

Издаётся
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№32 (10905) 11 сентября 2026

От «цифры» до ИЖС

На ВЭФ обсудили новую
модель развития
индустриальных городов

Александр ШИШЛО

Строительная отрасль стала одной из центральных тем деловой повестки XI Восточного экономического форума (ВЭФ) во Владивостоке. В фокусе внимания участников были вопросы масштабной трансформации территорий Дальнего Востока и Арктики через механизмы комплексного развития территорий (КРТ), внедрения мастер-планов и масштабной диджитализации.

Экспертные дискуссии охватили широкий спектр структурных вызовов: от масштабирования индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и модернизации инфраструктуры малых городов с учетом демографических ограничений до сквозной цифровизации строительных процессов и поиска новых подходов к привлечению инвестиций.

Ключевым вектором обсуждения оказалась новая модель развития индустриальных городов, предполагающая жесткую интеграцию промышленной политики, градостроительных решений и социальной среды. Участники сессий подчеркнули необходимость полной синхронизации инвестиционных программ промышленных предприятий с утвержденными мастер-планами территорий. Такой подход призван трансформировать корпоративный индустриальный рост в прямой фактор повышения качества городской среды, снижения оттока населения и роста общей привлекательности регионов Дальневосточного федерального округа.

Ключевые тезисы строительной повестки озвучили заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) РФ Никита Стасишин и президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

Улучшить качество жизни

Никита Стасишин в своем выступлении рассказал о влиянии индексации тарифов ЖКХ на жизнь россиян: «Следующий большой блок — это тарифы, платежи, качество коммунальных услуг, аварийка, капремонт. Необходимо понимание, сколько и когда будет проиндексировано, как это будет реализовано, какова норма рентабельности в формировании инвестиционной привлекательности тарифов ЖКХ: это все влияет напрямую на качество жизни наших граждан».

с. 8



Строительные подарки Москве

Ко Дню города открыли новые станции метро,
стадион и развлекательный парк

Антон МАСТРЕНКОВ

Каждый год к празднованию Дня города в Москве открываются самые разные здания и сооружения: своеобразные подарки от строителей уже стали доброй традицией. В этом году в церемонии запуска новых объектов приняли участие президент России Владимир Путин и мэр города Сергей Собянин. В числе новинок — первый участок Рублево-Архангельской линии метро, городской вокзал «Серп и Молот», финальный отрезок Московского скоростного диаметра (МСД), реконструированные набережные, а также обновленный исторический стадион «Торпедо» на Восточной улице и уличная часть парка развлечений «Остров Мечты».

Несмотря на сохраняющееся макроэкономическое давление, логистические ограничения и высокую стоимость проектного финансирования, стройкомплекс Москвы демонстрирует устойчивую положительную динамику. Вопреки отраслевым прогнозам о неизбежном замедлении деловой активнос-

ти, столичные девелоперы и городские власти не только удерживают заданные темпы, но и фиксируют рост ключевых показателей ввода недвижимости. Стройотрасль столицы не просто адаптировалась к новым реалиям, она нашла точки роста, переориентировав цепочки поставок и оптимизировав управленческие процессы. Ярким индикатором этой устойчивости стали проекты, финансируемые как государством, так и бизнесом, открытие которых было приурочено к празднованию Дня города.

Графитовая линия

Открытие первого участка Рублево-Архангельской линии метро (17-й ветки столичной подземки) стало событием, которого годами ждали жители западного и северо-западного округов столицы. Этот отрезок протяженностью 8,7 км включает станции «Деловой центр», «Шелепиха», «Звенигородская», «Народное Ополчение» и «Бульвар Генерала Карбышева». На схемах линия будет обозначаться графитовым цветом, что подчеркивает ее статус и строгую эстетику, со-

ответствующую деловым районам, которые она обслуживает. В перспективе она свяжет два крупнейших деловых кластера Москвы: уже сложившийся Сити и формируемый сегодня смарт-район «СберСити».

Станции «Деловой центр» и «Шелепиха», работавшие с 2018 года в составе Большой кольцевой линии (БКЛ), были закрыты в 2024 году для бесшовного встраивания в новую ветку. Это позволило разгрузить пересадочные узлы БКЛ и создать прямой радиальный маршрут. Новая линия связала районы Пресненский, Хорошёво-Мнёвники, Щукино, Дорогомилово и Филёвский Парк с Солнцевской, Филёвской и БКЛ, а также МЦК.

Для рынка недвижимости это означает колоссальный рост капитализации объектов. Более 550 тыс. жителей получили шагový доступ к метро, а время в пути до центра сократилось в среднем в три раза. Ожидаемый пассажиропоток на старте превысит 90 тыс. поездов в сутки, а уже к 2030 году достигнет 130 тыс.

с. 4

День знаний

Ирек Файзуллин дал старт новому учебному году в НИУ МГСУ

Ксения ТРОФИМОВА

Торжественная линейка в Национальном исследовательском Московском государственном строительном университете, посвященная Дню знаний, прошла 1 сентября на территории парка-кампуса; первокурсники, преподаватели и почетные гости собрались у Яблоневого сада. Праздник в этом году имеет особое значение — впереди 105-летие университета, который остается ключевым отраслевым вузом страны.

Главным гостем мероприятия стал министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин. Вместе с ректором Павлом Акимовым он принял рапорт от студенческих отрядов и обратился к собравшимся.

Министр отметил статус университета как ведущего центра подготовки кадров для строительной отрасли: «НИУ МГСУ является главным отраслевым строительным вузом, определяющим вектор развития отрасли на долгосрочную перспективу, который одновременно выступает одним из крупнейших центров отраслевой науки».

Он сообщил также, что в этом году конкурс в вуз был рекордным; почти шесть тыс. первокурсников заполнили ряды студентов. В своей речи министр сделал акцент на изменениях в учебном процессе: «Сегодня активно трансформируется и сам процесс учебы — активно используются новые и современные инструменты, позволяющие приме-



МИНИСТРОУ РФ

нять накопленный мировой опыт в строительстве для принятия обоснованных технических, архитектурных и экономических решений».

Потребность отрасли в квалифицированных кадрах остается высокой, и на этом фоне особенно важно, что строительная сфера становится все более технологичной: внедряются цифровые модели, автоматизация, новые материалы. В ответ на эти изменения в МГСУ обновляются образовательные программы — они становятся более современными, междисциплинарными и ориентированными на реальные задачи индустрии.

Кроме того, Ирек Файзуллин напомнил о задаче, поставленной президентом России по созданию современных кампусов по всей

стране — от Калининграда до Владивостока. Министр пожелал студентам успехов и посоветовал находить время как для учебы, так и для студенческой жизни.

Павел Акимов в своем выступлении поддержал главу Минстроя России и напомнил первокурсникам, что поступление в НИУ МГСУ — это не просто выбор востребованной профессии, а выбор миссии: «Вы будете строить будущее России не метафорически, а буквально — создавать города, здания и пространства, в которых будут жить миллионы наших граждан».

Он также указал, что студентам предстоит стать участниками создания кампуса мирового уровня, заметив, что трудности — часть профессионального пути и их не стоит бояться. «Конечно, впереди у вас мо-

гут быть и ошибки, и определенные сложности, но они закаляют характер. А сами по себе ошибки порой гораздо более эффективны, чем просто успехи. Главное — учиться и стремитесь освоить что-то новое. Вы — будущее нашего университета, и это будущее начинается сегодня», — сказал ректор.

В этом году в НИУ МГСУ открылись новые образовательные программы: бакалавриат «Девелопмент в градостроительстве», магистратура по системам вертикального транспорта.

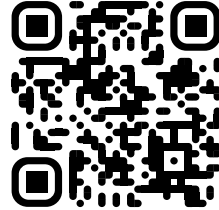
Завершением линейки стала церемония принятия клятвы первокурсниками, после чего состоялся показательное выступление Военного учебного центра и запуск воздушных шаров цветов российского триколора.

«Конечно, основной валовой продукт производят крупные компании, и им проще внедрять экологический инструментарий; собственно, под них заточены основные рейтинги. Но следование «зеленым» стандартам при работе с отходами все больше становится императивом и для среднего бизнеса», — заключила Анна Золотаревская.

В свою очередь, исполнительный директор Союза переработчиков осадков сточных вод и органических отходов Виктория Шкаредо рассказала о мерах, которые позволят стимулировать создание рынка таких продуктов. Ежегодно образуется 3,5 млн тонн осадков сточных вод, возможностей по их размещению на полигонах становится все меньше, поэтому перед отраслью стоит задача по утилизации этой массы. Члены ассоциации уже сегодня располагают для этого набором эффективных технологий. «За последние три года технологический суверенитет Российской Федерации укрепился, на рынке появились новые игроки, способные предлагать качественные технологические решения по утилизации осадков сточных вод, и главное — обеспечивать получение качественного продукта», — отметила она. В числе этих продуктов — грунты, удобрения, стройматериалы, биогаз и биоуголь, и перечень постоянно пополняется. При этом биогаз и биоуголь, пожалуй, на сегодня — две лидирующие позиции, которые производители все в больших объемах систематически выводят на рынок.

По словам Виктории Шкаредо, стандартизация является одним из важнейших направлений работы Союза переработчиков осадков сточных вод и органических отходов. В числе приоритетных задач — разработка ГОСТов на органические удобрения и на безопасную утилизацию остатков сточных вод в рамках биоэкономики. «В ходе совместной работы с Минприроды мы считаем целесообразным установить систему единых стандартов и требований на такую продукцию, что поможет более эффективно сформировать рынок спроса на нее», — сообщила эксперт.

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



Вектор на партнерство

В Новосибирске состоялась российско-китайская конференция по строительству



МАКСИМ РЕТИВЫХ НОСТРОЙ

На III Российско-Китайском конгрессе по городскому строительству на прошлой неделе прошла конференция «Подземное и наземное строительство в рамках устойчивого развития», организованная Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) и Ассоциацией строительных организаций Новосибирской области (АСОНО).

Такие международные встречи проходят на основании соглашения о сотрудничестве, подписанного в 2023 году между НОСТРОЙ и Китайским обществом гражданского строительства. Его цель — укрепление профессиональных связей и обмен опытом между специалистами строительной отрасли России и Китая. В 2024 году встреча состоялась во Владивостоке, в 2025-м — в Гуанчжоу, в 2026-м эстафету принял Новосибирск.

Российскую делегацию возглавила директор по развитию — руководитель проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова, китайскую — профессор Юго-Западного транспортного университета, главный научный сотрудник компании «Чэнду Тянью Чжисуй Кэцзи» Цю Вэньгэ.

С китайской стороны в конференции приняли участие представители ведущих вузов, Китайского общества гражданского строительства, Китайской железнодорожной тоннельностроительной группы и Китайской группы по инженерному оборудованию для железнодорожного транспорта. Россию представляли руководители и ученые профильных вузов из Красноярска, Нижнего Новгорода, Новосибирска, Томска, а также представители НОСТРОЙ и сибирских СРО.

Елена Парикова выразила признательность китайской делегации за участие в работе конференции и поблагодарила координатора НОСТРОЙ и Национального объединения изыскателей и проектировщиков по Сибирскому федеральному округу (СФО), руководителя совета АСОНО Максима Федорченко за масштабную помощь в организации международной встречи в Новосибирске. «Подобные мероприятия способствуют развитию российско-китайских отношений в научно-технической и академической сферах, а также укреплению строительного комплекса обеих стран», — отметила она. — Значение наших встреч подчеркивает тот факт, что они входят в официальный календарь мероприятий Российско-Китайской межправительственной комиссии».

Цю Вэньгэ отметил, что конструктивное российско-китайское сотрудничество наладилось еще в эпоху СССР, и многие маститые преподаватели проектно-строительных дисциплин в Китае получили свое базовое образование в Советском Союзе.

Во же время, многие российские преподаватели в разное время приезжали в Китай, выступая в роли как педагогов, так и студентов профильных вузов КНР. «Сегодня наше сотрудничество продолжает укрепляться», — подчеркнул Цю Вэньгэ. — В прошлом году российские специалисты посетили Гуанчжоу, а в 2026-м китайская делегация прибыла со встречным визитом в Россию, в столицу Сибирского федерального округа».

Ректор Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета (НГАСУ) Юрий Сколубович напомнил, что возглавляемый им вуз одним из первых начал обучать иностранных студентов. Всего в университете сегодня обучается 360 иностранных студентов из 36 стран. «Мы рады студентам из-за рубежа и готовы делиться с ними нашими знаниями», — сказал Юрий Сколубович, добавив, что в НГАСУ проводятся научные исследования по всем направлениям строительства, и новосибирский вуз готов вести эту работу совместно с китайскими коллегами.

Максим Федорченко напомнил: конференция проходит в Год российско-китайского сотрудничества в области образования: «Этот сигнал всем нам — развивать совместные проекты, укреплять инженерные школы, го-

товить специалистов». Первый Российско-Китайский конгресс во Владивостоке определил практическую повестку сотрудничества по разным вопросам — от 3D-печати до ИИ в строительстве. Второй конгресс в Гуанчжоу расширил профессиональный диалог. «Сегодня эстафету принимает Новосибирск, и это символично», — подчеркнул Максим Федорченко. — Сибирь — территория сложных инженерных задач, масштабных строек и сильной научной школы».

Правительством РФ утверждён перечень опорных населённых пунктов России. Значительная их часть расположена на территории СФО, где запланирована реализация масштабных инфраструктурных проектов. Планы вполне реалистичны: недавно введенный в эксплуатацию Сибирский кольцевой источник фотонов (СКИФ) наглядно показал возможности высокотехнологичного строительства в Сибири. «Устойчивое развитие рождается в партнерстве, Россия и Китай демонстрируют такой подход», — отметил Максим Федорченко. — Обмен технологиями и опытом усиливает наши возможности, открывая новые рынки для совместных проектов».

В повестку конференции вошли актуальные вопросы — от новых трендов в разработке и внедрении инновационных материалов, технологий, конструктивных решений до специфики применения инфомоделирования в проектировании и строительстве. Всего было заслушано 18 выступлений специалистов международного уровня.

На цифровизации тоннельного строительства остановился профессор Цю Вэньгэ, показав, как генерируются современные цифровые информационные модели тоннелей. «Тоннельное моделирование» опирается на огромный объем информации о составе и состоянии как грунтов непосредственно в створе проходки, так и прилегающих геологических слоев и рельефе местности. Трехмерная модель создается с помощью высокоточного оборудования для геологического сканирования; разрешение синтезированной модели превышает 200 мегапикселей — она поддерживает произвольное вращение и масштабирование.

Благодаря алгоритмам интеллектуального распознавания в сочетании с возможностями ручной корректировки можно быстро и точно выполнить зарисовку тоннельного забоя, что облегчает геологические работы. Высокая точность сканирования (плюс-минус 5 мм на 20 м) в сочетании с алгоритмами анализа точечных облаков помогает строить и эксплуатировать тоннели эффективно и безопасно.

Тему цифровых технологий контроля строительства и эксплуатационного мони-



МАКСИМ РЕТИВЫХ НОСТРОЙ

торинга транспортных сооружений с российской стороны подхватил президент АСОНО, заслуженный работник геодезии и картографии Владимир Середович. В качестве иллюстрации эффективной цифровизации процессов контроля строительства, испытаний и мониторинга он привел Бугринский мост в Новосибирске. Одной из целей лазерного цифрового контроля на этапе строительства было обеспечение точной сбойки при надвиге арочной пролетной конструкции длиной 380 м на высоте 70 м, а также определение фактических деформаций пролетного строения и арки в ходе испытаний. Высоточный контроль помог строителям при сбойке оси арки в горизонтальной плоскости не выйти за пределы погрешности 10 мм и обеспечить успешный самозахват встречных звеньев арки. Контроль Бугринского моста на этапе испытаний показал, что в результате точечных воздействий грузом 600 тонн максимальные значения деформаций середины главного безопорного 380-метрового пролета не превысили 130 мм.

Владимир Середович подчеркнул, что цифровизация помогает обеспечить возможность сплошного контроля, создать систему бесшовных связей, автоматизировать все этапы подготовки исполнительной документации, полностью интегрируя ее с ТИМ.

На новых технологиях проходили сверхдлинных тоннелей остановился профессор Пекинского транспортного университета Тянь Чжуншань. Представленные им исследования и предложения опираются на опыт создания одного из крупнейших объектов водоснабжения в Китае, возведение которого потребовало создания системы тоннелей общей протяженностью 516 км. По словам эксперта, эта работа велась преимущественно горным способом, в ней было задействовано 20 тоннелепроходческих машин и три цита.

Анализ работы горнопроходческого комплекса на этом огромном объекте позволил разработать технологии повышения эффективности (снижения количества отказов оборудования и т. п.), а также методы контроля, предотвращения и ликвидации аварийных заклиниваний механизмов в сложных геологических условиях. Тянь Чжуншань озвучил участникам конференции с этими разработками. В их числе — технологии эффективной доставки материалов, методика проектирования ротора, ориентированная на сопротивление повреждениям в породах высокой твердости, системы онлайн-мониторинга вибрации тоннелепроходческих машин, контроля температуры ротора и режущего инструмента, датчики контроля морфологии шлама.

На важных технологиях очистки природных и сточных вод сделал акцент Юрий Сколубович. По данным Всемирной организации здравоохранения, более 80% всех заболеваний в мире связано с некачественной питьевой водой. В числе разработанных сибиряками конструкций водоочистных сооружений Юрий Сколубович упомянул реактор-осветлитель, способный увеличить производительность очистных сооружений вдвое, снизив вчетверо количество регенераций загрузки и втрое — количество необходимых реагентов, аэрактор-дегазатор с электроимпульсной обработкой воды, специальные станции очистки акваторий от техногенных органических загрязнений. Также разработаны новые реагенты и материалы для очистки вод (внедрены в восемь регионов, получено три патента РФ).

Отдельно Юрий Сколубович рассказал о технологии восстановления водозаборных скважин, позволяющей сократить затраты на возобновление подачи воды из артезианского источника в восемь-десять раз (покальку исключается необходимость строительства новой скважины), а также о технологиях подготовки питьевой воды из подземных источников промышленных регионов и из маломощных высокоцветных подземных источников (позволяют сократить затраты на водоочистку наполовину). «Эти технологии защищены пятью патентами РФ и внедрены в шести регионах», — уточнил Юрий Сколубович.

Проблемы, связанные с растеплением опорного грунта зданий и сооружений в Арктическом регионе, осветил директор Инженерно-строительного института Сибирского федерального университета Игорь Тарасов. Одной из причин потери несущей способности многолетнемерзлых грунтов, помимо глобального потепления, стал антропогенный фактор (протечки теплопроводов, перекрытие отдушин в проветриваемых подпольях, из-за чего мерзлый грунт оттаивает, теряя несущую способность). Игорь Тарасов привел примеры теплотехнических расчетов и конструктивных решений, помогающих повысить надежность грунтовых оснований объектов в Арктической зоне РФ.

Подводя итог встрече, Елена Парикова подтвердила верность слов президента НОСТРОЙ Антона Глушкова, что совместные российско-китайские проекты обязательно станут мощным импульсом для развития строительного комплекса обеих стран. «Мы успешно провели уже три встречи. Эти мероприятия наглядно демонстрируют, что наш совместный проект не просто соответствует ожиданиям, но и превосходит их, раскрывая новые грани международного партнерства», — резюмировала Елена Парикова.

СОБЫТИЕ

с.1 **«Серп и Молот»**
В тот же день Владимир Путин и Сергей Собянин открыли московский городской вокзал «Серп и Молот» на четвертом Московском центральном диаметре (МЦД-4), ставший 90-м по счету городским вокзалом в столичном регионе.

Площадь нового вокзала превышает 7,3 тыс. кв. метров. Здесь построили пассажирский терминал, две современные платформы с навесами на всю длину, пассажирский конкорс и южный пассажирский вестибюль, также были благоустроены сквер и ставший пешеходным Гжельский переулок, реконструирован и продлен подземный пешеходный переход. Архитектурный облик здания, отсылающий к эстетике одноименного завода, демонстрирует бережное отношение к индустриальному коду места, что сегодня является одним из главных трендов в мировой урбанистике.

Новый вокзал объединяет пассажиропотоки линии МЦД-4, Люблинско-Дмитровскую и Калининскую ветки метро, маршруты наземного транспорта и трамвая. Благодаря терминалу время пересадки между вокзалом и станциями метро «Римская» и «Площадь Ильича» сократилось с 15 до 3 минут. Улучшение транспортного обслуживания коснется более 200 тыс. жителей Таганского района и Лефортова, а также около 2 млн жителей Московской и Владимирской областей.

Крутицкая и Симоновская набережные

Запуск новых благоустроенных участков на бережных на левом берегу Москвы-реки от Новоспасского моста до стадиона «Торпедо» имени Э. А. Стрельцова состоялась в преддверии городского праздника. Общая протяженность реконструированного пространства — 2,2 км. Набережные имеют по две-три полосы для движения автомобилей и городского транспорта в каждом направлении. По прогнозам мэрии, ввод первого участка Симоновской набережной позволит снизить загруженность улицы Симоновский Вал на 11%, Автозаводской улицы — на 10%, Павелецкой набережной — на 9%.



Кроме того, в районе дома № 2 на улице Виктора Маслова построен подземный пешеходный переход. Также укреплен береговой склон Москвы-реки: возведены подпорные стены общей длиной 600 м. Обустроена спортивная площадка, разбиты газон площадью один гектар и 450 кв. метров цветников. В следующем году Симоновская набережная будет продлена до набережной Шагала, что создаст единую транспортную систему.

Финальный участок МСД

Еще одним знаковым проектом столицы, получившим свое развитие перед Днем города, стал Московский скоростной диаметр (МСД). В начале сентября был запущен первый этап финального участка этой городской трассы вдоль Каспийской улицы — от Севанской улицы до Павелецкого направления железной дороги. В ходе работ было построено и реконструировано 5,4 км дорог, открыто шесть искусственных сооружений общей протяженностью более 2



Строительные подарки Москве



км: тоннель по основному ходу МСД на пересечении с Бакинской улицей, две эстакады-съезда с Каспийской улицы, две эстакады-съезда с Липецкой улицы и эстакада-съезд с диаметра на Каспийскую улицу. Кроме того, обустроены съезды с Бакинской улицы на МСД и с трассы на Бакинскую улицу в сторону трассы М-4 «Дон».

Ввод этого участка улучшит транспортное обслуживание около 700 тыс. жителей южных районов столицы: Царицына, Орехова-Борисова Северного, Москворечья-Сабурова, Восточного и Западного Бирюлёва, а также Центрального Чертанова.

Благодаря запуску этих объектов ликвидировано 2 км перепробега, время в пути по участку сократилось в восемь раз, а загруженность дорог в районе снизится до 10%.

Гостям доступно более 20 механических аттракционов, в том числе не имеющих аналогов в России: 68-метровая поворотная обзорная башня падения «Свободный полет»; экстремальная монорельсовая катальная гора «Пламя скорости» — первый подобный аттракцион в Восточной Европе; крупнейший в России водный аттракцион «Путь воды», имитирующий спуск на плотах по бурной речным порогами; самая большая в России катальная гора со свободным вращением вагонов «Джокер»; экстремальная катальная гора «Легенда вершин» — самая быстрая (110 км/ч), длинная (свыше одного км) и высокая в Европе в своей конфигурации.

Тематическое пространство «Рыбацкая бухта» включает благоустроенную набережную, парижский мост длиной 451 метр, аутентичные рыбацкие домики, смотровую площадку-амфитеатр, пирс, фотозоны и уличный фуд-корт.

Открытие новой части «Острова Мечты» выводит проект в ранг крупнейших развлекательных кластеров Европы и даже мира. «Шесть лет назад мы открыли самый большой крытый парк развлечений в мире. А сегодня — его новую, открытую часть и фактически выводим «Остров Мечты» на новый уровень. Теперь мы входим в топ-пять крупнейших парков мира по числу механических аттракционов и являемся вторым по размеру парком развлечений в Европе», — отметил основатель проекта Амиран Муцоев.

Стадион «Торпедо»

Поставлена точка и в затянувшейся масштабной реконструкции исторического стадиона «Торпедо». Фактически заводская арена, построенная в 1959 году как тренировочное поле для футбольной команды ЗИЛА, была возведена заново.



«Это старейший московский футбольный клуб, который москвичи хорошо знают, но он известен и по всей стране. До реконструкции это был по сути дела аварийный стадион, на котором прекращены были всякие тренировки. Учитывая историческую значимость, традицию «Торпедо», мы приняли решение и построили его заново. Теперь это стадион первой категории, на котором можно проводить соревнования любого вида и любого уровня», — рассказал Сергей Собянин.

В ходе работ произошло увеличение вместимости арены с 13 до 15 тыс. мест, а в концертном режиме даже до 20 тыс. зрителей. Арена соответствует высоким международным требованиям, например, на поле уложен искусственный газон уровня FIFA Quality PRO с автоматической системой подогрева и полива.

Главной идеей проекта стало превращение истории клуба и района в архитектуру здания: основной объем арены выполнен в виде металлической «шестеренки», отсылающей к автозаводу ЗИЛ и индустриальному прошлому Даниловского района. В планировке стилобатной части скрыта гигантская буква «Т», видимая только сверху. Внутри чаши черно-белые кресла на центральной трибуне также складываются в букву «Т». А на крыше размещена еще одна чертмерная «Т» — новая доминанта района, хорошо видимая с Симоновской набережной.

В структуру комплекса вошли также магазины клубной атрибутики, музей клуба, детская академия «Торпедо». Рядом со стадионом разместили три тренировочных поля с искусственным покрытием и подогревом.

Комплексный запуск объектов ко Дню города в 2026 году наглядно демонстрирует эволюцию градостроительной политики Москвы. Если в начале 2010-х годов фокус был на точечном строительстве дорог и станций метро, то сегодня речь идет о создании комплексных экосистем.

Транспортные объекты обеспечивают скорость передвижения и связь территорий. Общественные пространства формируют качество среды и досуг. А спортивные и культурные кластеры создают новые точки притяжения и идентичность районов.

Для рынка недвижимости такая синергия означает рост инвестиционной привлекательности территорий. Районы, которые еще пять лет назад считались спальными или периферийными — Бирюлёво, Нагатинский Затон, Лефортово, Хорошёво-Мнёвники, — сегодня получают новые инструменты для роста.

МАТЕРИАЛЫ

Владимир ЧЕРНОВ

27 августа в подмосковной Балашихе на научно-практическую конференцию, организованную ООО «НПП СК МОСТ», собрались руководители компаний, ученые-практики и аналитики для обсуждения расширения сферы применения продуктов из пеностекла в строительстве и содержании линейных объектов транспортной инфраструктуры. В центре внимания докладов и дискуссий были практические аспекты: эксперименты обсудили, как материалы из пеностекла, преимущественно в виде пеностеклового щебня, ведут себя в реальных условиях эксплуатации, и какие конструктивные решения открывает их применение. Были проанализированы причины растущего спроса на пеностекло при строительстве жилья, промышленных объектов, мостов и дорог в России. Особый акцент участники мероприятия сделали на выходе в широкую практику инновационных продуктов и технологиях их производства.

Открывая деловую часть конференции, ее модератор, доктор транспортных наук, генеральный директор «НПП СК МОСТ» Вильгельм Казарян отметил, что пеностеклоный щебень и плитные конструкции из него на современном этапе развития изоляционных материалов занимают одно из лидирующих мест. Он сообщил, что возглавляемое им НПП находится в активном исследовательском поиске. Опираясь на научную основу и обширный практический опыт с 1990-х годов, компания наряду со строительством и ремонтом мостов разрабатывает и внедряет в практику инновационные материалы и технологии в области транспортного строительства, ряд из которых не имеет аналогов. «Научные разработки последних лет завоевали широкую популярность среди дорожников и мостостроителей», — подчеркнул Вильгельм Казарян. — Среди них — дренажные брикеты «Козинаки», смеси асфальтобетонные литые «Мостлаб» в бrikетах, конструкции деформационных швов серий «СК» и «Торма-Мост», тепло- и шумоизоляционные материалы на основе пеностеклового щебня».

Со своей стороны, исполнительный директор Ассоциации производителей пеностекла и аналогов (АППА) Роберт Азнаурян, обращаясь к участникам дискуссии, заявил, что отдельному предприятию сегодня сложно решать все отраслевые вопросы самостоятельно. Он рассказал, что эти задачи включают работу над нормативной базой, стандартизацией, продвижением технологии, взаимодействие с проектными организациями, подготовку специалистов, диалог с государственными органами и защиту интересов отрасли. «Мы рассматриваем ассоциацию не как площадку конкурентов, а как инструмент развития всего рынка», — подчеркнул он.

На конкретных примерах Александр Бычков сделал вывод, что объективными характеристиками пеностеклового щебня являются его низкая теплопроводность, долговечность, непроницаемость замкнутых пор для воздуха и воды, простота монтажа, высокая прочность при малом весе. Одно из немаловажных свойств — негорючесть материала: он не только не подвержен возгоранию, но и не выделяет вредных веществ при нагреве. Александр Бычков охарактеризовал пеностеклоный щебень как отличный утеплитель, по многим показателям превосходящий аналоги. «После виброуплотнения, — добавил он, — фракции пеностеклового щебня расклиниваются, сцепляются боковыми поверхностями, образуя слой, обладающий повышенной прочностью на сжатие (до 1550 кПа)».

Помимо теплоизоляционных свойств данная продукция является отличным звукоизолятором, прекрасно держит заданный уклон, выдерживает огромные нагрузки, не дает усадки в процессе эксплуатации и используется как несущий слой для фундаментов, перекрытий, нагружаемых кровель и автомобильных дорог. «С пеностеклоным щебнем решаем вопросы не просто хорошо и качественно — мы имеем дело с очень стабильным материалом, позволяющим воплощать любые фантазии!», — отметил Александр Бычков.

В свою очередь, руководитель отдела «АйСиЭм Гласс Калуга» Евгений Дреев



Время решений

Как пеностеклоный щебень отвечает интересам строительства

**Универсальный материал**

Руководитель проектно-технического отдела ООО «Иностек» Александр Бычков предметно остановился на особенностях и свойствах пеностекла, в особенности пеностеклового щебня, и сферах его применения. Он напомнил, что пеностекло стало востребованным универсальным теплоизоляционным материалом со времен СССР, когда в начале 1970-х годов на четырех заводах ежегодно выпускалось 105 тыс. кубометров этого продукта.

На конкретных примерах Александр Бычков сделал вывод, что объективными характеристиками пеностеклового щебня являются его низкая теплопроводность, долговечность, непроницаемость замкнутых пор для воздуха и воды, простота монтажа, высокая прочность при малом весе. Одно из немаловажных свойств — негорючесть материала: он не только не подвержен возгоранию, но и не выделяет вредных веществ при нагреве. Александр Бычков охарактеризовал пеностеклоный щебень как отличный утеплитель, по многим показателям превосходящий аналоги. «После виброуплотнения, — добавил он, — фракции пеностеклового щебня расклиниваются, сцепляются боковыми поверхностями, образуя слой, обладающий повышенной прочностью на сжатие (до 1550 кПа)».

Помимо теплоизоляционных свойств данная продукция является отличным звукоизолятором, прекрасно держит заданный уклон, выдерживает огромные нагрузки, не дает усадки в процессе эксплуатации и используется как несущий слой для фундаментов, перекрытий, нагружаемых кровель и автомобильных дорог. «С пеностеклоным щебнем решаем вопросы не просто хорошо и качественно — мы имеем дело с очень стабильным материалом, позволяющим воплощать любые фантазии!», — отметил Александр Бычков.

В свою очередь, руководитель отдела «АйСиЭм Гласс Калуга» Евгений Дреев

сообщил, что материал значительно увеличивает надежность и долговечность конструкций, повышает энергоэффективность зданий, позволяет сократить расходы на строительство, последующий ремонт и затраты на электроэнергию.

На примере столичного парка «Зарядье» и других объектов эксперт рассказал о широкой области использования возможностей пеностеклового фракционного утеплителя, имеющего закрыто-пористую структуру, применяемого при строительстве дорожных и мостовых сооружений, а также благоустройстве территорий.

Евгений Дреев поделился особенностями производства пеностеклоных материалов на своем предприятии и рассказал об их применении. Продукция используется для изоляции совмещенных плоских и чердачных крыш, межэтажных перекрытий, малозаглубленных фундаментов, а также заглубленных емкостей (канализационных коллекторов и цистерн). Кроме того, материалы применяются при утеплении аэродромов и для защиты вечномёрзлых грунтов в дорожном строительстве.

«Прочный и легкий пеностеклоный фракционный щебень используется для утепления и звукоизоляции самых разнообразных строительных конструкций», — акцентировал заместитель генерального директора компании «Акустиль» Сергей Анашко. Он рассказал о применении в повседневной практике шумозащитных экранов, прочно вошедших в нашу жизнь как составляющая часть автодорог и как элемент архитектуры в городах.

«С долговечностью экранов сейчас очень непростая ситуация, — поделился Сергей Анашко. — Коррозия поражает всю поверхность снизу доверху, конструкция теряет изначальный облик, неряшливо выглядит, и, самое главное, пропадает основное назначение экрана — защита от шума, так как составные его части, шумозащитные панели,

начинают осыпаться, выпадать из крепежных элементов». Для решения этой задачи есть несколько вариантов, и сейчас они начинают активно применяться; так, прорабатывается применение в конструкциях шумозащитных экранов пеностеклового щебня.

Генеральный директор ООО «ДомРА» Виктор Пономарев основное внимание в своем докладе уделил научным исследованиям и разработкам предприятия в сфере нанотехнологий для производства строительного бетона, минеральных тепло- и звукоизоляционных материалов. «Наши ключевые разработки нацелены на внедрение энергоэффективных решений для автономного строительства, — сказал он. — Мы обеспечиваем возможность вводить в строй быстровозводимые, энергоэффективные, автономные и «пассивные» дома с фасадными панелями из стеклофибробетона в любых климатических зонах, включая северные регионы страны. Важнейший элемент — отсутствие мостиков холода, стыков и полостей в непрерывном теплоизоляционном контуре».

«Отрадно, что участники дискуссии в дружбе с инновациями, — подытожил в заключение деловой программы Вильгельм Казарян. — Развитие и устремленность, от мысли к делу — вот основа всех настоящих и будущих успехов и динамичного движения вперед».

Полигон в развитии

Предметом внимания участников конференции стало знакомство с ноу-хау, созданным на территории ООО «НПП СК МОСТ», — испытательным полигоном, позволяющим в режиме онлайн измерять воздействие климатических и других природных факторов на элементы транспортной инфраструктуры.

Осмотр начался с фрагмента автодороги, используемого на нестабильных насыпных грунтах, утепленного многослойным матом «Виломат». «Мат «Виломат», — пояснил Вильгельм Казарян, — производимый на основе пеностеклового щебня, служит в качестве теплоизоляционного защитного слоя для дренажного канала на время замораживания и оттаивания воды в период заморозки через ноль и до минус 7-10°C — это период, когда происходит разрушения, а при минус 15-20°C и температурах ниже разрушения не происходит».

Специалисты изучили уникальный фрагмент автодорожного полотна на болотистых грунтах в техническом пруду Климатической лаборатории. В поле зрения экспертов попала плита железобетонного моста с преднапряженным консольным уширением, которая утеплена «Вилоплатформой» и оборудована температурным датчиком НУ-РТ100.

Еще одним важным объектом внимания стал фрагмент двухпутного железнодорожного моста на коробчатом преднапряженном пролетном строении — аналог конструкций, используемых на строящейся магистрали Москва—Санкт-Петербург.

Показательным для участников научно-практической конференции стало техническое решение по созданию водоотводной и дренажной систем для отвода ливневых и талых вод с поверхности плиты пролетного строения железнодорожного мостового сооружения, имеющей нулевой продольный уклон.

Вильгельм Казарян рассказал о применении натуральных безмасштабных фрагментов конструкций элементов транспортной инфраструктуры в специальных природноклиматических условиях. К ним относятся болотная среда, нестабильные грунты, условия, приближенные к вечной мерзлоте, а также сезонные особенности регионального значения, например, арктические.

Полигон постоянно развивается и готов послужить транспортному строительству. «При этом в ближайшей перспективе, кроме климатических нагрузок, будут представлять интерес статические и динамические нагрузки в натуральном величину, что очень важно для транспортных сооружений», — заключил гендиректор «НПП СК МОСТ».

ОБРАЗОВАНИЕ



АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО WOWHAUS (3)



Архитектура, которая учит

Пространство новых московских школ становится участником образовательного процесса

Беседовал Сергей ВЕРШИНИН

В Москве реализуется пилотный проект по созданию 15 инновационных школ, призванных задать новый стандарт образовательной среды. Несмотря на выразительные фасады и продуманные интерьеры, это будут не элитные лицеи, а обычные общеобразовательные школы. К разработке их концепций привлекли ведущие архитектурные бюро, в числе которых — Wowhaus, известное проектами развития Парка Горького и нового здания театра Камала в Казани.

О том, чем «школа будущего» отличается от обычной, и каким образом архитектура становится полноценным участником развития ребенка, «Стройгазета» поговорила с сооснователем архитектурного бюро Wowhaus Олегом ШАПИРО.

Олег Аркадьевич, что отличает «школы будущего» от школ настоящего? Какие тренды в образовательной архитектуре вы считаете самыми важными сегодня?

Главный тренд — открытость. Аудитории за глухими дверями уходят в прошлое: в новых школах в кабинетах появляются огромные окна, а вместо глухих стен между ними и коридорами будут перегородки, в которых светопрозрачные вставки гармонично сочетаются с функциональными элементами.

Сегодня архитекторы разрабатывают концепции в диалоге с педагогами, психологами и методистами, чтобы найти баланс между прозрачностью и изолированностью. Мы ушли от глухих преград: теперь и учителя, и дети видят, что происходит в классах, — это создает атмосферу сопричастности. Также проектом предусмотрено максимум мест для общения — зон, где можно встретиться, обсудить домашнее задание или просто поболтать. Пространство само провоцирует социализацию.

Второй вызов — гаджеты. Дети привязаны к смартфонам, и часто все делают вид, что проблемы не существует, хотя внимание ребят полностью поглощено экранами. Чтобы вернуть их в реальность, мы спроектировали задание провоцирующим движением. Учебные блоки распределены так, что при смене кабинетов ученик обязательно перемещается. Движение — это жизнь, и в школе эта фраза должна обретать буквальный смысл.

Каждая школа получит уникальный облик. Что легло в основу архитектурного образа школ, строящихся по концепции Wowhaus?

Хорошо, когда у архитектурной идеи есть источник, привязанный к контексту места, — это делает здание уникальным. В проекте школы в Елоховском проезде ключевой для нас стала метафора открытой книги — два «разворота» формируют объем здания и задают его пространственную логику. Фасады

со множеством окон визуально воплощают идею прозрачности образовательного процесса, а открытая книга выступает понятным символом самого образования.

Мы решили воплотить эту мысль через образ «чистого листа», ведь становление ученика в школе — это первые главы в «книге жизни». Этот образ отсылает и к истории района: именно здесь родился и был крещен Александр Пушкин, а рядом со школой находится библиотека-читальня его имени.

Архитектурная концепция школы на Новорогожской улице построена на метафоре пазла: начальная, основная и старшая школы выступают самостоятельными блоками, но при этом складываются в единое целое. Образ пазла использован и в отделке фасадов: сочетание алюминиевых систем с панорамным остеклением, панелей из стеклофибробетона и клинкерного кирпича создает богатую игру фактур. По тому же принципу выстроена и логика взаимодействия с окружающей городской средой. Таганский район перекоен как лоскутное одеяло, и школа, размещенная в плотной застройке, «садится» в жилой двор, словно фрагмент городского пазла.



Что из привычного в школах уйдет в прошлое?

В моей школьной жизни актовые залы почти всегда пустовали. Мы пошли другим путем: собрали все активности в одном месте — форуме-рекреационном центре. Это пространство для событий и общения: можно посидеть с друзьями, отдохнуть, зарядить телефон, посмотреть выступление. Вокруг — медиатека вместо обычной библиотеки: удобно читать электронные книги, делать уроки или встречаться. Форум соединен со столовой и учебными этажами так, что становится естественным центром притяжения для всех возрастов.

Параллельно мы ушли от традиционных широких рекреаций. Коридоров в привычном смысле почти нет — либо транзитные зоны, либо уютные рекреации с местами для общения и тихими уголками. Подросткам нужно и социализироваться, и иметь возможность спрятаться, поэтому такие укромные места рассыпаны по всему зданию. При этом они спроектированы так, что школьник может уединиться, не исчезая из поля зрения: это снижает риски буллинга и создает по-настоящему безопасную среду.

Как устроено внутреннее пространство этих школ? Какие еще решения помогают создать комфортную среду для учеников?

Внутренняя организация школы выстроена вокруг понятных маршрутов и логичного разделения функций. Учебные блоки и общественные зоны сгруппированы так, чтобы ребенку было максимально удобно перемещаться между ними, а пространства между классами не пустовали, работая как дополнительные площадки для отдыха или самостоятельной работы.

Эта логика продолжается и в наполнении пространства новыми функциями: помимо традиционных классов и лабораторий в зданиях предусмотрены студии для музыкальных репетиций, большие спортивные залы и малые тренажерные зоны. Эти пространства задействованы в течение всего дня — и на уроках, и на дополнительных занятиях. Благодаря такому подходу школа превращается из места «от звонка до звонка» в гибкую среду, где можно получать практические навыки, оттачивать умения, развивать таланты — и при этом находить новых друзей.

Визуальное оформление интерьеров служит той же цели — сделать пребывание в школе комфортным и понятным. Мы выбрали светлую гамму как основу, поскольку она не отвлекает внимание и благоприятна для долгой работы. При этом лестницы и коридоры выделены яркими цветами: это не просто декор, а инструмент навигации, помогающий мгновенно сориентироваться в здании. Кроме того, цвет подчеркивает возрастную специфику зон. Например, в начальной школе на Новорогожской улице мы использовали спокойный зеленый, а в старшей — насыщенный оранжевый. Такие акценты помогают ученику на интуитивном уровне чувствовать назначение и границы каждого пространства.



Как спроектировать школу так, чтобы в ней было одинаково удобно всем — и первоклассникам, и выпускникам, и самим учителям?

Зонирование по возрасту в этом случае — обязательное решение, делающее пространство удобным и безопасным для всех. Мы развели потоки: к младшим школьникам учителя приходят сами, а старшеклассники, напротив, постоянно перемещаются между специализированными кабинетами. Для начальных классов предусмотрены отдельные вход и собственный атриум с яркими цветовыми акцентами и множеством возможностей для игры. Сразу за порогом класса детей ждет пространство для активного отдыха: можно спуститься по горке, за что-нибудь зацепиться или куда-то залезть, чтобы выплеснуть накопленную за урок энергию.

При этом, фокусируясь на удобстве детей, важно не забывать и о педагогах, ведь их профессия крайне энергозатратна. Учителя проводят в школе весь рабочий день, поэтому мы предусмотрели для них отдельные комнаты отдыха — приватные зоны, где можно перевести дух и перезарядиться в тишине.



Могут ли такие «школы будущего» сами стать типовыми проектами, которые легко повторить в любом районе, или это всегда «ручная работа», привязанная к конкретному участку земли?

Любое проектирование — своего рода «игра в пятнашки», где в рамках жестких нормативов ты расставляешь помещения так, чтобы найти идеальную комбинацию. Школа может быть типовой «коробкой», которую легко тиражировать, но каждый участник диктует свои условия. Особенно это заметно в центральных районах Москвы, где из-за сжатых территорий новые здания получают уникальный объем. Но не обязательно все штучное должно располагаться в центре — периферийные районы тоже могут и должны получать свои уникальные проекты.

Задача архитектора — найти баланс: создать неповторимую форму, сохраняя при этом рациональность строительства. Стандартный шаг колонн, высота этажа и безбалочные перекрытия делают процесс реализации понятным, а нетиповые инженерные решения мы применяем только там, где это продиктовано технической необходимостью. Форма и внешний вид зданий, безусловно, будут меняться под влиянием окружения, но технологический каркас новых школ останется прежним. Мы специально предусматривали такие решения, которые позволяют тиражировать эти проекты, превращая их из единичных кейсов в новый общегородской стандарт.

В то же время, архитектурный образ школы, как и любого другого нового здания, может быть индивидуален. И на периферии, и в центре он формируется контекстом или историей места, встраиваясь в локальную «мифологию». Яркий, узнаваемый облик фасадов обогащает среду новых районов, придает застройке характерные черты и помогает формировать идентичность места. В конечном счете это позволяет дать каждому горожанину сообщество свою, не похожую на другие школу, с которой оно сможет себя отождествлять.

ОБРАЗОВАНИЕ

Антонина ГОЛУБЕВА, проректор по научной и учебно-методической работе ФАУ «РосКапСтрой»



7 сентября Государственной академии повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального комплекса, правопреемником которой является ФАУ «РосКапСтрой», исполнилось 25 лет. За эти годы обучение и повышение квалификации в учреждении прошли около 400 тыс. человек — строителей и специалистов смежных отраслей. Сегодня учебный центр подведомственного учреждения Минстроя России является современной образовательной организацией со всеми присущими ей качествами: широкий спектр направлений, ориентированных на существующие потребности отрасли, современные технологии обучения и внедрение инновационных образовательных программ.

Задача ФАУ «РосКапСтрой» — обеспечить специалистов строительной отрасли актуальными знаниями и практическими инструментами, необходимыми для эффективной реализации проектов по всей стране. Перебегающее профессиональное развитие действующих специалистов сегодня приобретает критическое значение для достижения целевых показателей стройкомплекса.

Образовательная деятельность учреждения охватывает вопросы строительства и организации строительного производства, деятельности технического заказчика и строительного контроля, градостроительского и комплексного развития территорий, ЖКХ, ценообразования и сметного нормирования, цифровых технологий и управления проектами, сохранения объектов культурного наследия.

Сохраняя традиции Академии, Учебный центр ФАУ «РосКапСтрой» делает основной упор на практико-ориентированность разрабатываемых образовательных программ: привлекаются профильные специалисты Минстроя России, создаются специализированные видеокурсы, развиваются учебные центры, действует Отраслевой центр компетенций по проектированию и строительству, на базе которого запущена «Фабрика процессов», реализуется программа подготовки инженерно-технических работников и рабочих кадров.

В частности, осенью 2025 года на базе екатеринбургского филиала ФАУ «РосКапСтрой» состоялось открытие Центра содействия и развития лифтовой отрасли. Его деятельность направлена на решение проблемы дефицита квалифицированных специалистов лифтового хозяйства — одной из основных задач лифтовой отрасли и всей системы ЖКХ. Центр осуществляет подготовку и переподготовку специалистов по монтажу, сервисному обслуживанию, наладке и ремонту лифтового оборудования, а также повышение квалификации действующих специалистов.

Учебные центры ФАУ «РосКапСтрой» работают также в Мариуполе и Луганске, где готовят как рабочих, так и управленцев для региональных и муниципальных органов власти.

В настоящее время образовательная работа ФАУ «РосКапСтрой» выстроена как непрерывная система развития кадрового потенциала отрасли. Ежегодно в рамках мероприятий федерального проекта «Новый ритм строительства» обучение в ФАУ «РосКапСтрой» проходит порядка 15 тыс. специалистов — сотрудников государственных и муниципальных учреждений стройотрасли. Наряду с этим реализуются программы профессионального обучения, проекты содействия занятости, образовательные мероприятия для профессионального сообщества, программы для молодых специалистов и студентов.

Привлечению в отрасль молодых специалистов ФАУ «РосКапСтрой» уделяет особое внимание. На протяжении нескольких лет учреждение является организатором главного



Юбилей кузницы кадров

Четверть века на службе строительной отрасли и ЖКХ

го молодежного отраслевого форума «Молодой специалист — строитель будущего», создавая пространство для взаимодействия студентов с работодателями в строительной сфере. В рамках форума начинающие специалисты участвуют в мастер-классах, открытых диалогах с представителями строительных компаний и органов власти, посещают строительные и производственные площадки. Так, в 2025 году было проведено 14 форумов в 14 субъектах РФ, общее число участников превысило 12 тыс. человек, включая 8 тыс. студентов, свыше 2 650 школьников, 440 преподавателей, 360 представителей компаний-работодателей.

Кроме того, ФАУ «РосКапСтрой» — активный участник федерального проекта «Профессионалитет», являющегося частью национального проекта «Молодежь и дети». Учреждение выступает в качестве отраслевого партнера работодателя, формирующего актуальные запросы к содержанию учебных программ в рамках подготовки кадров.

Так, в 2025 году ФАУ «РосКапСтрой» стало опорным работодателем образовательно-производственного кластера «Строительная отрасль» в Донецкой Народной Республике, а в 2026-м вошло в состав кластера «Инновационные технологии в строительстве» в Луганской Народной Республике. Студенты профильных колледжей, входящих в состав кластеров, обучаются по программам, разработанным по запросам работодателей, и по окончании обучения приходят работать в строительные организации. Совсем скоро при наставничестве опытных специалистов ФАУ «РосКапСтрой» новое поколение молодых строителей сможет внести свой вклад в развитие своих регионов и всей страны.

Особое значение образовательная деятельность ФАУ «РосКапСтрой» приобрела после воссоединения Донецкой и Луганской Народных Республик, Запорожской и Херсонской областей с Российской Федерацией. Учреждение в числе первых приступило к организации обучения и переобучения граждан этих регионов, в том числе для содействия их занятости и получения востребованных квалификаций в условиях изменения структуры регионального рынка труда и прекращения деятельности ряда предприятий. Образовательные программы стали одним из практических инструментов включения жителей новых регионов в процессы восстановления и развития воссоединенных территорий.

В частности, в рамках реализации федерального проекта «Активные меры содействия занятости», входящего в состав национального проекта «Кадры», на базе учебных

центров в Мариуполе и Луганске проводится обучение по рабочим специальностям сотрудников системообразующих предприятий и строительных компаний ДНР и ЛНР, Запорожской и Херсонской областей. Так, совместная работа государства, образовательных организаций и работодателей позволяет качественно и оперативно готовить кадры под потребности отрасли.

Также в рамках сетевого взаимодействия ФАУ «РосКапСтрой» с РАНХиГС проводится обучение по программам повышения квалификации руководителей и специалистов региональных и муниципальных органов власти воссоединенных регионов. Слушатели приобретают новые знания, необходимые для качественного внедрения и обеспечения функционирования системы управления региональными и муниципальными организациями в соответствии с российскими стандартами.

Всего за период 2022-2025 годов в новых регионах России по образовательным программам ФАУ «РосКапСтрой» обучено более 9 тыс. человек.

Одно из важных направлений федерального проекта «Новый ритм строительства» — обеспечение непрерывного профессионального развития для действующих специалистов стройотрасли, в том числе дистанционно, без отрыва от производственной деятельности.

ФАУ «РосКапСтрой» совместно с Минстроем России разработаны образовательные программы в формате специализированных видеокурсов. В I полугодии текущего года обучение по программе «Основные аспекты деятельности технического заказчика»

ка» в формате открытого видеокурса прошли более 1,6 тыс. руководителей и специалистов стройотрасли и ЖКХ.

Во II полугодии в рамках федерального проекта «Новый ритм строительства» запущены еще две образовательные программы. Программа «Комплексное развитие территорий» — ключевой инструмент развития городов — направлена на совершенствование компетенций государственных и муниципальных служащих, а также специалистов в сфере градостроительства, комплексного развития территорий и деоплумента.

Программа «Устойчивое развитие исторических городов. Экспертное мнение» посвящена современным подходам к планированию и управлению историческими территориями, а также нахождению баланса между сохранением культурного наследия и развитием современной городской среды.

Образовательные программы размещены на сайте Государственной академии строительства и ЖКХ и доступны для самостоятельного изучения.

К своему юбилею ФАУ «РосКапСтрой» запустило информационно-образовательный проект «25 лет развития профессиональных компетенций в строительстве и ЖКХ». Его цель — рассказать об истории образовательной деятельности и показать специалистам отрасли, какие возможности для профессионального роста существуют сегодня.

В рамках проекта в учебных центрах в Екатеринбурге, Луганске и Мариуполе проводятся открытые мероприятия для отраслевых партнеров и слушателей. В соцсетях ФАУ «РосКапСтрой» проводятся викторины и конкурсы, выпускаются экспертные публикации и подкасты, запущены специальные рубрики: «Азбука строительных компетенций» — для специалистов, «Путешествие по Градостроительному кодексу» — для студентов, «Строительные сказки» — для самых юных, и «Сторис от строителей», где профессионалы делятся личными историями.

Так юбилейная программа помогает популяризировать отраслевые знания, повышать интерес к строительным профессиям и укреплять культуру непрерывного обучения.

Четверть века — солидный срок, но ФАУ «РосКапСтрой» по-прежнему держит курс на актуальность и инновации: «Фабрика процессов», цифровые видеокурсы и работа со студентами в кластерах «Профессионалитет» задают новые стандарты отраслевого обучения.

Главный вклад учреждения в систему профессионального образования не только в количестве обученных специалистов, но и в создании системы, которая работает на опережение. Когда установлен прямой диалог опытных экспертов и начинающих строителей, когда образовательные программы регулярно обновляются и актуализируются, обеспечивая постоянное развитие, отрасль получает главное — уверенность в завтрашнем дне.

И, судя по амбициозным планам юбилейной программы, следующие 25 лет будут не менее насыщенными.



МЕРОПРИЯТИЕ

От «цифры» до ИЖС

с.1 Он заявил о необходимости строить социальную инфраструктуру, включая проекты КРТ, адресно, а не по формальному принципу. «Когда у тебя есть в радиусе километра школа, загруженная на 50%, а тебе говорят строить еще одну в радиусе 700 метров — это тоже перегибы, с которыми надо разбираться. Строить социальную инфраструктуру следует там, где она нужна», — заявил Никита Стасишин на сессии «КРТ: кто за что отвечает и куда мы идем».

Замминистра отметил также необходимость закрепления архитектурного кода в комплексном развитии территорий: «Если КРТ делается внутри сложившейся застройки и сложившейся «души» города, нельзя, чтобы создавались новые доминанты по плотности только исходя из того, что экономика по-другому не шла. Это должно очень органично вписываться в сформированный исторический облик города».

Кроме того, он высказался о важности не количественных, а качественных показателей реализации КРТ: «Каждый из нас получает сухие цифры отчетов, давайте говорить честно: большая часть из них останется на бумаге. И понятно, что можно будет потом все свалить на ситуацию в экономике, еще на что-то. Нужно КРТ делать так, чтобы этим КРТ гордились твои дети и внуки, а не для того, чтобы тебя на селекторном совещании с федеральной властью не поругали за неисполнение плана».

Говоря о проблеме подтопления жилья в России, Никита Стасишин заявил, что все обязательства, взятые компаниями перед банками и людьми, будут выполнены: «Никто не останется в «заложенниках», все объекты будут достроены». Под действие прямой нормы Водного кодекса попали 74 миллиона квадратных метров недвижимости, из которых 65 миллионов приходится на строящееся жилье. Росреестр продолжает оформлять индивидуальные жилые дома в соответствии с федеральным законом №218-ФЗ все, где законодательство это позволяет. Сейчас



АЛЕКСАНДР ТРЕЩАКОВ / ФОТОБАНК РОСКОИНТЕКС

ведомство дорабатывает правила для ИЖС и готовит соответствующие поправки.

Никита Стасишин подчеркнул, что изменения и новые меры будут учитывать накопленный опыт: «Что будет с ИЖС — мы сейчас дорабатываем, будем вносить поправки. Это никак не повлияет на безопасность людей, проживающих в зонах подтопления. Конечно, все будет сделано с учетом отрицательного опыта Дагестана».

Что касается ситуации в новых регионах, он сообщил, что жилье на территории Донбасса и Новороссии строится по всем российским правилам: «С 2014 года был переходный период законодательства. Сейчас все нормализовалось. Сегодня жилье в Донецке, Луганске, Запорожье, Херсоне строится жестко с применением всех российских требований, с привлечением средств граждан, чтобы не повторилась проблема обманутых дольщиков». Замминистра уточнил, что в Крыму для приведения законодательства в области строительства в соответствие с российскими нормами потребовалось около шести лет, а в случае с ЛНР, ДНР, Запорожской и Херсонской областями процесс прошел быстрее.

Взаимодействие с Китаем

Антон Глушков на полях ВЭФ заявил, что Россия ведет с КНР переговоры об открытии мобиль-

ных заводов по производству модулей для социальных объектов. В Китае классическую поликлинику собирают из таких блоков за 40 дней, что могло бы ускорить социальное строительство в отдаленных регионах.

Важным шагом президент нацобъединения назвал открытие совместной лаборатории НОСТРОЙ и китайской корпорации BVMG для проверки качества стройматериалов. Проверенных производителей будут напрямую вносить в Национальный реестр добросовестных производителей и поставщиков строительных материалов (НРДП), что призвано снизить риски появления некачественной продукции. Кроме того, ведется работа по локализации в РФ производств китайской строительной химии (герметиков, клеев, огнезащиты). Использование общей базы стандартов, основанной на советском опыте, позволяет перенимать у КНР цифровые инструменты для сокращения бюрократических процедур и «бесшовного» проектирования.

Кадры: пик зарплат пройден

Рынок труда в строительстве в 2026 году демонстрирует неоднородные тенденции. По данным НОСТРОЙ, лидерами по зарплатным максимумам остаются гипсокартонщики (до 160 тыс. рублей, +56% за год) и монолитчики (до 150 тыс. рублей, +45%). Однако Антон

Глушков сделал сдержанный прогноз до 2030 года: системного роста зарплат, кроме инфляционной индексации, ждать не стоит: рынок жилищного строительства сокращается в большинстве регионов, за исключением Дальнего Востока, поэтому рабочие начинают конкурировать за места.

В ответ на дефицит кадров НОСТРОЙ расширяет контакты по подбору персонала из Индии. При этом фундаментом кадрового резерва по-прежнему остаются специалисты из Таджикистана и Узбекистана.

От слов к делу

ВЭФ-2026, главной темой которого стал лозунг «Дальний Восток — развитие во благо людей», подтвердил курс на технологический суверенитет и приоритетное развитие макрорегиона. Для строительного комплекса ключевыми вызовами остаются формирование легальных механизмов арендного рынка и обеспечение отрасли квалифицированными кадрами в условиях общего замедления темпов жилищного строительства. В то же время партнерство с Китаем переходит от деклараций к реальным действиям по созданию совместных лабораторий, локализации производств и внедрению передовых технологий, способных существенно сократить сроки и себестоимость строительства.

Государственный музей архитектуры им. А. В. Щусева
Возникновения 5/25

III, muar.ru

Выставка
18 июня — 4 октября

0+

ФЁДОР ШЕХТЕЛЬ
ГРЁЗЫ РУССКОГО МОДЕРНА

генеральный спонсор: ВТБ
специальные партнеры: KRASKY, KUDO ALL, MARK
стратегический партнер: АСКО
радиопартнер: МАК

точка опоры
при поддержке: WALL, СВЕТ
информационные партнеры: Admire, KIDMO, SUN-JUNE, PSYCHOGAMES, FIVE FIVE, 165, PIONEER

Александр РУСИНОВ

Проекты городского развития становятся все масштабнее и сложнее. Благоустройство, инфраструктурное обеспечение, реализация механизма комплексного развития территорий (КРТ) требуют быстрых ответственных решений, основанных на взаимодействии большого количества участников. При этом каждое решение муниципалитетов должно отвечать одновременно градостроительным, бюджетным и закупочным требованиям законодательства.

Как сделать работу руководителей муниципалитета более безопасной, как найти баланс между интересами градостроительного развития и необходимостью оставаться в пределах постоянно меняющегося нормативно-правового поля? Ответы на эти вопросы искали эксперты на сессии «Городская среда и юридические риски» в рамках форума URBAN HUB, вошедшего в деловую программу Восточного экономического форума во Владивостоке.

Как отметил модератор сессии, главный архитектор Приморского края Антон Глушков, дальневосточные города сегодня переживают этап масштабной трансформации: 22 действующих долгосрочных плана предусматривают реализацию более 90 мероприятий, направленных на развитие городской среды, общий объем их финансирования превышает 100 млрд рублей.

В каких точках реализации проектов городского развития таятся юридические и финансовые риски, постарался показать председатель Контрольно-счетной палаты (КСП) Приморского края Дмитрий Виноградов. Он напомнил о единой позиции КСП РФ, касающейся всех регионов: при выявлении нарушений в расходовании бюджетных средств необходимо обеспечить возврат этих средств в бюджет. «Это очень жесткий подход. И никаких превентивных мер здесь не планируется», — пояснил эксперт. Чтобы снизить риски при реализации проектов, он порекомендовал изучать отчеты КСП за прошлые периоды по уже данным объектам: так можно не допустить повторяющихся нарушений, «научившись на старых ошибках».

По опыту Дмитрия Виноградова, многих бед можно было бы избежать при повышении профессионального уровня выполнения технических заданий и комплексной проектно-сметной документации: именно на этом этапе чаще всего зарождаются нарушения, выявляемые при проверках на строящихся и введенных в эксплуатацию объектах; главное из них — несоответствие оплаченных и реально выполненных объемов работ.

В каких-то случаях выправить ситуацию помогает использование типовых проектов («проектов повторного применения») из реестра Минстроя России, но, к сожалению, такой подход не всегда возможен; так, при благоустройстве городских территорий каждый проект индивидуален, поскольку выполняется, исходя из особенностей конкретной местности, района.

По понятным причинам руководство многочисленных российских муниципалитетов волнуется, можно ли сделать так, чтобы органы контроля «включались в дело» не тогда, когда проблема уже расцвела пышным цветом и осталось только выявить и наказать виновных, а раньше, методологически помогая профилактике нарушений в муниципалитетах?

С точки зрения первого заместителя прокурора Приморского края Юрия Сулицкого, волноваться не стоит, поскольку это во многом уже сделано: сейчас в целом система контрольно-надзорной деятельности в России нацелена на переход от «карательного» надзора к «превентивному», поскольку профилактика нарушений эффективнее, чем устранение их последствий и наказание виновных. По его словам, прокуратура готова больше внимания уделять работе по профилактике нарушений, но делать это целесообразно при участии и других контрольно-надзорных структур, по итогам обсуждений



АЛЕКСАНДР РУСИНОВ / ФОТОБАНК РОСКОИНТЕКС

Строить нельзя наказывать

Чем рискуют участники проектов городского развития?

соответствующих задач на заседаниях межведомственных рабочих групп.

Заместитель главы администрации Владивостока Алексей Сухов предложил всем вместе задуматься над тем, можно ли в принципе в регионах строить бюджетные объекты быстро, качественно и не боясь попасть под административную или даже уголовную ответственность? «Если коротко — можно, но очень сложно», — обобщенно ответил на собственный вопрос Алексей Сухов. Сегодня бюджетные стройки находятся под давлением комплекса проблем: это недоступность попавших под санкции компаний, трудности с логистикой, хроническое недофинансирование. «Коммерческим стройкам легче адаптироваться к неблагоприятным условиям; муниципальные же зажаты в жесткие рамки», — подчеркнул замглавы администрации Владивостока.

Первая проблема — особенности доведения бюджетных денег. На стройки по федеральному, региональным и муниципальным контрактам выделяются лимиты, четко распланированные по видам работ и срокам исполнения. Если служба заказчика не успевает в срок освоить доведенный объем средств, она попадает под прессинг вышестоящих структур, настойчиво напоминающих, что, если средства не освоить сейчас, потом лимитов не будет: такова регламентация бюджетного процесса. «В этой ситуации муниципальное руководство зачастую судорожно начинает искать способы, как все-таки произвести выплаты и освоить средства. Здесь сразу открывается поле для ошибок и нарушений», — рассказал Алексей Сухов. — Некоторые пытаются принять материалы без выполненных работ, кто-то бросается оплачивать оборудование, еще не вышедшее из производства — все это приводит к серьезным последствиям».

Вторая проблема — специфика печально знаменитого федерального закона №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в рамках которого по-прежнему невозможно выбрать действительно профессионального, порядочного и надежного подрядчика. Даже заключив контракт с поставщиком, который выполнил главное условие — подтвердил опыт успешного использования бюджетных средств, муниципальный заказчик не получает гарантий качественной реализации проекта.

Расторжение договора в одностороннем порядке муниципалитетом из-за неисполнения обязательств подрядчиком — тоже не лучший выход, потому что за расторжением, скорее всего, последует судебное разбирательство, которое может затянуться из-за

незакртых вопросов с подрядчиком и из-за попыток подрядчика наложить обеспечительные меры на стройплощадку.

Есть слабые, рискованные аспекты и в заключении контракта «под ключ». По опыту Алексея Сухова, они являются следствием разнонаправленных стремлений: главные распорядители бюджетных средств стараются сократить лимиты на бюджетные стройки, а генподрядчики — наоборот, повысить цену контракта, в итоге разнища между НМЦК и реально рассчитанной генподрядчиком сметной стоимостью строительства часто превышает 30%. А это предельное повышение, допускаемое законом №44-ФЗ, и значит, у муниципального заказчика — опять проблемы, поскольку ему придется инициировать внесение изменений в существенные условия контракта. По убеждению Алексея Сухова, чтобы убрать описанные выше риски из повседневной практики работы муниципалитетов с бюджетными объектами, нужно внести ряд изменений в действующие регуляторные документы.

Проблемы застройщиков, участвующих в развитии городских территорий, обозначил первый заместитель генерального директора ФСК «Регион» Роман Капинос. Он напомнил, что сегодня основным драйвером такого развития в России стали проекты КРТ. Главный риск при реализации таких проектов — не в споре с жителями о дворе», а в постоянном изменении правил в ходе проекта. Проекты КРТ — многолетние, а их нормативная среда пересматривается ежегодно. Любой проект КРТ одновременно «подчинен» Градостроительному кодексу, Правилам землепользования и застройки (ПЗЗ), местным нормативам градостроительного проектирования (МНПТ), экологическим и санитарным требованиям. Все коллизии принято разрешать в пользу поздних, более строгих редакций нормативных и законодательных актов, при этом «адаптация» проекта к новым жестким требованиям (по обеспечению школами, детсадами, парковыми местами, дорожной инфраструктурой и пр.) способна понизить маржинальность для девелопера до нуля.

Застройщики знают, что любой договор КРТ, по сути, асимметричен в своих существенных условиях: у органа публичной власти есть право полного одностороннего отказа от исполнения своих обязательств по договору КРТ без заметных последствий, для застройщика же неисполнение обязательств связано с почти катастрофическими последствиями (ему могут присудить возмещение затрат на финансирование объектов социальной и инженерной инфраструктуры).

До сих пор Градостроительный кодекс (ГрК) фактически не позволяет девелоперам переступать свои договоры КРТ другим инвесторам, между тем, сегодня это право необходимо предпринимателям. «К нам в последнее

время нередко обращаются региональные застройщики с просьбами подхватить их проекты КРТ: сами они не справляются с ними экономически, — обосновал свое предложение Роман Капинос. — И у них должна быть такая возможность».

Для снижения существенных рисков девелоперов, участвующих в проектах КРТ, необходимы стабилизация ключевых нормативных требований на весь срок действия договора КРТ, введение возможности компенсации для застройщиков (в случаях, когда при чрезмерном ужесточении условий договора КРТ реализация изначально рассчитанной застройщиком финансовой модели становится невозможной) и правовая проработка механизма переуступки прав по проекту КРТ новому инвестору, если такая необходимость возникнет.

Чтобы реализовать эти предложения в законодательном контуре, Роман Капинос предложил:

— в статьях 57.3 и 51 ГрК закрепить оценку заявления о разрешении на строительство по редакции ПЗЗ, действующей на дату выдачи Градостроительного плана земельного участка (ПЗПУ);

— ввести «стабилизационную» оговорку в договоре КРТ на срок его действия (потребуется корректировка гл. 10 ГрК РФ);

— в ст. 68 ГрК РФ предусмотреть процедуру передачи прав по договору о КРТ новому инвестору при существенном изменении условий договора;

— установить компенсационные возможности для застройщика: субсидии, налоговый кредит, выход с компенсацией.

А что предпринять инвестору для снижения своих рисков прямо сейчас, не дожидаясь поправок в законодательство? Роман Капинос пригласил участников сессии практический ответ и на этот вопрос.

Во-первых, следует, насколько это окажется возможным, зафиксировать в договоре то состояние нормативной среды, которое сложилось на момент заключения договора (это могут быть выписки из ПЗЗ, МНПТ, ПЗПУ, справки о действующих зонах с ограничениями). Во-вторых, нужно постараться уложить этап подготовки, проектирования в трехлетний срок «применимости сведений» ПЗПУ. В-третьих, надо зафиксировать в договоре этапы под дополнительные согласования условий и резерв капитальных затрат «под изменение нормативов». В-четвертых, необходимо в ходе реализации проекта тщательно документировать каждую новую причинно-следственную связь между обновлением того или иного нормативного акта и удорожанием проекта: это пригодится для будущего иска о возмещении убытков. Наконец, застройщик имеет смысл разработать в договоре обязательства по этапам реализации проекта так, чтобы просрочка одного из них не давала оснований публичной стороне для отказа от исполнения ее обязательств.

«Юридический риск городской среды для инвестора концентрируется не в спорах о дворах и площадках, а в отсутствии единого правового режима участка КРТ. Только стабилизация нормативов на весь срок договора, введение компенсационного контура и оборотоспособности проекта способны устранить этот риск системно; все остальное — не более чем попытки управлять последствиями постфактум», — подытожил Роман Капинос.

Комментируя тему риска срыва реализации бюджетных проектов улучшения городской среды, он высказал предложение о введении нормы «второго победителя» — чтобы в случае, если выигравшая конкурс подрядная фирма не смогла выполнить свои обязательства, муниципалитеты и регионы получили право оперативно привлечь к работе «ближайшего соперника» выигравшей компании, без затяжной организации новых конкурсных процедур. «Но, наверное, такой механизм имеет смысл вводить только для отдельных, особо значимых проектов», — уточнил свою позицию Роман Капинос.

МЕРОПРИЯТИЕ

ДОМОСТРОЕНИЕ



строительный сезон многие лесопилки Судогского района Владимирской области сохранили расценки на брус, обрезную доску и некоторые другие материалы на прошлогоднем уровне — 16-18 тыс. рублей за куб.

Вместе с тем, отрасль сохраняет хороший потенциал роста. В числе крупнейших новых предприятий, начавших свою деятельность в 2025 году, были и связанные с ЛПК. Среди них — завод по производству ДСП в Калужской области (инвестиции в развитие в объеме 22 млрд рублей), завод по производству конструкционной фанеры RFP Group в Хабаровске (инвестировано около 4,8 млрд рублей), деревообрабатывающий цех ООО «Леспромпресс» в Кургане (инвестиции в размере 1 млрд рублей) и другие. Таким образом, в случае оживления спроса отрасль по-прежнему интересна для инвестиций.

Совместная ответственность

Однако зарабатывать и развиваться можно даже на падающем рынке. Так, на фоне сокращения спроса на отдельные товары динамично растет выпуск современных материалов, которые рынок только пытается «распробовать». В частности, это относится к CLT-панелям, плитам OSB (+77% за четыре года), террасной доске и ряду других позиций.

В сложившихся условиях больше шансов сохранить устойчивость у предприятий, делающих ставку на повышение эффективности бизнес-процессов и выпуск перспективной продукции. Работы в этом направлении много: в отрасли, особенно на небольших предприятиях, сохраняется относительно низкая производительность труда, однако компании последовательно работают над ее повышением.

К примеру, на крупнейшем в Псковской области лесоперерабатывающем заводе «Судом» недавно завершилось внедрение инструментов бережливого производства в рамках нацпроекта «Производительность труда». Благодаря этому выработка на пилотном участке по выпуску обрезных пиломатериалов увеличилась на 15%, а время на упаковку продукции сократилось на 21,5%. Также на предприятии начали работать информационный центр лесопильного производства, стенд производственного анализа и другие инструменты бережливого производства. «Опыт «Судомы» очень важен, чтобы продвигать проект дальше, на другие предприятия Псковской области», — отмечает заместитель гендиректора Фонда инвестиционного развития Псковской области, руководитель Регионального центра компетенций Дмитрий Чепюк.

В целом, текущую ситуацию нельзя считать благоприятной для предприятий ЛПК. «Крупные компании приспособились к новым реалиям быстрее, а малый и средний бизнес все еще испытывает трудности с издержками», — считает руководитель направления департамента проектной логистики группы ООО «Транзит» Сергей Колчин.

Размышляя о будущем, определенные надежды участники рынка возлагают на обновление Стратегии развития лесного комплекса до 2030 года с продлением горизонта действия этого документа до 2035 года, а также на реализацию комплекса мер, которые уже получили консолидированную поддержку федеральных органов власти. В их числе разработка сметных нормативов для проектирования и строительства зданий из деревянных конструкций по панельной и каркасно-панельной технологиям, расширение господдержки производителей деревянных домокомплектов, наращивание подготовки кадров для предприятий, работающих по прогрессивным технологиям, дальнейшая цифровизация отрасли, формирование региональных моделей функционирования лесного комплекса.

«Для перехода лесопереработки к активному развитию требуется долгая совместная работа государства и участников рынка», — заключает ведущий аналитик группы «Текарт» Евгения Пармухина.

Эволюция древесины

Выпуск перспективных материалов формирует новый облик ЛПК

Алексей ЩЕГЛОВ

Лесопромышленный комплекс (ЛПК) России, объединяющий тысячи предприятий по заготовке и переработке древесины, вносит существенный вклад в развитие страны. На первый взгляд, доля его продукции в макроэкономических показателях относительно скромна: на предприятиях ЛПК трудится менее 1% занятого населения, и эти работники производят чуть более 1% ВВП. Вместе с тем, на лесозаготовку и деревообработку приходится 4% промышленного производства, отрасль является особо значимой для экономики примерно 30 субъектов РФ, а от занятости на предприятиях ЛПК напрямую зависит благополучие сотен населенных пунктов и сохранение поселенческой структуры во многих регионах.

Без устойчивого развития ЛПК невозможно достижение целей национального развития, так как его продукция обеспечивает значительную долю материалов для жилищного строительства — как индивидуального, так и многоквартирного. Так, по данным Россельхозбанка, по итогам 2023 года объем деревянного домостроения в России составил 15,7 млн кв. метров, а его доля в общей структуре ввода жилья достигла 14,2%. В сегменте индивидуального жилищного строительства (ИЖС) доля деревянных домов в 2023 году оценивалась в 30-35%. А если учитывать все более популярные комбинированные и многослойные конструкции с деревянным каркасом, то этот показатель достигает 43%.

Благодаря принятию новых технических норм использование дерева стало шире и в многоквартирном строительстве. В 2023 году в России построили 207 деревянных многоквартирных домов общей площадью 24,2 тыс. кв. метров — на 57% больше, чем в 2022-м. Этот рост продолжился и в последующие годы. По информации, озвученной в начале года на заседании Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера, доля деревянного домостроения по итогам 2024 года заметно увеличилась и продолжила расти в 2025 году.

Принятый органами власти комплекс документов предполагает дальнейшее увеличе-



ние объемов жилищного строительства. Согласно положениям обновленной Стратегии развития лесного комплекса, к 2030 году ожидается сохранение высоких темпов ввода новых зданий всех типов (4,8% в год). Это должно стимулировать сопоставимый рост в сегменте деревянного домостроения.

При этом все большую долю в реализации планов возьмут на себя предприятия, выпускающие серийные сборные конструкции. В III квартале года заводские домокомплекты производят 129 организаций, и их число продолжает расти. Такая динамика ускорит индустриализацию ИЖС за счет расширения доли сборного деревянного домостроения, сократит сроки возведения жилья и повысит его качество. Ожидается, что к 2030 году производство деревянных домокомплектов в России будет увеличиваться на 3% ежегодно и достигнет 13,6 млн кв. метров.

На грани убыточности

Вместе с тем, непростая ситуация в экономике грозит развернуть вспять позитивные тенденции в строительстве и спровоцировать снижение объемов ввода жилья.

ЛПК уже отреагировал на сжатие внутреннего спроса и экспортные ограничения, ставшие следствием закрытия ряда внешних рынков (на них поставлялось до половины продукции). Так, в 2025 году 56% экспорта ЛПК пришлось на Китай, и такая концентрация на одном направлении создает определенные риски. Одновременно в прошлом году выпуск пиломатериалов уменьшился на 4% — до 35,7 млн кубометров. И скорее всего, такие же или несколько меньшие показатели будут зафиксированы и в этом году.

SHUTTERSTOCK/КОТОВИЧ

SHUTTERSTOCK/КОТОВИЧ

ДОМОСТРОЕНИЕ

Елена ЗЛОТНИКОВА

Российский рынок индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в последние годы под влиянием внешних факторов развивался скачкообразно. Пандемия, появление формата удаленной работы и учебки способствовали резкому росту спроса на загородную недвижимость.

Согласно данным Росстата, с 2020 по 2024 год число построенных частных домов выросло на 64% — с 298,7 тыс. до 488,4 тыс.; в 2025-м позитивная динамика сохранилась — ввод жилья увеличился еще на 2%, достигнув 63,5 млн кв. метров. По оценке «ДОМ.РФ», этот показатель стал абсолютным пиком для рынка за последнее десятилетие.

Однако в 2026 году тренд развернулся в сторону резкого снижения: с января по июль объем нового строительства частных домов составил всего 31,4 млн кв. метров; по прогнозам «ДОМ.РФ», к концу года итоговый показатель упадет до 56,3 млн кв. метров, что зафиксирует заметное охлаждение рынка после рекордных лет.

С 2026 года сфера ИЖС в России окончательно перешла на модель финансирования через счета эскроу согласно федеральному закону от 22.07.2024 №187-ФЗ. Ведущие финансовые институты уже адаптировали свои продукты под новые требования. В частности, с 3 сентября клиентам Сбербанка по базовой программе доступна ипотека на ИЖС с частичным раскрытием счета эскроу. Деньги застройщику переводятся поэтапно — после возведения фундамента, стен и сдачи дома. Факт выполнения работ подтверждается фото- и видеофиксацией, а также промежуточным актом приема-передачи.

Государство намерено поддерживать этот сегмент стройотрасли. Выступая 26 августа на встрече «Родина — это люди» в Национальном центре «Россия», вице-премьер РФ Марат Хуснуллин рассказал, что власти обсуждают возможность бесплатного предоставления земли под индивидуальные дома при условии их строительства за три года. Он подчеркнул также, что следует активнее развивать ИЖС, поскольку, согласно социологическим данным, 63% населения страны хотят жить в индивидуальном жилье.

Какой дом нужен человеку?

О том, как меняются тенденции в сфере ИЖС и что необходимо для поддержки интереса к индивидуальному жилищному строительству, эксперты рынка обсудили недавно в рамках дискуссии, организованной давно работающей на рынке деревянного домостроения компанией Starkwood. Директор по продажам агентства Villagio Realty Екатерина Крапивина представила аудитории по сегменту и рассказала о главных тенденциях, формирующих спрос в загородной недвижимости.

Основной точкой притяжения для покупателей столичного региона остается запад Подмосковья, где и сосредоточена большая часть предложения: в районе Рублево-Успенского и Новорижского шоссе. Средняя площадь участка — от 20 соток, площадь дома — около 700 кв. метров; в элитных проектах эти цифры возрастают до 30 соток



ТЕОДОР АРТУРОВИЧ СТАРКВУД

Свой дом

Главные тренды российского ИЖС

и 1 200 кв. метров соответственно. Увеличилась популярность одноэтажных домов, особенно в высоком ценовом сегменте: коттеджи, в которых все находится «в одном объеме», удобны для семей с детьми и пожилых людей.

Если говорить об архитектуре, то здесь прослеживается спрос на современные решения: лаконичные фасады с четкими формами, большая площадь панорамного остекления, эксплуатируемые кровли, строгая геометрия. В отделке предпочтение отдается дереву и камню, востребована сдержанная природная цветовая гамма без ярких акцентов. В моде — экологичность и эстетистика. К окружению также предъявляются определенные требования. В приоритете у покупателей — домовладения в охраняемых поселках с развитой инфраструктурой. Объекты без охраны и возможности комфортного проживания стоят намного дешевле аналогов.

При постоянном финансировании без перерывов дом из клееного бруса площадью около 300 кв. метров возводится за один непрерывный цикл, примерно за 9 месяцев. Работы можно разнести и на два сезона. В первый год производится заливка фундамен-

та, собираются «коробка» и кровля, а монтаж инженерных систем и отделка выполняются в следующем. Клееный брус дает минимальную усадку — всего 1-2%, что позволяет при желании начинать внутреннюю отделку сразу после возведения и существенно сократить сроки строительства.

Задачи по развитию деревянного домостроения поставлены Стратегией развития лесного комплекса Российской Федерации до 2030 года. Ожидается, что к 2030 году производство деревянных домокомплектов в России будет расти в среднем на 3% в год и достигнет 13,6 млн кв. метров.

В некоторых регионах успешно действуют программы, позволяющие обеспечить земельные участки всей необходимой инженерной инфраструктурой, включая газ, электричество, дороги и водоснабжение. При этом без серьезной государственной поддержки развитие ИЖС невозможно.

В интервью телеканалу РБК на Восточном экономическом форуме заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Никита Стасишин отметил, что одним из сдерживающих факторов является ограничение по льготной ипотеке. «Мы вместе с Центробанком прорабатываем дополнительные меры поддержки, чтобы банки были заинтересованы в кредитовании подрядных организаций, чтобы использовать домокомплекты, а также выдавать ипотечные кредиты, правильно оценивая остаточную стоимость объекта и залог для того, чтобы ипотека была доступна для граждан в части индивидуального жилищного строительства», — рассказал о текущей работе замглавы Минстроя России.

Спрос на дома «под ключ»

По состоянию на август текущего года половину всего объема предложения на рынке загородного жилья составляют дома «под

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ
Подписные индексы
Официальный каталог АО «Почта России»
Для индивидуальных подписчиков:
■ П2012 – на полгода
■ П3475 – на год
Для предприятий и организаций:
■ П2011 – на полгода
■ П3476 – на год

ПОДПИСКА – ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

с КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ
можно оформить через электронный подписной каталог
ООО «Урал-Пресс Периодика»



ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

Народные избранники предложили помочь гражданам, которые проживают в домах без централизованной канализации, решить эту проблему. Речь, конечно, идет не о частных домах, где хозяева сами отвечают за оснащенность своего строения коммунальными удобствами, а о малоэтажных зданиях, в которых проживают сотни тысяч людей. Таких МКД в свое время было построено довольно много в самых разных регионах. Особенно высока их концентрация в небольших городах, селах и поселках городского типа. Как правило, такие жилые строения рассчитаны на две-четыре-восемь квартир. И во многих из них, действительно, изначально техническими и конструктивными условиями не было предусмотрено подключение к централизованным канализационным сетям. Либо эти дома — а многие из них были построены несколько десятилетий назад — в свое время обслуживались локальными системами, которые сейчас за давностью лет пришли в негодность.

Решить проблему таких МКД депутаты предложили с помощью федерального механизма поддержки мероприятий по установке септиков в малоэтажных многоквартирных домах. С инициативой выступил зампредаателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Александр Аксёненко. Свои соображения на этот счет он изложил в письме, которое на днях было им направлено заместителю председателя правительства Марату Хуснуллину. В нем он предложил создать систему субсидий на оборудование небольших многоквартирных домов канализацией-септиком. Обосновывая целесообразность такой идеи, депутат указывает, что имеющиеся федеральные программы в сфере ЖКХ ориентированы на строительство, реконструкцию и капремонт централизованных объектов коммунальной инфраструктуры. При этом не существует отдельного федерального механизма по финансированию работ по созданию автономных систем водоотведения в уже существующих МКД, которые не подключены к центральной канализации. По словам Александра Аксёненко, многие такие небольшие МКД не всегда целесообразно подключать к централизованным системам: это слишком затратно, и для этого может не быть технических условий. Тем не менее, у всех граждан, независимо от места их проживания, должны быть нормальные условия для жизни. «Если автономная канализация в конкретном случае дешевле и рациональнее, государство должно иметь возможность поддержать именно такое решение, а не оставлять жителей один на один с этими расходами», — считает Александр Аксёненко. Исходя из этого, он предлагает начать выделять из федерального бюджета субсидии регионам на софинансирование программ по приобретению и установке септиков.

Хлипкие техусловия

Проблему действительно необходимо решать. По данным Росстата, по итогам 2025 года только 66% жилых домов в стране было подключено к централизованным системам канализации. Цифра сравнительно небольшая, хотя подобная ее величина связана с отсутствием централизованных систем в сельской местности, где они не могут быть распространенным явлением в принципе. Поэтому более наглядна статистика для городов и поселков городского типа: в них действительно примерно пятая часть жилого фонда не подключена к централизованным сетям, а значительная часть таких домов даже не оборудована септиками, и накапливающиеся в них отходы сливаются в выгребные ямы, что негативно отражается на экологии и снижает уровень комфорта проживания граждан.

Однако предложенный законодателем метод вряд ли можно считать идеальным. Во-первых, сразу возникает вопрос о цене решения. В рамках действующих федеральных программ огромные средства выделяются на строительство и реконструкцию очист-



Слив — дело общее

Реализация мер господдержки по установке септиков в многоквартирных домах потребует коллаборации жителей и властей

ных и прочих сооружений, рассчитанных на прием стоков, поступающих от десятков и сотен тысяч жителей, — и этих денег все равно не хватает для решения проблемы на таком более «глобальном» уровне. Поэтому выделение дополнительных средств, тем более учитывая напряженную бюджетную ситуацию, может привести лишь к распылению усилий в этой сфере.

В Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения (РАВВ) скептически отреагировали на предложение депутатов. В сообщении РАВВ для прессы указано, что во многих многоквартирных домах отсутствуют технические условия для прокладки коммуникаций, которые могли бы выводить сливы в септики. И зачастую такие строения находятся не в лучшем техническом состоянии, и их конструкции могут не выдержать подобных вмешательств.

Во-вторых, полагают в РАВВ, обслуживание септиков обойдется дороже нынешнего нецивилизованного слива в выгребные ямы. И дороже, чем плата за пользование централи-

зованной системой, так как потребуются периодическая откачка отходов и их вывоз, а это не самая дешевая услуга, и вряд ли жители будут рады увеличившимся суммам в квитанциях.

Распределяем ответственность

Зампредседателя Экспертного совета МОД «Мой управдом» по внешним коммуникациям и связям с общественностью, руководитель Орловского регионального областного отделения этой общественной организации Елена Орлова согласна, что вариант с установкой септиков сопряжен со множеством проблем: «Общие септики в малоэтажных МКД (на 2-8 квартир) — это всегда вынужденная децентрализация из-за отсутствия централизованных сетей. Технически они редко соответствуют СанПиН, чаще всего это просто вкопанные старые цистерны или бетонные кольца без герметичного дна, многокамерной очистки и системы дренажа. Из-за этого стоки напрямую отравляют грунтовые воды, а дома страдают от регулярных засоров и обратного хода нечистот».

«Региональные власти должны выступать лишь операторами этих федеральных программ, а не главными спонсорами — у большинства муниципалитетов на замену сотен таких кустарных септиков просто нет средств в местных бюджетах», — подытожила Елена Орлова.

К тому же проблема их обслуживания носит системный характер. Во-первых, в случае обустройства общего септика появляется правовой вакуум: септик физически один на несколько семей, но юридически земля под ним часто ничья — в результате нет ответственного лица, которое обязано следить за его состоянием.

Во-вторых, возникает финансовая ловушка: откачка стоит дорого (в среднем 3-7 тысяч рублей), и при коллективном пользовании неизбежно возникает конфликт «безбилетника», когда часть соседей отказывается скидываться, пользуясь услугой за счет других. Третья проблема — это технический износ. Емкости со временем гниют, трескаются и заиливаются, а замена такого объекта требует скоординированных действий всех собственников, чего практически невозможно добиться без внешнего арбитра.

И, наконец, вмешивается сезонность. Зимой подъезд ассенизаторской техники к домам во многих садовых некоммерческих товариществах (СНТ) и частном секторе невозможен, что приводит к аварийным переливам.

Таким образом, делает вывод эксперт, для решения проблем с коллективными септиками необходимо подключить федеральный бюджет, но только не через раздачу денег жителям, так как прямое субсидирование покупки пластиковых баков породит коррупцию и профанацию. «Эффективнее сработает механизм инфраструктурных облигаций или целевых льготных кредитов для муниципалитетов на комплексную программу водоотведения из таких кварталов или населенных пунктов», — полагает Елена Орлова.

По ее словам, оптимальная модель может выглядеть следующим образом: Федеральный центр выделяет средства регионам строго под комплексное решение — прокладку центральной канализации до границ квартала, а регион обеспечивает проектирование и прохождение экспертиз. Со своей стороны, муниципалитет выступает заказчиком работ и гарантирует подключение. Что касается жителей, то они берут на себя только последнюю милю — разводку труб внутри своего участка и дома (возможно, через уже существующие механизмы вроде соиконтракта или ТСЖ). Это снимает с людей непрофильную для них функцию управления опасными отходами, передает ее профессиональным водоканалам и переводит жилье из категории условно-санитарного в полноценный жилой фонд.

«Региональные власти должны выступать лишь операторами этих федеральных программ, а не главными спонсорами — у большинства муниципалитетов на замену сотен таких кустарных септиков просто нет средств в местных бюджетах», — подытожила Елена Орлова.



ЖКХ



Александр РУСИНОВ

Как повысить качество управления многоквартирными домами в регионах, какую роль здесь могут сыграть независимая оценка квалификации и переход жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) на саморегулирование — эти вопросы обсудили участники конференции «Роль и место проектировщика, технического заказчика и управляющей компании в обеспечении безопасности объекта на стадии эксплуатации» в рамках недавнего Архитектурно-строительного форума Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) в Южно-Сахалинске.

В приветственном слове руководитель Государственной жилищной инспекции (ГЖИ) Сахалинской области Юрий Дробышев подчеркнул важность главного отрезка «жизни» многоквартирного дома (МКД) — эксплуатации. «На этом этапе большой проблемой управляющих компаний (УК) является отсутствие технической документации, которое вынуждает эксплуатировать МКД в соответствии с теми немногими документами, которые есть в наличии», — обозначил болевые точки плача управляющих.

Советник президента НОПРИЗ, первый заместитель председателя Совета по профессиональным квалификациям в ЖКХ Леонид Чернышов отметил системные проблемы в нормативном регулировании этапа эксплуатации МКД. Как показывает выборка документов из Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности «Стройкомплекс РФ», из 38 видов объектов капитального строительства, для которых имеются разработанные правила проектирования, аналогичные правила эксплуатации существуют только для восьми видов. Еще для девяти правила эксплуатации есть только в обобщенной, «безразмерной» форме, для остальных — отсутствуют.

В положении о составе разделов проектной документации, утвержденном постановлением правительства РФ от 16.02.2008 №87, предусмотрен раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства». «Однако эти требования не заменяют полноценную документацию для эксплуатирующих организаций», — уточнил Леонид Чернышов. Сегодня НОПРИЗ разрабатывает изменения в постановление №87, чтобы включить эксплуатационную документацию в состав проектной в качестве самостоятельного раздела.

Положительным примером прогрессивного комплексного подхода к регламентации процессов эксплуатации объекта капитального строительства (ОКС) является опыт Московской области (МО). Опираясь на приказ Минрегиона РФ от 01.06.2007 №45 «Об утверждении Положения о разработке, передаче, использовании и хранении инструкции по эксплуатации МКД», власти МО разработали комплект документов по эксплуатации здания в целом и всех его инженерных систем. «Документы содержат алгоритмы действий персонала при аварийных ситуациях», — уточнил Леонид Чернышов. — Что делать при отказе насосов или гидродарача,

Эффективное хозяйство

Правила и специалисты для регионального жилого фонда

как обслуживать фасады разных типов, кровли, светопрозрачные конструкции — там есть все, включая схемы доступа ко всем узлам, регламенты инструментальных обследований, вывода оборудования в ремонт и возвращения его в эксплуатацию». Нашлось место и для эксплуатационной информационной модели ОКС, технического паспорта.

По словам Леонида Чернышова, комплекс мероприятий по повышению качества эксплуатации и техобслуживания МКД реализуется в Московской области с 2017 года и среди прочего включает в себя разработку профессиональных стандартов и оценочных средств для проведения независимой оценки квалификации (НОК), а также актуализацию образовательных программ для персонала управляющих компаний в колледжах и вузах.

По сути, пока только МО по-настоящему удалось разорвать порочный круг в системе управления эксплуатацией МКД — большинству субъектов РФ низкие эксплуатационные тарифы не позволяют ни привлечь, ни обучить под свои потребности персонал нужного уровня квалификации, а без него добиться качественного выполнения всех работ трудно.

Гендиректор Центра развития квалификации в жилищно-коммунальном хозяйстве Андрей Скубенко напомнил, что с 1 марта 2028 года, согласно федеральному закону от 29.12.2025 №529, одним из лицензионных требований к УК станет наличие у ключевых должностных лиц свидетельства о квалификации, по итогам НОК. Свидетельство заменит квалификационные аттестаты, выдаваемые сегодня Государственной жилищной инспекцией.

Цель независимой оценки квалификации — обеспечение качественной и безопасной эксплуатации МКД посредством повышения квалификации работников ЖКХ. Пока что этот уровень низок. Мониторинг 2015-2025 годов показал, что только 17% работников имеют профильное образование и необходимую квалификацию.

Для плавного перехода к новой системе допуска специалистов к управлению и эксплуатации МКД Общественным советом (ОС) при Минстрое России было предложено реализовать в субъектах РФ пилотный проект по внедрению обязательной НОК руководящих работников УК. Старт проекту в регионах был дан письмом председателя ОС Сергея Степашина, расосланным 17 апреля в 34 региона. К настоящему времени пилотным проектом охвачено 52 субъекта РФ.

А «пилотом среди пилотов» предсказуемо оказалась Москва, где экзамены руководителей УК в рамках НОК начали проводить еще в декабре 2025 года. Первые результаты, полученные в столице, выглядели печально: с заданиями

справились только 59% претендентов. По этим итогам в Москве сделали «оргвыводы». В частности, было решено «облегчить» профстандарты в части требований к базовому образованию и опыту работы, снизить проходной балл теоретической части экзамена (с 40 до 28) и предоставлять всем соискателям НОК возможность тренировочного тестирования, не выделяя его в стоимости обязательной квалификации.

Для изыскателей, которым тренировочного тестирования недостаточно, решили разработать на базе учебного центра Российского Союза строителей программу повышения квалификации по нормам федерального законодательства, реализуемую во взаимодействии с региональными образовательными организациями, разрабатывающими свою часть программы — уже по региональным нормативам. Для соискателей с непрофильным высшим образованием предложено при участии Совета по профессиональным квалификациям в ЖКХ разработать программы переподготовки.

О реализации пилотного проекта по внедрению обязательной НОК в ЖКХ Новосибирской области рассказал координатор НОПРИЗ и Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по Сибирскому федеральному округу, председатель комиссии по ЖКХ, строительству и дорогам Общественной палаты Новосибирской области Максим Федорченко.

По его мнению, актуальность темы внедрения НОК в ЖКХ трудно переоценить. Согласно информации региональной ГЖИ, только за 2025 год от жителей Новосибирской области поступило более 50 тыс. обращений. «Значительная их часть связана с некачественным управлением МКД и плохой подготовкой специалистов УК», — рассказал Максим Федорченко.

Между тем требования к этим специалистам повышаются. Сотрудники УК сегодня должны хорошо понимать устройство и специфику работы всех инженерных систем, ориентироваться в требованиях жилищного законодательства, владеть навыками работы в цифровых сервисах, уметь выстраивать отношения с собственниками. Также становится необходимым умение работать с информационными моделями объектов, где будет содержаться вся эксплуатационная документация, которую должны интегрировать в модель проектировщики.

По убеждению Максима Федорченко, развитие НОК в ЖКХ является логическим продолжением аналогичной работы, которая уже успешно ведется в проектировании, инженерных изысканиях и строительстве. Только на региональной площадке в Новосибирской области ежегодно проходит независимую оценку квалификации около 500 специалистов.

«Для НОК в ЖКХ инфраструктура в области создана, — отметил он. — Организован Центр

независимой оценки квалификации, эксперты прошли обучение и аттестованы, есть оборудованная площадка и цифровые инструменты для профессиональных экзаменов». На первом этапе рассматривается независимая оценка по трем основным квалификациям: руководитель организации по управлению МКД, управляющий МКД и главный инженер УК.

В Новосибирской области готовность участвовать в пилотном проекте подтвердили представители крупнейших управляющих организаций региона, входящих в недавно сформированную Ассоциацию управляющих компаний ЖКХ и собственников недвижимости.

Руководители УК сегодня понимают важность и необходимость создания такого рода ассоциаций — они позволяют объединить ответственных участников рынка, заинтересованных в долгой и качественной работе, помогая отсеять недобросовестные компании-однодневки, не заботящиеся о квалификации работников и практикующие «серые» схемы бизнеса.

Пул добросовестных УК Новосибирской области проявил активную заинтересованность в продвижении системы НОК в ЖКХ и внес в развитие данного механизма ряд предложений — их также озвучил Максим Федорченко:

- подготовительный этап НОК должен быть организован доступно и удобно, с применением дистанционных программ, с возможностью пробного экзамена;
- нужно усилить практическую составляющую экзамена, ведь для руководителей УК важны не только знание нормативных актов, но и способность принимать решения в конкретных ответственных ситуациях, например, при подготовке к отопительному сезону, при возникновении аварий — а такую способность можно проверить только посредством правильно подобранных практических заданий;
- дополнить практическую часть экзамена региональным компонентом, поскольку недвижимость неоднородна, и, например, новая высотка, оснащенная сложным инженерным оборудованием, и старый малоэтажный МКД со скатной кровлей и септиками вместо централизованного водоотведения требуют разных знаний и навыков для качественной эксплуатации; различия инфраструктурное обеспечение, природно-климатические условия и ряд других факторов;
- смягчить требование к наличию профильного образования. «Важно, чтобы НОК подтверждала реальные компетенции, а не создавала искусственные препятствия для деятельности специалиста», — пояснил Максим Федорченко;
- дать возможность пересдачи экзамена (после переподготовки);
- гармонизировать взаимодействие НОК с действующей системой аттестации, чтобы избежать дублирования требований и лишней административной нагрузки;
- уделить больше внимания оценке квалификации не только руководителей, но и других работников УК — электриков, сантехников, специалистов по цифровым системам и т. д. Кроме того, нельзя пренебрегать вопросами квалификации руководителей и специалистов ТСЖ.

По информации Максима Федорченко, на базе действующего Центра оценки квалификации в Новосибирской области планируется создать единый региональный Центр компетенций в ЖКХ, объединив на одной площадке проведение профессиональных экзаменов, курсов подготовки и переподготовки, разработку региональных (локальных) оценочных средств, а также привязав к этому центру взаимодействие с образовательными организациями, работу по развитию института наставничества и кадрового резерва.

Леонид Чернышов в заключение сообщил о подготовке законопроекта, согласно которому компании, управляющие гражданскими объектами недвижимости, планируется перевести на саморегулирование: «Таким образом, мы замкнем цепочку: саморегулирование в сфере проектирования и строительства уже состоялось, а с принятием нового закона деловое сообщество начнет регулировать и область эксплуатации недвижимости: принимать документы, определять правила и по ним работать».

ЭКОЛОГИЯ

Петербург
столкнулся
с засухой

Обмеление как результат
климатических изменений

Светлана СМИРНОВА

Воды Финского залива в Петербурге ежегодно отступают на 25-50 см, рассказали на круглом столе Комиссии по охране окружающей среды и обращению с отходами производства и потребления Общественной палаты Ленинградской области. По словам члена Русского географического общества Михаила Герштейна, этот процесс приведет к тому, что к концу века суша продвинется на 200 м.

Как отметили эксперты, мелеет не только Финский залив. Этим отнодь не жарким питерским летом стали мельче Нева, Волхов и Ладожское озеро, о чем судовладельцев предупредили своевременно. Так, уровень воды в Ладожском озере, из которого вытекает Нева, упал в среднем на 90 см — и специалисты прогнозируют дальнейшее обмеление.

Уже возникли проблемы с сообщением с островом Валаам — судоводителям в этом районе Ладоги предложили помнить о максимальной осадке судов, ужесточив требования к швартовке к пассажирскому причалу. Под контроль взято и судоходство в районе Шлиссельбурга, где нормальным уровнем воды считается отметка в 510 см. Однако в июле здесь был зафиксирован один из самых низких показателей — 396 см, что чуть выше критической отметки в 330 см, считающейся опасной для судоходства. Сложно стало передвигаться и на озерах Вуоксинской системы — там кромка воды отступает и обнажились песчаные отмели, которых раньше не было видно.

По этой причине судоводителям, чтобы не налететь на мель, рекомендовано чаще смотреть на эхолот. На днях Комитет правопорядка



SHUTTERSTOCK/ГОТОВОС

и безопасности Ленинградской области предупредил, что уровень воды в судоходных реках, в частности, в Неве и Волхове, продолжит понижаться и дальше.

Специалисты связывают обмеление с изменением климата: зимы становятся короче и малоснежнее, половодье слабее. Весной этого года практически не было осадков, что усугубило ситуацию. К тому же, по мнению ученых, уровень Ладоги колеблется циклично. В 2024-2025 годах он был выше нормы, и тогда всерьез заговорили о риске подтопления прибрежных районов Петербурга.

Ведущий научный сотрудник Арктического и антарктического научно-исследовательского института, доктор географических наук Дмитрий Большаинов отмечает, что колебания уровня воды в озере — это нормальный естественный процесс: «Последний пик подъема уровня озера был в 2018 году. Еще большее падение уровня озера — более чем на метр относительно современного — случилось в 2004-м. Так как это процесс периодический, с интервалом 5-10 лет, следующий подъем уровня Ладоги ожидается в 2027-2028 годах».

С ним соглашается ведущий специалист Дирекции особо охраняемых природных территорий Ленобласти (подвед Комитета по природным ресурсам Ленинградской области) Владимир Бабицкий. Он также считает, что паниковать не стоит, так как Ладожское озеро обмелело в пределах «разумнойвилки»: если посмотреть на фотографии осени 1941 года, сделанные на Невском пятачке, можно увидеть пляж шириной пять-семь метров, а летом 2025-го он составлял не более метра. «Это штатная «вилка», которую мы можем наблюдать в природе постоянно, после того как в 1811 году финны подорвали протоку Бурную, а позже и Лосевскую протоку. С тех пор идет обмеление озер, и уровень воды постоянно находится в движении — то снижается, то повышается», — говорит Владимир Бабицкий.

Ситуация с обмелением водоемов даже стала поводом для комментария губернатора Ленобласти Александра Дрозденко, заявившего, что Ладога — не пруд, а огромный организм, живущий по своим законам: «У Ладоги есть периоды половодья и маловодья — естественные циклы, длящиеся десятилетиями».

Между тем, чтобы спасти ценные прибрежные территории от разрушения, в Петербурге разрабатывают генеральную схему берегозащиты города. Согласно документам, суммарная длина береговой линии составляет 191,1 км. Специалисты исследуют береговую зону в границах Курортного, Приморского, Кировского, Красносельского, Петродворцового и Василеостровского районов, а также остров Котлин и прилегающую акваторию Невской губы и Финского залива. Это поможет системной работе по укреплению берегов, отмечают в Смольном. Работы планируют завершить осенью 2026 года. Также в регионе реализуется проект «Чистая Ладога», объединивший девять субъектов РФ, включая Карелию, Петербург, Ленинградскую и Новгородскую области.

Как отметил Александр Дрозденко, последнее масштабное исследование Ладоги проводилось 15 лет назад. Без понимания текущего состояния экосистемы трудно прогнозировать ее будущее и принимать взвешенные решения. А при сохранении текущих климатических трендов делать это необходимо.

АНАЛИТИКА



SHUTTERSTOCK/ГОТОВОС

Старт бизнес-сезона 2026

Оксана САМБОРСКАЯ

Рынок коммерческой недвижимости вступает в осень 2026 года в состоянии глубокой коррекции: после нескольких лет ажиотажного спроса, двузначного роста арендных ставок и рекордных объемов ввода на сцену выходят новые правила игры — дорогие деньги, осторожный потребитель и девелоперы, впервые за долгое время начавшие замораживать проекты. Рынок ищет равновесия, и, по оценкам экспертов IBC Real Estate, прозвучавшим на ежегодном пресс-мероприятии, которое компания традиционно проводит перед началом бизнес-сезона, найдет его не раньше второй половины 2027 года.

Макроэкономика тормозит,
инвесторы выжидают

Ключевая ставка ЦБ не спешит снижаться; Банк России пересмотрел прогноз в сторону повышения — теперь среднегодовое значение ожидается на уровне 14,5-14,6%, что означает сохранение жесткой денежно-кредитной политики как минимум до конца года. «Последние два месяца мы видим, что оптимистичная активность начинает затухать», — констатировала руководитель департамента исследований и аналитики IBC Real Estate Екатерина Ногай. По итогам года рост ВВП ожидается на уровне 1,3% — это все еще плюс, но уже не тот драйвер, который тянул рынок в предыдущие годы.

Инвесторы, в свою очередь, сравнивают недвижимость с безрисковыми инструментами; доходность ОФЗ на уровне 14-15% задает планку, ниже которой вложения в коммерческую недвижимость теряют смысл. «Проблема в том, что рынок находится в противифазе: арендные ставки снижаются, а значит, падает и доходность. При этом альтернативная доходность остается высокой, и инвесторы выжидают», — объяснил руководитель департамента рынков капитала и инвестиций IBC Real Estate Михаил Казарян. Объем инвестиционных сделок за январь-август составил 850-900 млрд рублей, но около 70% этой суммы обеспечила одна крупная портфельная сделка в складском сегменте — то есть активность носит точечный, а не системный характер.

Рынок коммерческой недвижимости
в поиске нового баланса



SHUTTERSTOCK/ГОТОВОС

Офисы. Рекордный ввод на фоне
падающего спроса

Рынок офисной недвижимости столкнулся с парадоксом: строят больше, чем когда-либо за последние 12 лет, а арендовать готовы меньше. Объем нового строительства за восемь месяцев составил 706 тыс. кв. метров — шестикратный рост, при этом спрос упал на 21%. «Такую картину мы видим впервые за 12 лет», — отметила член совета директоров и руководитель департамента по работе с офисными помещениями IBC Real Estate Екатерина Белова. По итогам года ожидается ввод 1,073 млн кв. метров — максимум с 2014 года.

Основной драйвер нового строительства — городские программы по созданию мест приложения труда (МПТ) и комплексного развития территорий (КРТ), благодаря которым офисы все чаще продаются блоками и этажами; их доля в структуре нового строительства на ближайшие пять лет прогнозируется на уровне 64% (против 16% в предыдущую пятилетку). Однако это предложение наталкивается на охлаждение спроса: компании переживают не ради улучшения имиджа, а ради экономии.

«Сейчас переживают, потому что нужно сократить площадь, потому что компания больше не вывозит ставку аренды, которую «присит» здание на продление», — резюмировала Екатерина Белова. Формальная вакансия достигла в целом по рынку 8%, а реальный объем свободных площадей с учетом субаренды и строящихся объектов — 11,7%. Эксперт также обратила внимание на появление нового типа арендаторов — компаний из оборонного сектора, которые имеют специфические требования по бюджету и условиям договоров.

Склады. Ставки снижаются,
проекты замораживаются

Складской сегмент, который несколько лет был локомотивом рынка, переживает жесткую коррекцию. Ставки аренды, выросшие с 2021 года в два с половиной раза, затем снизились на 30% — и процесс продолжается. «Рынок находится в поиске баланса спроса и предложения, баланса доходной части, стоимости денег и стоимости строительства», — пояснил член совета директоров и руководитель департамента по работе со складскими и производственными помещениями IBC Real Estate Евгений Бумагин.

Девелоперы, осознавая риски, начали массово замораживать проекты: с января приостановлено строительство 31 объекта общей площадью 707 тыс. кв. метров. Тем не менее, по итогам года ожидается ввод 3 млн кв. метров — это меньше, чем в 2025 году, но все еще значительно выше уровня спроса. Вакансия достигла 7% (2,7 млн кв. метров) — максимум с 2017 года. Однако реальный объем предложения, включая строящиеся и анонсированные к освобождению площади, — почти 5 млн кв. метров, что вдвое превышает официальную вакансию. «Нормальный уровень вакансии при 40 млн кв. метров — 5%, тогда это будет взвешенный профессиональный рынок», — прогнозирует Евгений Бумагин.

Отели. Турист стал считать деньги

Гостиничный сегмент также ощутил смену потребительского паттерна. «Российский турист корректирует поведение: люди хотят быть уверенными, что смогут доехать и вернуться обратно», — заметил руководитель департамента стратегического консалтинга IBC Real Estate Евгений Саурин. Загрузка отелей за январь-июль снизилась почти во всех ценовых сегментах, сильнее всего — в люксовом (-9 п. п.); средняя цена за номер упала на 6% до 10,3 тыс. рублей, а выручка — почти на 10%. Исключение составил эконом-сегмент — единственный, который показывает рост.

Новое строительство остается умеренным: по итогам года ожидается ввод 918 номеров, что значительно ниже заявлявшихся ранее планов. Основные риски — дороговизна строительства и дефицит профессиональных управляющих компаний. Как отметил Евгений Саурин, привлекающие локации в столице практически исчерпаны, а отдельно стоящие проекты без интеграции в инфраструктуру становятся неликвидными. При этом кадровый дефицит остается острой проблемой: зарплаты в отрасли на 32% ниже средних по экономике.

Торговая недвижимость.
Досуг вытесняет шопинг

Рынок торговых центров переживает структурную трансформацию: места для покупок становятся центрами притяжения. «Теперь торговые центры — это про развлечения, общественное питание, спорт. И эта тенденция сохраняется», — констатировала заместитель руководителя департамента исследований и аналитики IBC Real Estate Валерия Шураева. За год доля операторов досуга (развлечения, общепит, спорт) выросла на 7 п. п. и достигла 31%, превысив долю одежды (25%). В новых ТЦ этот показатель еще выше — 44%.

Объем нового строительства остается минимальным: по итогам года ожидается ввод 140 тыс. кв. метров GLA — на 30% ниже прошлогоднего уровня. Спрос, измеряемый поглощением, впервые за долгое время ушел в отрицательную зону: за восемь месяцев — минус 15 тыс. кв. метров. Торговые центры теряют арендаторов быстрее, чем находят новых. Вакансия растет второй год подряд и достигла 11%. Наиболее чувствительным оказался сегмент Prime ТЦ, где из-за ухода fashion-арендаторов вакансия выросла на 4 п. п. — до 6%.

Параллельно продолжает расти онлайн-торговля, но уже не прежними темпами. Реальный рост по итогам года составит всего 6% против двузначных показателей прошлых лет. Драйверами остаются только два сегмента: продукты питания (+25%) и универсальные маркетплейсы (+6%). Все остальные категории — от электроники до товаров для дома — показывают снижение в реальных деньгах.

Рынок коммерческой недвижимости в 2026 году — это рынок пауз и переосмысления. Инвесторы ждут адекватной доходности, девелоперы сворачивают стройки, арендаторы требуют гибкости. В ближайшие 12-18 месяцев рынок будет двигаться к новому равновесию, где вместо гонки объемов на первый план выйдут качество активов, эффективность управления и способность адаптироваться к запросам арендаторов.

НОТЕХ
НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЩЕДЕНЕЖНОЕ
ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКАЗЧИКОВ

III Форум
технических заказчиков
«НОТЕХ»

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ
МИНИСТР
РОССИИ

ИНВЕСТИРОВАТЬ
СТРОИТЬ
УПРАВЛЯТЬ

25 СЕНТЯБРЯ 2026
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Научно-производственное предприятие
ООО «НПП СК МОСТ»

Торгово-производственное предприятие
ООО «НПП СК МОСТ»

25 СЕНТЯБРЯ 2026
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

QR code

АССОРТИМЕНТ ПРОИЗВОДИМОЙ ПРОДУКЦИИ

НОВИНКА

ВИЛОМАТ® Многослойный мат для устройства дорожной насыпи

КОЗИНАКИ® Брикеты для устройства дренажных систем на мостах

ВИЛОПЛАСТ® Теплозвукоизоляционная плита

МОСТПЛАБ® Брикеты для устройства литых асфальтобетонных покрытий

Конструкции одномодульных деформационных швов

Конструкции многомодульных деформационных швов

ТОРМА-МОСТ® Щебеночно-мастичные деформационные швы

ВИЛИМАСТ® Брикеты для устройства выравнивающие-гидроизоляционного слоя

8 495 663 68 80
8 495 663 87 37
8 926 821 31 58

143956, МО, г. Балашиха,
мкр. Никольско-Архангельский,
ул. 8-я линия, вл. 10
E-mail: nppskmost@yandex.ru



ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Совершенствование законодательства, регулирующего деятельность товариществ собственников жилья

Оксана САМБОРСКАЯ

В Москве началась разработка проектной документации для нового комплекса зданий Федерального исследовательского центра оригинальных и перспективных биомедицинских и фармацевтических технологий (ФИЦ). Об этом объявили на выставке «Новый облик российской науки», открывшейся в центральном корпусе центра на Балтийской улице. Именно там сейчас можно увидеть работы финалистов конкурса на лучшую архитектурную концепцию.

Победу в апреле одержал проект московского бюро MUZA FORM, предполагающий строительство корпусов вокруг центрального двора, с ландшафтным парком, общественными пространствами и стилобатом с эксплуатируемой кровлей.

«Глобальной задачей конкурса было придумать новый архитектурный и градостроительный образ российской науки. Советская наука заняла лидирующие позиции в мире в середине XX века в том числе благодаря уникальным градостроительным и архитектурным проектам. И это лидерство нам предстоит возвращать», — сказал куратор конкурса, директор по развитию городской среды «ДОМ.РФ» Антон Финогенов.

На выставке можно увидеть не только проект-победитель, но и работы всех шести команд-финалистов. Среди них — индивидуальные участники IND, Wowhaus, ТПО «Резерв» и MUZA FORM, а также два консорциума. Каждая команда предложила свое видение того, каким должен быть современный научный центр.

«Все восприняли задачу по-своему и представили совершенно разные проекты. Это очень ценно, поскольку показывает, как мы, архитекторы, мысля по-разному, решаем одинаковые задачи. Здесь нет правильного или неправильного результата, есть набор идей, подходов, которые могут применяться в дальнейшем», — рассказала генеральный директор MUZA FORM Елена Мызникова.

Сам проект MUZA FORM — это комплекс из семи корпусов. Корпуса первой очереди — от 23 до 50 м в высоту, со светопрозрачными фасадами. Их дополнят две высотные доминанты — 95 и 149 м. Общая площадь застройки — 131 тыс. кв. м. Стоимость проекта — более 50 млрд рублей, а срок реализации — около десяти лет.



Пространство для открытий

Новый архитектурный облик российской науки



Архитекторы сделали ставку на открытость. «Проект оживляет район. Территория центра сохранит особый режим безопасности, но при этом получит активный пешеходный фронт. Мы создаем городские площади, размещаем коммерческие помещения», — рассказала Елена Мызникова.

По словам ведущего научного сотрудника ФИЦ Сергея Тишкова, новая концепция сильно отличается от привычного образа научно-исследовательских институтов: «Это действительно красивая концепция, открытая для

окружающего пространства, а не только для тех, кто работает в этом учреждении. Очень хочется, чтобы это все реализовалось».

Финансирование проекта предусмотрено из федерального бюджета и внебюджетных источников. «ДОМ.РФ» выступает куратором и одним из ключевых институтов, обеспечивающих реализацию инфраструктурных проектов. Партнер проекта — ООО «Управляющая компания «ЭВОКОРП».

Выставка в ФИЦ работает до 17 сентября по вторникам и пятницам (с 14:00 до 14:30 и с 16:00 до 16:30). Вход бесплатный, но нужна предварительная регистрация. А осенью проект покажут в Сколково — в центре «Стратос», дополнив экспозицию другими архитектурными работами.

«Это исследование российской науки в архитектуре в XXI веке, размышление о том, какими должны быть научные учреждения, часть работы по выработке нового стиля. В Сколково пройдет более широкая выставка. Представленные на ней проекты также внесут вклад в это исследование, чтобы постепенно прийти к общему результату и начать внедрение решений», — отметил соучредитель и директор по развитию «ЦЕНТР Lab» Сергей Георгиевский.

Конкурс организован «ДОМ.РФ» при поддержке Минобрнауки России, оператором выступила Международная урбанистическая лаборатория «ЦЕНТР Lab».