



Издаётся
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная Газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№4 (10877) 6 февраля 2026

Работа в «белом»

На конгрессе строителей
разберут риски налогового
администрирования



Сергей ВЕРШИНИН

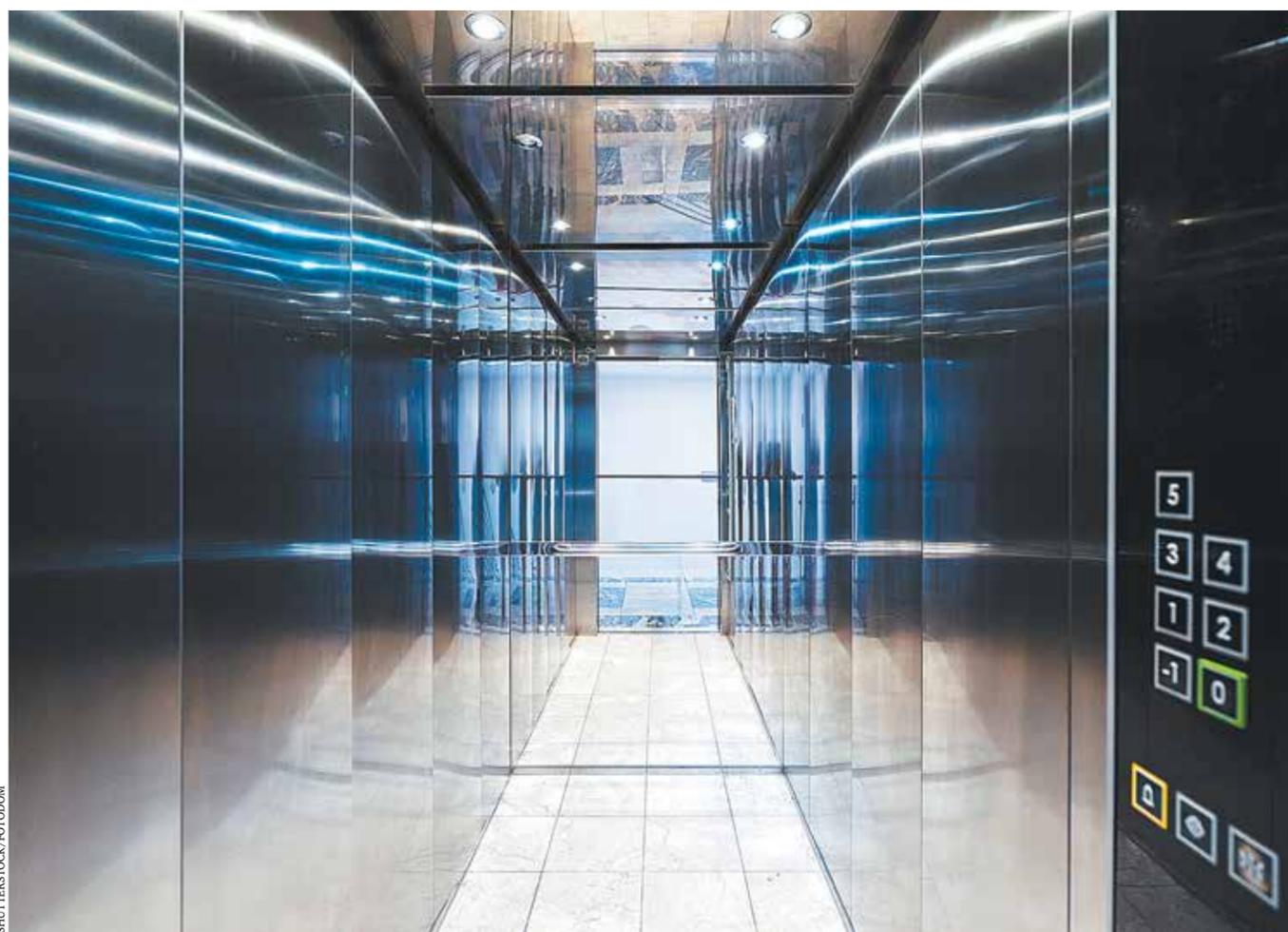
Налоговый конгресс строителей «Строительная отрасль 2026: Финансовая архитектура бизнеса» состоится 4-6 марта в Москве. Мероприятие организовано при поддержке Национального объединения строителей (НОСТРОЙ).

Конгресс нацелен на обсуждение всей финансовой архитектуры стройки 2026 — актуальных вопросов нормативно-правового и методического регулирования налогового и бухгалтерского учета, стратегического планирования, строительного ценообразования, особенностей налогообложения (НДС, прибыль, НДФЛ, трансграничные операции) и налогового моделирования в строительной отрасли, что особенно важно в условиях принятых изменений законодательства.

«Работа конгресса направлена на реализацию политики «обеления» экономики, озвученной президентом России Владимиром Путиным. В частности, в строительной отрасли, с точки зрения налогового администрирования, существуют определенные риски», — отмечается на сайте НОСТРОЙ.

В этой связи организаторы форума указали, что задача конгресса — поиск разумного баланса интересов всех участников рынка, обмен опытом и получение подробных разъяснений от ведущих экспертов, вовлеченных в законодательный процесс, изучение правоприменительной практики и разбор конкретных кейсов в формате диалога со спикерами на круглых столах, получение актуальной практической информации для ежедневной профессиональной деятельности и совершенствования профессиональных навыков.

Ключевыми темами мероприятия станут привлечение инвестиций в строительстве (ИРО, облигации, ЗПИФ), управление рисками, тренды налогового контроля, оптимизация учетных процессов и другие.



Саммит консолидации

Крупнейшие лифтовые объединения намерены эффективнее отстаивать интересы отрасли

Алексей ЩЕГЛОВ

В конце января, накануне отраслевого, пусть пока официально не признанного Дня работника лифтового хозяйства в Москве состоялся II Международный лифтовой саммит, на котором представители государства, отраслевых ассоциаций, профильного бизнеса и экспертного сообщества обсудили перспективы развития отечественного лифтостроения. В ходе пленарного заседания, специальных сессий и круглых столов участники мероприятия наметили пути решения широкого круга наиболее актуальных проблем — от преодоления дефицита кадров и стандартизации нормативной базы до цифровизации, бесперебойной поставки комплектующих и внедрения эффективных сетей сервисного обслуживания.

Трек на цифровизацию

В своем видеообращении к участникам саммита первый замглавы Минстроя РФ Александр Ломакин подчеркнул, что в на-

стоящее время вопрос развития лифтовой отрасли «как никогда востребован и обсуждается на самом высоком уровне». В этих целях министерством совместно с экспертными и общественными организациями ведутся активная работа по совершенствованию нормативно-правовых актов, выработка дополнительных механизмов поддержки участников отрасли, и, конечно же, цифровизация. «Она позволит нам обеспечить прозрачный и точный трек всего жизненного цикла лифтов — от производства через монтаж, эксплуатацию и, при необходимости, их текущий капитальный ремонт», — сказал замминистра.

Для реализации такой задачи Минстроем России совместно с участниками отрасли разработана концепция создания единой цифровой платформы управления лифтовой отраслью — так называемый цифровой лифт. Ее ключевыми принципами являются обеспечение прозрачности управления отраслью, безопасности использования, автоматизации, своевре-

менной замены лифтов, а также формирование цифрового двойника подъемных устройств.

Виртуальная модель будет в реальном времени отображать техническое состояние оборудования, фиксировать уровень его износа, прогнозировать поломки, контролировать сроки замены. Такой подход позволит радикально повысить безопасность эксплуатации, автоматизировать процессы, гарантировать полную прозрачность в отрасли. Внедрение цифровых двойников обеспечит переход от ремонта по факту поломки к проактивному обслуживанию, что минимизирует риски и удешевит ремонт.

Одновременно ведется работа по подготовке нормативно-правовых актов, направленных на совершенствование порядка содержания и обслуживания лифтов и лифтовых помещений в многоквартирных домах (МКД).

От слов — к делу

Главгосэкспертиза
внедряет большую языковую
модель в практику

Алексей ТОРБА

На очередной встрече начальника Главгосэкспертизы России Игоря Маньилова с представителями профильных средств массовой информации главной темой стало внедрение искусственного интеллекта (ИИ). Отвечая на многочисленные вопросы журналистов, Игорь Маньилов обозначил свою позицию по отношению к этому инструменту, использование которого предполагает работу с данными.

Чтобы запустить этот процесс, Главгосэкспертиза оцифровала все данные, необходимые для формирования и проверки проектно-сметной документации (ПСД). Задолго до того, как внедрение ИИ появилось в повестке дня, специалисты ведомства проделали большую предварительную работу по переходу на XML-формат. «Мы старались, чтобы данные, содержащиеся в ПСД, которая представляет собой совокупность большого количества документов, были адекватные, качественные, транспортабельные, читаемые, а универсальный формат XML был понятен всем системам, которые задействованы в этой сфере», — пояснил глава ведомства.

Отвечая на вопрос о том, на какой стадии находится сейчас применение ИИ в строительной сфере, Игорь Маньилов констатировал, что институт экспертизы и проектировщики, в принципе, уже работают с оцифрованными данными и применяют использующие их системы. «Мы пришли к тому, что развиваем, условно говоря, свою большую языковую модель, ориентированную на стройку. Для этого созданы инфраструктура,



подразделение, обучены эксперты, есть компетенции», — сообщил руководитель Главгосэкспертизы.

Он также рассказал, что экспертная деятельность с использованием ИИ отличается от привычного мыслительного процесса. Если раньше экспертам приходилось искать множество документов, то теперь они больше работают «по смыслу», используя новый сервис комплексной проверки сметных расчетов, базы типовых проектов и решений, ассистента эксперта, предиктивные модели для прогнозирования состояний производственных процессов. Но это вовсе не означает, что все эксперты просто загружают ПСД в некий ИИ, который выдает окончательный результат. Естественный интеллект по-прежнему остается в экспертизе главным, а ИИ работает на него как помощник.

В качестве примера контроля выполнения нормативных требований с использованием ИИ Игорь Маньилов привел сервис «Витрина

проектов». Необходимость его применения связана с большим объемом данных, загруженных в Единый государственный реестр заключений. Эти данные несовершенны и плохо структурированы, так что без нейросети упаковать их в «Витрину проектов» было бы сложно. Сейчас в ней уже около 200 тыс. объектов, в том числе производственных, и любой менеджер может легко работать с этой огромной базой данных, используя нейросети.

Игорь Маньилов признал, что сейчас далеко не все эксперты хорошо владеют искусственным интеллектом. Но с середины февраля начнется обучение применению ИИ работающих в Главгосэкспертизе экспертов. А тот, кто начал использовать этот инструмент, потом уже не сможет без него обойтись.

Но ключевая задача строительной отрасли в 2026 году, по мнению начальника Главгосэкспертизы, состоит в том, чтобы обеспе-

чить созданной инфраструктурой всех, кто может использовать в своей работе нейросети, сформировать соответствующие компетенции у всех участников рынка. Для экспертизы использование ИИ — это сопутствующая тема, а вот, например, для подрядчиков, заказчиков, проектировщиков это крайне важно. А для этого, по словам Игоря Маньилова, в организациях отрасли надо создавать специализированные подразделения, тем более что к такой серьезной и большой работе обязывают поручения президента РФ по итогам Совета по стратегическому развитию и национальным проектам, состоявшегося 8 декабря: в соответствии с ними необходимо обеспечить ускоренное внедрение перспективных технологий в отраслях экономики, в социальной сфере и в сфере государственного управления, обратив особое внимание на необходимость применения технологий искусственного интеллекта, автономных систем и цифровых платформ.



Алексей ЩЕГЛОВ

Призванный решить проблему нарастающих задолженностей по взносам на капремонт проект федерального закона №1037203-8 «О внесении изменения в статью 183 Жилищного кодекса Российской Федерации», представленный осенью на рассмотрение в парламент, получил поддержку в высших органах исполнительной власти. При этом положительное заключение правительственной комиссии по законопроектной деятельности было выдано при условии дальнейшего совершенствования документа. «Законопроект разработан для внедрения допмеханизмов, которые помогут повысить собираемость взносов на капремонт в условиях недостаточной финансовой устойчивости региональных программ. Но чтобы исключить противоречия в правовом регулировании, эти изменения необходимо предусмотреть в других частях Жилищного кодекса», — говорится в отзыве правкомиссии.

Однако и в таком виде это весьма позитивный результат, так как ранее инициатива была критически оценена некоторыми инстанциями (в том числе Правовым управлением Госдумы), что тормозило ее продвижение в нижней палате парламента.

Суть предложенных законодательных новаций в том, чтобы расширить перечень структур, которые могут взывать задолженности по взносам на капремонт. Сейчас в качестве таких «мытарей» выступают только государственные бюджетные учреждения в лице региональных операторов, но ресурсное обеспечение для осуществления этой работы у них не хватает, и они очевидным образом с ней не справляются. В результате долговой ком растет и по итогам 2024 года достиг 134,2 млрд рублей, а за прошедший год еще более увеличился.

Охотники за недоимками

Платежных агентов могут подключить
к работе с задолженностями по взносам на капремонт

Решить проблему законодатели предлагают, подключив к работе с такими задолженностями и пенями по ним банки, управляющие компании и платежных агентов. «Законопроектом предлагается по решению региона наделить платежных агентов правом вести учет начисленных и уплаченных взносов на капремонт каждым собственником помещения, задолженности по их оплате, а также размера уплаченных пеней и осуществлять процедуры по высказанию просроченной задолженности. А фонды капремонта будут наделены правом за-

ключать с платежными агентами соответствующие соглашения», — пояснил суть предложений один из авторов инициативы, член Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев.

Сами региональные операторы настороженно отнеслись к тому, что им придется поделить полномочиями с другими структурами. «Платежные агенты — это коммерческие организации, которые работают ради прибыли. Их услуги по начислению и высказанию платежей за капремонт будут обходиться региональным бюджетам доро-

же, чем работа силами регоператоров», — опасается исполнительный директор Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов (АРОКР) Анна Мамонтова и подчеркивает: «предлагаемые новшества создают неоправданные риски для устойчивой системы финансирования капремонта». Однако на это можно возразить, что к не самым лучшим результатам обычно приводит как раз работа без расчета на прибыль (что и можно наблюдать в случае нарастающей задолженности по капвзносам), и это уже стабилизирует бюджеты многих региональных фондов капремонта, которые годами не сбалансированы и не в последнюю очередь именно из-за недоимок такого рода.

Нравится предложение депутатов АРОКР или нет, но «мощностей» региональных операторов явно не хватает для высказывания задолженностей (а их объем растет). В то же время функциональный потенциал платежных агентов не знает имеющихся у структур ресурсных ограничений, они смогут работать настолько активно, насколько позволят объемы долгового рынка.

Руководитель направления правового сопровождения споров в сфере ЖКХ и управления недвижимостью юридической группы «Яковлев и партнеры» Сергей Сергеев указывает, что разработка депутатами правовая конструкция не предусматривает переуступку прав требования, чего опасается в АРОКР, и региональный оператор все равно будет отвечать за действия агентов как за свои собственные. «Предлагаемая мера позволит привлечь профессиональных игроков на рынке высказывания для наиболее эффективной работы с долгами. При этом у самих региональных операторов освободится ресурс для повышения эффективности системы капремонта», — заявил юрист «Стройгазете».



Архитектура счастья

Можно ли совместить мечту
и реальность в будущем
российской деревни

Ксения ТРОФИМОВА

Презентация исследования, которое может изменить представление о жизни за пределами мегаполисов, состоялась в пресс-центре ТАСС. Документ с поэтичным названием «Архитектура счастья» стал поводом для дискуссии между футурологами, делоперами и социологами о том, как вернуть жизнь на огромные внегородские территории.

Исследование рисует нерадостную статистическую картину: за несколько лет в стране официально перестали существовать сотни населенных пунктов, сельские территории теряют население с огромной скоростью. Однако авторы «Архитектуры счастья» — футуролог Руслан Юсуфов и делопер Филипп Бегак — видят в этой ситуации не только угрозу, но и зарождающийся запрос.

«Мы попытались понять, каким может быть формат жизни на земле в будущем», — объяснил суть исследования Руслан Юсуфов. — Текущая модель расселения ведет к вымиранию деурбанизированных территорий: 531 населенный пункт упразднен за несколько лет, сельская периферия потеряла миллионы человек». При этом, по его словам, запрос на жизнь вне мегаполиса сформирован. Люди готовы жить на земле, но им нужны не только изба и огород, а возможности для работы, образования и самореализации — «современный стандарт». Речь идет не просто о скоростном интернете, а о целой экосистеме, где можно растить детей, строить карьеру и чувствовать связь с сообществом.

Ответом и стала «Архитектура счастья» — системная модель, предлагающая рассматривать развитие территории как матрицу. В ней три стадии (переломление кризиса, интеграция, автономное развитие) пересекаются с четырьмя направлениями работы (среда, сообщество, управление, экономика). Пропустить любой элемент, по замыслу авторов, значит обречь проект на провал. Однако сразу же возникает ключевой вопрос: а что такое это самое «счастье» для



жителя деревни или для переезжающего горожанина? Филипп Бегак настаивает на субъективности этого понятия: «Счастье субъективно. То, что в одном регионе будет приносить людям комфорт, в другом будет абсолютно к ним неприменимо». Это ставит под сомнение саму возможность создания универсальных, «типовых» решений. Выход делопер видит в тонкой настройке, где отправной точкой должны быть не абстрактные нормативы, а глубокое изучение локальных запросов. Парадокс же, по его мнению, в том, что в городе среду «проектируют» рынок и бизнес, стремящийся сделать свои объекты привлекательными, а в деревне такого заинтересованного архитектора счастья сегодня попросту нет. Его роль, вероятно, должно взять на себя государство в партнерстве с делоперами и местными сообществами.

С этой осторожной надеждой резко контрастирует суровая аналитика социологов. Генеральный директор ВЦИОМ Валерий Федоров заявил, что ждать массового переселения горожан в деревню наивно: «Денег нет на это. Сейчас любой переезд очень дорого обходится». По его мнению, реальность — это «неуправляемое сжатие»: мед-

ленное вымирание тысяч неперспективных поселений при концентрации ресурсов и людей в более выгодных точках. Субъектами преобразований могут быть лишь крупные игроки — государство и госкорпорации, а низовые инициативы останутся уделом немногочисленных энтузиастов.

Но именно в этой точке рождается самое интересное противоречие. Социолог Игорь Задорин предлагает сменить оптику. Будущее, по его мнению, не за деревней в ее традиционном понимании: «В настоящее время загородная жизнь совсем не обязательно завязана на сельское хозяйство. Многие эксперты говорят о так называемом постаграрном смысле». Это значит, что люди могут жить в сельской местности ради экологии, тишины и простора, но при этом быть дизайнерами, программистами или удаленными менеджерами. Ключ к успеху — в признании разнообразия жизненных сценариев и создании условий для мобильности. Не нужно насильно удерживать молодежь, надо дать ей возможность уехать на учебу, а потом создать привлекательные условия для возвращения уже с новыми навыками.

Этот тезис развил генеральный директор ЦСП «Платформа» Алексей Фирсов, предло-

жив вовсе отказаться от идеи спасать все подряд: «Нам надо учиться дифференциации, выделить сегмент поселений, которые могут выжить в перспективных сценариях, и не шептаться за то, что уже не останутся». По его мнению, необходимо четко разделить территории на те, что имеют потенциал для роста (например, около больших городов или в благоприятных климатических зонах), и те, для которых гуманной стратегией станет «управляемое сжатие» — достойное сопровождение их естественного угасания.

В финале дискуссии Руслан Юсуфов признал, что лучшим результатом работы стал не отчет, а возникший на площадке конструктивный конфликт мнений: «Для меня лучшим результатом будет, если дискуссия продолжится и исследований будет больше». Задача «Архитектуры счастья», по мнению авторов, — не дать готовый рецепт, а стать навигационной картой для тех самых «насионариев», которые вопреки всему уже сегодня пытаются создавать новые смыслы жизни на российской земле. Именно в этом столкновении мечты и реальности, вероятно, и будут рождаться форматы завтрашнего дня.

Сельские храмы как актив

Как государство, церковь и НКО
создают модель ревитализации
территорий

Оксана САМБОРСКАЯ

В Общественной палате РФ прошел III Всероссийский форум «Хранители храмов России», посвященный системному подходу к восстановлению объектов культурного наследия (ОКН) религиозного назначения в сельской местности. Мероприятие собрало более 300 представителей органов власти, Русской православной церкви, бизнеса и некоммерческого сектора из более чем 20 регионов. Ключевой темой стала консолидация усилий для превращения памятников архитектуры в драйверы развития малых территорий.

По экспертным оценкам, около 10 тыс. сельских храмов в России находится в аварийном состоянии. Их восстановление требует не только значительных ресурсов, но и новых управленческих моделей, выходящих за рамки разовых реставрационных работ.

Если ранее инициатива по спасению храмов исходила в основном от энтузиастов и локальных сообществ, то сейчас процесс приобретает системный характер. Эталоном практикой, представленной на форуме, стала программа Вологодской области. Принятие пакета региональных законодательных инициатив и создание совместной рабочей структуры с Вологодской митрополией позволили привлечь на реставрацию более 500 млн рублей из бюджетов разных уровней.

«Благодаря консолидированной работе правительства региона и Вологодской митрополии удалось создать эффективный механизм. В активной фазе восстановления находится 11 храмов, проекты реставрации для еще 16 объектов готовятся к реализации. Таким образом, общий пул программы включает 27 объектов культурного наследия», — заявил директор благотворительного фонда «Наследие Русского Севера» иерей Сергей Зяблицкий. Этот кейс демонстрирует переход от единичных проектов к комплексной программе развития территорий через восстановление ОКН.

В рамках форума особое внимание было уделено повышению эффективности некоммерческого сектора. Советник генерального директора Фонда президентских грантов Владимир Татаринцев провел мастер-класс по подготовке грантовых заявок. Фонд «Белый ирис» — организатор форума — анонсировал запуск онлайн-курса, который предоста-

вит энтузиастам пошаговые инструкции по организации сохранных работ, управлению проектами и взаимодействию с контролирующими органами.

Участники форума отметили, что восстановленный храм как ОКН создает мультипликативный эффект. Вокруг него формируются новые социальные и экономические инфраструктуры: появляются туристические маршруты, гостевые дома, ремесленные мастерские и культурные центры. Это повышает инвестиционную привлекательность территории и способствует закреплению населения. «Сегодня мы видим, что объекты культурного наследия — это стратегический

ресурс для развития малых территорий. Вокруг них возникают новые проекты в сфере образования, культуры и малого бизнеса», — отметила в своем обращении генеральный директор Агентства стратегических инициатив Светлана Чупшева.

Эксперты обозначили и ряд системных барьеров: сложность согласования проектной документации, дефицит квалифицированных реставрационных кадров в регионах, высокие затраты на инженерную инфраструктуру для удаленных объектов. Решение этих проблем, по мнению участников, требует дальнейшего совершенствования межведомственного взаимодействия.



SHUTTERSTOCK/PHOTODISC

НЕДВИЖИМОСТЬ

Артемий ШУРЬГИН,
президент Российской
гильдии риэлторов



В помощь риэлтору

Рынок недвижимости адаптируется к новым реалиям

Сегодня рынок риэлторских услуг — это профессиональная индустрия с сотнями тысяч занятых специалистов и значительным вкладом в экономику страны. Прошлый год стал для отрасли серьезным испытанием, прежде всего по причине заградительных ставок по рыночной ипотеке. Профессионалы с большим стажем помнят доипотечные времена, но рынок успел привыкнуть к ипотеке как к основному драйверу, поэтому сейчас всем приходится адаптироваться к новым реалиям. Рынок недвижимости оказался достаточно устойчивым, но требует сегодня от профессиональных участников гибкости и высокого уровня профессионализма.

Стремительные изменения

Одним из ключевых трендов стало значительное увеличение числа альтернативных сделок, предполагающих одновременную продажу одного объекта и покупку другого, иногда с использованием небольшого ипотечного «плеча». Чтобы «состыковать» всех участников цепочки взаимосвязанных сделок, соблазна интересы каждой стороны и уложиться в жесткие сроки, риэлтору необходимы экспертность в механике сложных сделок, глубокие компетенции и, без преувеличения, крепкие нервы.

Невероятно выросла скорость изменений на рынке недвижимости. Развиваются и трансформируются финансовые инструменты: расщепки, различные программы субсидирования ставок, партнерские продукты девелоперов и банков. Их грамотное использование требует от специалистов постоянного повышения квалификации, внимательного изучения условий и умения переводить сложный финансовый язык на понятный потребителю. В этой турбулентности ценность профессионализма только растет: грамотный специалист по недвижимости остается востребованным даже на падающем рынке и способен помочь клиенту решить самые сложные жилищные «ребусы».

Риэлторы, как и весь рынок недвижимости, столкнулись со снижением спроса — по разным оценкам, на 20-30% и выше (в зависимости от сегмента и региона). Количество сделок в ряде локаций уменьшилось на 20-50%, что напрямую отражается на доходах специалистов. Комиссионное вознаграждение риэлтора в процентном отношении по-прежнему привязано к стоимости объекта, а стоимость недвижимости не демонстрирует снижения и, по нашим прогнозам, и в дальнейшем будет расти, но, вероятно, более медленными темпами и ниже инфляции. Однако при падении количества сделок суммарные заработки многих специалистов снижаются.

Параллельно системные агентства переживают острый кадровый голод: низкий уровень безработицы, высокая конкуренция за квалифицированные кадры со стороны отраслей, предлагающих стабильные оклады и социальные пакеты, усложняют наем. Профессия риэлтора изначально предполагает значительные предпринимательские риски, поэтому, несмотря на нестабильный доход и высокий уровень стрессоустойчивости. В этих условиях происходит естественное «очищение» рынка: уходит слабые игроки, не готовые развивать компетенции, перестраивать свою работу в ситуации, когда мяч все чаще оказывается на стороне покупателя, и не сумевшие сформировать достаточный рекомендательный портфель.

Новые вызовы

Наступивший год продолжает период адаптации к новым условиям. Быстро возвращаясь к прежним параметрам рынка не ожидается: снижение ключевой ставки Центробанка, скорее всего, будет постепенным, а охлаждение ипотечного сегмента остается



одной из целей регуляторной политики государства. Ограниченный спрос еще сохраняется и будет давить на риэлторские доходы, но одновременно появятся больше сложноструктурированных сделок, где квалифицированная помощь риэлтора особенно востребована.

В крупнейших городах и агломерациях сосредоточены наибольшие объемы сделок и число игроков; здесь доминируют комплексные проекты девелоперов, активно используются новые финансовые инструменты и цифровые сервисы; конкуренция крайне высока, что подталкивает агентства к внедрению технологий, стандартизации процессов, развитию сервисной составляющей. В малых городах и населенных пунктах риэлтор часто остается единственным универсальным экспертом для семьи: он совмещает функции консультанта по недвижимости, ипотечного специалиста, локального «навигатора» по инфраструктуре и иногда семейного советника по вопросам жилья; тут рынок более чувствителен к изменениям доходов населения, миграции и локальным экономическим факторам — именно поэтому единые профессиональные стандарты и методическая поддержка со стороны отраслевых объединений особенно важны для таких территорий: качество услуги в небольшом городе не должно уступать уровню миллионника.

Риэлторское сообщество не определяет себестоимость строительства, но оказывает влияние на структуру спроса. Когда существенная доля покупателей приходит к застройщику через профессионалов, девелоперы вынуждены учитывать обратную связь рынка: требования к качеству, удобству планировок, инфраструктуре, прозрачности финансовых условий. В контексте падения спроса застройщики индивидуального жилищного строительства и крупные девелоперы будут активнее развивать партнерский риэлторский канал, выстраивать взаимовыгодные программы сотрудничества с агентствами.

Мы считаем, что, чем сложнее становятся сделки, тем выше ценность качественного риэлторского сервиса и аналитики «на земле».

В фокусе — отраслевой закон

23 года назад, 8 февраля, по инициативе РГР были зарегистрированы национальные стандарты риэлторских услуг. С тех пор действует система добровольной сертификации агентств недвижимости и аттестации специалистов. Это важнейший инструмент «отстройки» профессионалов от недобросовестных участников рынка, механизм, позволяющий потребителю отличить проверенного эксперта от случайного посредника. Любой гражданин может найти серти-

фицированную компанию или аттестованного специалиста в своем городе в федеральном Едином реестре сертифицированных компаний и аттестованных специалистов современного регулирования недвижимости.

В ближайшие годы одной из ключевых задач РГР останется участие в формировании современного регулирования профессии. Мы поддерживаем введение понятных требований к уровню подготовки риэлторов, развитию института сертификации и аттестации, прозрачных механизмов ответственности и защиты прав граждан. Наш приоритет — такие «правила игры», которые одновременно повышают качество услуги и доверие к профессии, но не душат предпринимательскую инициативу.

РГР продолжает последовательно и настойчиво работать над достижением главной цели — принятием современного, взвешенного и работоспособного федерального закона, который создаст прочную правовую основу для развития профессионального, ответственного и пользующегося доверием общества рынка риэлторских услуг в России.

Рынок недвижимости проходит через сложный, но важный этап трансформации. Наступивший год станет временем адаптации, переучивания и переосмысления привычных моделей работы. Но именно в такие периоды особенно ярко проявляются сила профессионального сообщества и ценность настоящего мастерства.

8 февраля мы отмечаем в России День риэлтора — праздник людей, которые помогают семьям решать самые важные жилищные задачи и сопровождают, пожалуй, один из главных жизненных решений. Пользуясь случаем, от имени Российской гильдии риэлторов искренне поздравляю всех специалистов рынка недвижимости с профессиональным праздником. Желаю вам развития, стойкости в непростые времена, много интересной работы и благодарных клиентов. Не забудьте поздравить с этим днем своего знакомого риэлтора. А если вы планируете сделку с недвижимостью, обязательно обратитесь к проверенному, аттестованному специалисту.

МАТЕРИАЛЫ

Василиса БЕЛОВА

Строительный холдинг ЦЕМРОС уже несколько лет применяет комплексные минеральные вяжущие (КМВ) для укрепления конструкций автомобильных дорог на территории страны. Поскольку технология доказала свою эффективность, в частности, дороги стали более прочными и увеличились межремонтные сроки, компания решила внедрить КМВ на железнодорожных путях. Но для начала необходимо провести опытно-промышленные испытания, после чего технологию станут использовать повсеместно.

В воде и на воздухе

КМВ — готовая к применению строительная смесь, содержащая минеральные компоненты, представляет собой порошкообразный вяжущий материал, позволяющий выполнить осушение, стабилизацию, а также укрепление грунта земляного полотна.

Основа КМВ — портландцементный клинкер, дополненный минеральными компонентами: известью, а также крупнотоннажными отходами, такими как зола-унос, золошлаковые смеси с ТЭЦ или доменный гранулированный шлак. Эти компоненты выступают в роли функциональных добавок.

Грамотно подобранный состав с применением КМВ также позволяет активировать вяжущие свойства минералов, содержащихся в грунтах. Как писала ранее «Стройгазета» со ссылкой на пресс-службу «Союзцемента», который разработал единый стандарт для применения вяжущих, цель технологии укрепления грунта — кардинальная оптимизация строительного процесса за счет перехода на ресурсосберегающую модель.

Основное преимущество

Ключевое преимущество технологии заключается в том, что слабый грунт не вывозится, а превращается в надежное основание на месте. Это позволяет добиться синергетического эффекта — резко ускорить темпы строительных работ, значительно снизить затраты, минимизировать логистическую нагрузку и уменьшить экологический след.

Как отмечали в пресс-службе «Союзцемента», применение данной технологии обеспечивает сокращение стоимости устройства дорожного основания на 20% и ускоряет строительство автодорог в 4-5 раз. Объем земляных работ и потребность в привозных материалах (песок, щебень) снижаются до 15 раз, что, в свою очередь, в 3-4 раза уменьшает количество рейсов грузового автотранспорта к объекту. Следствием этого является шестикратное снижение расхода топлива строительной техникой и сокращение углеродного следа при строительстве автодороги на 10-20%.

«Использование КМВ повышает прочность покрытия автодорог, увеличивает срок их эксплуатации, сохраняет целостность дорожных одежд в условиях сурового климата и при больших перепадах внешних температур», — рассказал «Стройгазете» председатель комитета по дорожному строительству ЮО «Союзцемента», первый вице-президент холдинга «Сибирский цемент» Валерий Бодренков.

А еще применение КМВ позволяет снизить накопленный вред за счет использования в качестве минеральных компонентов техногенных отходов. Таким образом, технология комплексно решает задачи экономической эффективности, скорости и экологической ответственности.

Причина и следствие

Как сообщил «Стройгазете» руководитель проекта строительства транспортной инфраструктуры ЦЕМРОС Леонид Соловьёв, основной причиной переноса технологии КМВ с автодорог на железные дороги стал успешный многолетний опыт применения вяжущих материалов для усиления и ре-



Проверка на прочность

Технология КМВ получит применение на железнодорожных путях и в различных климатических зонах России



монта дорожных одежд автодорог, «где КМВ доказали свою эффективность в увеличении межремонтных сроков».

По словам Леонида Соловьёва, железнодорожный путь — это сложная инженерная конструкция, подверженная динамическим нагрузкам, вибрациям, воздействию воды и мороза. «Мы видим значительный потенциал в переносе этих технологий для решения схожих задач — укрепления земляного полотна и подбалластного защитного слоя», — отметил он и добавил, что перенос технологии — логичный шаг в поиске современных, долговечных и экономически эффективных решений для инфраструктуры с высокой интенсивностью использования.

При этом Леонид Соловьёв считает, что автомобильные и железные дороги довольно сильно различаются по степени воздействия. Если на автомобильных дорогах преобладают статические и относительно плавные динамические нагрузки, на

железнодорожных путях — ударные, циклические нагрузки от колесных пар. То есть создается совершенно иной режим эксплуатации, а значит, технология строительства с применением КМВ должна быть другой.

«При устройстве оснований автомобильных дорог методом холодного ресайклинга лабораторными испытаниями пропорции с добавлением КМВ в определенную лабораторными испытаниями пропорции. В случае железнодорожных путей мы говорим об укреплении балластного слоя или стабилизации грунта земляного полотна», — пояснил он.

Начало будет положено

Начать опытно-промышленные испытания КМВ на железнодорожных путях планируют в ближайшее время. Конкретное место и параметры пока находятся в процессе согласования с отделом железнодорожной инфраструктуры компании, сообщил Леонид Соловьёв.

Как подчеркнул Леонид Соловьёв, после испытаний эксперты планируют подтвердить вывод о том, что КМВ является эффективным способом укрепления грунта не только на автомобильных дорогах, но и на других объектах дорожной инфраструктуры. Укрепленное земляное полотно и стабилизированный балласт — это фундамент пути. Если повысить его стабильность, можно добиться сразу нескольких важных составляющих. Во-первых, снизить риск деформаций пути (просадок, перекосов), которые являются основной причиной введения скоростных ограничений. Во-вторых, повысить долговечность верхнего строения пути за счет равномерного распределения нагрузки. И наконец, сократить количество и продолжительность «окон» для текущего содержания, что повысит пропускную способность и грузооборот на железнодорожных путях.

«Таким образом, эксперимент направлен не просто на ремонт, а на повышение капитальности и надежности железнодорожной инфраструктуры в целом, что является ключевым фактором безопасности и экономической эффективности», — резюмировал Леонид Соловьёв.

ПРОИЗВОДСТВО

Андрей КРАСАВИН

В рамках сформированной государственной стратегии Арктика и Дальний Восток рассматриваются руководством страны единым геостратегическим направлением развития. Ядром экономической трансформации станет Трансарктический транспортный коридор (ТТК), задача которого — превратить уникальное географическое положение России в устойчивое конкурентное преимущество на мировом рынке логистики.

В соответствии с указанием президента РФ Владимира Путина, ведутся активные работы по формированию концепции ТТК. Масштабный инфраструктурный проект сформирует глобальный торговый маршрут, создав устойчивую связь между отечественными промышленными регионами и динамично развивающимися азиатскими экономиками.

Параллельно реализуются меры по развитию креативных индустрий, архитектурной среды и просветительских инициатив, их цель — освоить и органично интегрировать северные регионы в культурное и социальное пространство страны, обеспечив их долгосрочное развитие.

Основа транспортного коридора — акватория Большого Северного морского пути (СМП). По данным Минвостокразвития, в 2025 году по СМП было перевезено 37,04 млн тонн грузов. Причем объем транзитных контейнерных грузов вырос в 2,6 раза, достигнув рекордных 400 тыс. тонн. 86% грузов приходится на углеводороды — сжиженный природный газ, нефть, нефтепродукты, 11% — на контейнеры и генеральные грузы. К 2035 году планируется увеличить грузопоток по арктической трассе до 220 млн тонн в год.

Чтобы достичь таких масштабов, на побережье строятся новые порты, а существующие находятся в процессе масштабной модернизации.

Весной 2025 года в Мурманской области стартовала первая отгрузка угля из новой морской гавани Лавна, что на западном побе-



SHUTTERSTOCK/PHOTOFEST

Заполярные старты

Решения для развития СМП укрепят международный статус России

режье Кольского залива. Это первый порт, построенный в регионе со времен СССР, он обладает уникальными характеристиками: акватория порта не замерзает и не требует ледокольного сопровождения, глубина у берега — 21 м, поэтому может принимать крупнотоннажные суда. На сегодня терминал способен переваливать до 18 млн тонн угля ежегодно с перспективой роста до 24 млн тонн. По словам губернатора области Андрея Чибиса, Мурманск и прилегающий к нему порт Лавна превращаются в ключевой логистический центр Арктики, позволяющий существенно расширить наши экспортные возможности.

Глубоководная гавань строится на Белом море в районе острова Мудьюг, ее запуск позволит принимать суда грузоподъемностью до

75 тыс. тонн, обеспечивая круглогодичный доступ в Мировой океан. К 2031 году ожидается грузооборот до 25 млн тонн в год. Региональные власти называют будущий порт «умным», с широким применением цифровых технологий.

В районе Архангельска прорабатывается проект арктического портово-промышленного комплекса «Талаги», здесь планируется перевалка каботажных и экспортных грузов. Его мощность может достигать 10 млн тонн в год, а общий объем инвестиций — около 18 млрд рублей.

Сабетта — самые молодые морские ворота России, океанский экспортный терминал проекта «Ямал-СПГ», на сегодня абсолютный лидер по росту грузооборота среди арктических

аналогов. Также готовится строительство нового грузового терминала в районе порта Сабетта. Проект напрямую связан с разработкой месторождений нефти и газа. Здесь появится судоходный канал и порт, который сможет принимать до 1,6 млн тонн грузов ежегодно.

Известная на всю страну Дудинка на Енисее — единственный в мире арктический порт, работающий круглый год. Его роль в системе СМП трудно переоценить: через него идет грузопоток «Норникеля» и северный завоз. К 2030 году планируется увеличить грузооборот до 5 млн тонн. На развитие инфраструктуры Дудинки, а также соседних портов Красноярска и Лесосибирска будет направлено более 47 млрд рублей.

Продолжается строительство морского терминала на мысе Налейный на побережье Чукотского моря. Его площадь составит 225 гектаров, глубина подхода канала — более 12 м, что позволит обслуживать крупные суда девайтом до 40 тыс. тонн. Проект напрямую связан с разработкой Байнского месторождения с высоким ресурсным потенциалом меди, молибдена, золота и серебра. С запуском терминала в 2026 году ожидается прием до 50 судов ежегодно. Также обсуждаются планы создания транспортно-логистического хаба на Чукотке в порту Провидения, который сможет обеспечивать перевалку до 1,8 млн тонн грузов.

Что в итоге даст развитие портовой инфраструктуры в Арктике? Это поможет реализовать три ключевых направления. Во-первых, экономическое — рост экспортного потенциала, создание рабочих мест, развитие малого и среднего бизнеса. Во-вторых, геополитическое — укрепление позиций России в качестве ведущей арктической державы и контроль над СМП. В-третьих, социальное — улучшение качества жизни жителей Заполярья, развитие транспортной доступности и энергетики. Проекты по развитию СМП превратят российскую Арктику в новый центр экономического роста и международного транзита.

ПРОИЗВОДСТВО

Беседовал Владимир ЧЕРЕДНИК

Арктика — важнейший стратегический регион в системе международных отношений, играющий ключевую роль в обеспечении энергетической, ресурсной, водной и климатической безопасности. О внедрении в российской Арктической зоне высокотехнологичных, перспективных отечественных технологий «Стройгазете» рассказал академик РИА, доктор технических наук, генеральный директор ГК «ИНТЕРБЛОК» Олег БОГОМОЛОВ.



Олег Владимирович, чем обусловлено развитие экономического потенциала арктического региона?

В Арктике сосредоточено до 22% мировых запасов ископаемых видов топлива, а Большой Северный морской путь является самым коротким маршрутом между Азией и Европой. Складывающаяся внешнеполитическая обстановка в регионе требует соответствующих решений по обеспечению его ускоренного экономического и социального развития и защиты национальных интересов России. Как заявил генеральный директор Госкорпорации по атомной энергии «Росатом» Алексей Лихачёв, сегодня активно прорабатываются контуры создания Трансарктического транспортного коридора. «Этот крупнейший логистический и инфраструктурный проект, — подчеркнул он, — позволит эффективно консолидировать промышленный экспорт российских предприятий Урала, Арктики, Сибири через акваторию Большого Северного морского пути в направлении потребителей азиатского региона».

Позтому критически важна задача сегодняшнего дня — ускоренный вывод на северный рынок отечественной научно-технической продукции, формирование новых экономических зон. Группа «ИНТЕРБЛОК» следует этому курсу.



Испытание Арктикой

Как преодолевать высокую энергоёмкость?

В чем это выражается?

Мы четко и последовательно вырабатываем технологическую платформу, увязанную с государственными задачами освоения Северного морского пути (СМП), основанную на современных энергетических технологиях собственного производства. Конструкторским бюро компании разработан автоматизированный ледоплавильный комплекс ликвидации аварийных разливов нефти. Он предназначен для сбора, накопления и химико-технологической обработки загрязненного льда в процессе эксплуатации на судах аварийно-спасательной службы СМП. В январе в рамках госзаказа мы отгрузили первый ледоплавильный комплекс для работы на СМП в составе многофункционального аварийно-спасательного судна ледового класса «Борис Лавров» проекта IBSV02. Разработанные нами децентрализованные теплоэнергетические системы и комплексы уже более 20 лет демонстрируют высокую энергоэффективность, экономичность и надежность на предприятиях различных отраслей промышленности, в строительстве, жилищно-коммунальном хозяйстве России от Калининграда до Владивостока, от Якутска до

Нальчика. Построено более 250 объектов малой теплоэнергетики. Применение промышленных парогенераторов ИНТЕРБЛОК в технологических процессах производства на заводах ЖБИ обеспечили двух-трехкратное снижение затрат на топливно-энергетические ресурсы. Теплоагрегаты ИНТЕРБЛОК не требуют дымовой трубы, они способны работать на различных видах топлива: газообразном (природный газ), СУГ или жидком (дизельное, печное, керосин, легкая нефть, газоконденсат).

Зима этого года на редкость многоснежная. Ваш технологический ответ снегам и холодам?

Хорошо себя зарекомендовали в коммунальных службах ЖКХ мобильные снегоплавильные установки ИНТЕРБЛОК для децентрализованной утилизации снега на дворовых территориях, прилегающих улицам и другим объектах городской инфраструктуры. Их производительность от 30 кубометров снега в час, а экономия денежных средств по сравнению с отечественными аналогами составляет 3-5 тыс. рублей на каждом кубическом метре утилизованного снега. Мы решили из-

вечную зимнюю проблему разгрузки смерзшихся сыпучих грузов, перевозимых в железнодорожных полувагонах. Нами разработан автономный мобильный комплекс по восстановлению сыпучести грузов при температурах наружного воздуха до -30°C, основанный на применении технологии тепловой обработки грузов высокоэнергетическим паром с низким влажностержимением с использованием специальной греющей конструкции. Расчетное время разгрузки одного полувагона в зимний период не превышает 3-4 часов. Модель отвечает ожиданиям российских строителей. Ее полезный эффект: сокращаются время и затраты на разгрузку смерзшихся сыпучих грузов из полувагонов, снижаются риски простоя подвижного железнодорожного состава. Установка гармонизировала основные современные требования к технологическому оборудованию: она энергоэффективна, экономична, экологична, исключает вредное механическое и акустическое воздействие на экосистему.

Завершу беседу представлением нашей уникальной отопительной блочной-модульной котельной ИНТЕРБЛОК, не требующей дымовой трубы. Это образец эффективной модели преодоления высокой энергоёмкости — обладая беспрецедентным КПД 97%, она снижает стоимость 1 Гкал тепла в 2-2,5 раза по сравнению с традиционными отопительными котельными или централизованными источниками тепла. Отопительные котельные успешно эксплуатируются в Московской области и в отдаленных городках и поселках Севера, Сибири и Дальнего Востока.



123592, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20, стр. 1Б, комн. 22
+7 (495) 728-92-93, +7 (495) 149-87-81,
+7 (472) 542-79-01
info@interblock.ru / www.interblock.ru

PARKSEASON EXPO
ГЛАВНОЕ ПАРКОВОЕ СОБЫТИЕ РОССИИ

22-23 АПРЕЛЯ 2026
МОСКВА, ВК «ТИМИРЯЗЕВ ЦЕНТР»

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФЕСТИВАЛЬ ПАРКОВ БРИКС
КОНГРЕСС ПАРКОВ РАЗВЛЕЧЕНИЙ
ФКГС ЛЕЖУЩИХОВИИ И ДЕВЕЛОПМЕНТ
ВСЕРОССИЙСКИЙ СЪЕЗД ДИРЕКТОРОВ ПАРКОВ

ПАРКОВЫЙ АССОЦИАЦИЯ РОССИИ
МИНИСТРОМ РОССИИ
ЖЕЛТОЗЕМЕЛЬСКОЕ ОБЩЕСТВО РАССЕЛЕНИЯ ИСТИННОГО СЕВЕРОКАВКАЗЬЯ
ВАРНСЬ
ВСЕРОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОХРАНЫ ПРИРОДЫ
КОМИТЕТ ПО ПАРКАМ ТПП РФ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР: аданат

EXPO.URBANPARKS.RU

MosBuild 0+

31-я Международная строительно-интерьерная выставка

Москва, Крокус Экспо

2026
31.03-3.04.

80 000+ посетителей
1300+ участников

Получите билет на сайте mosbuild.com
Промокод: print26

ИТЕ ОРГАНИЗАТОР ORGANISER

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ 2.0

12-13 февраля 2026, Сочи

Конференция «Строительный контроль 2.0. Партнерство в строительстве: контроль, заказчик и подрядчик»

КЛЮЧЕВЫЕ ТЕМЫ:

- современное управление проектами и реализация госконтрактов техническим заказчиком
- актуальные вопросы ценообразования в строительстве
- применение параметрического метода нормирования и цифровые решения для строительства
- новые методы подтверждения качества строительных объектов

Спонсоры: Coral, Sea Galaxy Hotel Congress & SPA, Moscow, Moscow, Moscow, Белая Маска

БЕЗОПАСНОСТЬ ТЭК
ФОРУМ ТЕХНОЛОГИЙ БЕЗОПАСНОСТИ ДЛЯ ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА

12-13 МАРТА 2026
МОСКВА, ВДНХ, ПАВИЛЬОН 57

ОРГАНИЗАТОР
БИЗНЕС-ИНТЕРЕСЫ

SFEXPO.RU

В ЦЕНТРЕ ВНИМАНИЯ

Алексей ЩЕГЛОВ

2 февраля в Москве состоялось заседание медиаclubs «ЛИФТ». По традиции оно было приурочено к Дню работника лифтового хозяйства, а его участниками стали лидеры ведущих ассоциаций отрасли. В течение более полутора часов они обсудили широкий круг тем, большая часть которых касалась безопасности вертикального транспорта. Проблема весьма актуальна: с 2017 года в авариях с лифтами погибли почти 200 человек. Не секрет, что во многих регионах статистика фиксирует слишком низкие темпы замены отработавших гарантийные сроки лифтов, а обслуживание подъемных устройств в многоквартирных домах (МКД) ведется на недостаточном уровне.

Вопросы вызывают и некоторые законодательные инициативы последнего времени. Лифтовики опасаются, что их принятие без должной корректировки может негативно отразиться на состоянии подъемного транспорта в домах и на лифтостроении в целом.

В начале дискуссии заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева напомнила, что в последние годы отрасль столкнулась с рядом вызовов. В частности, у граждан вызывает много нареканий состояние лифтов в домах, число поломок и простоев нарастает, качество обслуживания подъемных устройств оставляет желать лучшего. Отчасти такое положение дел связано с тем, что стоимость сервисных работ фактически никак не регламентирована, а квалификация персонала обслуживающих организаций недостаточна. Депутаты попытались исправить ситуацию, и недавно ими был принят закон (он вступит в силу в сентябре), устанавливающий, что обслуживать лифты могут только организации, включенные в специализированные реестры, а стоимость этих работ будет регулировать ФАС. «Сейчас стоимость обслуживания лифта зачастую ниже, чем стоимость обслуживания домофона. Поэтому работа над подзаконными актами, которые будут регламентировать эти вопросы, должна проходить при участии представителей лифтовой отрасли», — сказала Светлана Разворотнева.



Лицом к производителю

Законодательные новации помогут сформировать единую вертикаль управления вертикальным транспортом

Тяжелая ситуация складывается и с кадровым обеспечением лифтового хозяйства. «Только системная работа по профориентации и подготовке кадров, по повышению зарплат способна решить проблему», — считает депутат.

Она напомнила, что в конце прошлого года регионам было списано две трети межбюджетных кредитов при условии, что эти деньги пойдут на замену старых лифтов в домах. Но, к сожалению, не все субъекты в состоянии воспользоваться такой возможностью, и власти некоторых из них решили, что у них есть более важные приоритеты. «В конце этого года надо будет принимать решения по этой проблеме. Но я глубоко убеждена, что без прямой федеральной поддержки мы ее не решим», — заявила Светлана Разворотнева.

Также она отметила, что имеющиеся мощности позволяют отечественным заводам выпускать 65 тыс. лифтов в год, но в настоящее время они производят не более двух третей от этой цифры. Так происходит в том числе потому, что, к сожалению, растет давление со стороны иностранных конкурентов, предлагающих не всегда качественную, но гораздо более дешевую продукцию. Поэтому защита отечественного производителя на нынешнем простом этапе, безусловно, является задачей номер один.



Пётр ХАРЛАМОВ, генеральный директор Российского лифтового объединения. «До 2030 года нам надо заменить в МКД 110 тысяч лифтов. В 2025 году было проведено аукционов на замену 17 635 лифтов по сравнению с 13 932 изделиями в 2024 году, и такая динамика выглядит обнадеживающей. Но все равно цифры замен пока недостаточны, так как их число должно быть не менее 25 тысяч в год»

В общем, вызовов и проблем в лифтовой сфере хватает. Но, как емко выразился президент Национального лифтового союза (НЛС) Виктор Тишин, можно долго перечислять все беды, но главный их источник — недофинансирование, а оно в первую очередь есть следствие несовершенства законодательства. «В стране отсутствует единое регулирование лифтовой отрасли: заводы подчиняются Минпромторгу, монтажники переданы строительству, сервис сам по себе, а оценка соответствия — под Рос-

акредитацией», — констатировал Виктор Тишин. Таким образом, нет единого управленческого звена, и на уровне заместителя правительства никто за отрасль не отвечает. Нет и единого «конституционного» закона, который бы регулировал всю деятельность в лифтовой сфере.

По данным НЛС, при численности общего лифтового парка в стране 800 тыс. единиц, оценку квалификации среди обслуживающего персонала прошли только 12 тыс. человек. При этом квалифицированных монтажников насчитывается только 2 тыс. Ясно, что при таком объеме работы даже квалифицированный специалист не сможет выполнить ее качественно.

«Национальный лифтовый союз считает, что ситуацию исправит только принятие единого федерального закона о вертикальном транспорте», — заявил Виктор Тишин. Он напомнил, что НЛС создал проект такого документа и он 18 декабря прошлого года был представлен в Госдуму, есть надежда на его принятие.

Позитивным фактом является и принятие закона №564-ФЗ, определяющего требования к техобслуживанию лифтов в МКД, а также других законов и нормативных документов. Также уже началось регулирование рынка заводов-изготовителей согласно постановлению правительства РФ №719 (уже девять компаний вошло в соответствующий список) и рынка сервисных услуг.

Эффект от реализации этих новаций начинает ощущаться, что способствует выведению ситуации как в лифтовой отрасли, так и с обслуживанием подъемных устройств из кризиса.

В целом, считает президент НЛС, в настоящее время в отрасли и на рынке происходят революционные изменения. «Рынок впервые за долгие годы поворачивается от сервисных компаний в сторону производителей, и сейчас важно таким образом реализовать принятые законодательные изменения, чтобы это существенно повысило уровень безопасности вертикального транспорта для граждан», — заключил президент НЛС.

В ЦЕНТРЕ ВНИМАНИЯ



с.1

«Планируется внести ряд изменений в уже действующие нормативные акты, разработать правила привлечения специализированных организаций для оказания услуг по техническому обслуживанию лифтов», — сообщил Александр Ломакин. Также будут модифицированы ведомственные акты, устанавливающие типовую форму договора и методические указания по расчету стоимости таких услуг.

Завершая свое краткое выступление, Александр Ломакин выразил уверенность, что на саммите удастся более детально рассмотреть ключевые вопросы отрасли и выработать предложения по совершенствованию деятельности, которое ведомство совместно с отраслевыми организациями, заводами и профильным сообществом.

Пора добавить прочности

Выступивший следом заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Александр Высокинский обратил внимание на истощение запаса прочности той системы лифтового хозяйства, которая была создана в советские времена и в значительной степени сохраняется сегодня. В настоящее время как раз начинается этап довольно серьезного обновления основных фондов, системы управления и, соответственно, источников финансирования лифтовой отрасли. В частности, недавно принято решение, что в конкурсах по замене лифтов в МКД будут участвовать либо сами заводы, либо их официальные представители, а следующим шагом должно стать решение об увеличении тарифов по обслуживанию лифтов в МКД. И для этого нужна подготовительная работа совместно с лифтовым сообществом и регионами по переводу этого тарифа в разряд коммунальных платежей.

В заключение своего выступления Александр Высокинский особо остановился на том, как следует выстроить работу, чтобы оперативно сформировать систему жизненного цикла лифта: «Уже сегодня надо внимательно посмотреть этапы эксплуатации лифта и определиться со всеми нюансами их цифровизации. Следует распределить ответственность за состояние лифтов и так прописать будущие техзадания на поставки оборудования при заменах, чтобы было ясно, когда именно нужно устанавливать современные шкафы управления, которые соответствуют новой цифровой системе».

Саммит консолидации

За законодательное обеспечение этой работы в значительной мере отвечают депутаты нижней палаты парламента. Недавно ими был принят закон о содержании и техническом обслуживании лифтового оборудования в МКД, который вступит в силу с 1 сентября. Как рассказал заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Колунов, закон призван убрать с рынка фирмы-однодневки и создать правовые условия для здоровой конкуренции между профессионалами. Сейчас Минстроем России и рабочей группой при комитете ведется подготовка подзаконных актов, необходимых для полноценной реализации закона, и к намеченному сроку она будет завершена.

Предстоит также решить ряд проблем, препятствующих цифровизации лифтовой отрасли в частности и строительства в целом. «Строительная отрасль традиционно консервативна ко всему новому, и, конечно, внедрение современных цифровых инструментов — это всегда выбор между кнутом и пряником», — отметил президент Национального объединения организаций в сфере технологий информационного моделирования, руководитель комиссии по цифровизации строительной отрасли и ЖКХ Общественного совета при Минстрое России Михаил Викторов.

Плавный подход, ориентированный в первую очередь на повестку Минстроя России, который определяет эффективность внедрения цифровых инструментов, постепенно дает свой эффект. Растет и качество российских разработок. Конечно, всем хотелось бы, чтобы показатели внедрения «цифры» были выше — 70-90%. Но сегодня главное, что регионы втянулись в эту работу, и нет сомнения, что такие показатели будут достигнуты.

Вместе с тем, несмотря на позитивную динамику в IT-отрасли, повестка поддержки отечественных разработчиков и вендоров решена не до конца. Исходя из этого, ключевыми задачами на 2026 год являются смещение фокуса с простой покупки программного обеспечения на выстраивание процессов и обеспечение качества данных, что особенно критично, например, в лифтовой области. Также следует минимизировать барьеры, мешающие дальнейшей цифровизации.

В числе таковых Михаил Викторов назвал низкую степень интеграции между решениями разных вендоров, избыточную конкуренцию между ними, «серый» сегмент ПО (около 60% рынка) и консерватизм привычек пользователей. «Нашим вендорам нужна финансовая поддержка государства. Да, она есть, но пока недостаточна», — указал он.



Александр ЛОМАКИН, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ: «Ключевые принципы новой системы цифровизации — это максимальная прозрачность управления, автоматизация, безусловная безопасность и своевременная модернизация лифтов. Мы говорим о формировании цифрового двойника каждого подъемника»

Более подробно профильная проблематика была рассмотрена на состоявшихся во второй половине дня экспертных встречах, сессиях и круглых столах.

На отдельном совещании были рассмотрены итоги реализации субъектами программ замены лифтов в МКД в 2025-м и планы на 2026 год. На данный момент в жилом фонде эксплуатируется более 612 тыс. единиц подъемного оборудования, и к 2030 году потребуют замены более 100 тыс. лифтов из этого числа. В планах на 2025 год значилась установка 21 323 новых лифтов по всей стране, однако в реальности перевозить пассажиров к концу года начало только 11 632 штуки. При этом на местах ситуация очень разная: если ряд регионов идет с опережением в части замены (прежде всего Тамбовская, Курганская, Ростовская области), то 10 регионов отстают как в части контрактации, так и в том, что касается сроков самих работ. Все это отражается на объемах работы заводов, нагрузка которых едва превышает половину имеющихся у них мощностей.

На отдельных мероприятиях участники саммита также обсудили пути устранения дефицита кадров и вопросы повышения их

квалификации, необходимость популяризации рабочих специальностей у молодежи. Так, на саммите для школьников и студентов был организован день профразвития «Лифт в будущее». На дискуссионной панели, тематической сессии по эксплуатации лифтового оборудования и внедрению цифровых решений, а также на интерактивной сессии по монтажу было привлечено внимание к важности установки телеметрических датчиков износа, оснащения лифтовых кабин видеонаблюдением и внедрения современных технологий установки оборудования.

Сила в единстве

Весомым итогом работы саммита стало подписание Российским лифтовым объединением, Национальным лифтовым союзом и Евразийской лифтовой ассоциацией меморандума о взаимодействии трех основных отечественных лифтовых объединений. Этот документ станет базой по налаживанию координации между ними, объединит экспертный и организационный потенциал лифтовиков и поможет им лучше отстаивать интересы отрасли.

Как пояснил президент Национального лифтового союза Виктор Тишин, меморандум закрепляет намерения сторон выстраивать долгосрочное взаимодействие по ключевым отраслевым направлениям работы — от участия в формировании нормативной базы до реализации инициатив в области импортозамещения. В практической плоскости этой работой займется координационный совет, который создадут подписанты. Его решения будут носить рекомендательный характер и приниматься на основе консенсуса.

Как сказал Виктор Тишин, лифтовики давно задумывались о консолидации, а в прошлом году послы в этом направлении им дали органы исполнительной власти. Координационный совет станет интегрирующей структурой без образования нового юридического лица и потери самостоятельности каждого из его членов. Его работа поможет повысить эффективность диалога лифтового бизнеса с властью, сплотить интеллектуальный потенциал разных точек концентрации профессиональных мнений и создать предпосылки для продуктивной деятельности, заключил Виктор Тишин.

Сила четырёх — 2026

Конференция о трендах и реальности рынка недвижимости

Хаятт Ридженси Москва Петровский Парк

12 февраля

ВСЕРОССИЙСКИЙ ВОДНЫЙ КОНГРЕСС

VODEXPO 2026

ГЛАВНОЕ КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНОЕ МЕРОПРИЯТИЕ В СФЕРЕ ВОДНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

20-22 МАЯ 2026, ГОСТИНЫЙ ДВОР | МОСКВА, УЛ. ИЛЬИНКА, 4

10 000 ПОСЕТИТЕЛЕЙ | 40 ДЕЛОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

25 СТРАН МИРА | 12 000 м2 ВЫСТАВКА

Видеоролик 2025 года | Забронировать место

WATERCONGRESS.RU | VODEXPO.RU

Организатор

МЕРОПРИЯТИЕ



Алексей ТОРБА

Подведомственное Минстрою России Федеральное бюджетное учреждение «Федеральный центр строительного контроля» в конце января на площадке Мастерской управления «Сенеж» (образовательный центр АНО «Россия — страна возможностей») провело конференцию «Строительный контроль 2025-2026». Среди 300 участников конференции были специалисты центрального офиса и региональных представительств ФБУ «РосСтройКонтроль».

Итоги и задачи

Обратившись к участникам конференции по видеосвязи министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин отметил, что РосСтройКонтроль сформировался как серьезная организация, которая работает с главными распорядителями бюджетных средств (ГРБС) и регионами, добиваясь квалифицированного выполнения функций стройконтроля при создании объектов региональной и федеральной собственности. Причем объекты должны сдаваться за разумные деньги и в оговоренные сроки. Достижение такого результата во многом зависит от того, как РосСтройКонтроль работает с проектными организациями и подрядчиками. Кроме того, перед ним поставлена серьезная задача по мониторингу общей ситуации в отрасли. По словам министра, сотрудники центра находятся на передовой и видят качество работы подрядных и проектных организаций, а также технического надзора заказчика, поэтому их рекомендации и предложения крайне необходимы для принятия управленческих и нормативных решений.

Ирек Файзуллин подчеркнул, что решению задачи строительства объектов в установленные сроки и за предусмотренные средства мешают многочисленные ошибки и недочеты на этапе проектирования. В этой связи Минстрой России начал корректировку нормативной базы в части введения законодательно закрепленной стадии технико-экономического обоснования, которая позволит на этом этапе определить наибольшее количество характеризующих объекты показателей и даст возможность федеральным органам власти, ГРБС принимать оптимальные решения по строительству объектов.

Министр предупредил, что 2026 год будет непростым в плане финансирования строительства объектов в региональной и федеральной собственности, что потребует от сотрудников РосСтройКонтроля высокой ответственности. «Прошу продолжать настраивать коллектив на то, что вы не сторонний наблюдатель на объекте, а структура, которая представляет Минстрой России в каждом регионе и осуществляет не только строительный контроль. На самом деле вы определяете в регионах федеральную политику в отношении строительства объектов», — обратился Ирек Файзуллин к руководству РосСтройКонтроля.

Всевидящее ОКО

Специалисты РосСтройКонтроля расширяют свой функционал

Министр подчеркнул важность вовремя внесенных предложений, вплоть до остановки строительства отдельных объектов и пересмотра некачественно выполненной документации. При этом сотрудники центра должны обобщать опыт работы с такими объектами и вносить предложения по оптимизации нормативной базы. Такие же предложения и суммирование опыта необходимы и в отношении уже построенных объектов по результатам проверок Счетной палаты и Федерального казначейства, с тем чтобы Минстрой вовремя корректировал нормативы и сметы.

Выступивший на конференции с приветственным словом заместитель главы Минстроя России Юрий Гордеев отметил значительное возросшую за шесть лет результативность работы и компетентность команды РосСтройКонтроля, которая кроме того стала больше работать с объектами федеральных заказчиков. Замминистра пожелал коллективу в 2026 году не гнаться за большими объемами, а сделать главным показателем своей работы своевременный ввод объектов в эксплуатацию. Это очень важно, потому что ввод в эксплуатацию многих объектов откладывался на срок от одного до трех лет, тогда как большинство этих объектов социальные и очень нужны жителям нашей страны.



Владимир ШЕРБИНИН,
генеральный директор
ФБУ «РосСтройКонтроль»: «Мы являемся представителями Минстроя России на местах, и от того, как принципиально и качественно мы осуществляем строительный контроль, зависит все те нововведения по «нормативке», по принципу, подходам к строительству, которые сейчас принимаются в государстве. Через инструмент строительного контроля это все должно так или иначе отразиться на каждой стройке во всех уголках России»

Стабильный рост

Подводя итоги 2025 года, генеральный директор РосСтройКонтроля Владимир Шербинин сообщил, что к 11 ГРБС, с которыми взаимодействует центр, в прошлом году добавился Роспотребнадзор. Сотрудничество с РосСтройКонтролем позволило ему обозна-

чить проблемы по каждой стройке, в том числе требующие решения на уровне федерального центра. Год от года растет и охват обозреваемых ведомством объектов. Если в 2019 году таких объектов было 94, то в 2026-м — уже 1 730. За этот период охват регионов расширился с 50 до 85. По сравнению с 2024 годом в 2025 году количество контролируемых объектов увеличилось на 10% — до 1 636. При этом 70% из них находится в зоне ответственности муниципалитетов, у которых в лучшем случае есть отдел капитального строительства или специалист, имеющий профильное образование, поэтому РосСтройКонтроль остается с такими объектами, что называется, один на один.

С 2019 года годовой объем капитальных вложений в зоне мониторинга центра возрос с 37,9 до 418,7 млрд рублей, план по капвложениям на 2026 год составляет 421 млрд рублей. Строительство ведется в рамках комплексной государственной программы «Строительство», национального проекта «Инфраструктура для жизни», а также федерального проекта «Инфраструктурное меню» и других.

Как стать универсалом

Чтобы обеспечить качество строительного контроля на уровне, который определяет современная нормативная база, руководство РосСтройКонтроля проводит большую работу по повышению профессионального мастерства и производительности труда коллектива. Каждый из 1 160 сотрудников должен быть универсалом. Кто-то из них силен в инженерии, кто-то — в общестроительных работах, но все они готовы в случае чего подменить друг друга.

Особенно большой успех на пути совмещения различных профессий был достигнут в получении квалификации геодезиста сотрудниками РосСтройКонтроля, которые прежде не имели к ней отношения. Каждый, кто наряду с выполнением своих обязанностей нашел в себе силы освоить и профессию геодезиста, получает за это прибавку к своей заработной плате, что стало эффективным стимулом для совмещения профессий.

Но на этом руководству центра не останавливается. Владимир Шербинин обратился к членам коллектива с просьбой научиться не только работать с геодезическими приборами, но и управлять коптерами. По его словам, беспилотник сейчас не только становится ин-

струментом для фото- и видеосъемок элементов объекта, которые иначе невозможно осмотреть, но и позволяет выполнять сканирование и операции, связанные с идентификацией дефектов.

Главный показатель

Забота о повышении профессионального мастерства сотрудников центра сопровождается помощью в решении насущных бытовых и социальных вопросов. Дополнительные нагрузки, связанные с работой, компенсируются здесь оплатой затрат сотрудников на санаторно-курортное лечение, а также отпусков. Во многом благодаря социальной защищенности, ставшей одним из главных приоритетов учреждения, в коллективе за время его существования было создано 60 семей, и только в 2025 году родились 38 ребятишек. Также Владимир Шербинин сообщил, что уже в четырех семьях коллег воспитываются по пять детей, в семи семьях — четверо и в 59 семьях — трое детей.

«Наши семьи не боятся расти — это хороший показатель», — заявил генеральный директор.

С РосСтройКонтролем стремятся связать свою жизнь все больше молодых людей. У центра даже нет возможности удовлетворить просьбы всех студентов, желающих пройти здесь практику, а многие из бывших стажеров остаются работать постоянно. И это не удивительно, ведь помимо материальных стимулов ребята получают помощь многочисленных опытных наставников, которые передают им свои знания и умения.

Наряду с основной функцией

Среди новых направлений в работе РосСтройКонтроля Владимир Шербинин назвал выполнение им функций технического заказчика. Он напомнил, что в отношении объектов федеральной собственности этой работой сейчас занимается профессиональный представитель рынка — публично-правовая компания «Единый заказчик в сфере строительства». Однако, что касается объектов региональной собственности, привлечение технических заказчиков происходит на торгах, в которых РосСтройКонтроль принципиально не принимает участия, что объясняется возможными убытками, ведь на любой закупочной процедуре, будь то услуга технического заказчика или услуга по осуществлению строительного контроля, участники готовы снизить стоимость работ наполовину и более, а при таких условиях деятельность РосСтройКонтроля становится неэффективной. «Но там, где нас готовы привлечь как единственного поставщика, мы готовы работать как комплексный технический заказчик плюс осуществлять строительный контроль», — заявил Владимир Шербинин.

Для организации этой работы в соответствии с директивной правительством РФ РосСтройКонтроль учредил ООО «Центр строительных компетенций», который выступил техническим заказчиком двух объектов — порта Корсаков и четырехзвездочного гостиничного комплекса в Якутске. «Мы не ищем объекты в центре Москвы, готовы работать по всей территории РФ. И самое главное для уже состоявшихся коллективов, региональных представительств РосСтройКонтроля — выстроить правильное взаимодействие с теми проектными офисами, которые будут формироваться для реализации того или иного проекта, но уже комплексно, с учетом функций технического заказчика» — поставил задачу Владимир Шербинин. Этому будет способствовать подписанное в рамках конференции соглашение между Центром строительных компетенций и Национальным объединением технических заказчиков и иных организаций в сфере инжиниринга и управления строительством. Более эффективно управлять жизненным циклом объектов поможет также общающаяся система сбора и обработки данных РосСтройКонтроля и Главгосэкспертизы России, создать которую предложил выступивший на конференции начальник Главгосэкспертизы Игорь Маньков.



Беседовал Сергей ВЕРШИНИН

Ситуация в выставочной индустрии сегодня характеризуется активным переформатированием. Периодически возникают периоды турбулентности и в экономике в целом, и на выставочном рынке в частности меняют акценты, что на самом деле способствует изменениям и развитию — проще говоря, «выживает сильнейший». Так считает генеральный директор выставочной компании ООО «Евроэкспо» Ольга МОИСЕЕВА. «Стройгазета» поговорила с ней о ситуации в отрасли.



Ольга Михайловна, как вы оцениваете текущую ситуацию на рынке выставочной индустрии в России?

Мы видим устойчивый спрос на отраслевые, особенно промышленные выставки: они перестали быть просто демонстрационными площадками, превратившись в инструменты реального импортозамещения и поиска новых цепочек поставок. Ключевой тренд в выставочном бизнесе — запрос на практическую пользу: посетители идут за конкретными решениями, контрактами и партнерами, да и участники разумно подходят к выбору выставок. В этом смысле рынок стал более зрелым и прагматичным. По-прежнему преобладающее число сделок как раз-таки является результатом личных переговоров и встреч в формате B2B. Далеко не все решения и продукты могут быть представлены онлайн, особенно из тематик таких выставок, как, например, «Мир климата» и UtiliCon: многие участники рынка продолжают выбирать продукцию, технологии и услуги на стендах производителей и дилеров.

С какими основными сложностями вы сталкиваетесь при подготовке и проведении крупной промышленной выставки?

Это, скорее, не трудности, а часть списка задач, и они носят комплексный характер. Первый блок этих задач — логистический и инфраструктурный: доставка тяжелого оборудования и техники, процесс заезда/выезда экспонатов, монтаж сложных масштабных стендов. Второй, не менее важный — содержательный. Нужно не только собрать компании в одном выставочном центре, но и сформировать профессиональную деловую программу, которая привлечет целевую аудиторию, включающую и руководителей высшего звена, и закупщиков, принимающих решения, и технических специалистов. Третий вызов — продвижение в условиях конкурентных вызовов и информационного шума. И четвертый, особенно актуальный сейчас — обеспечение экономической эффективности проекта для всех сторон.

Профессиональные кадры в сфере выставочной деятельности сегодня дефицитны. Как вы решаете кадровые вопросы?

Безусловно, дефицит ощущается, особенно в части специалистов, сочетающих проектное управление, отраслевые знания и коммерческую хватку. Мы решаем этот вопрос по трем направлениям. Во-первых, это внутренний «инкубатор»: мы активно растем сами и выращиваем таланты внутри компании, давая сотрудни-

Инкубаторы решений

Посетители хотят от отраслевых выставок практической пользы

Важный этап продвижения — проект UtiliCon — Международная выставка жилищно-коммунального хозяйства и строительного комплекса (10-13 ноября 2026 года), поддерживаемая Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ. Параллельно ведется обновление концепции выставки «Мир климата». 21-я Международная специализированная выставка систем кондиционирования, вентиляции, отопления и холодоснабжения «Мир климата» пройдет 16-19 февраля в Москве в традиционном формате и далее перейдет на другой сезон и будет проводиться одновременно с двумя проектами — MITECH (инструмент и оборудование) и UtiliCon. Этот триумвират выставок (мы его назвали «МЕГАПОЛИС ЭКСПО») призван продемонстрировать максимальное количество актуальных решений в жилищно-коммунальном хозяйстве, благоустройстве, всех видах инженерного оборудования и инструмента для обслуживания современных городов.

Какую роль сегодня играют инновационные технологии в организации выставок?

Технологии перешли из разряда опции в категорию must-have (должны быть). На стадии подготовки и продвижения — это Big Data (большие данные) и таргетированная реклама для привлечения максимально релевантной аудитории, адаптированная под наши бизнес-процессы CRM-система для работы с экспонентами, 3D-планирование и цифровые макеты выставочных пространств, а также B2B платформы для нетворкинга. После выставки технологии позволяют глубоко анализировать данные о посетителях, оценивать эффективность и вести послуживание.

Вы курируете пять выставочных проектов, рассматриваете ли вы возможность расширения форматов и охвата выставок?

Расширение форматов — это ответ на запрос рынка. К классическим экспозициям и конференциям в их рамках мы добавляем специализированные экспозиции, туры для закупщиков, питч-сессии стартапов, зоны live-демонстраций оборудования, интерактивные и DIY-зоны, практические воркшопы, live-трансляции с площадок мероприятий в Telegram-каналах. При такой гибридной стратегии событие становится более многомерным.



ВЫСТАВКИ



разные форматы деловой программы — практические мастер-классы, DIY-зоны и тестирование vs конференции и B2B- и B2G-форумы с участием представителей законодательной и исполнительной власти. Поэтому ключевая особенность — это глубокое погружение проектной команды в отрасль, ее цели, задачи, боли, тренды и рынки.

Разрабатывается ли концепция выставки каждый год или организация проходит по проверенным шаблонам? На чем основывается успех выставки?

Концепция не может быть застывшим шаблоном. Каждый год мы проводим серьезную аналитическую работу: изучаем обратную связь от экспонентов и посетителей, анализируем отраслевые тенденции, отслеживаем изменения в госполитике и экономике, на основе этого вносим коррективы. Могут измениться фокус (может, например, добавится секция по робототехнике, искусственному интеллекту или «зеленой» энергетике), формат деловых сессий, зонирование. Успех выставки основывается на нескольких базовых принципах. Первый — релевантность и актуальность контента (и экспозиции, и деловой программы). Второй — качество аудитории: важно привести на площадку не просто людей, а тех, кто принимает решения о закупках. Третий — продвигание: чтобы можно было обеспечить посетительскую аудиторию, о проектах должны знать и целевые, и смежные сферы. Ну и, конечно, комфорт и сервис для всех участников процесса, от экспонента до рядового посетителя.

Наблюдается ли рост числа посетителей и количество сделок на выставках?

Растет не просто общая посещаемость, а количество профессиональных посетителей — целевой аудитории. Это прямой результат работы по сегментированному приглашению и продвижению. Что касается сделок, то их становится больше и в количественном, и в стоимостном выражении. На некоторых выставках подсчет общей суммы предварительных заключенных контрактов и подписанных намерений считается на площадке мероприятия в режиме онлайн. Выставка стала местом, где не просто «договариваются о встрече позже», а где сразу презентуют продукт, проводят переговоры и заключают предварительные соглашения.

Организация промышленного шоу требует значительных финансовых вложений. Как вы оцениваете ситуацию (высокая ключевая ставка, таможенные пошлины, повышение НДС, тарифов ЖКУ) в 2026 году?

Ситуация с издержками остается сложной и является главным вызовом для всей индустрии. Рост стоимости аренды, энергоресурсов, логистики, оборудования — это объективная реальность. В 2026 году мы ожидаем сохранения этой тенденции. Наша задача как организатора — не просто транслировать рост цен экспонентам, а работать на повышение эффективности их участия: оптимизировать внутренние процессы, вести переговоры с площадками и подрядчиками о долгосрочных партнерствах, предлагать гибкие пакетные решения. На этом фоне лучше провести чуть более компактное, но сверхрезультативное для бизнеса мероприятие, чем гнаться за квадратными метрами.



ТЕХНИКА

Беседовала Оксана САМБОРСКАЯ

Современный облик России стремительно меняется, и за этим масштабным преобразованием стоят грандиозные инфраструктурные проекты. Новые театральные, музейные кварталы, которые становятся культурными полюсами в регионах, стадионы и федеральные трассы — все это не просто стройки, а будущие приметы нашей эпохи, определяющие лицо городов на десятилетия вперед. Реализацией многих таких объектов занимается Группа компаний «Стройтрансгаз», а на ключевых стройках надежную работу обеспечивают десятки единиц специализированной техники. Сервисная компания «СТГ-Сервис» управляет крупным автопарком и играет важнейшую роль в бесперебойной работе этой техники. О том, какие вызовы стоят перед отраслью в свете повышения с 1 января утилизационного сбора, а также о будущем рынка спецтехники в целом «Стройгазета» поговорила с генеральным директором «СТГ-Сервис» Кириллом КАССИНЫМ.



Кирилл Андреевич, с 1 января повысился утилизационный сбор. Как это скажется на рынке спецтехники, и как ваша компания планирует адаптироваться к этим изменениям?

Повышение утилизационного сбора, конечно, добавляет нагрузки, и многим компаниям, возможно, приходится пересматривать свои планы по обновлению техники. Для нас это не стало критисмом: у нас есть собственный обширный автопарк, и поэтому нам не нужно «бросаться» на массовую покупку новой техники, как это делает большинство, мы спокойно работаем с тем, что уже есть, подстраиваем машины под текущие задачи. Регулярное обслуживание и замена оборудования по мере износа позволяют нам избежать значительных затрат на покупку новых машин. К тому же после крупных проектов, таких как «Багаевский гидроузел» или Севастопольский театр оперы и балета, мы можем перераспределять технику на другие стройки, что дает нам дополнительную гибкость. Сейчас нас больше интересует вопрос максимального развития модели «техника как услуга» (Equipment as a Service), которая в условиях неопределенности становится все более привлекательной. Вообще после 2020 года компании стали осторожнее с капитальными вложениями и чаще смотрят в сторону аренды и лизинга. Модель «техника как услуга» действительно набирает вес — особенно там, где важны доступность и предсказуемость расходов. На рынке предлагается гибридный формат — долгосрочная аренда техники с сервисом, гарантийной готовностью и фиксированной выработкой. Это делает эксплуатацию и выгодной, и прозрачной.

Сколько сегодня в среднем единиц техники в парках крупных операторов и на каких стройках России они сегодня задействованы?

Парк крупного оператора может насчитывать от 500 до нескольких тысяч единиц техники, которая работает на ряде ключевых объектов: это реконструкция участков федеральных трасс, строительство крупных автодорог, возведение гидроузлов. Кроме того, техника активно задействована на строительных объектах — филиалов известных музеев и театров в регионах, театров оперы и балета и на других социально значимых площадках.

Как в целом выстроено взаимодействие внутри крупных холдингов и с внешними заказчиками?

Внутри крупных холдингов взаимодействие обычно выстроено централизованно через систему заявок. Задача сервисной компании — проанализировать потребность и оптимально ее закрыть: либо распределить технику из собственного парка, либо в случае узко-

Перезагрузка на стройке

Получается ли сохранить стабильность в условиях перемен?



профильной техники, которую целесообразно держать в постоянном использовании, привлечь проверенных подрядчиков. Фактически сервисная компания выступает единым оператором, гарантирующим бесперебойность работы на объектах.

Что касается работы с внешними заказчиками, то здесь предлагается отлаженная комплексная система сервисного обслуживания. Мы видим примеры крупных проектов, где задействовано несколько десятков единиц техники — самосвалы, гусеничные экскаваторы, трейлеры и асфальтоукладочные комплексы. Речь идет не только о предоставлении машин, но и о полном техническом сопровождении — от оперативного мелкого ремонта прямо на площадке до выездов мобильных бригад механиков. Если устранить поломку на месте невозможно, используются трапы для транспортировки техники в стационарные ремонтные зоны. Таким образом, заказчик всегда уверен, что техника не встанет «мертвым грузом» и не сорвет сроки проекта.

Не так давно рынок удивила новость о том, что «Росстандарт» запретил ввоз и продажу тягачей ряда китайских марок из-за нарушений. Коснулся ли этот запрет в целом рынка?

На рынке есть игроки, которых это не коснулось, потому что их парк техники состоит из машин таких марок, как Mercedes, Iveco, MAN, KAMAZ, MAZ и URAL. Но в целом запрет затронул сегмент, который может занимать до трети рынка.

С точки зрения соотношения цены, качества, доступности запчастей и сервиса выход китайской техники на российский рынок — это долгосрочное изменение ландшафта рынка или временная мера?

Это уже устойчивый сдвиг. Китайские бренды прочно закрепились в строительной и по многим позициям стали стандартом. По цене китайская техника в среднем дешевле западных аналогов на 15-30%, при этом разница в качестве заметно сократилась. Да и по ресурсу за последние годы марки вроде XCMG, SANY, Zoomlion, SDLG, LiuGong, Shantui серьезно выросли: ходовая, гидравлика, электроника, комфорт — все на уровне, разница с западным «премиумом» уже не так критична для большинства задач.

Что же касается запчастей и сервиса — здесь тоже прорыв. В России появляются круп-

ные складские хабы, дилерская карта быстро расширяется, гарантия у китайских брендов часто щедрая (до 2 лет/4 000 часов и промоласиона), что снижает риск первых лет эксплуатации.

По финансированию картина тоже позитивная. Российские лизинговые компании активно поддерживают китайскую технику, у которой условия зачастую мягче, чем у западных поставщиков. Это ускоряет обновление парков. И хотя зрелость сервиса по стране все еще неравномерна, но направление правильное. Формируется новая экосистема — обширная складская сеть, обученные механики и собственные базы эксплуатации. Как итог, китайская техника в России — это уже не компромисс, а осознанный выбор. Для большинства массовых задач соотношение цена/функционал сейчас оптимальное, и тренд этот явно долгосрочный.

Что сегодня является самым слабым звеном в жизненном цикле строительной машины в России: логистика поставок запчастей, квалификация сервисных инженеров или что-то иное?

Самое слабое звено — это не «железо», а люди и процессы вокруг него. Безусловно, логистика запчастей улучшилась, но системные проблемы остаются, и именно в них компании продолжают терять и время, и деньги.

На первом месте, на мой взгляд, стоит низкая дисциплина эксплуатации. К сожалению, распространена практика, когда техника работает «до отказа», без соблюдения регламентов ТО и должного контроля за расходниками. Это приводит к серьезным поломкам и, как следствие, к длительным и дорогостоящим простоям.

Второй критический фактор — сохраняющийся дефицит квалификации сервисного персонала. Ощущается острая нехватка глубоких знаний по диагностике сложных систем, таких как гидравлика и электроника. Недостаток качественных, практических обучающих программ усугубляет ситуацию, и в результате ошибки операторов и механиков остаются одной из самых типичных причин выхода техники из строя.

Третья проблема — зависимость от редких и сложных запчастей. Несмотря на общее улучшение логистики, сроки поставки критически важных компонентов, таких как редукторы, гидронасосы, блоки ЭБУ/дисплеи, специфические датчики и кабельные жгуты, по-прежнему остаются длительными.

Отдельно стоит выделить таких «тихий убийц» техники, как неконтролируемое качество топлива и неграмотное использование смазочно-охлаждающих жидкостей (СОЖ). Эти, на первый взгляд, мелочи системно и быстро выводят из строя даже самую современную и надежную машину. Таким образом, слабое звено — это комплекс организационных и кадровых вызовов, а не просто нехватка конкретных деталей. В успешных компаниях процесс технического обслуживания строго регламентирован, вся техника проходит его качественно и в срок.

Рынок стандартной техники постепенно насыщается. А как обстоят дела с рынком уникальной и специальной техники для сложных инфраструктурных проектов? Ощущается ли здесь острая зависимость, есть ли точки для роста отечественных разработок в этой нише?

Рынок стандартной техники постепенно насыщается, однако ситуация со специализированной техникой для сложных инфраструктурных проектов принципиально иная. Здесь сохраняется сильная зависимость от импорта, особенно в таких сегментах, как сверхтяжелые краны, щиты для тоннелей и крупные системы скользкой опалубки (slipform). Ключевым риском для проектов в этой нише являются длительные сроки поставки как самой техники, так и ее запчастей, что напрямую влияет на сроки строительства.

Но есть и зоны роста. Уже сегодня мы наблюдаем потенциал в развитии отечественных буровых и сваебойных установок, шоткрит-роботов, мостомонтажных систем, ивекционных станций, средних земснарядов и энергоконтейнеров. Если появятся долгосрочные «длинные» заказы и доступный льготный лизинг, российские решения смогут закрыть до 70% потребностей в технике среднего класса.

В этом есть стратегический потенциал. Работа с поставщиками, совместные испытания новой техники и создание сильной сервисной сети — это тот комплексный подход, который в конечном счете снижает операционные риски и ТСО для заказчика.

Если смотреть на перспективу 5-7 лет, как, по вашим прогнозам, должен измениться оптимальный портрет парка строительной техники для такой компании, как ваша? Какие типы машин, какие технологии на борту, какие принципы управления станту must have?

Лично для меня такой «парк будущего» — это не просто набор машин, а «умная» многофакторная система. Первое — это машины: универсальные экскаваторы, краны, погрузчики с быстрой сменой навесного оборудования. «Редкие монстры» — под конкретные проекты и в аренду/партнерство.

Дизель останется основным топливом, но станет экологичнее. Гибридные двигатели для кранов, стационарные узлы — от сети или гибридных генераторов. Электрические машины — для компактного класса и города. На площадке — учет расхода энергии/CO₂.

Технологии: GPS-наведение, круговой обзор, телематика, удаленная диагностика, «черный ящик». Все это уже must have. Как этим управлять? Одна цифровая платформа собирает данные со всех машин, где видно все — от загрузки техники до расхода топлива и выбросов.

Люди: обучение на симуляторах, понятные инструкции, дисциплина безопасности, техника спроектирована «под быстрый сервис».

Мы идем именно в эту сторону: больше предсказуемости, меньше ручной работы, выше надежности и эффективности. Цель простая — техника должна не просто работать, а работать на масштаб будущего.

LIGHT INDUSTRIAL



Светлана СМИРНОВА

На рынке складов Петербурга активно формируется новый сегмент — light industrial. Сегодня, по разным оценкам, он не превышает 1% от всей индустриальной недвижимости, но активное развитие этого формата и спрос на него позволяют говорить о том, что его появление на рынке недвижимости — серьезная заявка на будущее.

Рынок light industrial в Петербурге — второй по величине готового предложения после Москвы. Его объем в петербургской агломерации составляет 76 тыс. кв. метров. По прогнозам Nikoliers, до конца 2026 года на рынке ожидается ввод 150 тыс. кв. метров формата LI, в их числе — первые корпуса индустриального парка «Альянс» общей площадью 12 тыс. кв. метров на Волховском шоссе в Ленинградской области. Всего с учетом комплексов на стадии проектирования объем рынка LI в агломерации составляет 460 тыс. кв. метров. По словам старшего консультанта департамента складской и индустриальной недвижимости Nikoliers Кирилла Вечера, основное строительство комплексов формата light industrial сосредоточено в классических промышленных зонах южной части агломерации, в черте Петербурга возводятся объекты, которые потенциально могут выполнять функции объектов «последней мили».

По расчетам Кирилла Вечера, доходность в объектах LI может достигать 10% (без учета роста стоимости актива), что соизмеримо с качественными объектами класса А. «Индустриально-складской сегмент демонстрирует наибольшую устойчивость и сохраняет потенциал роста даже в периоды рыночной турбулентности. При этом порог входа для частных инвестиций в проекты light industrial может быть сравним с премиальной жилой недвижимостью, а ликвидность и стабильность в качестве арендного бизнеса существенно выше», — говорит он.



Смена ландшафта

Новый сегмент индустриальной недвижимости сосредоточен в классических промзонах города

Интерес к развитию light industrial возник у девелоперов после того, как Смольный взял курс на возрождение промзон. В числе активных интересантов — легкая промышленность: швейные, мебельные, электротехнические производства, а также научно-исследовательские и опытно-конструкторские центры, self-storage, склады «последней мили», дарксторы. По данным Комитета по промышленной политике, инновациям и торговле Санкт-Петербурга Дмитрия Прожерина, в политике создания мест приложения труда в промышленности Смольный делает акцент на развитие территории, которые от строительства технопарков рядом с жилыми объектами, а потому такой формат недвижимости приветствуется. По мнению руководителя проектов АО «ИТМО Хайпарк» Михаила Мастина, пока Петербург и Лен-

область по развитию light industrial отстают от столичного рынка примерно на пять лет. Но это как раз и делает регион особенно привлекательным для инвесторов: здесь потенци-

ально присутствует значительный выбор площадей по более низким, чем в столице, ценам.

В прошлом году Петербург стал первым в России, где было зафиксировано снижение арендных ставок в складском сегменте после двух лет роста. А за девять месяцев 2025 года общая площадь купленных и арендованных складов в Санкт-Петербурге и регионе составила 206 тыс. кв. метров, что стало минимальным показателем с 2018 года и на 46% ниже год к году. По мнению руководителя Департамента по работе со складскими и производственными помещениями IBC Real Estate Евгения Бумагина, одна из причин этого в том, что онлайн-ритейлеры, которые в 2023-2024 годах были лидерами спроса на склады в этом регионе, сейчас удовлетворили свои амбиции и их доля составляет лишь 12% от арендаторов. Да и сама структура спроса на Северо-Западе России очень изменилась. Сегодня чаще всего ищут площади в логистических комплексах представители многоканального ретейла (их доля 32%) и производственные компании (28%).

МИР КЛИМАТА

21-я Международная выставка оборудования для систем кондиционирования, вентиляции, отопления и холодоснабжения

16-19 февраля 2026 года
МОСКВА, УВК «ТИМИРЯЗЕВ ЦЕНТР»

НОВАЯ ПЛОЩАДКА!

ВЕНТИЛЯЦИЯ

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

ХОЛОДОСНАБЖЕНИЕ

ОТОПЛЕНИЕ

ЗАБРОНИРУЙТЕ СТЕНД
climatexpo.ru

+7 495 925-65-61/62
climat@euroexpo.ru

ОРГАНИЗАТОРЫ

В РАМКАХ ВЫСТАВКИ «МИР КЛИМАТА»

Строительная газета

ПРОВЕДЕТ КРУГЛЫЙ СТОЛ

Инновационные инженерные решения для энергоэффективных зданий/сооружений

17 февраля 2026 года

17:00-18:00

Москва, УВК «Тимирязев Центр»

РЕГИОН



Светлана СМЕРНОВА

Для Ленинградской области наступивший 2026-й — год подготовки к 100-летию ее создания, которое будет отмечаться в 2027 году. О том, как регион планирует встречать свой юбилей, рассказал в конце января на встрече с журналистами в рамках открытия новой поликлиники в Кировске областной губернатор Александр ДРОЗДЕНКО.

Год созидания

Каждый год Ленобласть выбирает девиз, который служит ориентиром для выбора направлений ее работы. А в этом году команда региона назвала наступивший 2026-й годом созидания.

По словам Александра Дрозденко, это решение родилось в ходе подведения итогов 2025-го: регион вышел в лидеры по темпам инфраструктурных изменений и объемам созидательной работы. Один из главных успехов — рост объемов ввода социальных объектов; всего было введено 27 собоъектов, значительная часть которых — это школы и детсады. В 2026 году регион планирует ввести еще 30 объектов социальной инфраструктуры; общий объем инвестиций в эти проекты составит порядка 30 млрд рублей.

Как отметил Александр Дрозденко, главное — в Ленобласти удалось перестроить взаимоотношения с крупными застройщиками и перейти на заключение с ними договоров комплексного развития территорий (КРТ). Губернатор признался, что эта работа шла непросто — потребовались серьезные взаимные обязательства как со стороны застройщиков, так и со стороны областного правительства. Но сегодня девелоперы в регионе строят не только жилье и социальные объекты, но и возводят инженерную инфраструктуру, обустривают территории для комфортного отдыха, а также создают производственные зоны и рабочие места. Региональные власти подписали со строителями 23 договора КРТ, предполагающие более 6 млн кв. м застройки. И как заметил Александр Дрозденко, КРТ стало ключевым управленческим инструментом, который позволяет уже на стадии разрешения на строительство ясно понимать, что в будущем появится на обустраиваемой территории.

Характеризуя темпы строительства, Александр Дрозденко отметил, что по итогам 2025 года Ленобласть вышла в лидеры по строительству жилья в России — в регионе на 1 января 2026 года было введено 4,2 млн кв. м жилья, что стало весьма высоким показателем. И если еще несколько лет назад власти Ленобласти сетовали, что две трети строительства занимает многоэтажное жилье, то сегодня эту ситуацию удалось переломить и застройщики перешли на строительство индивидуального жилья.

Дороги, мосты и метро

Еще одним базовым приоритетом Ленобласти стало развитие дорожной сети. По словам Александра Дрозденко, в 2025 году было приведено в нормативное состояние более 400 км дорог, были открыты первые этапы обхода

Время больших проектов

В преддверии столетнего юбилея в Ленобласти обозначили инфраструктурные приоритеты



Мурина и реконструкции Колтушского шоссе, введены в эксплуатацию новые мосты, продолжилась модернизация улично-дорожной сети в населенных пунктах. В ходе этих работ строятся тротуары, устанавливаются уличные светильники и остановочные павильоны. Также идет работа по переводу гравийного покрытия дорог на асфальт. Всего в планах на 2026 год построить и обновить 350 км дорожной сети, а также завершить строительство обхода Мурина и подъезд к транспортно-пересадочному узлу в Кудрове.

Ленобласть и Санкт-Петербург реализуют ряд крупных совместных инфраструктурных проектов. Среди них губернатор отметил подготовку к строительству КАД-2 — сейчас проект находится на стадии изысканий и выбора створа трассы. Также область приступит к строительству метро в Кудрове: в 2026 году регион планирует начать выкуп земельных участков для последующей передачи территории городу. Параллельно Санкт-Петербург получит возможность приступить к предпроектной проработке будущей станции.

Капремонт — в зоне особого внимания

Еще одна тема, над которой работают в Ленобласти, — реализация программы капитального ремонта домов, так как в области много городов и поселков, где дома, как отметил Александр Дрозденко, имеют «серьезный возраст». Чтобы не доводить их до аварийного состояния, власти в 2026 году выделят дополнительные средства на программу капремонта жилья. Для сравнения: в 2025 году в регионе было капитально отремонтировано около 950 домов — почти вдвое больше, чем в 2024-м. Такой же объем работ запланирован и на этот год. Особое внимание будет уделено ремонту зданий, являющихся объектами культурного наследия. По словам губернатора, регион не собираются пере-



кладывать дополнительные затраты на такие проекты на жителей области, так как реставрация и капитальный ремонт памятников архитектуры требуют более сложных строительных процедур. Стоимость «культурных» работ существенно выше, чем капремонт жилья, а потому он пообещал, что эту разницу регион возьмет на себя, профинансировав ее из бюджета: «Считаем, что перекладывать это на граждан только потому, что им по-настоящему хочется жить в доме, который имеет статус памятника, нельзя».

Санкции инвестициям не помеха

Уверенности в завтрашнем дне придает Ленобласть то, что по итогам 2025 года по объему инвестиций в реальный сектор экономики она заняла первое место в России, обойдя даже Москву и Петербург. «Для нас это почетно, так как конкурировать со столицами сложно. По итогам 2025 года инвестиции в промышленность и реальный сектор экономики без бюджетных инвестиций составили более 1,5 трлн рублей. И нам есть куда двигаться — у нас общий инвестиционный портфель превысил 7,2 трлн рублей», — отметил губернатор.

При этом он напомнил, что Ленобласть сумела увеличить экспорт на 10% за счет активной работы с новыми партнерами, которые приходят в регион. Среди последних договоренностей с инвесторами Александр Дрозденко назвал локализацию производства тачскрин-экранов и запуск предприятий по выпуску быстрых зарядных станций для электромобилей. Идут переговоры и о новых проектах в машиностроении, газохимии и перерабатывающей промышленности, а также о расширении действующих производств. В общей сложности правительство Ленинградской области сегодня сопровождает более 300 инвестиционных проектов на сумму свыше 6 трлн рублей.

Бюджет области растет и за счет туристической привлекательности. Как отметил Александр Дрозденко, по итогам 2025 года регион ожидает рост турпотока примерно на 17%. Эту тенденцию уже отметили и инвесторы, которые заявили о своем желании возродить соответствующую инфраструктуру. В регионе формируются два ключевых инвестиционных направления — строительство гостиниц разного уровня и проекты, связанные с природным потенциалом региона, — от кемпингов и санаториев до спа-отелей и экотроп.

Подготовка к 100-летию

Впрочем, туристических проектов и гостей станет еще больше, потому что наступивший 2026 год будет стартом подготовки к 100-летию Ленинградской области, а потому интерес к региону продолжит расти. В соответствии с указом президента РФ, создан организационный комитет, к работе подключилось Министерство культуры, формируется масштабная программа юбилейных мероприятий.

Среди важных событий юбилейного года Александр Дрозденко назвал программу «Чистая Ладога», которая будет осуществляться в сотрудничестве с другими регионами и ставит своей целью сохранение запасов чистой воды в Ладожском озере, а также реконструкцию мемориала «Дорога жизни» с учетом современных способов подачи информации по истории блокады Ленинграда. Предполагается открытие музея поискового движения в Кировске, а также создание новых общественных пространств.

ОКН

Уважаемые товарищи ПОТОМКИ...

К выявлению объектов наследия на земельном участке будьте готовы

Александр РУСИНОВ

В ходе инженерно-экологических изысканий очень важно правильно выявлять и тщательно фиксировать объекты культурного наследия: это позволит свести к минимуму корректировки на этапе прохождения Государственной экспертизы и избежать непредвиденных проблем на стадии строительства.

Детали этой ответственной работы раскрыл главный специалист отдела локальных экспертиз новосибирского территориального отдела Сибирского филиала ФАУ «Главгосэкспертиза России» Алексей Ермаков.

Он напомнил, что в соответствии с п. 8.1.11 «СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий в общем виде должен содержать, среди прочего, сведения об объектах культурного наследия (ОКН), включенных в реестр объектов культурного наследия/памятников истории и культуры народов РФ, выявленных ОКН, объектах, обладающих признаками ОКН, зонах охраны и защитных зонах ОКН.

Согласно федеральному закону «Об объектах культурного наследия...», тот или иной объект, даже вещь, непременно обретают историческую ценность, если им исполнилось 100 лет или больше (100 лет — это установленный срок формирования культурного слоя, сохранившийся за это время предмет автоматически становится свидетельством ушедшей эпохи). Алексей Ермаков для наглядности вспомнил случай, когда на терри-



тории одного объекта нашли старые сапоги, и когда удалось выяснить, что обувь имеет вековой возраст, ее признали археологическим предметом.

В свете этих фактов становится очевидным, что поверхностно относиться к уточнению исторической ценности выбранного под застройку участка никак нельзя.

В соответствии с приложением «Б» к «СП 502.1325800.2021. Свод правил. Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» необходимо направить запрос в службу по охране

ОКН субъекта Российской Федерации о наличии либо отсутствии на земельном участке ОКН, включенных в Единый государственный реестр ОКН (памятников истории и культуры), выявленных ОКН либо объектов, обладающих признаками ОКН, зон охраны, защитных зон ОКН. К запросу необходимо приложить хорошо читаемую схему с контурами границ объекта и каталогом координат этих границ. Важно, что в границы должны войти не только расположение самого объекта, но и площадки под коммуникации, под хранение материалов и т. д.

Самый лучший для застройщика ответ на этот запрос — «представлены сведения об отсутствии всех видов ОКН»: в этом случае вопрос закрыт, можно спокойно строить. Но так бывает не всегда, ведь Россия существует давно и успела за это время сформировать немало культурных слоев, которые так и норовят всплыть в самом неожиданном месте.

Поэтому вполне вероятен второй, менее комфортный вариант ответа: «представлена информация о наличии объектов культурного наследия на территории проектируемого объекта/в непосредственной близости от проектируемого объекта». В этом случае (если нет абсолютного ограничения на застройку) потребуются разработать специальный раздел проектной документации по обеспечению сохранности ОКН — и, разумеется, потом реализовать его на практике.

Однако самым худшим является «слепой» вариант ответа: «представлена информация об отсутствии сведений по какому-либо ОКН». В этом случае земельный участок подлежит государственной историко-культурной экспертизе. Алексей Ермаков советует не пытаться ее избежать, отдельно обращая внимание на то, что она должна проводиться только по официальному договору с физическим лицом, аттестованным в соответствии с порядком аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, или с юридическим лицом (в трудовых отношениях с которым состоят не менее трех физических лиц, аттестованных в соответствии с упомянутым выше порядком).

Процедура продолжительна по времени и стоит денег; возможно, там обнаружится какой-то очень ценный курган, в районе которого вообще строить нельзя. В то же время нет хуже без добра: это поможет государству найти и закрепить в истории важный артефакт.

Краснодар
ВКК «Экспоград Юг»

САМАЯ КРУПНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА ЮФО

YugBuild

Найдите партнеров на Юге России

Организатор: **МВК** Международная Выставочная Компания

Получите электронный билет по промокоду **GAZETA**

25-28 февраля 2026

РОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ

4-6 МАРТА 2026

Россия, Москва, ВК «Тимирязев Центр»

Международная специализированная выставка RosBuild 2026

Международная специализированная выставка «Мир стекла-2026»

Форум «Стрим будущее России вместе»

www.rsn-expo.ru

12+

Организатор: **ЭКСПОЦЕНТР**



ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Перспективы развития территорий вблизи ВСМ «Москва—Санкт-Петербург»



Города как текст

Общественники, эксперты и педагоги формируют новую урбанистическую повестку

Оксана Самборская

Урбанистика давно перестала быть узко-профессиональной дисциплиной о планировке улиц и высотности зданий — сегодня это сложный, многоголосый текст, который пишется одновременно всеми участниками городской жизни: от чиновника в федеральном министерстве и девелопера, осваивающего новые территории, до местного краеведа, восстанавливающего память места, и соседей, объединившихся чтобы обустроить сквер.

Качество этого «текста» — синоним качества жизни для миллионов. На днях российская урбанистическая сцена продемонстрировала редкую синхронность, показав, как разные «авторы» — сообщества, эксперты, образовательные институты — работают над общим нарративом комфортной, осмысленной и живой среды.

Интонации города

Центральным событием, выстроенным вокруг самой сути современного города — его сообществ, стала церемония награждения Всероссийской программы «Городские интонации» в Минстрое России. В Большом зале министерства собрались те, кто ежедневно превращает общественную энергию в конкретные дела: от томских активистов, сохраняющих историческое наследие, и казанских медиа, делающих городскую историю увлека-

тельным сторителлингом, до сургутских педагогов, превращающих территорию центра творчества в точку притяжения. Более 500 заявок из 67 регионов — громкая статистика, говорящая о запросе на самоорганизацию.

Но важнее цифр была атмосфера диалога. Сессии «Опыт сообществ: ожидание и реальность» и «Перезагрузка городских проектов» сместили фокус с парадных отчетов на «разбор полетов»: анализ неудач, поиск ресурсов, откровенный разговор о сложностях взаимодействия с властью и бизнесом.

Как отметил в своем выступлении заместитель министра строительства и ЖКХ Алексей Ересько, ценность таких программ выходит далеко за рамки конкурсного отбора: «Мы собрались здесь, чтобы увидеть главное — живую силу, которая сегодня реально меняет города. Это лидеры местных сообществ, создатели городских медиа, представители бизнеса, которые думают не только о коммерции, но и о среде вокруг. Именно так, шаг за шагом, и формируется новая культура осознанного участия, когда граждане не ждут готовых решений, а становятся их соавторами».

Программа «Городские интонации», по его словам, — это как раз инструмент, позволяющий не только поддержать, но и в полной мере оценить те глубинные изменения, что происходят благодаря самоорганизации и партнерству: «Это прежде всего рабочая площадка, где можно обменяться самым цен-



ным — практическим опытом, честно обсудить трудности и вместе найти решения для будущих проектов».

Директор «Городских реноваций» Олег Зоря подчеркнул, что программа создавалась как пространство для формирования сообщества практиков, где важен обмен опытом «на равных». Это ключевой тренд — горожане перестают быть пассивными потребителями среды, становясь ее соавторами. Их «интонация» — эмоциональная, иногда требовательная, всегда личная — становится обязательным элементом в партитуре городского развития.

В тот же день в историческом особняке на Волхонке подвела итоги первого года работы другая влиятельная «площадка смыслов» — экспертная платформа «Среда для жизни» от «ДОМ.РФ». За год портал стал навигатором по российской урбанистике, местом, где острые градостроительные вопросы пытаются перевести в плоскость взвешенных аналитических материалов, исследований и образовательных курсов.

Директор по развитию городской среды «ДОМ.РФ» Антон Финогенов обозначил эволюцию проекта: от создания живой профессиональной площадки к фокусу на новых направлениях и динамичных форматах. Особенно показательно звучала на мероприятии тема наследия. Анастасия Кнор из фонда «Том Соьер Фест-Наследие» отметила растущий интерес к исторической среде даже за пределами столиц. Это второй важный тренд: урбанистика сегодня — это не только про новое строительство, но и про бережную интеграцию прошлого в современную жизнь, про диалог эпох, который делает города уникальными.

Учимся жить красиво

Логичным мостом между энергией сообществ и экспертной аналитикой становятся образовательные инициативы. И здесь так же случилось два знаковых события, загля-

двающих в будущее кадрового обеспечения отрасли.

НИУ ВШЭ, один из флагманов урбанистического образования в стране, объявил о запуске с 2026 года программы бакалавриата «Девелопмент и городское планирование» на факультете городского и регионального развития. Ее суть — в преодолении традиционного разрыва. Рынку остро не хватает планировщиков, понимающих логику строительного бизнеса, и девелоперов, мыслящих комплексными категориями городского развития, а не только квадратными метрами. Партнерство с ведущими компаниями MR и ГК «А101» гарантирует погружение студентов в реальные практики. Как отметил руководитель Высшей школы урбанистики ВШЭ Руслан Гончаров, факультет — не только образовательный, но и экспертно-аналитический центр, и запуск программы — логичный шаг в сотрудничестве с лидерами отрасли. Это подготовка стратегов, способных видеть взаимосвязь экономики, социологии, права и проектирования.

Свою образовательную инициативу представил и «ДОМ.РФ», выпустивший на портале «Среда для жизни» бесплатный онлайн-курс «Дизайн-код. Практики регулирования визуальной среды». Это ответ на запрос с другого уровня — муниципального: если ВШЭ готовит будущих системных игроков, то курс «ДОМ.РФ» — инструмент для тех, кто уже сегодня работает «на земле»: глав администраций, муниципальных архитекторов, специалистов по благоустройству. Его главная ценность — в отказе от универсальных рецептов. Как подчеркнул Антон Финогенов, курс показывает дизайн-код не как свод жестких правил, а как «способ договориться о будущем облике территории» с учетом оригинального контекста Дербента, Якутска или Новосибирска. Это методика по наведению визуального порядка и сохранению идентичности, крайне востребованная в эпоху повсеместного благоустройства.

