

Планируя города

Как выглядит современный
генплан, и как будет
развиваться комфортная
среда в РФ

Беседовал Сергей ВЕРШИНИН

Единый институт пространственного планирования РФ отметил в конце декабря день рождения. О самых важных и интересных его проектах «Стройгазете» рассказала его руководитель Дина САТТАРОВА.



Дина Илинична, Единственному институту исполнилось 13 лет. Как за это время изменились задачи и масштабы вашей работы?

Да, мы отметили день рождения 26 декабря — именно в 2012 году был учрежден Научно-исследовательский и проектный институт Градостроительного планирования города Москвы. Благодаря наставничеству руководства Москомархитектуры и лично председателя комитета Юлианы Княжевской Градплан Москвы стал ведущим градостроительным институтом страны. В 2022 году институт распоряжением премьер-министра РФ переведен на федеральный уровень в ведомственное подчинение Минстроя России и стал Единым институтом пространственного планирования РФ, сокращенно — ЕИПП РФ. За короткое время мы выросли в федеральный центр компетенций. Мы — системный институт, в составе которого есть подразделения по развитию инженерной, транспортной, социальной инфраструктур, оценке экономической эффективности градостроительных проектов и охране окружающей среды, транспортному и экономико-математическому моделированию, стратегическому и территориальному планированию, фундаментальным и прикладным исследованиям в сфере пространственного планирования и градостроительства.

13 лет для организации — серьезный путь. Нам удалось собрать уникальную команду профессионалов высокого класса, сохранить и усилить ее научно-исследовательский и проектный потенциалы. Впереди у нас масштабные цели и задачи, в том числе обозначенные руководством страны в рамках нацпроекта «Инфраструктура для жизни» и госпрограммы восстановления и социально-экономического развития Донецкой и Луганской Народных Республик, Запорожской и Херсонской областей.



ПРЕСС-СЛУЖБА МИНСТРОЯ РОССИИ

Сделать жизнь лучше

Ирек Файзуллин о ключевых достижениях
и перспективных целях стройотрасли

Беседовал Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Итоги 2025 года свидетельствуют, что стройотрасль переживает непростой этап трансформации. Сложившаяся ситуация потребует от участников рынка гибкости и готовности к постоянным изменениям; для преодоления вызовов необходимы эффективные механизмы адаптации, поддержка государства и внедрение инновационных подходов. Глава Минстроя России в интервью «Стройгазете» рассказал об успехах отрасли в 2025 году, о задачах, стоящих сегодня перед министерством, в том числе по сокращению инвестиционно-строительного цикла, сохранению темпов строительства, а также о планах по социально-экономическому развитию воссоединенных регионов и о дальнейшей цифровизации стройки.

Ирек Энварович, как вы оцениваете текущее состояние строительной отрасли России и работу министерства в 2025 году?

В 2025 году большая команда строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства, насчитывающая по всей стране 12,8 млн человек, приступила к реализации нового национального проекта «Инфраструктура

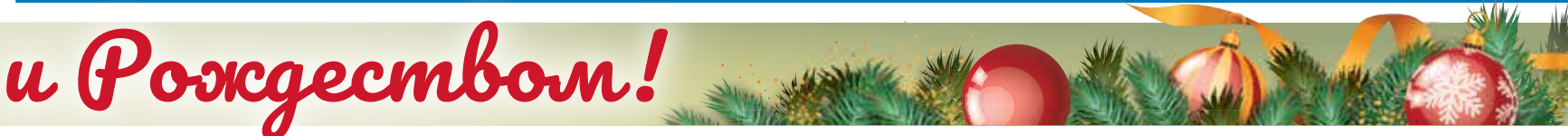
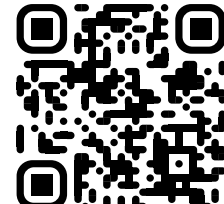
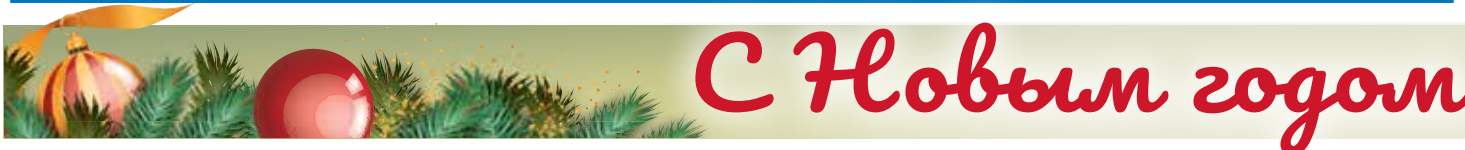
для жизни». В него входят пять федеральных проектов по линии Минстроя России — «Развитие инфраструктуры в населенных пунктах», «Жилье», «Модернизация коммунальной инфраструктуры», «Формирование комфортной городской среды», «Новый ритм строительства», — где собраны ключевые показатели, напрямую влияющие на улучшение качества жизни наших граждан. Это и обеспеченность жильем, и наличие инфраструктуры, и бесперебойность предоставления жилищно-коммунальных услуг, и уровень благоустройства. Все эти показатели ложатся в основу намерения людей создавать новые семьи в своих родных городах, населенных пунктах, развивая экономику.

Ключевым достижением стройотрасли в 2025 году стало выполнение всех плановых показателей нацпроекта «Инфраструктура для жизни» и в первую очередь — сохранение темпов ввода жилья в России в условиях внешнеэкономических вызовов, отражающихся на ключевой ставке ЦБ. Уже четвертый год подряд мы превышаем планку по вводу в 100 млн кв. м жилья, а также оставляем задел на будущие годы. В строительстве в настоящее время находится порядка 2,4 млн квартир — где-то 118 млн кв. м жилья, что больше аналогичного периода предыдущего года на 2,6%. Из них

с использованием механизма счетов эскроу в строительстве находится 116,1 млн кв. м. С учетом нежилой площади показатель превышает 196 млн кв. м.

Для сохранения динамики ввода жилья активно ведется работа по развитию градостроительного потенциала. На 1 декабря с учетом действующих разрешений на строительство он составлял 478,8 млн кв. м. Для ускоренного вовлечения в оборот заброшенных или неэффективно используемых территорий велась активная работа по совершенствованию механизма комплексного развития территорий (КРТ). В 80 регионах в активной стадии реализации механизма КРТ находится 1,2 тыс. территорий площадью 26 тыс. гектаров с градостроительным потенциалом 195 млн кв. м, из них 146,6 млн кв. м жилья.

Дополнительно в 2025 году в рамках реализации нацпроекта для 37 регионов запустили программу поддержки проектов КРТ на 120 млрд рублей. Основной критерий предоставления субсидии — обеспечение ввода жилья с параллельным строительством объектов социальной, коммунальной, транспортной и обеспечивающей инфраструктур.



с.1 Для снижения финансовой нагрузки на застройщиков добились сокращения процедур инвестиционно-строительного цикла. Планируем идти к цифрам в 1 000 дней на реализацию объекта в 2030 году. Только в 2025 году длительность строительства сократилась на 87 дней. Многоквартирный дом (МКД) сейчас в среднем в регионах России строится за три года и три месяца (1 213 дней), что более чем в 1,5 раза быстрее, чем в 2019 году (2 181 день). За этот же период более чем вдвое (с 1 168 до 550) сокращено количество документов, требующихся застройщику для реализации объекта капитального строительства (ОКС).

Для обеспечения наглядности сокращения времени строительства сформирован рейтинг в формате «светофора», на основании которого проводится анализ соответствия регионального законодательства федеральным требованиям. Среди регионов, в которых обеспечена наибольшая динамика сокращения времени, — Москва, где за год сроки реализации объектов уменьшились на 322 дня, Челябинская область (на 172 дня), Новгородская область (на 105 дней). В Курганской области, где накануне новогодних праздничных дней запустили Арбинские водопроводные очистные сооружения и проспект Первомайский, реализованный по программе «Стимул», многоквартирные дома строятся на 81 день быстрее, чем в 2024 году, а в Московской области — на 69 дней.

В части развития нормативно-технической базы Минстроем России в 2025 году было разработано и актуализировано 43 нормативно-технических документа, среди них 7 государственных стандартов и 36 сводов правил, а также выполнено 33 научно-исследовательские работы.

Прорабатывался также вопрос расширения использования типовой проектной документации (ТПД) для строительства социальных объектов. Данный инструмент содержит актуальные технические решения, которые по функциональным, техническим и экономическим показателям позволяют гораздо более эффективно использовать средства, выделяемые на реализацию проекта, а также широко применять индустриальные методы строительства. По типовому проекту заказчику не требуется тратить время и средства на повторную разработку проектной и рабочей документации с нуля, а необходимо лишь обеспечить привязку типового проекта к земельному участку.

В настоящее время типовыми признаны 1 316 объектов: 722 — образования и культуры, 283 — здравоохранения, 126 — спорта, 122 — для проживания, 9 — транспорта, 8 — инженерной инфраструктуры. За 2025 год построено 1 210 социальных объектов, из которых 314 с применением ТПД, что составляет 26%. В наступившем году этот показатель будет только расти.

В 2025 году проделана большая работа по формированию и утверждению Единого перечня 2 160 опорных населенных пунктов (ОНП) страны. Провели оценку действующей инфраструктуры, определили и документально зафиксировали для каждого органа исполнительной власти показатели, которые позволят улучшить качество жизни в ОНП на 30% к 2030 году.

Определены также 202 населенных пункта, для которых будут разработаны мастер-планы. Формулировка понятия «мастер-план» как документа, который станет определяющим для развития городов на будущие годы и «перегрузит» экономику, обсуждалась на всех уровнях заинтересованных организаций и ведомств с учетом мнения профессионального сообщества, законодателей и представителей муниципалитетов. Было много дискуссий, несколько подходов «к снаряду», но на финальное решение выйти пока не удалось, эта работа будет продолжена в 2026 году. Наша задача — исключить сценарий, по которому мастер-планирование останется лишь набором красивых проектов с визуализацией, не имеющих ничего общего с реальностью и, главное, с финансово подкрепленными возможностями по реализации таких пространственно-планировочных решений.



ПРЕСС-СЛУЖБА МИНСТРОЕВ РОССИИ

Сделать жизнь лучше

Для системных изменений строительной отрасли и ЖКХ Минстроем России в составе правительства РФ совместно с парламентариями, регионами и экспертным сообществом в течение 2025 года было принято 203 нормативно-правовых акта, в их числе 20 федеральных законов, 135 актов правительства РФ и 48 приказов Минстроя России. Одной из главных законодательных инициатив в 2025 году стало распространение механизма счетов эс-кроу на индивидуальное жилищное строительство. С его использованием уже построено более 6,2 тыс. объектов ИЖС, в стадии строительства еще 12 тыс. индивидуальных домов.

Также среди наиболее значимых законодательных инициатив в строительстве — ужесточение требований к саморегулируемым организациям, включение генеральных планов земельных участков в конкурсную документацию при проведении торгов, продление антикризисных мер поддержки застройщиков, введение в Градостроительный кодекс понятия «специалисты по качеству», расширение полномочий правительства РФ на отмену документов по планировке территории, а также продление программы расселения аварийного жилфонда до сентября 2028 года.

В 2025 году из 1,48 млн кв. м аварийного фонда переселено 83,5 тыс. человек, а всего с 2019 года расселено 15,5 млн кв. м, где проживали 912,6 тыс. человек. Параллельно с этой работой системно действуем в части обновления существующего жилищного фонда. За три квартала 2025 года капитальный ремонт завершен в 24,7 тыс. домов площадью 101 млн кв. м, улучшены жилищные условия для 3,8 млн граждан. Совершенствование системы капремонта продолжается, с 50 до 60% повышен порог собираемости взносов для домов на спецсчетах.

Кроме того, в марте 2025 года вступили в силу изменения, закрепившие обязательное размещение сообщений о проведении общих собраний собственников (ОСС) многоквартирных домов в ГИС ЖКХ. С помощью этого обеспечена гарантированная доставка уведомлений собственникам помещений о предстоящих собраниях, повышена прозрачность и открытость их проведения, а также усилен контроль со стороны контрольно-надзорных органов за формированием итоговых протоколов голосований в рамках ОСС.

Вопросы жилищно-коммунального хозяйства являются для граждан России одними из наиболее чувствительных и требуют комплексного и системного подхода со стороны регионов и федерального центра. По федеральному проекту «Модернизация коммунальной инфраструктуры» в 2025 году качество жилищно-коммунальных услуг было улучшено для почти 2 млн человек, введено 500 объектов тепло-, водоснабжения и водоотведения. Регионами сформированы комплексные планы модернизации коммунальной инфраструктуры до 2030 года, куда включены более 47 тыс. мероприятий по обновлению свыше 17 тыс. объектов и около 141 тыс. км сетей, а также заключены инвестиционные меморандумы в сфере ЖКХ.

В меморандумах «защиты» показатели по выполнению регионами инвестиционных обязательств, сокращению времени устранения аварий на коммунальных сетях, ежегодной замене 2,5% систем тепло-, водоснабжения, водоотведения, утверждению единых нормативов потребления услуг, а также реализации утвержденной программы энергосбережения и повышению энергоэффективности. Исполнение обязательств в рамках меморандумов позволит к 2030 году выполнить задачи, поставленные президентом России в указе №309, по улучшению качества жилищно-коммунальных услуг для 20 млн граждан России, строительству и реконструкции 2 тыс. объектов водоснабжения и водоотведения.

Для развития инфраструктуры важным стало включение мероприятий «Инфраструктурному меню» в новый федеральный проект «Развитие инфраструктуры в населенных пунктах» в составе нацпроекта. Всего с 2021 года в регионах реализовано 1 905 объектов и мероприятий, из них по инфраструктурным бюджетным кредитам — 514, специальным казначейским кредитам — 251, с помощью средств Фонда национального благосостояния — 1 114, за счет инфраструктурных облигаций — 29. В стране также обновлено более 8,3 тыс. единиц общественного транспорта. По заявкам регионов на финансирование 742 инфраструктурных проектов в рамках казначейских инфраструктурных кредитов в 2025 году распределено 678,9 млрд рублей. Средства будут направлены на модернизацию ЖКХ, а также на развитие инфраструктуры.

Решения по благоустройству в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» (ФКГС) принимаются с учетом мнения граждан. За преобразование объектов в V Всероссийском онлайн-голосовании по выбору территорий и дизайн-проектов благоустройства отдано 16,6 млн голосов, отобрано порядка 6 тыс. проектов по всей стране.

Всего по федеральному проекту ФКГС в 2025 году было благоустроено около 5,3 тыс. общественных территорий и свыше 1,9 тыс. дворов, реализовано 200 проектов-победителей Всероссийского конкурса. Всего с 2019 года в стране обновлено 80,3 тыс. объектов, реализовано более 1,1 тыс. проектов-победителей конкурса. Обновленные общественные и дворовые пространства стали новыми точками притяжения для 130 млн жителей страны.

X Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды и IV конкурс Дальневосточного федерального округа проводились в 2025 году по обновленным правилам. Благодаря поддержке президента России и правительства РФ расширена география конкурса — к участию допущены города численностью до 300 тыс. человек, а также села и поселки, являющиеся опорными населенными пунктами. Количество победителей Конкурса ДФО увеличилось с 48 до 54. От каждого населенного пункта принимается только одна конкурсная заявка с обязательным внебюджетным софинансированием, что позволит сделать процесс более сложным и плодотворным. Введено также обязательное требование предоставлять отчетность о достигнутых социальных-экономических эффектах после реализации проекта. Здесь важно не только видеть красивый результат, но и ощущать, насколько изменилась жизнь людей, как выросла экономика и предпринимательство, сколько создано новых рабочих мест. Победителями X Всероссийского конкурса стали 294 проекта, в том числе 54 проекта по IV конкурсу ДФО. Их реализация запланирована на 2026 год.

В полном объеме к реализации нацпроектов, в том числе национального проекта «Инфраструктура для жизни», приступили воссоединенные регионы, на X Всероссийский конкурс ими подано 25 заявок. Победителями стали по пять проектов от Луганской и



ПРЕСС-СЛУЖБА МИНСТРОЕВ РОССИИ

Донецкой Народных Республик, три от Запорожской и два от Херсонской областей. Херсонская область впервые принимала участие в конкурсе, и оба проекта благоустройства набережных в Геническе и Скадовске стали победителями.

За благоустройство проектов из 233 муниципальных образований жители новых регионов отдали 131 тыс. голосов в рамках Всероссийского онлайн-голосования. Из них за преобразование объектов в ДНР отдано 94 тыс. голосов, в ЛНР — более 24 тыс., в Херсонской области — свыше 9 тыс., в Запорожской области — порядка 3 тыс.

В исторических регионах сформирован банк земельных участков, строительство осуществляют 38 застройщиков, имеющих 99 действующих разрешений на строительство суммарной площадью 150,5 гектара, на которых возможно строительство 1,64 млн кв. м жилья.

По федеральному проекту «Модернизация коммунальной инфраструктуры» рассмотрен целый набор мер поддержки для субсидирования строительства и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, инженерных сетей и коммуникаций.

В период новогодних праздников ситуация с прохождением осенне-зимнего периода (ОЗП) в воссоединенных и приграничных регионах, как и во всей стране, находилась на особом контроле. На Всероссийских совещаниях с регионами, ресурсоснабжающими и управляющими организациями, Ростехнадзором, МЧС, Росгидрометом акцентируем внимание на усилении контроля ответственных представителей на местах за бесперебойным прохождением отопительного периода, а также на ухудшении погодных условий в ряде субъектов РФ.

В 2025 году ввели штрафы за неготовность объектов к ОЗП, а также ужесточили требования к получению организациями паспортов готовности объектов к ОЗП. В проверке готовности задействованы представители Ростехнадзора и Госжилиннадзора. Во взаимодействии с Минэнерго, МЧС и Ростехнадзором созданы детальные планы реагирования, регулярно проводятся противоаварийные тренировки.

В стране сформировано 25 тыс. аварийных бригад численностью более 112 тыс. человек, оснащенных 45 тыс. единиц техники. Средний срок устранения аварий в ЖКХ снизился на 10,2% с 4,07 часа до 3,65. Зима выдалась холодной и снежной, поэтому регионам необходимо мобилизовать все ресурсы для бесперебойного прохождения ОЗП.



ПРЕСС-СЛУЖБА МИНСТРОЕВ РОССИИ

Какие цели намечены к реализации в 2026 году?

В наступившем году основными контрольными точками для оценки эффективности нашей системной работы останутся улучшение качества жизни людей в рамках реализации нацпроекта «Инфраструктура для жизни», а также социально-экономическое развитие воссоединенных регионов. В масштабах страны до 2030 года необходимо улучшить качество городской среды в ОНП на 30%, обновить жилищный фонд не менее чем на 20% по сравнению с 2019 годом, повысить показатель обеспеченности граждан жильем до не менее 33 кв. м на человека, сократить время строительства до 1 тыс. дней, построить и реконструировать 2 тыс. объектов водоснабжения и водоподготовки, улучшить качество коммунальных услуг 20 млн человек, благоустроить 30 тыс. общественных территорий и реализовать 1,6 тыс. проектов-победителей Всероссийского конкурса.

Продолжим проведение мониторинга рынка жилищного строительства, чтобы не допустить перегрева на рынке и дефицита жилья, а также обеспечить стабильный ввод жилья. В этой связи особое внимание будет приковано к выработке мер поддержки строительной отрасли.

Совместно с депутатами и сенаторами Федерального Собрания, региональными командами и экспертным сообществом продолжим актуализацию законодательной базы. В части совершенствования механизма КРТ прорабатываем предложения для внесения в Госдуму РФ в рамках весенней сессии. Также к внесению готовится законопроект о возрождении в рамках архитектурно-строительного проектирования стадии технико-экономического обоснования (ТЭО). Стадия ТЭО сокращает случаи прохождения повторной экспертизы проектной документации, позволяет принимать оптимальные инженерно-технические решения и обеспечивает экономии бюджетных средств на более ранней стадии инвестиционно-строительного цикла.

В соответствии с наделением в 2024 году федеральных органов исполнительной власти полномочиями по разработке «истинно» типовой проектной документации в 2026 году планируется реализация первого пилотного проекта — общеобразовательной школы на 550 учеников.

В части управления капитальными вложениями осуществлен переход к пятилетнему горизонту планирования. Здесь предполагается завершение работы по переводу решений о реализации объектов капитального строительства в электронный вид, дальнейшая консолидация всех капитальных вложений бюджета в единый Реестр ОКС, автоматизация процессов контроля и реализации объекта на всех этапах его жизненного цикла, а

также дальнейшее совершенствование нормативной базы для повышения эффективности планирования исполнения бюджетных средств. Особое внимание Минстроя России будет также уделено сокращению количества объектов незавершенного строительства. На конец 2025 года управленческие решения были приняты по 780 объектам, 379 из которых будут достроены.

В области цифровизации строительной отрасли работа будет сосредоточена на переходе к управлению жизненным циклом объектов капитального строительства с использованием цифровых паспортов и сервисов, в том числе с применением искусственного интеллекта, а также на создании информационной системы «Объекты коммунальной инфраструктуры» и типового отраслевого решения «Строительство».

В 2026-2028 годах планируется обеспечить участие воссоединенных регионов в 66 мероприятиях 11 национальных проектов, а также восстановить 30 тыс. объектов, из них 13,5 тыс. силами регионов-шефов. Всего с 2022 года восстановлено более 24 тыс. объектов, из них силами регионов-шефов — 12,3 тыс.: МКД — 7,4 тыс., ИЖС — 843, социально-культурных — 2,7 тыс., ЖКХ и энергетики — 11,9 тыс., МФЦ — 107, инфраструктуры — 1 190. Модернизировано 1 576 км коммунальных сетей, а также 1 486 объектов коммунальной инфраструктуры.

Какие будут ваши пожелания строителям и работникам сферы ЖКХ на 2026 год?

Прежде всего, от всего сердца хочу выразить искреннюю благодарность каждому строителю и работнику жилищно-коммунального хозяйства. Вы создаете фундамент для благополучия нашей страны, обеспечиваете комфорт и уют в домах миллионов людей.

Высокие результаты строительства, восстановления и реконструкции объектов — это вклад в общую победу России. В новом, 2026 году хочу пожелать всем крепкого здоровья, благополучия и оптимизма. Верьте в свои силы, постоянно совершенствуйте свои навыки и знания!

Сейчас время осваивать новые — в том числе цифровые — технологии, активнее использовать искусственный интеллект. От этого зависит будущее строительной отрасли как одного из ключевых секторов экономики. Пусть каждый проект будет выполнен на высочайшем уровне и приносит пользу людям.

Как никогда прежде мы осознаем, что сила России в нашем единстве и сплочении. Желаю нам всем совместной плодотворной работы. Уверен, что вместе мы сможем сделать жизнь людей лучше, а также успешно решить все задачи, стоящие перед нашей страной и отраслью, опираясь на силу единства и взаимовыручку.



ПРЕСС-СЛУЖБА МИНСТРОЕВ РОССИИ



Беседовала Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Кубань является лидером среди регионов Южного федерального округа по объему строительных работ и вводу жилья, а в РФ занимает второе место по объемам ввода жилья и восьмое по объемам строительства. Каковы же итоги 2025 года по вводу новых «квадратов», и что ждет регион в новом году? На эти и другие вопросы «Стройгазеты» ответил исполнительный обязанности руководителя Департамента строительства Краснодарского края Игорь ФЕДОСОВ.



Игорь Сергеевич, с какими результатами строительная отрасль Краснодарского края завершила 2025 год?

В 2025 году Краснодарский край уверенно сохранил лидирующие позиции в Южном федеральном округе и входит в число лидеров всей страны по строительным показателям. По нашим предварительным данным, общий объем нового жилья, введенного в эксплуатацию, составит порядка 6 млн кв. м, что позволяет обеспечить каждого жителя региона площадью около 32,9 кв. м. Доля обновленного жилого фонда достигла показателя в 20,5% — именно столько новостроек появилось относительно всего существующего жилого фонда, что полностью совпадает с установленным Минстроем РФ целевым показателем.

Кроме того, стройсектор продемонстрировал стабильность, несмотря на возможные экономические колебания. Объем выполненных строительных работ достиг отметки в 551,9 млрд рублей, сохранив высокую динамику роста даже по сравнению с предыдущими годами. Рост средней зарплаты работников отрасли составил 4,3%.

Каковы драйверы развития строительного комплекса региона на текущий момент?

Важнейшими драйверами выступают федеральные проекты «Модернизация коммунальной инфраструктуры», «Жилье», программа «Развитие общественной инфраструктуры», а также краевые инициативы, направленные на комплексное и устойчивое развитие. Эффективным инструментом привлечения внебюджетных ресурсов стало государственно-частное партнерство (ГЧП). Мы успешно внедряем цифровые технологии проектирования и управления строительством, активно используем экологически чистые и энергосберегающие материалы. Наш приоритет — это создание комфортной среды проживания, ориентированной на стандарты устойчивого развития и экологической ответственности.

В результате строительная отрасль становится одним из важнейших факторов социально-экономического благополучия Краснодарского края.

Сколько социальных объектов построено в 2025 году?

Департамент строительства является главным распорядителем бюджетных средств по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной и инженерной инфраструктур муниципального значения, а также объектов государственной собственности Краснодарского края по 184 объектам со сроками реализации в 2025-2027 годах.

В 2025 году было запланировано завершить возведение почти 90 социальных объектов. На текущий момент уже введены в эксплуатацию две новые школы, общая вместимость которых составляет 2 275 учащихся, завершаем строительство школы-интерната «Покотение» в Краснодаре и Кубанского казачьего кадетского корпуса. Дополнительно открыты три школьных спортзала. Возведено девять дошкольных учреждений общей вместимостью 1 710 детей, два детсада строились под выкуп.

В центре внимания — нацпроекты

Краснодарский край занимает второе место в России по жилищному строительству



ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Введено восемь спортивных объектов, среди которых три центра единоборств. Еще осталось завершить возведение трех крупных спортивных сооружений.

В сфере здравоохранения закончено строительство 15 медицинских объектов: четырех зданий врачей общей практики и девяти фельдшерско-акушерских пунктов, а также двух современных поликлиник. Четыре поликлиники получили лицензии на оказание медицинских услуг.

Кроме того, окончены работы по строительству ветки Таманского группового водовода (общая длина которого составляет 7,15 км) и ветки магистрали Ейского водовода от станции Староминской до Старошербиновской. Готова система водоотведения в Павловском районе. Также обустроены четыре важных объекта транспортной инфраструктуры: два пешеходных моста в Крымском районе, автомобильная дорога в Краснодаре, надземный переход возле железнодорожной станции Пашковская.

Для обеспечения потребности населения построено более 81 км инженерных коммуникаций длиной.

Отдельно хотел бы отметить вклад нашего региона в развитие соседней Херсонской области: строители Кубани выполнили большой объем работ по ремонту восьми социально значимых объектов, включая возведение спортивных площадок и восстановление учебных заведений.

Какие знаковые объекты были построены в 2025 году? Есть ли переходящие на 2026 год?

В Краснодаре на улице Командаров построена школа нового формата, оснащенная самыми современными кабинетами робототехники, лабораториями 3D-моделирования и библиотечно-информационным центром.

В станице Динской появилась школа, которая, как мы надеемся, будет способствовать формированию образовательной среды мирового уровня.

Особое внимание уделяем строительству специализированной школы-интерната «Покотение» в Краснодаре, она станет аналогом известного образовательного центра «Сириус». Школа рассчитана на обучение 1 100

школьников, включая 600 ребят, проживающих в комфортабельных общежитиях. Учебное заведение оснащено новейшими лабораториями естественнонаучных дисциплин и современным спортивным комплексом.

Кроме того, продолжается возведение самого крупного социального объекта Краснодарского края — Центра медицинской реабилитации на 450 мест в Динском районе. Уже выполнено более половины строительных работ, что позволяет уверенно говорить о готовности открытия медучреждения в 2026 году. Центр площадью более 58 тысяч кв. м создаст возможности для качественного восстановления здоровья больных после тяжелых заболеваний и травм, вернет к активной жизни многих участников СВО.

Как сегодня перестраивается строительная отрасль региона, по каким направлениям?

Основные направления развития строительного-отраслевого комплекса включают прежде всего современные технологии — это применение цифровых инструментов и автоматизированных систем проектирования. Большое внимание уделяется поддержке местных предприятий — производителей строительных материалов, что минимизирует зависимость от зарубежных поставок.

Занимаемся развитием индивидуального жилищного строительства, обеспечивая привлекательные условия для возведения частного жилья.

Большое внимание уделяется комплексному развитию социальных инфраструктурных объектов. По поручению губернатора Краснодарского края Вениамина Кондратьева строительство поликлиник стало обязательным элементом комплексной застройки новых городских районов наряду со школами и детсадами. Эта мера должна обеспечить население своевременной медицинской помощью и создать комфортные условия для воспитания подрастающего поколения.

Что в планах на 2026 год?

Прежде всего внимание будет сосредоточено на строительстве новых образовательных учреждений. Уже запланировано возве-

дение 20 современных школ общей вместимостью почти 18 тысяч учащихся и 16 детских садов, рассчитанных на обучение и воспитание более трех тысяч малышей. Это станет залогом успешного будущего нашей молодежи.

Приоритетное внимание уделим развитию физической культуры и спорта. Мы приступим к реализации амбициозного проекта — созданию сразу 23 спортивных комплексов, включая площадки для активного отдыха и занятий спортом жителей всех возрастов.

Здоровье населения остается нашим приоритетом. Поэтому в ближайшие годы начнется реализация программы по модернизации системы здравоохранения путем ввода в эксплуатацию трех врачебных амбулаторий, двенадцати поликлиник, центра медицинской реабилитации и обновленных отделений больницы.

Продолжится модернизация инженерной инфраструктуры. Будут построены два магистральных водовода, сети дождевой канализации и поверхностного водоотведения, проведена реконструкция очистных сооружений, а также начнутся работы по прокладке сетей электро-, водо- и газоснабжения на территории поселка городского типа Ахтырский.

Кроме того, в четырех районах края появятся новые пожарные депо, которые обеспечат надежную защиту от чрезвычайных ситуаций.

Активно развивается сфера культуры и досуга. Построим четыре культурных учреждения, а также пять объектов социальной сферы, среди которых общежития, здания судебных органов.

Хочу от всей души поздравить жителей нашей страны с наступившим новым, 2026 годом. Пусть он принесет в каждый дом радость, тепло семейного очага и благополучие и откроет перед вами новые горизонты возможностей, вдохнет силы и энергию для реализации всех ваших планов и мечтаний.

Пусть труд каждого строителя Кубани приносит плоды и гордость за свои дела. Мы вместе создаем будущее нашего региона, делая его лучше и комфортнее для жизни.

Желаю всем крепкого здоровья, успехов во всех начинаниях, счастья близким людям и процветания нашей России!

Беседовала Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

За последние шесть лет в Ростовской области наблюдался рост объемов строительства, особенно в период действия массовой льготной ипотеки: с 2020 по 2024 годы было введено в эксплуатацию более 13 млн кв. метров жилья. В регионе стало хорошей традицией, что объем ввода ежегодно превышает предыдущий показатель.

О планах областного стройкомплекса на 2026 год «Стройгазете» рассказал министр строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области Сергей КЦ.



Сергей Викторович, каковы итоги работы строительной отрасли Дона за 2025 год? Ввод жилых домов в 2025 году осуществлялся в соответствии с плановыми значениями, сформированными с учетом строительной готовности объектов, сроков передачи квартир участникам долевого строительства, отменой льготных ипотечных программ и увеличением ключевой ставки Центробанка.

Ростовской области федеральным проектом «Жилье» на 2025 год показатель по вводу жилья был установлен на уровне 2 750 тысяч кв. метров. За январь-ноябрь введено 1 441,5 тысячи кв. метров объектов индивидуального жилищного строительства и 852,8 тысячи кв. метров многоквартирных домов. Темп к аналогичному периоду 2024 года составил 87,7%. По итогам 2025-го достигнут годовой показатель по вводу жилья, в том числе по вводу МКД. Сегодня на рынке недвижимости Ростовской области активно действует несколько крупных застройщиков, каждый из которых представлен своими проектами разной степени готовности и объема застройки.

Наиболее активно осуществляется застройка жилого района «Левенцовский», крупных жилых комплексов «Малина Парк», «Грин-Сайл», «Флора», осваиваются новые территории, например, территория «старого» аэропорта.

Сколько соцобъектов построили в 2025 году?

В ушедшем году введены в эксплуатацию дошкольная общеобразовательная организация на 200 мест на проспекте 40-летия Победы, 111; общеобразовательная организация на 1 600 мест на улице Дмитрия Петрова, За; школьный комплекс на 300 мест на проспекте 40-летия Победы, 111/7; школа на 1 100 мест на бульваре Авиаторов, 5.

Также с привлечением средств областного бюджета введены в эксплуатацию: в Новочеркаске дошкольная образовательная организация на 80 мест по улице Авиаторов; в Ростове общеобразовательные организации вместимостью 1 200 учащихся на улице Платона Кляты, 11 и на 1 100 мест на улице Левобережной, 6/5; школа на 1 111 мест во 2-м микрорайоне «Темерник»; в Батайске школа на 1 340 мест в районе Авиаторов; в хуторе Ильичевка Октябрьского района Ростовской области физкультурно-оздоровительный комплекс; в Донецке Дворец культуры «Шахтер».

Как в Донском регионе решается проблема обманутых дольщиков?

В 2025 году обеспечены права 39 участников долевого строительства по проблемному объекту на улице Дубовского, 18 в Новочеркаске. Это было сделано путем завершения строительства при поддержке ППК «Фонд развития территорий».

Всего же с 2016 года в рамках реализации региональных и федеральных механизмов обеспечены права 9 131 участника долевого строительства в 145 проблемных объектах, расположенных в 12 муниципальных образованиях Ростовской области.

В 2025 году права всех пострадавших участников долевого строительства МКД вос-



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ (2)



Донские «квадраты»

Ростовская область вошла в топ-10 регионов по объемам стройки

становлены. На территории области многоквартирные дома в едином реестре проблемных объектов отсутствуют.

А как в Ростовской области обстоят дела с использованием механизма комплексного развития территорий?

По поручению губернатора Ростовской области Юрия Слюсаря в 2025 году в регионе начала выстраиваться новая градостроительная политика, реализация которой, в первую очередь, осуществляется посредством КРТ — одного из основных механизмов градостроительства на сегодня.

Началом внедрения новой градполитики стало принятие в 2024 году решения о перераспределении полномочий между органами государственной власти Ростовской области и четырьмя муниципальными образованиями центральной части Ростовской агломерации (города Ростов-на-Дону, Батайск, Аксайский и Мясниковский районы).

Комплексное развитие территорий — это механизм, направленный на улучшение городской среды, обеспечивающий синхронизацию строительства объектов инфраструктуры при осуществлении жилой и нежилой застройки. Поэтому областным министерством был выполнен большой объем работы, связанной с нормотворчеством. В 2025 году нами подготовлено шесть поправок в областные законы и два новых законопроекта, которые благодаря тесному взаимодействию с депутатским корпусом и профильным комитетом по строительству были приняты Законодательным собранием области в течение года.

Кроме того, разработано и утверждено 12 постановлений областного правительства, включая поправки в них. Они регламентируют вопросы КРТ, заключения договоров, подачи документов в электронной форме, вопросы строительства объектов без получения разрешения на строительство, порядок межведомственного взаимодействия, положения о комиссиях в области градостроительства.

В настоящее время на территории Ростовской области реализуется восемь проектов КРТ, из них три проекта курирует ПАО «ДОМ РФ»: три в Ростове, два в Новочеркаске, по одному в Батайске, Таганроге, а также в Аксайском городском поселении, общей площадью 498 гектаров с планируемым вводом жилья до 2,5 млн кв. метров.

Самый крупный проект КРТ — застройка территории бывшего аэропорта в Ростове. В 2025 году на данной территории введены в эксплуатацию 16 МКД жилой площадью 207,7 тысячи кв. метров, детский сад на 385 мест и общеобразовательная школа на 1 810 мест.

Всего в рамках реализации КРТ Ростова введено в эксплуатацию 197 тысяч кв. метров жилья. В 2026 году мы ожидаем ввод 138 тысяч кв. метров в рамках реализации комплексного развития территории старого аэропорта донской столицы.

В июне 2025 года правительством Ростовской области был заключен первый договор о КРТ в Аксайском городском поселении площадью 55,4 гектара с правообладателем территории. Договором предусмотрено строительство инвестором до конца 2032 года 22 МКД общей площадью квартир 582,32 тысячи кв. метров, детского сада на 385 мест, общеобразовательной школы на 1 810 мест, объектов здравоохранения и спорта, пункта охраны правопорядка, пожарного депо, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, которые подлежат безвозмездной передаче в муниципальную и государственную собственность. Инвестор также обеспечивает подготовку проектной документации и положительное заключение госэкспертизы такой документации по второму детскому саду.

В декабре 2025 года был заключен второй договор о КРТ в Аксайском городском поселении площадью 51,03 гектара по инициативе ее правообладателя для строительства 11 МКД максимальной общей площадью квартир 417,84 тысячи кв. метров.

Согласно проекту договора, инвестор обязуется до конца 2032 года построить за счет собственных средств два детских сада по 300 мест, общеобразовательную школу на 1 370 мест с бассейном, станцию скорой медицинской помощи, опорный пункт полиции (во встроено-пристроенных помещениях многофункционального здания), амбулаторно-поликлиническое учреждение (во встроено-пристроенных помещениях жилого дома) и другие социально значимые объекты, включая объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Как меняется архитектурный облик столицы региона?

Для формирования архитектурного облика города в статьях 14, 15 и 15.1 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону определен порядок регулирования вопросов архитектурной среды города. Утверждены четыре зоны градостроительного регулирования с соответствующими градостроительными регламентами. Наиболее строгие требования установлены для объектов капитального строительства, расположенных в зоне №1, — это исторический центр города, регламент данной зоны направлен на сохранение исторической ценной застройки и объектов культурного наследия, а также в зоне №2 — это преимущественно территория вдоль набережной и территория левого берега реки Дон, застройка этих территорий влияет на формирование речного фасада города.

В соответствии со статьей 40.1 Градостроительного кодекса РФ с 1 марта 2023 года согласование фасадных решений объектов капитального строительства является обязательной процедурой, которую проходят все застройщики до момента получения разрешения на строительство, реконструкцию ОКС. Эти меры безусловно положительно влияют на архитектурный облик города.

Реализация переданных полномочий, в числе которых согласование архитектурно-градостроительного облика, и поручения губернатора по проведению в регионе новой градполитики возможны, в том числе, благодаря Комиссии по вопросам градостроительной деятельности при правительстве Ростовской области и Совету по градостроительству и развитию территорий — органам, ранее не существовавшим и созданным для упорядочения и координации вектора развития новой градостроительной политики региона.

Заседания Комиссии проводятся под председательством замгубернатора области Владимира Ревенко, Совет же возглавляет сам Юрий Слюсарь.

На Комиссии, заседания которой проводятся еженедельно, рассматриваются проекты жилого, общественного и производственного назначения, требующие внесения изменений в генпланы и правила землепользования и застройки городов Батайск и Ростова-на-Дону, поселений в составе Аксайского и Мясниковского районов.

Совет по градостроительству и развитию территорий при губернаторе Ростовской области является постоянно действующим коллегиальным органом. В 2025 году на Совете были рассмотрены стратегические вопросы.

Какие планы на 2026 год?

По итогам 2026 года планируется ввести в эксплуатацию 2 800 тысяч кв. метров жилья, приоритетно с использованием механизма КРТ.

Также планируем завершить работу по внесению изменений в статью 15.1. Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону в части установления новой зоны регулирования архитектурно-градостроительного облика — это преимущественно территории, где расположены градоформирующие комплексы и планируется современная многоэтажная жилая застройка. Данная мера позволит строже регулировать архитектурный облик планируемых к строительству объектов для повышения качества архитектурной среды города.

Продолжится масштабная реконструкция зданий ГБУ РО «Городская клиническая больница скорой медицинской помощи» в Таганроге, также планируется приступить к реконструкции больницы в Азове со строительством корпусов взрослого и детского поликлинических отделений и приступить к строительству спортивного центра в Красном Сулине за счет средств федерального бюджета.

Кроме того, министерство строительства Ростовской области в 2026 году планирует утвердить порядок регулирования вопросов архитектурной среды в городах Батайске и Аксае, где также ведется активная застройка городских территорий многоквартирными жилыми домами и общественными объектами.

А еще намерены определить территории КРТ в правилах землепользования и застройки городов и населенных пунктов, составляющих Ростовскую агломерацию, и установить особенности применения данного механизма при жилой застройке.



Алексей ТОРБА

Большой общественный резонанс получило дело о купле-продаже квартиры народной артистки РФ Ларисы Долиной, которая обратилась в суд с иском к Полине Лурье о признании этой сделки недействительной. Однако 16 декабря Верховный суд России отклонил иск Ларисы Долиной и признал право собственности на квартиру за Полиной Лурье.

В тот же день заместитель председателя Комитета Государственной Думы по экономической политике Михаил Делягин провел заседание «круглого стола» на тему «Актуальные проблемы при совершении сделок с недвижимостью». Участники заседания предложили ряд конкретных мер, направленных на то, чтобы подобных дел стало меньше.

От советов риэлторам — к норме

По мнению заместителя начальника Следственного департамента МВД России Даниила Филиппова, необходимо принять закон о риэлторской деятельности, который бы определил права, обязанности и ответственность всех участников рынка недвижимости, сделал бы его прозрачным, понятным и безопасным. Еще год назад на различных площадках сотрудники МВД собирали риэлторов и нотариусов и предлагали им применять определенные правила, в том числе проводить перед сделками анкетирование, опросы и видеофиксацию. Применение этих правил на практике дало положительный эффект. Так, не раз случалось, что после опроса гражданина, желавшего продать свою квартиру, риэлтор вызывал сотрудников полиции, сделка прерывалась, и в результате разбирательства выяснялось, что действительно произошло мошенничество.

Данил Филиппов акцентировал также внимание участников заседания на том, что, используя такие рекомендации, риэлторы, продавцы и покупатели действительно могут себя обезопасить, и уже есть факты, когда в судах все же принимались решения в пользу покупателей жилья. Сейчас по таким делам примерно в 40% случаев суд выносит решение в пользу продавца, в 40% — о двусторонней реституции и в 20% — в пользу покупателя. Например, в Челябинске судья указала, что потерпевшие сами вводили в заблуждение покупателя квартиры, скрывая свое участие в навязанной мошенниками схеме и обуславливая желание продажи необходимостью переезда в другой город. Тем самым судья возложила всю ответственность за последствия сделки на продавца. Аналогичное решение было принято и в Москве. И хотя закона о риэлторской деятельности нет, сотрудники правоохранительных органов, встречаясь с представителями риэлторского сообщества, предлагают им вводить в их деятельность определенные критерии, использование которых помогает обезопасить сделки для покупателей, продавцов и самих себя.

О необходимости принятия закона о риэлторской деятельности говорила и директор по правовым вопросам ГК «Самолет Плюс», вице-президент Общероссийского межотраслевого объединения работодателей «Российский союз участников рынка недвижимости» Юлия Плетнева. Она поблагодарила Даниила Филиппова за то, что при помощи его ведомства профессиональные участники рынка недвижимости взяли на себя добровольные обязательства по предварительной проверке продавцов квартир согласно вопросам в чек-листе. В то же время, в ситуации, когда законодательно установленные требования к агентам по операциям с недвижимым имуществом отсутствуют, любой человек, заплатив за печать своих визиток, может консультировать граждан по вопросам продажи недвижимости. «И наши граждане впускают агентов в свои квартиры и доверяют им подчас единственное ценное, что у них есть», — признала Юлия Плетнева.

От имени профессионального сообщества она обратилась к депутатам Госдумы и правительству РФ с просьбой рассмотреть законопроект о регулировании деятельности в сфере недвижимости, подготовленный вместе с за-

Обратной дороги нет

Продать свою квартиру и не отдать ее покупателю должно стать невозможно



местителем председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светланой Разворотневой. «Мы считаем, что принятие этого законопроекта полностью не решит вопросы, но существенно повлияет в том числе и на процесс проведения сделок с недвижимостью», — заявила вице-президент Союза участников рынка недвижимости.

Сила нотариального акта

Аналогичные механизмы предложил задействовать в нотариальной форме сделки член правления Московской городской нотариальной палаты, нотариус Москвы Антон Макаров. Он обратил внимание участников заседания на то, что запись в реестре недвижимости сама по себе не гарантирует неизбывность права. По его словам, в начале 1990-х годов отцы-основатели существующей правовой системы предполагали, что будут регистраторы. Представитель нотариального сообщества также напомнил, что до 2013 года в законодательстве существовало требование о необходимости госрегистрации ряда сделок, в частности, сделок купли-продажи недвижимого имущества. Но затем законодатель отменил их государственную регистрацию, а другого механизма, который позволял бы защищать участников оборота, предложено не было.

Таким механизмом, на взгляд Антона Макарова, могло бы стать привлечение нотариуса к удостоверению сделок с недвижимым имуществом с использованием средств видеофиксации. Прежде всего речь идет об установлении волеизъявления сторон. Нотариус в любом случае беседует с ними, выясняет их волю и может принять решение об отказе от совершения сделки, если поймет, что воля не может быть сформирована добровольно, либо стороны сделки заблуждаются в отношении нее. Наличие у нотариуса средств видеофиксации процедуры сделки при дальнейшем ее оспаривании в судебном порядке позволит использовать дополнительное средство доказывания того, что стороны действительно хотели, понимали и были намерены исполнить сделку и не заблуждались в отношении ее последствий. Кроме того, для защиты участников оборота недвижимости вкупе с нотариальной формой сделок, по мнению Антона Макарова, следует использовать механизм бесповоротности записи в реестре недвижимости.

Он также обратил внимание коллег на то, что с января 2025 года была введена нотариальная форма для оборота недвижимости, но не для сделок купли-продажи, а для догово-

ров дарения. Это решение законодателя уже показало свою эффективность и позволило снизить уровень мошенничества в сфере оборота недвижимости применительно к безвозмездным сделкам дарения. Теперь, по мнению Антона Макарова, надо последовательно переходить к сделкам купли-продажи недвижимости, и нотариат к этому готов.

Введение обязательной нотариальной формы сделки, к которому призвал Антон Макаров, поддержал гендиректор юридической компании «Юриберг» Антон Максимов. По его мнению, эта мера, конечно, повлечет дополнительные расходы для сторон, но при этом нельзя забывать и о статье 431.2. «Завещения об обстоятельствах» Гражданского кодекса (ГК РФ). По словам Антона Максимова, используя этот инструмент, нотариус, проводя собеседование со сторонами сделки, получает от продавца все необходимые заверения относительно того, что тот действует по своей воле и она ничем не деформирована. По этому закреплению в виде отраслевого стандарта для нотариата обязательности проведения такого собеседования и получения таких заверений позволит укрепить доказательную силу нотариальной формы сделки, которая потом будет иметь значение при рассмотрении дел в судах.



Вячеслав ВОЛОДИН, председатель Государственной Думы: «Задумайтесь, люди остались и без денег, и без жилья, поэтому мы должны искать решение, чтобы найти выход в сложившейся ситуации. Необходимо, чтобы профильные комитеты не стояли в стороне»

Фейерверк идей

Кроме того, Антон Максимов сделал неожиданное предложение, связанное с необходимостью общественного контроля в подобном рода делах. Напомнив, что в Арбитражном процессуальном кодексе предусмотрено привлечение к рассмотрению дел арбитражных заседателей, он предложил ввести в суды общей юрисдикции институт народных заседателей для рассмотрения особо сложных дел, связанных со сделками с недвижимостью.

Совершенно новую для профсообщества идею высказал и основатель юридической компании «Ярдрей» Андрей Подшивалов. Для

него, как и для некоторых других участников дискуссии, совершенно очевидно, что сейчас все продавцы квартир проинформированы о том, что существуют мошеннические схемы. И если они потом пытаются расторгнуть сделки на том основании, что их ввели в заблуждение, то, по мнению Андрея Подшивалова, в какой-то мере злоупотребляют своими правами. Поэтому юрист пришел к выводу, что такие сделки в принципе не должны признаваться недействительными. В этой связи он напомнил, что в ГК РФ в статье 178 «Недействительность сделки, совершенной под влиянием существенного заблуждения» указано, что заблуждение относительно мотивов сделки не является достаточно существенным для признания сделки недействительной. Однако в этой статье не расписано, что такое заблуждение относительно мотивов сделки. «Когда продавец под влиянием заблуждения от мошенников совершает сделку, он понимает, что продает квартиру. Все прекрасно понимают, что они продают квартиру, просто денежные средства от нее куда-то не туда переводят, а потом хватаются за голову: ой, мы что-то сделали не то, давайте вернем все назад! Я считаю, что для того, чтобы вообще, в принципе, вал судебных исков о признании таких сделок недействительными прекратился, нужно немножко расширить в ГК понятие, что же такое заблуждение относительно мотивов сделки. Верховный суд это уже в своих постановлениях разъяснял. Нужно теперь это перенести в ГК, чтобы это стало очевидно абсолютно всем», — предложил основатель «Ярдрей».

Под занавес круглого стола статс-секретарь — заместитель руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) Алексей Бутвоевский предложил прекратить пугать население через средства массовой информации. По его словам, самая распространенная новость о том, что в связи с делом Долиной рухнул вторичный рынок недвижимости, не имеет ничего общего с действительностью. На самом деле, опубликованные Росреестром данные свидетельствуют о том, что рынок демонстрирует положительную динамику: если в августе на вторичном рынке жилья было совершено 127 тыс. сделок, то в сентябре — 135 тыс., а в ноябре — 136 тыс. сделок, так что этот рынок продолжает расти.



Сергей ВЕРШИНИН

Термин «импортозамещение» в последнее время у многих в России вызывает улыбку. Иногда грустную, но чаще скептическую. Действительно, в целом ряде отраслей зачастую вопросов больше, чем ответов. IT-сектор — не исключение. Проблемы здесь практически во всем: от электроники до операционных систем и кадров. Соответственно, значительное количество пользователей не спешит «переходить на российское», что заметно влияет на разработку и внедрение отечественных IT-продуктов во многие секторы экономики страны. Наибольший процент компаний, использующих отечественное программное обеспечение (ПО), сегодня наблюдается в промышленной индустрии. В частности, это касается технологического информационного моделирования (ТИМ), где благодаря созданию ПО с бесшовной передачей данных и постоянному его совершенствованию в соответствии с требованиями и запросами заказчиков в 2025 году цифры охвата компаний достигли впечатляющих 80%. Об этом и не только говорили эксперты рынка в Москве на стратегической сессии Координационного центра развития программного обеспечения в области ТИМ (КЦР).



О создании КЦР впервые было объявлено в январе 2025 года на сессии ТИМ в топливно-энергетическом комплексе (ТЭК), организованной ПАО «Газпром», где участники встречи обменялись опытом и обсудили развитие сотрудничества, приняв решение о создании Координационного центра. Инициативу «Газпрома» поддержали ведущий отечественный разработчик АО «СиСофт Девелопмент» (входит в ГК «СиСофт») и флагманы отечественной промышленности. И вот настало время подвести промежуточный итог работы Координационного центра и определиться с дальнейшими целями. В самом начале мероприятия председатель КЦР, заместитель начальника департамента ПАО «Газпром» Сергей Буторов отметил: «Операционные задачи понятны: мы лечим то, что болит. Настало время стратегически определить, каким мы видим наш союз, чтобы двигаться дальше».



Об исполнении пунктов «дорожной карты» развития программных продуктов ГК «СиСофт» отчитался руководитель направления обособленного подразделения ГК «СиСофт» Александр Белкин. В частности, специалисты вендора за 2005 год реализовали в последних версиях ПО около 5 тыс. задач, касающихся доработки, оптимизации и улучшения функционала. Докладчик сообщил, что к проекту участников КЦР — порталу Stakeholders — уже подключены 140 пользователей. «Мы создали 765 задач, из которых 135 уже выполнено, а 65 закрыто. Остальные задачи находятся в процессе выполнения», — уточнил представитель ГК «СиСофт». Александр Белкин отметил, что кроме работы с порталом Stakeholders вендор провел семь демонстраций функционала, реализованного в своих флагманских продуктах Model Studio CS (MS) и XLib (среда общих данных на основе трезвенной архитектуры).

О распределении ролей компаний в КЦР рассказал директор по развитию ТИМ ГК «СиСофт» Сергей Ергопуло. «Деятельность Координационного центра планируется и регулируется уставом, который определяет взаимодействие всех участников, включая ГК «СиСофт». Выделены несколько уровней рабочих групп. Первый уровень — координационный совет, который определяет стратегическое направ-



Инфомоделирование покоряет рынок

80% российских компаний выбирают отечественное ПО



ление развития. Второй уровень — технические координаторы, которые работают с дисциплинарными группами по различным направлениям, таким как электрика, строительство и тепломеханика. Эта вертикаль позволяет понимать, какие задачи беспокоят инженеров, где нужна автоматизация, и не упускать стратегические цели», — объяснил Сергей Ергопуло. Что же касается статуса самой ГК «СиСофт», то она — поставщик технологий, которые должны быть эффективными и востребованными. «Группа компаний является основным разработчиком технологий проектного производства, предоставляя инструменты, без которых сегодня сложно обойтись», — уточнил спикер. — Важно, чтобы вендора не разрывали на части, а координировали вектор развития, чтобы все участники получали выгоду». С этим положением трудно было не согласиться.



В свою очередь, заместитель генерального директора по информационным технологиям ООО «Газпром проектирование» Вячеслав Гурьянов заметил, что главным результатом работы КЦР стала организация процесса по систематизации задач и выработке алгоритмов взаимодействия участников Координационного центра. По словам эксперта, это позволило четко определить, как выстраивать коммуникацию и ставить задачи, чтобы специалисты вендора могли их эффективно решать. Также Гурьянов отметил, что члены-участники про-

являют интерес к еще одному отечественному вендору, которого хотели бы видеть в своих рядах. «Мы уже обсудили этот вопрос в рабочем порядке. И даже согласовали приглашение. Очень надеюсь, что оно будет официально акцептовано, так как на рабочем уровне вендор уже подтвердил свое участие в работе Координационного центра», — заявил представитель «Газпрома».

Тему расширения состава Координационного центра развития программного обеспечения в области ТИМ за пределы топливно-энергетического комплекса развил Сергей Буторов. «С одной стороны, у нас есть своя специфика, с другой, мы ограничены рамками отрасли и не видим полной картины. Поэтому рассматривалась возможность включения в состав центра компаний из других отраслей и обсуждались критерии отбора. Важно найти баланс между пересечением интересов и смежными вопросами. Даже если компания не из ТЭК, но ее деятельность пересекается с нашими интересами, мы будем рады видеть ее в составе центра», — заявил спикер. Также он добавил, что участники КЦР изучают возможности сотрудничества со стартапами и студенческими разработками. По словам Сергея Буторова, хотя члены центра — крупные компании и холдинги, иногда именно молодые проектировщики рассматривают нестандартные решения, на которые крупный бизнес, возможно, не обратил бы внимания. «В этом заключается потенциал для развития», — подчеркнул докладчик.

В качестве стратегических целей на ближайшие три года участники встречи назвали

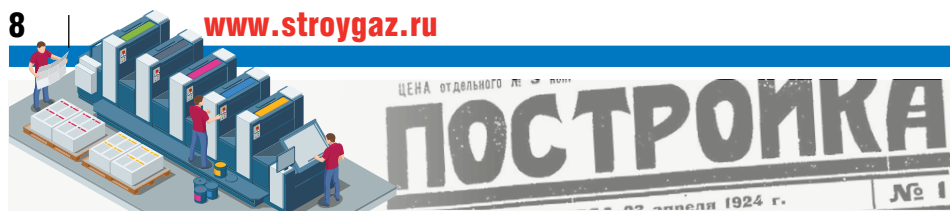
внедрение новых инструментов и решений, которые облегчат труд проектировщиков, налаживание сотрудничества с государственными органами власти, выступающими в качестве регуляторов. В то же время, по словам экспертов, для повышения эффективности работы необходимо проанализировать требования строительных подрядчиков к информационному моделированию. «Когда мы создавали Координационный центр развития, не верилось, что сможем выровнять требования от разных заказчиков. У крупных компаний существует свое видение, поэтому сейчас мы корректируем планы по развитию продукта.



Итогом взаимодействия в КЦР стало позитивное движение, благодаря которому нам удалось улучшить управляемость процессами и оптимально выстроить работу команд», — отметил исполнительный директор «СиСофт Девелопмент» Игорь Орельяна Урсуа. «Подарком под елочку», к радости собравшихся, стал анонс доработанной комплексной системы Model Studio CS, которая должна появиться в 2026 году.



«Ключевой вызов ближайшего будущего — не только повышение эффективности проектирования за счет технологий информационных моделей и их применение в единой цифровой среде для всего жизненного цикла объекта: от проектирования инженерных изысканий, проектирования и строительства до окончания эксплуатации. И здесь синергия с другими командами и отраслями, о которых мы также говорили, будет критически важна для создания и внедрения эффективных решений», — заявил руководитель направления «Развитие процессов инжиниринга» ООО «Новые ресурсы» (центр компетенций СИБУР в области промышленного инжиниринга) Иван Дербугуов. На такой оптимистичной ноте участники стратегической сессии Координационного центра развития программного обеспечения в области ТИМ и подвели финишную черту 2025 года, наметив план на следующую «трехлетку».



Ирек ФАЙЗУЛЛИН, министр строительства и ЖКХ РФ:

«Поздравляю с профессиональным праздником всех, кто верен традициям служения правде и слову! Этот день — признание огромной роли вашей профессии, которая соединяет миллионы людей, создает пространство для честного диалога и взаимопонимания. Слово — это мощная сила, способная нести знание, вдохновение и свет. Благодаря вашему профессионализму, ответственности и творческому подходу граждане получают необходимые и достоверные сведения, в том числе о масштабных преобразованиях и достижениях в строительной отрасли и ЖКХ. Вы освещаете многогранную работу, которая напрямую влияет на качество жизни людей. Желаю вам неиссякаемой энергии, интересных тем, смелых проектов и благодарной аудитории. Пусть ваш труд и вклад служат на благо общества, способствуя развитию и процветанию нашей страны!»

Сергей СОБЯНИН, мэр Москвы:

«Сердечно поздравляю вас с Днем российской печати — праздником сильных, активных, любознательных и неравнодушных людей. Ежедневно московские СМИ публикуют более 10 тысяч новостей о жизни нашего города, страны и всего мира. Вам доверяют миллионы читателей, зрителей, слушателей и пользователей сети интернет. Спасибо вам за высокий профессионализм, талант и оперативное освещение масштабных программ развития Москвы. Желаю вам крепкого здоровья, благополучия и новых творческих успехов. Пусть 2026-й год будет добрым, счастливым и щедрым на хорошие новости!»

Антон ГЛУШКОВ, президент Национального объединения строителей:

«Строительная газета» занимает особое место в отрасли, являясь ее летописцем и голосом профессионального сообщества. На протяжении десятилетий вы с неизменной ответственностью и глубоким пониманием дела освещаете ключевые события, достижения и вызовы, стоящие перед строительным комплексом страны. Ваша работа — это важный вклад в формирование открытой и конструктивной повестки, способствующей развитию одной из важнейших сфер нашей экономики. Особые слова благодарности — ветеранам издания, чей опыт и преданность профессии заложили прочный фундамент его авторитета. Современной команде — за умение сохранять традиции качества и оперативно реагировать на запросы времени, осваивая новые форматы, оставаясь при этом источником достоверной информации и экспертных оценок. От всего сердца желаю коллективу редакции динамичного развития, уверенного поополнения в жизнь значимых инициатив, высокого профессионализма, результатов, сохранения и приумножения славных традиций издания. Пусть ваша аудитория неуклонно растет, а энергия и энтузиазм помогают в реализации новых амбициозных проектов!»

Алексей НИКИТИН, президент Национального объединения технических заказчиков:

«В эпоху стремительных перемен и информационной насыщенности ваше издание остается незаменимым источником достоверной экспертизы и профессионального диалога между органами государственной власти и деловым сообществом. Ваши материалы не просто информируют — они формируют объективную отраслевую культуру, задавая высокие стандарты открытости. От лица НОТХ выражаем искреннюю благодарность и признательность за последовательную поддержку и освещение наших инициатив, направленных на развитие рынка строительной инженерии и института технического заказчика. Ваши материалы помогают консолидировать профессиональное сообщество, достичь экспертные позиции, до широкой аудитории и стимулировать созидательные изменения. Мы высоко ценим наше плодотворное сотрудничество и уверены, что наши конструктивные рабочие отношения будут и впредь наполняться новыми значимыми проектами. Желаем коллективу «Строительной газеты» неиссякаемой энергии, крепкого здоровья и новых творческих свершений. Пусть ваш авторитетный голос продолжает уверенно звучать на благо отрасли!»

Антон СОЛОН, исполнительный директор Национального объединения производителей строительных материалов и строительной индустрии:

«Поздравляю коллектив «Стройгазеты» с Днем российской печати! На протяжении многих лет нас связывают профессиональное сотрудничество и рабочий диалог. «Строительная газета» по праву занимает особое место среди отраслевых изданий, оставаясь авторитетной и востребованной площадкой для обсуждения ключевых процессов в строительной и строительной индустрии. Мы высоко ценим взвешенный и принципиальный подход редакции к формированию повестки, внимание к деталям и фактам, стремление к объективности и профессиональной точности. Важно, что материалы издания отражают не только официальную позицию, но и реальную ситуацию на рынке, учитывают различные точки зрения и позволяют читателю сформировать собственное понимание происходящих процессов. Отдельно хотелось бы отметить внимательное отношение «Стройгазеты» к отраслевым объединениям, профессиональным ассоциациям и экспертному сообществу. Возможность открытого и корректного диалога между производителями, проек-

тировщиками, девелоперами, органами власти и профильными экспертами — важный вклад в развитие отрасли и повышение качества принимаемых решений. Желаю редакции устойчивого развития, интересных тем, точных формулировок и дальних успехов в работе на благо строительной отрасли!»

Альберт ПОПОВ, директор Ассоциации производителей керамических материалов:

«От всей керамической индустрии рад поздравить коллектив «Стройгазеты» с Днем российской печати! Ваш профессиональный подход, умение сочетать актуальную новостную повестку с глубоким отраслевым анализом признаны строительным сообществом как эталон! Знаю, что руководители многих коллективов, специалистов и аналитики стройиндустрии начинают свой день именно с вашего издания, где важная повседневная жизнь стройкомплекса и перспективы его развития оперативно и всесторонне обсуждаются в различных аспектах и в честной подаче. Возможность открытого диалога с читателем, реакция регуляторов на публикации и свежесть в подходах и оценке самых сложных отраслевых тем — рещет успеха и залог постоянного развития «Строительной газеты» — нашего надежного партнера и маяка в постоянно бующем водовороте нашей индустрии!»

Алексей ШАПОШНИКОВ, председатель Московской городской Думы:

«Профессия журналиста всегда была одной из самых востребованных. Ежедневно работники СМИ помогают людям получать объективную информацию и оперативно ориентироваться в потоке происходящих событий. Благодаря высокому уровню ответственности, точности и беспристрастности журналистов в подаче новостей формируется общественное мнение, укрепляется диалог между властью и обществом. Современные СМИ стали универсальными мультимедийными цифровыми платформами, однако роль журналиста остается ключевой: задавать информационную повестку, заставлять думать и реагировать читателей, зрителей, слушателей. Спасибо за высокий профессионализм, мастерство, верность избранному делу, сохранение лучших традиций отечественной журналистики. Желаю творческих успехов, благополучия, неиссякаемой энергии и профессиональных свершений!»

Николай ШУМАКОВ, президент Союза архитекторов России и Союза московских архитекторов:

«Ваше уважаемое, любимое нами и популярное издание вот уже более ста лет радует своих читателей стабильностью, интересными материалами, актуальными новостями. Для многих поколений архитекторов и градостроителей «Стройгазета» была и остается источником достоверной информации по всем аспектам отрасли, настоящим рукомойником российской строительной профессии. Технологии и новые материалы, современная архитектура и вопросы профильного образования, научные разработки и национальные проекты — список тем, которые затрагивают в своих публикациях ваши журналисты, может быть продолжен до бесконечности. Но главная ценность издания — конечно, люди: журналисты и герои их публикаций. Умение общаться, задавать вопросы, вместе с собеседником искать ответы на них, поднимать острые темы и наполнять каждый новый номер оригинальными материалами — непростая задача для ежедневного издания. Вы прекрасно справляетесь со своей работой и всегда можете рассчитывать на поддержку тех, для кого трудится творческий коллектив «Стройгазеты». В их числе, безусловно, российские архитекторы. Примите от нас самые искренние поздравления с профессиональным праздником — Днем российской печати. Не опускайте планку журналистского мастерства, не теряйте интерес к тому, о чем пишете, будьте всегда не пике профессионализма и творчества!»

Владимир ЩЕРБИНИН, генеральный директор ФБУ «РосСтройКонтроль»:

«На протяжении многих лет «Стройгазета» остается авторитетным голосом строительной отрасли. Вы не просто освещаете события — вы формируете информационное пространство, в котором развиваются профессиональные дискуссии, принимаются важные решения и укрепляется доверие между участниками отрасли. Благодаря профессионализму редакции отраслевое сообщество получает оперативную и достоверную информацию, читатели — ценные экспертные материалы и практические рекомендации, а государственные органы — площадку для конструктивного диалога. В День российской печати желаю «Строительной газете» всегда быть надежным ориентиром для профессионалов отрасли, а команде редакции — примером журналистского мастерства и преданности делу!»

Константин АВАГИМОВ, председатель Комитета по строительству и архитектуре Ассоциации «Деловой Центр экономического развития СНГ»:

«От имени всего строительного сообщества Содружества Независимых Государств поздравляю коллектив «Стройгазеты» с Днем российской печати! На протяжении многих лет ваш профессионализм и объективность, умение многогранно, взвешенно, с высочайшей экспертизой говорить со страниц газеты об инициативах, масштабных стройках, инфраструктурных проектах и креативных сферах архитектуры и урбанистики остаются

на высочайшем уровне. Информация на печатных страницах и цифровых ресурсах «Строительной газеты» всегда качественная и уникальная. На нее ссылаются в документах, комментариях и интервью руководители стройкомплекса стран Содружества, предприниматели и ключевые эксперты. Желаем талантливым журналистам и всем сотрудникам издания успехов и процветания, новых открытий, тем и направлений для развития в России и странах СНГ!»

Александр ОРЕШКИН, руководитель ГБУ «Автомобильные дороги»:

«Строительная газета» по праву занимает особое место в профессиональном медиасре, являясь авторитетным и востребованным источником информации для специалистов строительной отрасли, дорожного хозяйства и жилищно-коммунального комплекса. Ваши материалы отличаются глубиной анализа, объективностью и высоким уровнем профессиональной ответственности, способствуют развитию отрасли, формированию открытого диалога между профессиональным сообществом, органами власти и обществом. В условиях динамичного развития дорожной инфраструктуры и реализации масштабных градостроительных проектов особенно важна роль отраслевых СМИ, способных своевременно и достоверно освещать происходящие изменения, делиться лучшими практиками и экспертными оценками. Желаю коллективу редакции крепкого здоровья, творческой энергии, новых интересных проектов, профессиональных успехов и дальнейшего укрепления позиций одного из ведущих отраслевых изданий страны. Пусть ваш труд и вклад служат развитию строительного комплекса России и повышению его престижа!»

Борис СОШЕНКО, председатель Профсоюза строителей России:

«13 января 1703 года вышел в свет первый номер российской печатной газеты «Вестомою о военных и иных делах, достойных знания и памяти, случившихся в Московском Государстве и во иных окрестных странах», основанной Петром I. Он же был ее первым редактором и первым автором — собственноручно писал заметки и о баталиях, и о семейных делах, связанных с построением новой России. А 23 апреля 1924 года вышел первый номер предшественницы «Строительной газеты» — газеты «Постройка», учрежденной решением президиума ЦК Всесоюзного Союза строительных рабочих от 5 января 1924 года. Эти две даты, два издания разделяют века. Но наперекор объединяет цель и содержание их работы — служение Отечеству. Вот уже более ста лет «Стройгазета» пишет о строителях и делах их рук, малых и больших стройках, извечной неустанный созидательной работе, сотканной за столетие новую, человеческую среду обитания на шестой части планеты Земля. Рядом с человеком как мастером всегда был жестко с ручкой и блокнотом: именно он вел летопись работы, о которой рассказывают поколения журналистов «Строительной газеты», передающих издание как заветную из рук в руки. Каждое слово, напечатанное — за сто лет на страницах издания, как кирпичик в кирпичику создает облик эпохи. На 7 января 2026 года в России, по данным Роскомнадзора, зарегистрировано более 155 тыс. СМИ — и голос «Стройгазеты» не терпится в этом огромном многообразии изданий. Примите, друзья, хранители традиций отечественной журналистики, искренние поздравления и благодарность за ваш труд!»

Роман ЛЯБИХОВ, первый заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ:

«На протяжении более чем столетия ваше издание служит честной летописью великих трудовых свершений стройкомплекса России. Вы не просто фиксируете события — вы формируете профессиональное сообщество, задаете высокую планку отраслевой журналистики и остаетесь востребованным источником правдивой информации для миллионов специалистов. Ваша верность профессии, ответственность и принципиальность заслуживают глубокого уважения. Особо хочу отметить, что «Стройгазета» никогда не остается в стороне от острых, социально значимых тем, волнующих как работников отрасли, так и простых граждан. Вы последовательно освещаете вопросы доступного жилья, качества коммунальных услуг, защиты трудовых прав строителей — то, что составляет суть народно-хозяйственного подхода к развитию страны. Ваши материалы помогают находить решения и мотивируют на созидательную работу. Желаю творческому коллективу газеты неиссякаемой энергии, крепкого здоровья и дальнейших успехов в вашем важнейшем деле. Пусть ваш авторитетный голос всегда звучит громко и уверенно, способствуя прогрессу строительной отрасли и процветанию нашей Родины!»

Сергей КОЛУНОВ, заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ:

«Поздравляю коллектив главного отраслевого издания России в сфере строительства и ЖКХ с Днем российской печати! Более века ваша газета освещает самые значимые темы строительной отрасли, ЖКХ, жилищного хозяйства. Глубокая аналитика и, одновременно, понятные широкому кругу читателей публикации — заслуга профессиональных корреспондентов, редакторов, дизайнеров, фотографов «Стройгазеты», показатель высокого журналистского мастерства. Благодаря за плодотворное сотрудничество. Творческих вам успехов и новых вершин!»

13 января — День российской печати

Светлана РАЗВОРОТНЕВА, заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ:

«Меняются времена и технологии, но неизменным остается стремление людей быть в курсе событий. 13 января страна отмечает День печати. Печатная журналистика продолжает занимать особое место в жизни страны. Газеты важны для пожилых людей, которым необходимо знать местные новости. Газеты в отличие от электронных СМИ и социальных сетей отличаются уникальным способом подачи материала: для них характерны глубина и профессиональная проработка темы. Особенно это отличает профильные и специализированные издания. В них могут найти для себя новую и эксклюзивную информацию даже профессионалы. Поздравляю «Стройгазету» и все печатные издания с профессиональным праздником! Большие читатели и почитатели, подписчики и рекламодатели! Большие новые и интересные материалы! Здоровья и благополучия всем сотрудникам редакции, новых побед в новом году и нашей общей Победы!»

Алексей ЛЕВИН, Герой Социалистического Труда, председатель ВОО «Трудовая доблесть России»:

«Сердечно поздравляю коллектив «Стройгазеты» с профессиональным праздником. Вы — те, кто делает слово профессией, а информацию — искусством. Каждая статья, репортаж — это ступень мысли, в который вы вкладываете частичку себя. Пусть рабочие будни будут насыщены и каждый данный материал приносит вам глубокое удовлетворение. Желаю вам, чтобы ваша профессиональная деятельность приносила радость самореализации и чувство востребованности. Упорства в достижении целей!»

Артемий ШУРЫГИН, президент Российской гильдии риэлторов:

«Ваша газета строить и жить помогает миллион людей в нашей стране! Она — одно из немногих изданий, что сегодня оправданно называется печатным, выходящим в бумажном формате. И мы, читатели, этому бесконечно рады! К газете, которую читаешь изо дня в день годами, десятилетиями, отношение особое. Здесь кроме нужной и полезной информации наслаждаешься стилем, бережливостью и уважительным отношением к языку, ценится каждое слово. Российская гильдия риэлторов гордится дружкой со «Стройгазетой» и надеется, что наше сотрудничество будет только расширяться на благо граждан страны, потенциальных продавцов и покупателей недвижимости! Желаем всему коллективу газеты творческих успехов, высоких гонораров, благодарных читателей и личного счастья!»

Олег НИКАНДРОВ, президент Евразийской Лифтовой Ассоциации:

«Уважаемые коллеги, ваш труд заслуживает особого уважения и признания. Благодаря вашей работе читатели узнают о новейших технологиях, лучших практиках, достижениях коллег и событиях в сфере строительства, проектирования и ЖКХ. «Строительная газета» является ярким примером качественной и востребованной прессы, способствующей развитию отрасли и вдохновляющей новых профессионалов на высокие свершения. Желаем вам творческих успехов, профессиональных достижений и благополучия!»

Сергей МЫТАРЕВ, президент Союза сельских строителей России:

«В век высоких технологий труд журналистов по-прежнему востребован, и коллектив «Стройгазеты» подтверждает это в каждом номере. Вот уже более ста лет вы освещаете важнейшие события, которые происходят в строительной отрасли, рассказываете о новых технологиях и интересных проектах. И, конечно, отражаете то, на своих страницах вы не забываете о труде сельских строителей. Желаю изданию успехов и надежности, что сотрудничество с журналистами «Строительной газеты» продолжится, а информационная площадка вашего издания будет и впредь объединять профессионалов стройкомплекса!»

Елена ДОВЛАТОВА, исполнительный директор Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения:

«В День российской печати поздравляем в лице коллектива «Стройгазеты» всех работников СМИ, которые освещают в своих статьях, заметках и интервью актуальные события, происходящие в промышленности, экономике, общественной жизни. Профессиональные СМИ всегда являлись верным камертоном пульса страны. Для Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения крайне важно, чтобы о проблемах, волнующих работников нашей отрасли, знал как можно более широкий круг неравнодушных читателей. Благодаря материалам вашего издания потребитель получает достоверную информацию, что способствует живой дискуссии по актуальным темам и нахождению верных управленческих и законодательных решений. Желаем вам успехов в работе, больших тиражей и быть первыми в информационном пространстве!»

СТРОИТЕЛЬНЫМ РАБОЧИМ

Анастасия АРХИПОВА, президент Ассоциации участников рынка коммерческой недвижимости:

«Строительную отрасль невозможно представить без профессиональных отраслевых медиа. Уже более ста лет «Строительная газета» остается источником информации, экспертизы и профессионального ориентира для рынка, отражая ключевые этапы его развития и изменения. В День российской печати желаю команде «Стройгазеты» интересных тем, сильных материалов и благодарных читателей. Пусть слово и дальше остается опорой для развития отрасли!»

Ирен ПАРСАМЯН, исполнительный директор Ассоциации «Р1»:

«Для строительной отрасли и сферы ЖКХ «Строительная газета» давно стала профессиональной точкой опоры. Сегодня в потоке нормативных изменений, реформ, противоречивых инициатив и громких заголовков особенно ценны точность, ответственность и умение говорить о сложном без упрощений. Именно этим и отличается ваша работа. «Стройгазета» для нас — это площадка для взвешенного диалога, разбора с профессионалами и честного разговора с рынком. Спасибо вам, что не подменяете аналитику лозунгами и прощупываете глубину, факты и уважение к читателю. Благодаря за партнерство, открытость и готовность разбираться в непростых темах вместе с профессиональным сообществом. Пусть у вас всегда будет острый взгляд, надежные источники и то самое внутреннее чувство меры, которое отличает настоящую журналистику. Желаем редакции новых творческих успехов, устойчивости и роста!»

Александр ТАРАСОВ, заместитель генерального директора — директор Департамента капитального ремонта и строительства ГК «ВНДХ»:

«Объективное освещение событий и качественная подача информации, яркое визуальное оформление материалов — отличительная черта старейшего отраслевого издания. Сбалансированный выбор тем и широкая тематика — свидетельство профессионализма творческого коллектива. Внимание к масштабным результатам работы по реставрации, сохранению и развитию территории ВДНХ — важная составляющая редакционной политики «Стройгазеты». Совокупность всех этих факторов делает информационное взаимодействие с изданием легким и результативным. Желаю вашему творческому коллективу интересных тем, идей, проектов, новых горизонтов, дальнейших успехов и побед!»

Владислав ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ, исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы:

«Ваше издание — настоящий архитектор информационного пространства строительной сферы. Год за годом вы формируете профессиональную повестку, задаете вектор дискуссиям и становитесь надежным мостом между бизнесом, властью и экспертным сообществом. Благодаря точной аналитике, ярким материалам и неизменной приверженности качественной журналистике индустрия становится прозрачнее, ответственнее и амбициознее. Желаю вам смелых идей, сильных текстов и неиссякаемого профессионального вдохновения! Пусть каждый ваш номер открывает новые горизонты — для читателей и для отрасли!»

Любовь ЦВЕТКОВА, председатель правления Ассоциации инвесторов Москвы:

«Строительная газета» на протяжении многих лет остается изданием, которому доверяешь. В мире соцсетей и большого потока информации важно, что вы умеете вдумчиво работать с данными. Благодаря вас за взвешенную аналитику, ответственность в подаче информации и внимание к ключевым вопросам развития строительного комплекса Москвы. Желаю редакции устойчивого развития, профессиональных успехов и дальнейшего укрепления доверия читателей!»

Ольга ХАСАНОВА, основатель экосистемы проектов URBAN:

«В День российской печати от всей души поздравляю команду старейшего и авторитетнейшего отраслевого издания. Ваша газета — это не просто источник новостей, а настоящая летопись стройки, архитектуры и девелопмента. На ваших страницах запечатлена история наших побед, технологических прорывов и, что особенно ценно, профессиональных дискуссий, которые формируют будущее отрасли. Сегодня, в эпоху цифрового шума, сохраняя традиции глубокой аналитики и экспертного взгляда — миссия особая. Вы остаетесь тем самым мостом между поколениями специалистов, между идеями и ее реализацией, между бизнесом и профессиональным сообществом. Желаю «Стройгазете» неиссякаемой энергии, ярких материалов, благодарных читателей и новых смыслов. Пусть ваше слово продолжает вдохновлять, объединять и задавать вектор развития для всех, кто создает пространство для жизни в нашей стране!»

Анна МАРКИНА, генеральный директор Московского Бизнес Клуба:

«Строительная газета» на протяжении многих лет остается одним из ключевых отраслевых медиа, которому доверяют профессионалы рынка. Издание не только оперативно отражает важнейшие события строительной и девелоперской отрасли, но и помогает формировать качественный экспертный диалог, объединяя представителей бизнеса, власти и профессионального сообщества. Мы высоко ценим наше партнерство и благодарим редакцию за внимание к актуальным темам, глубокую аналитику и ответственное отношение к слову. Благодаря вашей работе отрасль становится более открытой, понятной и ориентированной на развитие. Желаю «Стройгазете» вдохновения, ярких материалов, интересных героев, увеличения аудитории и новых профессиональных побед. Пусть каждый выпуск находит отклик у читателей, а ваша команда продолжает с таким же энтузиазмом и любовью к делу создавать качественную отраслевую журналистику!»

Юлия СОЛОДОВНИКОВА, руководитель и управляющий партнер Ассоциации REPA:

«От имени Ассоциации REPA и всего профессионального сообщества рынка недвижимости примите самые искренние поздравления с Днем российской печати! Для нас «Стройгазета» — не просто информационный партнер, а надежный мост, который соединяет нормативы и практику, проектные идеи и строительную площадку, отзывы экспертов и отрасль в целом. В едином профессиональном сообществе. Ваша поддержка мероприятий Ассоциации REPA — это знак доверия и диалога, а ваши материалы становятся навигатором в потоке и изменениях. Желаем вам неиссякаемой энергии, вдохновения, новых ярких проектов и, конечно, преданных читателей. Пусть ваш авторитетный голос всегда остается самым ожидаемым и весомым в строительной отрасли России. Крепкого вам здоровья, благополучия и профессиональных успехов!»

Сергей КОСТЮЧЕНКОВ, председатель Комитета по предпринимательству в ЖКХ Тульской ТПП:

«Сердечно поздравляю редакцию «Строительной газеты» с профессиональным праздником. Эксплуатирующие организации, сервисные компании, обслуживающие жилищный фонд, актив собственников жилья в многоквартирных домах — все мы узнаем со страниц вашего издания, что происходит в нашей отрасли. «Стройгазета» является важным связующим информационным звеном между всеми компаниями рынка недвижимости и ее обслуживания. На ваших страницах раскрывается жизненный цикл здания, от строительства до его утилизации. Благодаря вашим публикациям обычные читатели — активные собственники — вовлекаются в процесс управления своей недвижимостью, формируются цивилизованные отношения в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Желаю изданию и дальше активно развиваться, оставаться информационным флагманом отрасли, давать свой отклик на новые вызовы в сфере ЖКХ, освещать ключевые события региональной повестки!»

Владимир ЛЕБЕДЕВ, генеральный директор СПО Союз «МООСС»:

«Поздравляю коллектив старейшего профессионального издания — «Строительной газеты» — с профессиональным праздником! Несмотря на вызовы времени, вы сохраняете высокие стандарты профессии, объективно освещаете многогранные аспекты деятельности строительной отрасли. Пусть в вашем коллективе царят взаимовыручка и уважение, и каждая выпущенная полоса приносит чувство гордости за проделанную работу. Желаю вам благодарных читателей, интересных тем, глубокой внутренней мотивации, крепкого здоровья, душевного равновесия и вдохновения!»

Олег БОГОМОЛОВ, академик РИА, генеральный директор ГК «ИНТЕРБЛОК»:

«На протяжении более ста лет материалы «Строительной газеты» своей объективностью и актуальностью способствуют научно-технологическому развитию отрасли, повышают уровень профессиональной информированности специалистов строительного комплекса страны. Пусть и дальше каждый очередной выпуск будоражит воображение, а новости и аналитика всегда будут полезны для опытных профессионалов и молодых специалистов. Желаю вам смелых идей, новаторских решений и эффективных результатов!»

Никита ЧУЛОЧНИКОВ, директор по развитию компании «МОЙ ФОРУМ»:

«Стройгазета» — старейшее отраслевое издание, снабжающее читателей важной информацией о происходящем в сфере недвижимости и ее обслуживания. В газете представлена вся палитра мнений и оценок по острым вопросам, волнующим сообщество. Здесь выстроены диалог власти, общества и профессионалов для поиска оптимальных решений, определения баланса интересов. Вы даете путевку в жизнь новым креативным идеям и их авторам, поднимаете важные для граждан проблемы власти, помогаете объективно осмыслить и осознать их. Читатели могут сами сравнить результаты деятельности различных участников рынка обслуживания недвижимости, сопоставить их друг с другом, описать наиболее интересные практики работы. Спасибо вам!»

Оксана САМБОРСКАЯ

Ушедший год был для российской архитектуры временем не громких премьер, а системных изменений. Практики отмечают, что ключевым итогом стали корректировки в нормативном поле, запустившие трансформацию творческих и управленческих процессов. И столичные, и региональные архбюро сходятся во мнении: ландшафт отрасли меняется на фундаментальном уровне.

Нормативы, законодательство, структурные реформы

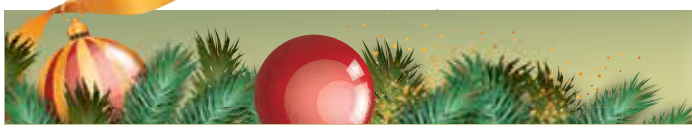
Если раньше изменения в регламентах были точечными, то в 2025 году они приобрели характер непрерывного потока, формирующего новую профессиональную реальность. Основатель Архитектурной мастерской DA Максим Долгов характеризует это как «постоянные итеративные изменения, которые за год способствовали формированию новой нормативной среды». Эта динамика требует от отрасли высочайшей адаптивности, но одновременно задает вектор для более системного и осмысленного развития.

Самым резонансным шагом в Москве стала масштабная реорганизация, объединившая Департамент градостроительной политики и Москомархитектуру. Партнер, главный архитектор бюро Continuum Олеся Могилевская называет эту новость «прогрессившей», отмечая, что ее последствия уже видны в проектах, идущих на согласование. Она также обращает внимание на другое важное решение — отмену высотных ограничений в Москве, принятое ранее, но именно в 2025 году показавшее свои ощутимые результаты в виде новой этажности и смелых силуэтов в застройке. Для профессионалов это не просто смена вывесок.

Архитектор, сооснователь бюро Osetskaya.Salov Татьяна Осецкая видит в этом смену управленческой парадигмы. «Стратегия развития города, градполитика, экспертиза и архитектурное регулирование начинают выстраиваться в одну вертикаль, но уже совсем другого формата», — отмечает она. По ее мнению, такая интеграция — это шанс преодолеть разрыв между глобальными мастер-планами и точечными проектами, начав видеть город как целостную пространственно-экономическую систему, а не как набор разрозненных «пятен застройки».

Параллельно кардинально изменилась сама процедура взаимодействия архитектора с городом. Партнер Московской архитектурной мастерской (МAM) Ирина Котова отмечает две ключевые тенденции. «Во-первых, изменилась сложившаяся практика подачи и рассмотрения архитектурных проектов у главного архитектора Москвы и мэра. Обсуждение все чаще строится без прямого участия застройщиков, что усиливает роль архитектурной экспертизы и качества концепции как таковой», — объясняет она. Во-вторых, по градостроительно значимым проектам на рассмотрение все чаще выносятся несколько архитектурных вариантов, а не один. «По сути, это формирует конкурсную логику даже внутри закрытых процедур: разные бюро предлагают альтернативные решения, и выбор происходит между концепциями. Архитекторы заранее понимают, что в итоговую реализацию может войти лишь часть разработанных решений, и это заметно повышает требования к качеству идеи уже на ранних стадиях», — считает Ирина Котова.

Статус и глубина архитектурно-градостроительной концепции возросли до невиданного уровня. Процесс ее согласования стал отдельным, детально проработанным этапом. «В нормативно-законодательном поле я бы отметила изменения в прохождении согласований архитектурно-градостроительных решений (АГР)», — объясняет основатель бюро Pugačevich Studio Анастасия Пугачевич. Появилась отдельная комиссия, которая в несколько этапов рассматривает проектные решения. «С одной стороны, это



С Новым годом



ВАСИЛИЙ КОЗЫМЕНКО / АГП МОСКВА

Между нормой, нейросетью и новым гуманизмом

Архитектура в поисках нового фундамента

увеличивает срок согласования АГР, но с другой, после отработки всех замечаний вы получаете качественный продукт, которому гарантировано положительное заключение», — сказала она.

Основатель Pergaev Bureau Сергей Пергаев подчеркивает стратегическую глубину этого изменения. «В 2025 году в нормативно-законодательной сфере ключевым событием в архитектуре я бы назвал изменение подходов создания и согласования архитектурных концепций в Москве, которые теперь стали обязательным этапом перед получением разрешения на строительство. Это важный шаг, поскольку заказчики начали осознавать, что грамотная концепция решает стратегические вопросы облика города и объектов, закладывает экономику проекта, влияет на последующее проектирование и снижает различные риски», — считает он. Сергей Пергаев также отмечает аспект цифровизации: концепция теперь интегрируется в 3D-модель города, что делает управление средой более точным.

Требования к содержанию начальной стадии проектирования претерпели качественную трансформацию. Сооснователь бюро «Крупный план» Андрей Михайлов констатирует, что «главной тенденцией 2025 года стало качественное изменение роли архитектурной концепции: она перестала быть «презентацией» и превратилась в «проект в миниатюре». Сегодня от архитекторов требуют уже на концептуальном этапе не эскизов, а цифровых моделей с заложенными инженерными гипотезами, предварительной оценкой технологичности и бюджета. Его партнер Сергей Никешкин добавляет, что критерии оценки этих 3D-моделей усложнились: теперь они должны обладать двойной детализацией — для проектной работы и для бесшовной интеграции в общегородскую цифровую карту, что делает процесс более длительным, но и более основательным.

Содержательные нововведения вызвали у сообщества разные реакции — от удивления до одобрения. Генеральный директор

мастерской «Миронов и партнеры» Ирина Кошечка с иронией обращает внимание на ряд неочевидных по ее мнению корректив: «Отмена разработки проектов плана тушения пожара и отсутствие какой-либо замены на сегодня, усложнение согласования специальных технических условий и внесение номеров СНИЛС участников проекта в пояснительные записки». Она признает, что глобальные цели регулятора понятны — повысить качество и ответственность, но к чему приведут эти точечные усложнения «и без того непростых процессов», покажет время.

Другие изменения были восприняты как долгожданные и позитивные. Ирина Кошечка напоминает о социально значимом нормативе — утверждении минимальных площадей квартир (28 и 44 кв. м для одно- и двухкомнатных), который уже меняет типологию массового жилья.

Главный архитектор «Уралсибпроекта» Константин Кокушкин приветствует новые ГОСТ, которые «наконец-то определили и закрепили терминологию и требования в вопросах экологической устойчивости объектов с учетом особенностей региона», включая и такие инновационные аспекты, как использование ИИ и дополненной реальности в строительстве.

Технологическим прорывом в нормативном поле стал выход СП 546.1325800.2025 «Здания жилые многоквартирные со стальным каркасом». Архитектор, ведущий эксперт «Северстали» Олег Петросян называет его «знаковым» и «стратегическим шагом», который дает «зеленый свет» на проектирование и массовое строительство жилых домов высотой до 75 метров (25 этажей) со стальным каркасом, открывая путь для новых инженерных и архитектурных решений.

Самым масштабным, хоть и не вступившим в силу, событием профессионалы единодушно называют завершение подготовки к запуску Единого реестра требований, запланированного на 1 марта 2026 года. Андрей Михайлов описывает это как «перезагрузку всей логики нормирования», когда разрозненные правила станут централизо-

ванной, классифицированной системой, привязанной к этапам жизненного цикла объекта. Это потребует тотальной цифровой трансформации бюро, и такие компании, как «Крупный план», уже интегрируют структуру будущего реестра в свои ТИМ-процессы.

В этой череде изменений важно и знаковое отсутствие события, на которое указывает основатель бюро FUTURA-ARCHITECTS Олег Манов. Для Санкт-Петербурга важнейшим антирезультатом стало так и не состоявшееся обновление Правил землепользования и застройки (ПЗЗ), оставляющее судьбу множества проектов в подвешенном состоянии, что подчеркивает неравномерность регуляторных процессов по стране.

Творчество

Если в нормативной сфере царил логика систем и регламентов, то в творческой минувший год прошел под знаком возвращения смысла, эмоций и глубокого диалога с контекстом. Архитектура все меньше хочет быть просто оболочкой для функции.

Визуально год запомнится усложнением пластики и смелыми силуэтами. Руководитель UNK Юлий Борисов перечисляет тренды-2025. «Резкое увеличение высотности московских объектов и усложнение их архитектуры», — таким он запомнил прошлый год. Ирина Котова также отмечает пристальное внимание к силуэту здания и работу с его образом в городской панораме. Но за этим стоит более глубокий философский сдвиг, который Олег Петросян определяет как становление нового стиля — emo-tech: «Стиль смещает фокус с чистой функциональности и технологичности зданий на их способность вызывать у человека эмоциональный отклик». Архитектура стремится говорить с горожанином на языке чувств, стать событием, а не фоном. Ярчайшим материальным воплощением этого подхода для многих стал проект «Бадаевский». Юлий Борисов отмечает, что он, «несмотря на мое личное отношение к его уместности, задает определенную точку отсчета в вопросе возможности как техниче-

и Рождеством!

ской, так и ментальной реализации уникальных проектов в России». Олег Петросян видит в его концепции «парящего города» радикально новый подход к интеграции застройки в исторический контекст.

Генеральный директор «Гефест» Алексей Самородов внес в эту дискуссию критическую ноту, говоря о становлении «рекламной архитектуры». «Объекты повышают планку в сложности и визуале. Часто это идет в ущерб внутреннему устройству и удобству. В данном ключе задачи генерального проектировщика усложняются. Нам надо сохранить этот образ и организовать внутри комфортную и эффективную среду», — предупреждает он. Задача профессионала сегодня — находить баланс, сохраняя яркий эмоциональный образ, но не в ущерб функциональности и комфорту среды внутри.

Зеленая логика

Экологическая повестка в 2025 году окончательно перешла из разряда маркетинговых деклараций в категорию базовой проектной логики и экономических расчетов. Татьяна Осецкая заявила о «закреплении экологической реконструкции» как главного направления — от ревитализации бывших промышленных территорий до сложных парков и набережных, где экология понимается не как декор, а как базовая планировочная логика». По ее мнению, тренд на «институционализацию устойчивости» означает, что экологические принципы (энергоэффективность, углеродный след, жизненный цикл материалов) теперь пронизывают нормативы и технико-экономические показатели, а девелоперы начинают считать не только стоимость строительства, но и стоимость владения зданием.

Важнейшим нормативным подкреплением этого тренда стал новый ГОСТ по ландшафтной архитектуре. Руководитель компании «Илья Мочалов и Партнеры» Илья Мочалов называет его введение «триумфом» и «сменой парадигмы: город более не противопоставляет себя природе, а становится ее частью». Практическим и символичным манифестом этого подхода был смелый экспе-



МОСКВА

римент по временному превращению Лубянской площади в Москве летом 2025 года в публичный «лес» из сосен, рябин и кленов.

Качественный скачок регионов и поиск идентичности

Одним из самых обнадеживающих явлений года стал заметный качественный рост проектов за пределами Москвы. От Казани и Екатеринбурга до Томска появляются объекты, где современный архитектурный язык блестяще синтезируется с локальным контекстом через работу с рельефом, переосмысление традиционных материалов и пластику фасадов.

Этот тренд — прямой ответ на запрос общества на узнаваемость и локальную идентичность. Он стал возможен благодаря важному структурному сдвигу — окончательному укреплению внутреннего рынка архитектур-

ных компетенций. Генеральный директор BOHAN studio Дарья Туркина считает, что «ушел стереотип о том, что зарубежные команды «по умолчанию лучше». Отечественные бюро с их глубинным знанием местного климата, норм и культурного кода сегодня становятся основным, а не запасным выбором для вдумчивых заказчиков. Этот же процесс отмечает и Юлий Борисов, говоря, что «отсутствие международных бюро на нашем рынке привело к появлению отечественных проектных компаний не только с аналогичными компетенциями, но и с опытом реализации». Таким образом, прочно обосновавшийся институт комплексного развития территорий (КРТ) и запрос на качество питаются усилившимся потенциалом местных специалистов.

На практике этот запрос на идентичность проявляется в новом подходе к наследию. Анастасия Пугачевич отметила, что тренд

расширяется «в сторону центров традиционного промысла» и охватывает не только памятники XVIII-XIX веков, но и советское наследие 1920-1930-х годов. Сегодня, по ее словам, недостаточно просто восстановить фабрику — необходимо «создать на ее основе многофункциональный комплекс» с музеем, мастер-классами и кафе, превращая объекты наследия в живые кластеры, которые возрождают ремесла и привлекают туристов.

Звездный час искусственного интеллекта

2025 год стал переломным в отношении к ИИ, который перестал быть диковинкой и превратился в повседневный инструмент. Олег Манов фиксирует, что нейросети достигли уровня, позволяющего создавать фотореалистичные рендеры «с колоссальной скоростью». Максим Долгов и Ирина Котова подтверждают, что алгоритмы для генерации фасадных и планировочных решений перешли из экспериментальной фазы в рабочий инструментарий. Илья Мочалов добавляет важный нюанс из ландшафтной сферы: ИИ здесь — «эффективный помощник», но не замена профессионалу, так как ему не хватает критически важных знаний о локальном контексте и инженерных нормах.

Подводя итог, можно сказать, что 2025 год стал для российской архитектуры периодом «большой сборки» — синхронизации ранее разрозненных процессов. Жесткие, но более прозрачные нормативные рамки создали поле для творческого усложнения. Цифровые инструменты, особенно ИИ, из факультатива превратились в необходимость для работы в этих рамках и реализации сложных форм. Запрос на эмоциональную выразительность и глубокую экологию перестал быть нишевым, став мейнстримом и коммерческим требованием. А укрепление отечественных компетенций и рост регионов показали, что этот запрос может быть исполнен на высоком уровне и за пределами столицы.

Вызов 2026 года — распространить эту новую, более зрелую систему практик на всю страну, превратив единичные прорывы в устойчивый тренд повышения качества среды для всех.

считает, что такая постановка вопроса неактуальна. По его убеждению, архитектура — не чистое искусство, а «искусство делать лучшее из возможного» в рамках постоянных ограничений, порой весьма жестких. Он назвал нейросети «усилителем сигнала», эффективность которого зависит от профессионализма архитектора. Андрей Киселёв (sintez.space) обратил внимание на парадокс выбора: «Когда мы, архитекторы-перфекционисты, сталкиваемся с генерацией сотен вариантов, главной проблемой становится не создание, а выбор. Если вы не знаете, чего хотите, ИИ вам не поможет».

Обсуждая перспективы «искусственно-интеллектуального» развития архитектурных бюро на 5-10 лет вперед, архитекторы высказали разные мнения. Тимофей Лютомский (РАЗУМ) предположил, что появятся высокоспециализированные копайлоты для сопровождения работы главных архитекторов и главных инженеров проектов, а рутинные операции будут автоматизированы. При этом он, как и другие спикеры, подчеркнул, что юридическая ответственность за проект останется за человеком.

Неожиданную точку зрения высказал Андрей Киселёв, заявив, что в эпоху тотальной цифровой генерации может произойти «ренессанс» аналоговых техник — например, старой доброй ручной графики. По его мнению, владение традиционными навыками через несколько лет может стать мощным конкурентным преимуществом.

«Искусственный интеллект не отменяет нужды в насмотренности и развитом вкусе архитектора. Наоборот, он делает эти качества еще более ценными, становясь фильтром и катализатором идей. Но истинным вдохновением по-прежнему остается человек, личность», — подчеркнула Гюльнара Федосеева (KPLN).

Александр РУСИНОВ

Как показало совместное исследование «ДОМ.РФ» и Сколково, 17% из тысячи проанализированных цифровых решений в строительстве уже используют искусственный интеллект. К 2028 году более 50% девелоперов будут применять ИИ на стройке. Большинство решений сегодня сосредоточено на этапе эксплуатации, на проектирование приходится 3%.

По данным исследования, среди потенциальных эффектов от внедрения ИИ на этапах проектирования и строительства — увеличение точности прогноза выручки (с 40% до 90%), сокращение сроков строительства (на 17%), затрат на фонд оплаты труда (на 14%) и на оборудование (на 12%), снижение дефектов продукции (на 69%), повышение производительности (на 15%).

Конкретные кейсы внедрения нейросетей в работу архитектурных бюро были озвучены на дискуссии «ИИ-соавтор: делегируем рутину или вдохновение?», организованной архбюро «Крупный план» (KPLN) в рамках фестиваля «Зодчество».

Как выяснилось, в некоторых компаниях предварительные концепции уже сегодня сдаются с использованием сгенерированных нейросетями изображений, и клиенты довольны результатом. Отмечается рост применения ИИ для проверки проектной документации через специализированные сервисы. Многие бюро успешно практикуют «ожившие» изображения: динамичные кадры помогают заказчику лучше воспринимать целостный образ проекта.

Сергей Марков (Бюро А4) привел данные международного исследования, согласно которому более 50% архитектурных бюро в мире уже применяют нейросети, но только 10% делают это на постоянной основе. «Меж-



SHUTTERSTOCK/ГОТОВКО

За вас подумают

На что способен искусственный интеллект в девелопменте и архитектуре

ду тем, этот инструмент может повысить эффективность, особенно он полезен малому бизнесу в его борьбе с крупными корпорациями. Главный риск сегодня — не использовать нейросети. Если ты не применишь ИИ, ты делаешь себя медленнее конкурентов», — подчеркивает архитектор. В то же время, с его точки зрения, пока ИИ можно оценить

как «молодого неопытного сотрудника». Да, ему можно делегировать задачи, но к результатам следует относиться с долей скепсиса и обязательно проверять. «Вы можете сами заложить ошибку, которую ИИ должен найти, или проверить его, задав вопрос о том, что вы точно знаете», — порекомендовал Николай Фанеев (IND).

Не приведет ли использование нейросетей к унификации архитектурного языка и «стиранию» творческих индивидуальностей зодчих? Тимур Абдуллаев (ARCHINFORM)



С Новым годом



с.1

Какие результаты уже достигнуты при работе на новых территориях?

Это одно из самых ответственных и приоритетных направлений. В 2022-2025 годах для ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей мы разработали три схемы территориального планирования, 49 генпланов муниципальных образований, 127 проектов планировки территории, 52 архитектурно-градостроительные концепции, три мастер-плана агломераций и четыре комплексные схемы развития туризма. При этом из разработанных документов утверждено 18 генпланов и 84 проекта планировки территории.

Все эти планы и схемы должны быть жизнеспособными и эффективными. Поэтому в основе нашей работы — комплексный анализ территорий и постоянный диалог с местными администрациями и региональными органами исполнительной власти. Мы не работаем «из кабинета в Москве»: только в 2025 году наши сотрудники совершили в воссоединенные регионы 19 командировок средней продолжительностью две недели. Благодаря эффективно выстроенной коммуникации на местах мы получаем необходимую информацию, которая пока зачастую отсутствует в официальных данных статистики, оцениваем промышленный и туристический потенциалы, качество инфраструктуры. Это обеспечивает разработку качественных проектных решений, которые затем синхронизируются с федеральными и региональными программами развития. В итоге мы на деле способствуем интеграции воссоединенных территорий в федеральную повестку, в социально-экономическое пространство страны, создаем для них современный, эффективный градостроительный каркас.

Каким образом при разработке генпланов учитываются прогнозы социально-экономического развития?

Учет социально-экономических прогнозов — живая, системообразующая основа современного градостроительного планирования. Мы видим в этих прогнозах не сухие цифры, а динамичную модель будущего территории. Процесс разработки генплана как раз и начинается со сценарного моделирования. Мы должны дать ответ на ключевые

Планируя города

вопросы: будет ли на этой территории развиваться современная диверсифицированная экономика? Появятся ли на ней новые места приложения труда, которые удержат и привлекут население? Экономический блок Единого института анализирует существующую отраслевую структуру и прогнозирует ее развитие на ближайшие 20 лет — то есть на тот срок, на который обычно и разрабатываются генпланы. С учетом хозяйственного профиля территории и распределения мест приложения труда мы решаем, какие дороги и транспортно-логистические объекты нужно построить или модернизировать. На основе прогнозов численности населения и структуры занятости рассчитываются потребности в жилье, землях под промышленность, объектах социальной инфраструктуры — школах, поликлиниках, детских садах, объектах инженерной и транспортной инфраструктур, объемах озеленения.

Мы также выполняем укрупненный расчет затрат на реализацию всего генплана и, что еще важнее, прогнозируем будущие налоговые поступления. Такой прогноз позволяет оценить в перспективе бюджетную самостоятельность муниципалитета и сформировать реалистичную «дорожную карту», где проектные решения, генпланы выделяются по значимости для территории и имеющимся финансовым возможностям.

Только благодаря синхронизации пространственного и социально-экономического развития можно действительно превратить генплан в рабочий инструмент, который позволит сделать города устойчивыми к постоянно меняющимся условиям современного мира, обеспечить комфорт жителей и сохранить ресурсы для будущих поколений.

Насколько остро стоит вопрос развития социальной инфраструктуры в новых субъектах, особенно детских садов и школ? Какие решения предлагает Единый институт?

Многие существующие детские сады и школы требуют капитального ремонта или реконструкции, а в ряде районов необходимо строительство новых объектов, чтобы привести показатели обеспеченности местами и

доступности в соответствие с федеральными стандартами.

При разработке градостроительной документации мы детально изучаем демографическую структуру каждого населенного пункта, проводим инвентаризацию существующих детских садов и школ, оцениваем их фактическую вместимость и техническое состояние. Это позволяет рассчитать, сколько дополнительных мест требуется и где именно они наиболее необходимы с учетом прогнозируемого роста населения.

Мы четко увязываем планы жилищного строительства с поэтапным возведением социальных объектов. По сути, созданные Единым институтом градостроительные документы — это детальный план действий для властей, который показывает, что именно нужно построить, где, когда и в какой последовательности.

Туризм сегодня — один из ключевых драйверов развития территорий. Что в этом направлении делает Единый институт для воссоединенных регионов?

Совместно с государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» мы разработали комплексные территориальные схемы развития туризма для Херсонской и Запорожской областей, ДНР и ЛНР. Для них впервые проведена оценка емкости средств размещения, количества аттракторов и объемов текущего турпотока. Работа проделана огромная, особенно учитывая, что данных официальной статистики для этих регионов или нет вовсе, или не хватает. Информация собиралась в том числе в ходе выездных совещаний на местах, вместе с ответственными представителями региональных органов исполнительной власти и администраций муниципальных образований.

На основании собранных данных было определено 17 приоритетных ареалов развития туризма, выработаны предложения по развитию природно-рекреационного потенциала, портовых и яхтенной инфраструктур, инфраструктуры автотуризма. Мы спроектировали единый круизный маршрут вдоль Азовского побережья, из ДНР до Херсонской

области, а также межрегиональный автомобильный маршрут, объединяющий все четыре региона. Кроме того, предусмотрено создание 35 региональных маршрутов общей протяженностью свыше тысячи километров, развитие сети причалов и инфраструктуры для автотуризма.

При условии реализации проектных предложений турсъем к 2030 году туристско-экскурсионный поток в воссоединенные регионы, составляющий сегодня 1,6 млн человек, вырастет до 4,5 млн, а к 2044-му — до 9,4 млн. При этом текущий номерной фонд коллективных средств размещения (39 900 номеров) к 2030 году пополнится на 2 900, а к 2044-му — более чем на 22 тыс. номеров.

Что особенно запомнилось вам в 2025 году? Какие общие тенденции в сфере городского развития стоит отметить?

Наверное, больше всего запомнилась наша работа над транспортным каркасом Донецко-Макеевской агломерации — благодаря жарким обсуждениям и своей значимости, ведь Донецк и Макеевка — центры экономического развития ДНР, образующие единый производственный комплекс. В ходе совещаний с местными экспертами была выработана хорошая система из четырех скоростных магистралей, которую планируется осуществлять в три этапа — до 2030, 2036 и 2045 годов соответственно. Улучшению транспортной доступности разных частей города будет способствовать также создание трех линий BRT (bus rapid transit), то есть скоростного автобуса. Такие системы хорошо себя зарекомендовали по всему миру. Уже самая первая из них, в бразильской Куритибе, в 1980-е полностью преобразила жизнь горожан. В Донецко-Макеевской агломерации предусмотрено создание выделенных полос движения для автобусов и системы видеоконтроля, чтобы исключить выезд автомобилей на эти полосы. Общая протяженность линий составит 122 км. Они будут спроектированы в увязке с развитием всего транспортного каркаса и созданием сразу восьми ТПУ.

Еще хотелось бы вспомнить старт восьмого сезона нашего образовательного проекта «Моя река», который проводится в масштабе всей страны и посвящен развитию прибрежных зон. Эти зоны крайне востребованы как для размещения жилья, так и для коммерческой застройки, поэтому для города важно соблюсти баланс между экономической эффективностью, экологической устойчивостью и социальной интеграцией. Достижение такого баланса и стало идеологией конкурса. В новом сезоне 2025-2026 годов конкурс впервые проводится в Донецке. Предмет конкурсного проектирования — прибрежные зоны города общей площадью более 500 гектаров, расположенные вдоль рек Кальмиус, Бахмутка и образованных ими прудов. Команды студентов и кураторов представляют 35 вузов из 22 городов России — такого охвата у нас еще не было.

Если же говорить об общих тенденциях в сфере городского развития, то я бы отметила закрепление по всей России тренда на создание комфортной городской среды. Гонка за квадратными метрами недвижимости ушла в прошлое. Город все больше воспринимается как общественная территория, место для взаимодействия граждан. В России этот тренд руководством страны обозначен в качестве одного из приоритетов развития. В частности, в августе подвели итоги уже X Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. За 10 лет реализовано более 1 100 проектов-победителей. Важно, что создаются не просто комфортные и привлекательные, с яркими дизайнерскими решениями пространства, а пространства в полном смысле общественные, то есть спроектированные с учетом запросов ключевых городских сообществ и одновременно приспособленные для всех и каждого.

и Рождеством!

Алексей ЩЕГЛОВ

В декабре вступило в силу постановление правительства РФ об увеличении «штрафного» коэффициента для потребителей, проживающих в помещениях, не оборудованных приборами учета водопотребления. Теперь таким нерадивым гражданам услуги водоснабжения обойдутся существенно дороже.

Как напомнили в пресс-службе Минстроя России, повышающий коэффициент применялся и ранее. И согласно действовавшим положениям Правил №354, до настоящего времени при отсутствии счетчиков размер платы за холодную воду рассчитывался по полutorной ставке, то есть гражданин, не поставивший счетчик, платит за воду по нормативу, увеличенному в полтора раза. При нормативе, например, в 10 кубометров воды в месяц житель без счетчика платит за 15 кубов. Теперь же финансовые санкции для бесприборных потребителей станут более жесткими — при отсутствии счетчика норматив будет умножаться на 3 (то есть собственник жилья заплатит уже за 30 кубометров воды). При этом данная мера не распространяется на те квартиры, в которых отсутствует техническая возможность установки счетчика.

Увеличение коэффициента призвано стимулировать установку приборов учета в жилом фонде. Этот процесс идет давно, и в соответствии с положениями закона об энергосбережении предполагалось добиться тотального «оприборивания» помещений в многоквартирных домах (МКД) еще в 2012 году. Но в правительстве все-таки решили не форсировать темпы, хотя и поступали предложения о гораздо большем усилении санкций за отсутствие приборов учета.

Кстати, в столице поступили иначе — действовавшие правила ужесточили ранее. Согласно данным мэрии, если в 2015 году счетчики были установлены в 80% квартир, то в 2024 году этот показатель достиг уже 90%. Общероссийский показатель равен 84%.



Себе же дороже

Отсутствие в квартирах приборов учета холодной воды аукнется жителям повышенными суммами в жилищных квитанциях

Как уточнили в Минстрое России, повышающий коэффициент устанавливается для расчета потребления только холодной воды и не распространяется на горячее водоснабжение и электроэнергию. В целом же уровень платежей за холодное водоснабжение является комфортным для граждан, и эта статья расходов, как правило, не превышает 10% от общей стоимости жилищно-коммунальных услуг.

Вступившее в силу постановление поможет сократить количество случаев несанкционированных подключений к коммунальным сетям и снизит финансовые потери ресурсоснабжающих компаний, что в свою очередь ускорит реализацию программ по обновле-

нию и модернизации систем ЖКХ. При этом установка приборов учета позволяет не только экономить водные и энергетические ресурсы и улучшает экологию, но и выгодно самим гражданам, ведь это позволяет платить только за фактическое потребление ресурсов. Если же прибор отсутствует, то жителю квартиры приходится выкладывать деньги и за соседей. То есть в таком случае гражданин все равно оплачивает коммунальные услуги по нормативу, даже когда не проживает в квартире и водоснабжением не пользуется.

Кстати, если число зарегистрированных в жилом помещении людей совпадает с количеством реально проживающих в ней, то в большинстве случаев установка счетчиков

позволяет минимизировать счета за воду и экономить семейный бюджет.

Отметим, что для того, чтобы избежать переплат, проверка счетчиков должна носить регулярный характер. Дело в том, что на «просроченные» приборы учета повышающий коэффициент тоже распространяется. Как напомнила в комментарии «Стройгазете» главный специалист направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города» Татьяна Лыкова, когда проверка не произведена, то коммунальные службы в течение трех месяцев продолжают начислять плату за воду по среднему потреблению в этом помещении за последние 12 месяцев. Но далее платежи на оплату ЖКУ начнут приходиться уже с повышенным коэффициентом на услугу по холодному водоснабжению.

«Если же, например, житель все же сделает поверку и докажет, что счетчик исправен, то ему пересчитают переплату задним числом. Однако если он заменит счетчик воды на новый, то перерасчет сделать не получится», — уточнила эксперт.

СТТ = EXPO
ОСНОВА ВАШЕГО УСПЕХА

Главная выставка строительной техники и технологий в России

26–29 мая 2026
Москва, Крокус Экспо

Разделы выставки:

- Строительная техника и транспорт
- Производство строительных материалов
- Добыча, обогащение и транспортировка полезных ископаемых
- Запчасти и комплектующие для машин и механизмов. Смазочные материалы

Организатор: **SIGMA EXPO**

При поддержке: **Крокус Экспо** Международный выставочный центр

ctt-expo.ru

Принять участие

Реклама

25-27 февраля

УФА 2026
МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:
ВК УФА ЭКСПО

МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА-ФОРУМ
УРАЛСТРОЙ ИНДУСТРИЯ

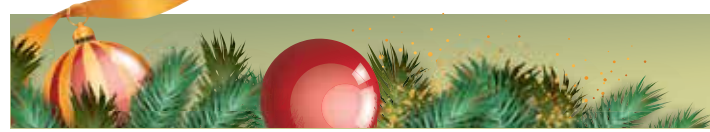
Выставка «ПроНедвижимость»

stroybvk.ru

По вопросам участия в выставке:
8 (347) 246-42-81, 246-42-85
stroy@bvkexpo.ru

По вопросам участия в форуме:
8 (347) 246-42-81, 246-42-85
kongress@bvkexpo.ru

Уралстрой



С Новым годом



Ксения
КАРГАПОЛЬЦЕВА,
главный конструктор
iStudio Project

В моей практике инженер-конструктора есть негласное правило: самые сложные и интеллектуально насыщенные проекты — это реконструкция исторических зданий. Чем объект старше, тем больше «биография», скрытая за его фасадом. Архивные чертежи — лишь первая задумка автора, а за столетия эксплуатации здание успело «пожить» своей жизнью: проседало, обрастало пристройками, укреплялось и менялось. Доверять только бумагам — все равно что ставить диагноз по медицинской карте полувековой давности.

Традиционный подход с ручными обмерами давно исчерпал свою точность. Даже самая кропотливая работа с рулеткой и нивелиром дает погрешность в среднем в 3-5 см. Для жилой квартиры это допустимо, а для расчета несущей способности колонны XIX века или точной стыковки новых инженерных систем — критично. Так, я видела, как «незначительный» уклон стены в два градуса, не замеченный при обмерах, в корне менял проект усиления фундамента.

Появление лазерного сканирования стало для нашей отрасли тем же, чем был переход от рентгена к компьютерной томографии в медицине. Современный сканер за несколько часов фиксирует до миллиона точек в секунду с точностью до 1-2 мм, создавая так называемое облако точек — идеальный цифровой слепок реальности. Трещина шириной в волос, незаметный глазу прогиб балки, сложный лепной декор благодаря этой технологии отлично видны. Мы наконец можем иметь представление об объекте без иллюзий.

Но здесь кроется ключевое заблуждение: облако точек — это сырые данные, а не рабочий инструмент. Это как гигабайты снимков



АП, МОСКВА

Памятник в цифре ОКН нужна не красивая картинка, а честная копия

КТ — без заключения врача они бессмысленны. Настоящая магия начинается на этапе информационного моделирования: специалисты «натягивают» на облако точек интеллектуальную модель — каждая стена, колонна, перекрытие обретают не только геометрию, но и свойства (материал, прочность, год создания). На одном из наших проектов — реконструкции доходного дома конца XIX века — сравнение ручных обмеров и лазерного сканирования выявило более 40 существенных расхождений в размерах и положениях конструкций. Цифровая модель устранила все разночтения, сэкономив нам месяцы на переделках проектной документации

и предотвратив возможные конфликты на стройплощадке.

Однако важно трезво оценивать и границы технологии. Лазер видит только поверхность. Что внутри стены — расслоение кирпичной кладки, корродировавшая арматура, деревянные связи — остается скрытым. Мы компенсируем это комбинированным подходом: после сканирования проводим точечное неразрушающее обследование (ультразвук, термография, пробивка шурфов) в ключевых зонах, определенных моделью. Это позволяет сделать «биопсию» объекта и занести данные о внутреннем состоянии прямо в информационную модель. В идеале нужна техноло-

гия, способная «просветить» массивную кладку, как рентген. Но пока — это дело будущего.

Часто говорят о цифровом мониторинге деформаций с помощью регулярного сканирования. На практике для большинства объектов это экономически нецелесообразно: один сеанс сканирования и обработки данных для среднего здания стоит от 200 до 500 тыс. рублей. Для отслеживания динамики трещин десятилетиями проверенные гипсовые или полимерные маячки за 300 рублей остаются «золотым стандартом».

Где же цифровая копия незаменима? Ее сила раскрывается на этапах проектирования и строительства:

- Для конструкторов: модель позволяет провести точные расчеты на реальной, а не идеальной геометрии.
- Для архитекторов и реставраторов: можно виртуально «примерить» новый элемент, спроектировать идеальную посадку витража или лепнины.
- Для строителей (инженеров производственно-технических отделов и прорабов): это навигатор на стройплощадке, по модели можно с точностью до сантиметра рассчитать объем материалов (например, кирпича для реставрации кладки), спланировать сложные узлы сопряжений, избежать ошибок монтажа.

Что же в сухом остатке? Цифровая копия памятника — это не маркетинговый ход и не красивая 3D-визуализация для отчета, а фундамент для принятия ответственных инженерных решений. Она дает то, с чего должно начинаться любое вмешательство в историческую субстанцию, — честную картину. И только отталкиваясь от этой цифровой правды, мы можем сохранить подлинность памятника, обеспечив ему при этом безопасность и новую жизнь на следующую сотню лет. Это и есть высшая ответственность современного инженера перед историей.

и Рождеством!

Антон МАСТРЕНКОВ

В 2025 году российский рынок недвижимости столкнулся с неожиданным феноменом — с тем, что впоследствии назвали «эффектом Долиной». Название это закрепилось на волне осторожности и перестраховки на вторичном рынке жилья, а ситуация была спровоцирована резонансным случаем с народной артисткой, ставшей жертвой изощренной мошеннической схемы. Этот случай, как считают опрошенные «Стройгазетой» эксперты, оказался поворотным моментом в современном риэлторском бизнесе: он не просто вывел на поверхность существующие риски, но и спровоцировал дискуссию о давно назревших переменах на рынке риэлторских услуг.

По словам руководителя налоговой практики адвокатского бюро «БВМП» Александра Андропова, в профессиональной среде уже много лет обсуждается необходимость федеральных закона о риэлторской деятельности, и в 2025 году это стало особенно очевидно — мошенничество в этой сфере выросло на 25% из-за полного отсутствия контроля. «На мой взгляд, регламентировать нужно пять ключевых аспектов: доступ к профессии, стандарты оказания услуг, финансовую ответственность, систему контроля и этику с конфиденциальностью. Только такой комплекс превратит риэлторов в регулируемую профессию по примеру адвокатов и нотариусов и существенно снизит количество схем вроде «эффекта Долиной», — считает Александр Андропов.

Сертификация

Общей рекомендацией всех экспертов является сертификация или лицензирование риэлторской деятельности. Введение обязательной сертификации с периодическим подтверждением квалификации является необходимым и логичным шагом. Так, партнер-руководитель корпоративной практики

Песнь о риэлторе

«Казус Долиной» спровоцировал дискуссию
о будущем бизнеса по продаже недвижимости

АБ «Соколов, Трусов и Партнеры» Асият Алибекова считает, что лицензирование поможет поднять уровень профессионализма специалистов этой сферы. «Нужно не только обязательное лицензирование, но и четкие правила работы, стандарты оказания услуг. Все должны понимать, какие действия риэлтор обязан выполнять для проверки чистоты сделки», — уверена она.

В свою очередь, управляющий партнер «Поправка бизнеса» Наталия Поправко считает, что лицензирование как жесткая мера госрегулирования может создать излишние барьеры для рынка. «Однако система обязательной сертификации через аккредитованные саморегулируемые организации выйдет сбалансированным решением. Она должна включать базовое профессиональное образование, сдачу квалификационного экзамена, регулярное повышение квалификации (например, раз в 3-5 лет) для учета изменений в законодательстве», — отметила она.

Страхование

Еще одна инициатива, обсуждаемая экспертами и законодателями, — обязательное страхование ответственности риэлторов. По мнению председателя ЛДПР Леонида Слуцкого, размер страхового взноса должен составлять не менее полумиллиона рублей по каждой сопровождаемой сделке. По его словам, такая инициатива призвана принципиально изменить рынок риэлторских услуг, внеся в него необходимую прозрачность и финансовые гарантии: «Обязательное страхование ответственности не только создаст действенный финансовый фильтр для недо-

бросовестных участников рынка, но и станет мощным инструментом защиты граждан, обеспечивая им реальную компенсацию в случае профессиональных ошибок или мошеннических действий со стороны агента».

Объединения и СРО

Другим шагом регламентации деятельности риэлторов и повышения надежности их работы, по убеждению экспертов, должно стать создание профессиональных объединений или саморегулируемых организаций, как это сделано в других сферах. Например, Наталия Поправко уверена, что вступление в СРО, которое будет осуществлять контроль за деятельностью своих членов и располагать компенсационным фондом для защиты прав потребителей в случае недобросовестных действий риэлтора, послужит своеобразной гарантией его «чистоты» и честности.

Вместе с тем, старший юрист юридической компании a.l.legal Илья Пасенко считает, что в случае создания профессионального сообщества риэлторов, основанного на обязательном членстве, либо введения обязательной сертификации их деятельности, особое внимание необходимо уделить требованиям о добросовестности риэлторов, а также об ответственности.

«Например, риэлторы могут быть материально ответственны за оформленные ими сделки в части соблюдения всех регламентов и проверок при подготовке к ним. Это позволило бы создать и законодательно закрепить перечень действий риэлторов по проверке чистоты сделки, выполнение которого ука-зывало бы, что риэлтор проверил все юриди-

ческие риски и что и покупатель, и продавец могут полностью полагаться на его мнение», — пояснил он.

Порядок и цена

Вместе с тем, есть и противники большого количества новаций в этой сфере. Так, член подкомитета Торгово-промышленной палаты РФ по развитию бизнеса в сфере управления жилой недвижимостью Венера Шайдуллина предостерегает от поспешного принятия новых законов и считает необходимым навести порядок в рамках уже существующих правил: «Мы должны стабилизировать ситуацию и перестать пытаться принимать большое количество законов, которые могут негативно сказаться на рынке недвижимости. Нужно сконцентрироваться на профессиональных участниках рынка, на нотариальной истории, обязательно тоже ее изучить и выработать необходимые практические рекомендации». По ее мнению, в «кейсе Долиной» проблема состоит именно в правоприменительной практике.

Отчасти с такой точкой зрения согласны и юристы. Они полагают, что простое введение жесткого регулирования повлечет лишь уменьшение рынка, удорожание услуг и, как следствие, увеличит количество сделок, которые граждане будут пытаться проводить самостоятельно, без привлечения профессионалов. Например, Илья Пасенко считает, что жесткая регламентация деятельности риэлторов может существенно изменить их рынок, сократить количество работающих в профессии лиц, что скажется на стоимости услуг таких специалистов.

При этом Василий Неделько обращает внимание на то, что если сохранить возможность граждан самостоятельно покупать и продавать недвижимость, «то наверняка будет множество теневых риэлторов, оказывающих услуги без специальных разрешений или лицензий и без каких-либо реальных гарантий».

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

www.rsn-expo.ru

Организатор: ЭКСПОЦЕНТР

РОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ

4-6 МАРТА 2026

Россия, Москва, ВК «Тимирязев Центр»

Международная специализированная выставка RosBuild 2026

Международная специализированная выставка «Мир стекла-2026»

Форум «Строим будущее России вместе»

2026 31.03-3.04

80 000+ посетителей

1300+ участников

Москва, Крокус Экспо

Получите билет на сайте mosbuild.com Промокод: print26

Организатор: ЭКСПОЦЕНТР

MosBuild

31-я Международная строительно-интерьерная выставка

2026 31.03-3.04

80 000+ посетителей

1300+ участников

Москва, Крокус Экспо

Получите билет на сайте mosbuild.com Промокод: print26

СИБИРСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ

SIBERIAN BUILDING WEEK | МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА

10-13 ФЕВРАЛЯ 2026

XIV МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

ПЛАТФОРМЫ ВЫСТАВКИ

- ПРОМЫШЛЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

СКАНИРУЙ ЧТОБЫ УЗНАТЬ БОЛЬШЕ

РЕКЛАМА

НОВОСИБИРСК ЭКСПОЦЕНТР

ЦЕНТР ЭКСПО

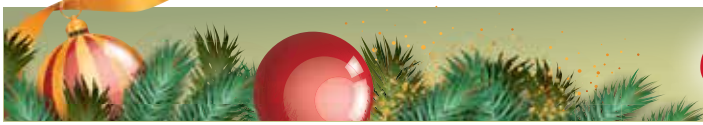
+7 (383) 363-00-63

info@sibbuilding.ru

sbweek.ru

Новосибирск, ул. Станционная, 104

18+



С Новым годом и Рождеством!



Антон МАСТРЕНКОВ

Минувшей осенью на фоне геополитических переговоров России и США информационное поле буквально «взорвалось» от предложения генерального директора Российского фонда прямых инвестиций (РФПИ) Кирилла Дмитриева построить тоннель под Беринговым проливом, соединив Чукотку и Аляску. Эксперты отрасли разделились на два лагеря — оптимистов и пессимистов. «Стройгазета» обсудила с инженерами, проектировщиками, чиновниками и экономистами возможность и — главное — необходимость создания такого сооружения.

Идея строительства тоннеля под Беринговым проливом не нова — первые обсуждения такого проекта велись еще на рубеже XIX и XX веков, когда на волне «золотой лихорадки» возникла мысль, что золотоносные районы должны простираться и на российском берегу Берингова пролива — на Чукотке и в Якутии. В 1898 году французский инженер барон Лойк де Лобель (Pierre Loïc de Lobel) предложил смелый план — соединить североамериканскую сеть железных дорог с Транссибирской магистралью посредством подводного туннеля. Однако вскоре от этой идеи отказались из-за опасений американской колонизации Сибири.

Позднее, на волне периодических «потеплений» отношений между США и СССР/Россией, этот проект доставали из архивов и возобновляли обсуждение технических возможностей строительства на новом технологическом уровне. Известные волны интереса связаны с именами Никиты Хрущева и Джона Кеннеди, затем идея всплыла в середине 1990-х.

Будь готов — всегда готов!

Реакция строителей на предложение построить тоннель не заставила себя ждать и была максимально оптимистичной. Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин заявил, что сооружение тоннеля между Чукоткой и Аляской технически возможно при соответствующем решении. «Современные технологии позволяют реализовывать проекты любого уровня сложности. Я считаю, что ничего здесь сверхсложного нет. Мы тоннели умеем строить: в Москве построено 150 км тоннелей за последние годы. В мире опыт такой есть — тоннель под Ла-Маншем. Мы считаем, что это возможно, если будет принято политическое решение», — пояснил Марат Хуснуллин.

О потенциале строителей высоко отозвался и депутат Госдумы РФ Владимир Ресин, сравнив строительство тоннеля с проектом Большой кольцевой линии метро в Москве. «Расстояние между Аляской и Чукоткой — порядка 90 км, а длина БКЛ в Москве — 70 км. Наш проект реализован в условиях крайне загруженного, сложной структуры подземного пространства мегаполиса; а современные технологии позволяют строить инженерные сооружения в любых условиях, в том числе на больших глубинах», — поделился мнением мэтр отечественного строительства.

Техническая возможность и особенности

Надо признать, проект строительства транспортной связи Аляски и Чукотки — безусловно, один из самых амбициозных инфраструктурных замыслов современности. Его реализация потребует не только колоссальных финансовых вложений, но и прорывных инженерных решений. Причем вариантов строительства «мост либо тоннель» не возникает вообще. Так, по словам директора по подготовке производства и гарантийной эксплуатации инфраструктурного строительства АО «Стройтрансгаз» Владимира Клыкова, в условиях экстремального климата, мощных ледовых нагрузок и штормов, характерных для Берингова пролива, не может быть и речи о строительстве моста — только тоннель.



Можно, но зачем?

Строительство тоннеля между Чукоткой и Аляской возможно, но эксперты считают его возведение экономически нецелесообразным

«К тому же это одна из самых сейсмически активных зон планеты, а это означает, что классическая «жесткая» конструкция обречена на разрушение. Единственное жизнеспособное решение — гибкая сейсмоизолированная конструкция», — отметил он. Именно поэтому при реализации проекта предлагается использовать сегментную обделку тоннеля с компенсаторами в стыках. Эти элементы позволят конструкции деформироваться вместе с грунтом без потери герметичности и целостности. При этом на участках, пересекающих активные тектонические разломы, запас гибкости должен быть повышен.

Варианты конструкции

Все эксперты уверены, что тоннель в таких условиях может быть только железнодорожным: вопросы управления потоком автомобилей, вентиляции выхлопных газов и пожарной безопасности на такой его длине нерешаемы.

По мнению научного руководителя НИЦ Тоннельной ассоциации Валерия Меркина, возможны два варианта конструкции — два однопутных тоннеля (диаметром 9,5 м) и сервис-тоннель (5,5 м) либо двухпутный тоннель на 11,8 м и сервис-тоннель.

Владимир Клыков, в свою очередь, считает оптимальной схему из трех параллельных тоннелей — двух двухпутных для движения в обоих направлениях и одного служебного тоннеля меньшего диаметра, расположенного между ними.

Сроки и стоимость

Оценки стоимости и сроков строительства такого тоннеля сильно разнятся. Так, например, затраты на возведение традиционным способом могут составить более 65 млрд долларов США. В то же время, применение инноваций компании Илона Маска The Boring Company позволят, по мнению Кирилла Дмитриева, сделать это менее чем за 8 млрд долларов и за рекордные восемь лет.

Однако более реалистичные прогнозы самих строителей, реализовавших подобные проекты ранее, свидетельствуют совсем о другом уровне затрат. «Любые оценки носят ориентировочный характер, но, опираясь на опыт мегапроектов, можно сказать, что оценочная стоимость подобного сооружения, с учетом логистики, инфляции и уникальных рисков, может составлять от 200 до 400 миллиардов долларов», — отметил Владимир Клыков.

Более того, по его расчетам, такой проект потребует 25-35 лет от начала изысканий до ввода в эксплуатацию: 3-5 лет на комплексные инженерные изыскания, 5-7 лет — на проектирование и 15-20 — непосредственно на строительство.

Экономика проекта

Отдавая должное масштабу всех сопутствующих проблем, стоит заметить, что все же важнейшим вопросом, который всегда возникает при обсуждении подобных проектов, остается экономическая целесообразность строительства. По мнению директора Центра арктической и северной урбанистики Надежды Замятиной, главная проблема данного проекта — отсутствие экономической базы. На российской стороне — Чукотка, один из самых малонаселенных и труднодоступных регионов страны. До сих пор здесь нет даже круглогодичной наземной транспортной связи с остальной частью России. А что с Аляской? Там тоже нет развитой сети шоссе, ведущих к проливу, а в будущем — к тоннелю. Получается, что для реализации проекта нужно сначала построить тысячи километров новых дорог и железных путей в одном из самых суровых климатических поясов планеты.

«Железная дорога сегодня — не фактор развития, как было век назад, а лишь логистический инструмент для вывоза крупнотоннажного сырья, такого как уголь или руда. Но предполагаемые грузопотоки в настоящее время остаются загадкой: что планируется возить с Аляски на Чукотку и обратно? А если нечего возить, то для чего нужна дорога?» — задается вопросом эксперт.

Более того, она прогнозирует неминуемые и далеко не рядовые сложности и самого строительного процесса. «Логистика доставки стройматериалов делает проект еще более фантастическим: бетон, железобетонные конструкции придется везти сначала в Находку, а потом морем — по Севморпути. Стоимость одного кубометра бетона на месте может быть вдвое выше, чем на Крымском мосту», — представила возможную перспективу Надежда Замятина.

