни» — улучшение жилищной, транспортной, социальной и коммунальной инфраструктур. Нам сегодня предстоит обсудить, как дороги влияют на экономику, ее разные аспекты и отрасли».

Поскольку мероприятие прошло при поддержке Ассоциации «Российско-турецкий диалог», слово было предоставлено руководителю Российско-турецкой рабочей группы при Российском союзе промышленников и предпринимателей Арсену Аюпову, который поделился опытом участия турецких компаний в строительстве дорог и инфраструктуры в России. Например, турецкая компания «Ичташ» в свое время участвовала в строительстве трассы М-12 Москва — Санкт-Петербург, строила в Северной столице Западный скоростной диаметр. Это были успешные реализованные концессионные проекты.

Есть ряд других дорожных проектов с участием турецких строителей. Впрочем, их могло бы быть намного больше. «Турецкие строители готовы не просто выполнять подрядные услуги, но и привнести новые технологии, что очень важно», — отметил Арсен Аюпов.

Делать для людей

Велосипед — равноправный участник дорожного движения, считает представитель Института генплана Москвы Мария Мигалёва, посвятившая свое выступление динамике развития велоинфраструктуры. «Сегодня есть серьезная проблема на местной сети для велотранспорта — не выделенная, непонятная, неорганизованная, интуитивно считываемая пользователями линейная инфраструктура», — отметила она. — То есть полное отсутствие до недавнего времени сопутствующих объектов обслуживания, таких как станции подкачки шин, технического осмотра, хранения».

Директор проектной компании «Драфт» Мария Кулькова говорила на схожую тему — об организации дорожного движения и проектировании автомобильных дорог, но в разрезе встраивания-примыкания вспомогательных дорог — выездов из дворов, с парковок на трассы, сформулировав тему своего выступления «Дорога как актив». Нужно, чтобы любой застройщик — будь то создатель жилых комплексов, торговых центров или других объектов — мог бы организовывать выездные пути и примыкания грамотно, с учетом интересов пользователей, тех же велосипедистов. Однако часто приходится сталкиваться с незаинтересованностью или равнодушием строителей основных дорог. По словам Марии Кульковой, «мы все — автомобилисты или пешеходы и, соответственно, должны строить для себя и в том, и в другом качестве». При этом конечный потребитель не всегда видит в генплане, что двор предусмотрен без машин, а ведь ему затем придется где-то парковаться.

Представитель Департамента транспорта Москвы Юлия Андреева рассказала о становлении единой транспортной системы. Высокие темпы строительства жилья неизбежно приводят к увеличению численности населения макрорегиона. «Соответственно, необходимо решать задачу комфортности транспортного обслуживания», — подчеркнула она. — В этом году была разработана программа по передаче под эгиду столицы смежных



SHUTTERSTOCK/PHOTODISC

Дорога как актив

Развитая транспортная инфраструктура влияет на качество жизни

маршрутов с целью создания единой транспортной системы Москвы и Московской области. За четыре года планируется передать Москве на обслуживание около 170 маршрутов общественного транспорта». Зона охвата пригорода составит примерно 25 км от МКАД.

Территория Подмосковья была разделена на шесть сегментов. Начали с северо-запада, запада и юго-запада. В этом году Москве будут переданы 25 маршрутов. Закупается новый подвижной состав, определяются обязательства правительств Москвы и области по этому соглашению. Москва обеспечивает транспортное обслуживание, найм водителей, а область приводит к стандартам московского сервиса свою инфраструктуру, станционные пункты, разворотные площадки, чтобы автобусы могли двигаться без нарушений, соблюдать расписание, комфортно и безопасно обеспечивать транспортное обслуживание.

Трамвай и немного философии

Очень интересные и аргументированные соображения по развитию наземного электро-транспорта представил исполнительный директор Международной ассоциации предприятий городского электрического транспорта Владимир Фёдоров.

Первый заместитель генерального директора НИИПИ градостроительства, председателя правления Ассоциации проектировщиков Московской области Илья Машков обозначил принципиальные постулаты: «Качество жизни — это достаточная продолжи-

тельность здоровой жизни, приемлемый объем потребления товаров и услуг, гарантированный доступ к материальным благам, удовлетворительные социальные отношения». Добиться необходимого качества жизни можно в том числе за счет создания транспортного каркаса — ведущей структурной части градообразующей системы, охватывающей область сосредоточения функциональной активности массовых процессов жизнедеятельности населения, связанных с высокой интенсивностью освоения пространства. При этом ткань — структурно подчиненный каркасу основной материально-пространственный субстрат градообразующей системы, область преимущественной локализации видов деятельности, не требующих высокой пространственной концентрации. Качество повседневной жизни в части транспорта зависит от количества возможных сценариев проезда из точки А в точку Б, то есть транспортной доступности. Плотность дорог местного значения — важнейший показатель развития.

«Инфраструктурная сбалансированность территории лежит в основе ее комплексного развития», — отметил Илья Машков.

Эффект ЮЛА

Подтверждением того, что обсуждали участники сессии в ТПП РФ, стала информация о вводе в эксплуатацию в Подмосковье нового участка крупнейшего дорожного проекта года — Южно-Лыткариноской автодороги (ЮЛА), возводимой в рамках нацпроекта «Инфраструктура для жизни». Этот участок пройдет по густонаселенным территориям Ленинского и Раменского районов, через города Лыткарино, Балашиху и Люберцы. Губернатор Московской области Андрей Воробьев подчеркнул, что новая трасса улучшит транспортную доступность для трех миллионов жителей Московской агломерации.

Длина нового участка составит 2,3 км — он соединяет Каширское шоссе с трассой А-105 (подъезд к аэропорту Домодедово). Общая же протяженность дороги, на которой будут расположены для удобства пользователей и жителей прилегающих районов разноразные развязки, мосты и путепроводы, достигнет 45 км.

Новую трассу планируется полностью построить в 2026 году. ЮЛА представляет собой высокоскоростную магистраль категории I-B с шириной проезжей части 10-20 метров и расчетной скоростью движения 120 км/ч. Пропускная способность дороги составит 40 тыс. автомобилей в сутки, что позволит на четверть разгрузить трафик на МКАД. Безопасность движения будет обеспечена минимизирующими последствия ДТП элементами дорожной инфраструктуры — дорожной разметкой, знаками, специальными ограждениями.



SHUTTERSTOCK/PHOTODISC



ПРЕЕМСТВЕННОСТЬ

От «А» до «Я»
«Мосметрострой» прирастает трудовыми династиями

Династия Яровых

тывала программы для техшколы; ее стаж на предприятии — 32 года.

В Комунально-строительном управлении «Мосметрострой» 40 лет проработала также племянница Гургена Арушанова Жанна Газарова.

Династия Егоровых в «СМУ-8 Метро-строй» — одна из самых молодых, но и перспективных — ей пока 36 лет. Юрий Алексеевич пришел в «Мосметрострой» в 2001 году электромонтажником участка №4, имея пятый — высший — разряд, он трудится по специальности и по сей день, ведет на проходке монтаж высоковольтных кабелей и электрических проводов, осуществляет подключение машин и лебедок, эскалаторов и систем вентиляции.

Сын Юрий с 2013 года трудится в механическом цехе, занимаясь ремонтом машин и оборудования, проявил себя вдумчивым специалистом и мастером своего дела.

На счету отца и сына участие в сооружении станций метро «Бутырская», «Савёловская», «Шереметьевская», строительство перехода на станции «Марьино Роща» Большой кольцевой линии (БКЛ).

Основателем династии Сатышевых (общий стаж 75 лет) стал Андрей Николаевич, который по окончании в 1977 году Ташкентского политехнического института работал мастером горного производственного участка и старшим инженером по горным работкам, а с 1982 года трудился в строительномонтажных управлениях «Ташметростроя», откуда в 1998-м его пригласили на сооружение метро в столицу, где он работал начальником производственно-технического отде-



Династия Сатышевых



Династия Цеценко

принимал участие в возведении станций «Двуетной Бульвар», «Римская», «Марьино Роща», «Бутырская» Люблинско-Дмитровской линии. До сих пор остается верен раз и навсегда выбранной профессии. Сейчас он маркшейдер (разметчик) участка.

Сын Андрей еще в школе определился с будущей профессией и затем учился по специальности «Маркшейдерское дело и геодезия». Практику проходил в «СМУ-8 Метро-строй», куда в 2011-м, будучи студентом 5-го курса, был принят горнорабочим. Защитив диплом, перешел на должность сменного маркшейдера. Участвовал в сооружении станций «Бутырская» и «Линаново» Люблинско-Дмитровской линии, «Савёловская» и «Марьино Роща» БКЛ. Сегодня — ведущий инженер производственно-технического отдела «СМУ-8 Метро-строй».

Основатель династии Яровых (общий трудовой стаж на метрострое 88 лет) Василий Павлович пришел в «Мосметрострой» в 1979 году машинистом экскаватора, затем, досконально освоив профессию и отучившись в техникуме, переквалифицировался в механика. С 2001 года работает начальником участка «Строймехсервиса Метро-строй», занимающегося строительными машинами. Среди объектов, в создании которых он участвовал, — станции «Домодедовская», «Румянцев», «Саларьево», сейчас строит «Липовую Рощу» и «Гольяново».

В одном подразделении с ним трудится и сын Сергей, после института начинавший работу мастером. Сейчас он — заместитель начальника участка, специализирующегося на разработке грунтов. За 24 года он участвовал в сооружении станций «Славянской Бульвар», «Физтех», депо «Митино», реконструкции станции «Варшавская».

Пять лет назад перенял эстафету деда и отца внук Павел, который трудится с ними в одном управлении. Начиная проходчиком, потом переучился на бетонщика. Закончив вечерний институт, перешел в отдел материально-технического снабжения на должность специалиста. Сооружал станцию «Сокольники» БКЛ, сейчас работает на строительстве станций «Кленовый Бульвар» Бирюлевской линии, «Липовая Роща» и «Гольяново».

Много лет отдал «Мосметрострою» и старший брат Василия Павловича Николай. В 1998 году он устроился в трудовой коллектив механиком, потом стал начальником участка, который занимался разработкой траншей и котлованов методом «стена в грунте». На его счету станции «Тропарёво», «Румянцев» Сокольнической линии.

«2 октября — напомнил Борис Пригода, — свой профессиональный праздник отметили метростроители — без преувеличения, представителями героической профессии, каждодневным трудом создающие сложнейшую подземную инфраструктуру в столице и других городах-миллионниках, сформировавшие уникальные коллективы, выковавшие когорту самоотверженных, но удивительно сплоченных людей».

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Ростове-на-Дону состоялся XVII Форум архитекторов Юга России и Северного Кавказа. В течение двух дней специалисты из Воронежа, Краснодар, Москвы, Ростова-на-Дону, Саратова и Сочи делились опытом и видением будущего.

Программа мероприятия была насыщенной. Это и смотр-конкурс реализованных архитектурных проектов на Юге России, и круглые столы с участием архитекторов, девелоперов и представителей стройотрасли. «Я горжусь тем, что нам удалось собрать такое большое число интереснейших спикеров, — прокомментировал один из организаторов форума, руководитель архбюро Masterplan Андрей Вырва. — Второй повод для гордости — то, что мы подготовили программу, которая интересна не только узким специалистам-архитекторам, но и всему сообществу в широком смысле этого слова».

Основными темами для обсуждения стали вопросы развития городов-миллионников (среди которых Воронеж, Казань, Краснодар, Нижний Новгород, Ростов-на-Дону) на основе мастер-планирования территорий. Как отметил замминистра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области Григорий Алексеев-Малахов, в ходе мастер-планирования необходимо предусматривать определение очередности реализации всех компонентов развития территорий. «На периферийных территориях агломераций в первую очередь необходимо развивать искусственный и естественный каркасы — транспорт и природно-рекреационные территории, определять первоочередные мероприятия и источники их финансирования. Важно формировать городскую среду на новых развивающихся территориях агломерации, при этом не только обеспечивать население необходимой социальной инфраструктурой, но и предусматривать размещение объектов городского значе-

Форум зодчих Юга

В Ростове-на-Дону обсудили развитие городов-миллионников



ния», — подчеркнул заместитель главы регионального Минстроя.

Как считает руководитель архбюро «Новая Р.А.С.А.» Андрей Дойницын, Ростов обладает колоссальным, но unrealized туристическим потенциалом, который мог бы стать драйвером развития и источником финансирования для реконструкции исторической среды: в городе и области немало уникальных локаций — от Старо-черкаска до Цимлянского водохранилища. Но поскольку нет общего плана развития, это приводит к хаотичной застройке.

По словам Андрея Дойницына, некоторые муниципальные образования Донского региона сами ищут инвесторов, строя отели и интересные парки. Например, в хуторе Старая Станица Каменск-Шахтинского района на средства собственника лакокрасочного предприятия «Престиж Холдинг» Сергея

Кушнаренко на месте бывшей мусорной свалки построен парк «Лога», оформленный в стиле русских народных сказок и былн с использованием натуральных материалов. О его уникальности сегодня знают не только в Ростовской области.

Критически настроен по отношению к существующей нормативной базе в области градостроительства исполнительный директор Ростовского регионального отделения Общероссийского общественного фонда «Центр качества строительства» Павел Шумеев. Из-за несоответствий между генпланом донской столицы и новыми правилами землепользования (ПЗЗ) сегодня даже на пустырях в охранный зоне практически нельзя что-то строить кроме как через сложную процедуру воссоздания утраченного объекта.

Следующий важный для генплана и для ПЗЗ основной документ, регулирующий

строительство в историческом центре Ростова, — объединенная зона охраны. Поэтому, считает Павел Шумеев, необходимо создать единый мастер-план Ростова.

Посмотреть на город как на сложный организм, где нужно сохранять историческую среду, но при этом развивать ее функционально, предложил член градостроительного совета при губернаторе Воронежской области, член Союза архитекторов России, руководитель архитектурного бюро «ПАСП» Андрей Тюттерев. На примере работы своего архбюро он рассказал, как можно работать с культурно-историческими памятниками.

Сегодня, считают эксперты, основной проблемой градостроительства является отсутствие единого, согласованного всеми сторонами мастер-плана, в котором бы учитывались индивидуальные особенности всех восьми районов донской столицы.

В рамках форума работала выставка, где зодчие представили свои проекты. В ближайшее время архитектурные решения помогут улучшить облик не только столицы региона, но и других городов Ростовской области. Желавшие могли ознакомиться с комплексными мастер-планами и концепциями благоустройства и новой жилой застройки, а также социальных объектов городской инфраструктуры.

Итогом выставки стало обобщение результатов смотра-конкурса «Архитавр», где озвучили имена победителей архитектурных произведений и номинациях «Проекты» и «Постройки». В этом году в конкурсе участвовало 160 выполненных в 2023-2025 годах конкурсных работ из 12 субъектов РФ в номинациях «Проекты» (104), «Постройки» (21), «Творческие коллективы» (5), «Творчество молодых архитекторов» (30).

Особое внимание привлекли работы в рубрике «Творчество молодых архитекторов», порадовавшие маститых представителей профессии широтой мысли и новизной.

Читайте в следующем номере «СГ»: Итоги VIII Съезда Профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации

ПРОЕКТ



Оксана САМБОРСКАЯ

На культурной карте Москвы появился и готовится открыть свои двери музейно-выставочный центр «Коллекция». Спроектированный Сергеем Чобаном и бюро СПИЧ музей займет специально построенное пятиэтажное здание в квартале ЗИЛАРТ и станет одной из ключевых культурных площадок города.

Здание уже само по себе является мощным художественным высказыванием. Медный фасад выбран не случайно: это и отсылка к индустриальному прошлому территории ЗИЛ, и метафора живого, развивающегося музея. Пластичный материал будет постепенно менять цвет и фактуру, видоизменяясь под воздействием времени и среды, воплощая идею открытого, дышащего историей здания.

Внутри на площади свыше 13 тыс. кв. м архитекторы создали сложное и продуманное пространство, рассчитанное на одновременное пребывание до 1 300 посетителей. Четыре уровня выставочных залов общей площадью более 5 тыс. кв. м предлагают богатые возможности для кураторских экспериментов. Центральный атриум, отделанный медными панелями и украшенный монументальными работами ведущих российских стрит-артистов Дмитрия Аске, Андрея Бергера, Алексея Луки и Максима Има, задуман как главное публичное пространство, эмоциональный и коммуникационный хаб музея.

Здание музея «Коллекция» на конкурсе правительства Москвы «Лучший реализованный проект в области строительства» победило в номинации «Культурно-просветительские объекты». Проект также получил специальное упоминание жюри International Architecture Awards 2025 и стал финалистом

Искусство в движении



Новый музейный центр в Москве как часть художественного высказывания

премии архитектурного журнала The Plan Awards. За интерьеры отвечали ведущие дизайнерские бюро: UTRO выступило автором детской игровой зоны и семейного центра, а дрт. — офиса музея «Коллекция».

На первом этаже расположены детская игровая зона, конференц-зал, музейный магазин и ресторан с верандой; в подземном уровне — хранилища и специализированные помещения для акклиматизации экспонатов. Как отмечает Сергей Чобан, здание «Коллекции» проектировалось специально для современного искусства, требующего простора и масштаба. Важной задачей было создание архитектуры, которая стала бы самостоятельной частью художественного высказывания, а не просто нейтральной «коробкой» для экспонатов — современным и открытым пространством, обращенным к городу и будущим зрителям.

Художественный руководитель «Коллекции» Александр Боровский подчеркивает,



что архитектура Сергея Чобана создала уникальные условия для работы с трехмерными и масштабными вещами, позволяя «разгравать пространственную драматургию». Музей мыслится как «собрание собраний», где важны не только отдельные произведения, но и связи, контексты и новые смыслы, рождающиеся из их соседства.

Открытие центра — а первых посетителей «Коллекция» примет 2 декабря — ознаменуется тремя масштабными проектами. Заглавной станет экспозиция «Шаг с пьедестала: скульптура в реальном пространстве», посвященная петербургской скульптуре второй половины XX века — направлению, долгое время оставшемуся в тени. Работы Михаила Аникушнина, Льва Сморгона, Даниила Каминкера и других мастеров будут показаны не изолированно, а в активном взаимодействии с живописью «шестидесятников» Эрика Булатова, Олега Васильева, Юлия Злотникова, что позволит по-новому осмыслить привычные художественные явления.

Параллельно стартуют еще два значимых проекта. Художник с мировым именем Гриша Брускин представит специально созданную для «Коллекции» инсталляцию Dies Illa, развивающую мотивы, впервые показанные на Венецианской биеннале. Это сложная пространственная драматургия, использующая приемы театра теней и марионеток, которая вовлекает зрителя в мир мифологических архетипов и образов массовой культуры. В то же время, выставка «Искусство



Течение перемен

Российские регионы начинают «водную» перезагрузку

Оксана САМБОРСКАЯ

В Нижнем Новгороде в рамках форума «Реки. Круизы. Маршруты» эксперты обсудили, как реализация нацпроекта «Инфраструктура для жизни» изменит облик прибрежных территорий страны. Ключевыми темами сессии, партнером которой впервые выступил Минстрой РФ, стали комплексное развитие набережных и интеграция водных артерий в экологию городов.

От национальной цели — к местным решениям

О значимости нового вектора развития рассказала директор Департамента комплексного развития территорий Минстроя РФ Мария Синичин: «Наша задача — создать такую программу, чтобы вовлечь в развитие реку и прибрежные территории». По ее словам, более половины из 2 160 опорных населенных пунктов, где проживает 75% россиян, находятся на водных маршрутах. Лучшие практики, представленные на форуме, будут собраны в единую базу для тиражирования по регионам.

Нижегородский опыт

Инвестиционный потенциал прибрежных зон высок, но сложен с точки зрения регулирования. Как преодолеть эти противоречия, на примере Нижегородской области объяснила министр градостроительства Дарья Шунаева. Для согласования интересов инвесторов и власти в регионе создан штаб градостроительной политики, прошедший уже около 300 заседаний. «Это инструмент прямого диалога, — подчеркнула Дарья



Шунаева. — Мы в ручном режиме по каждому проекту достигаем баланса обязательств, тщательно прорабатывая полную обеспеченность будущей застройки инфраструктурой». Благодаря этой работе в Нижнем Новгороде уже реализуется пять крупных проектов КРТ, которые сформируют новый речной фасад города, включая набережные Оки и Гребного канала.

От финансовой отчетности к социальному эффекту

Важным трендом стало изменение подхода к федеральному финансированию. Как сообщила глава комиссии по яхтенному туризму Российского союза туристической (РСТ) Анна Носова, с 2025 года в силу вступает приказ Минэкономразвития №418. Теперь эффективность инфраструктурных проектов будет оцениваться не только по финансовым показателям, но и по социально-экономическому эффекту — влиянию на занятость, развитие

агломераций и доступность услуг. «Это закрепляет позитивную практику, — считает Анна Носова. — Речь о том, чтобы проекты после формального завершения не стагнировали, а обладали экономическими мультипликаторами».

Казань в авангарде

Яркий пример проекта, отвечающего новым критериям, — водно-туристический кластер «Локомотив» в Казани. Как рассказала начальник отдела концептуальных разработок Института развития Казани Гюзель Юлдашбаева, несмотря на сезонность водного туризма, акцент был сделан на круглогодичном использовании территории. Помимо яхтенной марины на 700 мест и терминала здесь построят крупнейший в Европе центр экстремальных водных видов спорта с всепогодной искусственной волной площадью 5,5 тыс. кв. метров, что превратит его в кластер международного уровня.

Системный оператор как ключ к успеху

Для управления такими сложными проектами в новых условиях регионам, по мнению Анны Носовой, необходимо стать «системными операторами водной экономики». Это может быть автономная некоммерческая организация или управляющая компания, которая аккумулирует водно-земельные ресурсы и синхронизирует частные инициативы с городской стратегией и нацпроектами. Такой подход позволит выстраивать единый инвестиционный контур и избежать точечной, несвязанной застройки, которая не приносит комплексного эффекта городу и жителям.

Участие в конференции более 130 экспертов из разных регионов подтверждает: водные пространства перестают быть просто транспортными коридорами, а становятся ключевым элементом для создания нового качества жизни и устойчивого экономического роста.



 **Avito Спецтехника**

Новая техника от проверенных дилеров



**Наличие
проверено**



**Узнайте
подробнее**

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

**Строительная
газета**

ISSN 0491-1660

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

Главный редактор
С.Л. Щавелев

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

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

Время подписания в печать:
по графику: 17.30 22.10.2025
фактическое: 17.30 22.10.2025

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

Отпечатано: ОАО «Московская газетная типография»
123995, Москва, ул.1905 года, д. 7, стр. 1
Тел.: (499) 269-53-54

Номер заказа:
2373