

С Новым годом!

2026



Издается
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№48 (10873) 26 декабря 2025



ПРЕСС-СЛУЖБА МАРАТА ХУСНУЛИНА

Марат ХУСНУЛИН, заместитель председателя правительства РФ:

«Дорогие друзья и коллеги! Примите мои искренние поздравления с наступающим Новым годом!

В последние годы благодаря системной поддержке президента и председателя правительства строительная отрасль показывает положительную динамику. Это один из драйверов развития страны. С 2020 года объем работ в строительстве вырос более чем на 33%.

Текущий год — это время подведения предварительных итогов первого года реализации нового национального проекта «Инфраструктура для жизни». Он охватывает всю инфраструктуру, которая необходима для улучшения качества среды жизни. Здесь мы говорим о комплексном подходе: это жилье, дороги, общественный транспорт, социальная инфраструктура, благоустройство, ЖКХ и многое другое.

Жилищное строительство — центральный элемент, вокруг которого формируются наши планы по развитию инфраструктуры. По итогам года намерены обеспечить ввод порядка 103-105 млн кв. метров, что является очень хорошим результатом в условиях высокой ключевой ставки ЦБ. А с учетом нежилой недвижимости рассчитываем сохранить уровень прошлого года. Что особенно важно — продолжаем наращивание градостроительного потенциала и раскрытие новых площадок, сокращение избыточных процедур в строительстве.

Возведение жилья невозможно без обеспечения транспортной доступности. Ключевую роль в данном вопросе играют автомобильные дороги. По всем показателям работа идет с опережением. По итогам года планируем отремонтировать и построить порядка 28 тысяч километров дорог. Среди наших приоритетов — развитие международных транспортных коридоров «Север — Юг», «Запад — Восток», «Европа — Западный Китай». Уделяем внимание федеральным, региональным и муниципальным дорогам, ведь людям неважно, по каким трассам ехать, главное — качество.

Также ведем масштабную работу по восстановлению и развитию воссоединенных регионов, в чем помогает фактически вся страна. Это самая большая стройка в России. На сегодня завершено порядка 24 тысяч объектов, и эта важная работа продолжается.

В этом году мы завершили ряд значимых в масштабах страны объектов. Например, была введена в эксплуатацию Санкт-Петербургская консерватория имени Н. А. Римского-Корсакова, открылись новый корпус Музея Мирового океана и филиал Третьяковской галереи в Калининграде. Кроме того, президент запустил движение по новому участку «Дюртюли — Ачит» трассы М-12 «Восток», тем самым продлив магистраль до Екатеринбурга.

Хочется выразить особую благодарность всем работникам строительной отрасли. Ваш труд требует высочайшего мастерства, ответственности, самоотдачи и заслуживает особого признания и уважения. Благодаря вам улучшаются облик страны и качество жизни миллионов наших граждан.

Отдельно хочу поблагодарить коллектив «Строительной газеты» за весомый вклад в освещение работы строительной отрасли. Эксклюзивные материалы, аналитические статьи и интервью помогают аудитории оставаться в курсе масштабных инфраструктурных проектов и достижений строительного комплекса страны.

Желаю всем крепкого здоровья, душевного тепла и энергии для будущих свершений. Пусть наступающий год станет годом личных и общих достижений!

С Новым годом!»

Результаты отличные, тенденции тревожные

Глава НОСТРОЙ дал оценку состоянию отрасли и прогноз на 2026 год

Беседовал Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Строительная отрасль России, несмотря на серьезные вызовы, продолжает развиваться и демонстрировать устойчивый рост. Перед ней стоят задачи повышения производительности, сокращения бюрократических преград и усиления контроля качества строительных материалов. Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон ГЛУШКОВ рассказал «Стройгазете», почему 2026-й будет годом регионализации, зачем нужна система рейтингования и почему не надо бояться проникновения китайской техники на отечественный рынок.

Регулирование, штрафы, СРО

Антон Николаевич, чем запомнился год уходящий и что подарит 2026-й?

С одной стороны, есть официальные показатели по итогам 11 месяцев. И они свидетельствуют, что объем ввода жилья у нас остается на прежнем уровне — и это очень хорошо. Второй вопрос — выполнение адресных инвестиционных программ на всех уровнях. У федерального бюджета по-прежнему показатель выше, он приближается по ряду даже самых сложных программ коммунальной инфраструктуры к 100% исполнения. С регионами в силу разных причин ситуация не такая хорошая, но и там она в целом приемлемая.

Если говорить о перспективах, то есть один тревожный аспект. Общее падение выдачи ипотеки в рублях в 2025 году составило по сравнению с 2023-м 51%. И это без учета инфляционных процессов. В квадратных метрах эта разница, думаю, будет еще больше.

В этой связи основной задачей строительного комплекса и системы саморегулирования остается повышение эффективности. На фоне спада спроса на строительные услуги все борются за клиентов — как за физлиц, так и за госзаказчиков. Это заставляет быть более эффективным, рациональным, экономным и оперативным для сохранения конкурентоспособности.

Поэтому 2025-2026 годы я провозгласил периодом регионализации, понимая, что запас эффективности, который у нас остается, в основном сосредоточен на уровне субъектов РФ. Именно здесь нужно помогать коллегам в части работы с государственными заказчиками, в поиске эффективных проектных решений, в реализации инструментов комплексного развития территорий (КРТ).

Что касается правовых изменений, то мы стали свидетелями значимых поправок в Градостроительный кодекс (ГрК) и Федеральный закон №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (СРО). Сейчас НОСТРОЙ готовится к масштабной работе, связанной с новыми законодательными изменениями, которые вступят в силу в марте и сентябре 2026 года и затронут деятельность каждой СРО. Принятие этих поправок можно назвать стратегической победой саморегулирования, признанием ключевой роли СРО в управлении строительным комплексом страны. Именно к этому мы шли 15 лет с момента появления института саморегулирования. Разумеется, для всех предстоящие изменения — это серьезный вызов, на который мы обязаны достойно ответить.

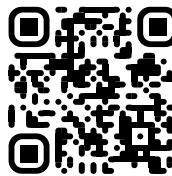
с. 2-3





С Новым,

2026 годом!



Результаты отличные, тенденции тревожные

с.1 Первым испытанием я бы назвал независимую оценку квалификации. Незвизирая на всю критику этой системы, в целом мы с задачей справились. Будем и дальше повышать качество подготовки, совершенствовать процедуру оценки, делать ее удобной и развивать в разных регионах. Основной акцент сделаем именно на подготовке, чтобы специалисты, готовясь к экзамену, действительно повышали уровень своих знаний.

Следующий аспект — функция по контролю за деятельностью, которая теперь разделяется отчасти с Ростехнадзором. НОСТРОЙ предстоит провести большую работу как внутри нацобъединения, так и совместно с Минстроем России, чтобы подготовить необходимую законодательную базу. Уже разработаны подзаконные акты, устанавливающие требования к саморегулируемым организациям. Практическая реализация этих требований будет осуществляться в 2026 году. Думаю, мы с этим справимся.

Поэтому, подводя итоги 2025 года, скажу: результаты по цифрам отличные, тенденции тревожные, карт-бланш дан, нормативная федеральная база создана, подзаконные акты в ближайшее время появятся. Вся сопутствующая инфраструктура, которая должна иметься в нацобъединении, будет создана. В первую очередь — для наших подрядных организаций, чтобы при повышении конкуренции за бюджетные объекты через систему рейтингования мы могли реально влиять на качество выполняемых работ и оказывать помощь подрядчикам во взаимодействии с муниципальными государственными заказчиками.

Вы упомянули тревожные тенденции. В этой связи можете прокомментировать отмену моратория на штрафы за перенос сроков ввода объектов?

Тема очень щепетливая с точки зрения ее социальных последствий. С одной стороны, цель жилищного строительства — повышение удобства жителей страны, и все законодательство направлено на защиту интересов инвестора, должника или будущего собственника.

С другой стороны, сегодня не совсем урегулирован в правовом поле вопрос взаимоотношений между должником и застройщиком: по-прежнему существует конкуренция двух норм — это федеральный закон №214-ФЗ о долевом строительстве и закон о защите прав потребителей. Часть коллизии была устранена поправками в ГрК, вторая часть проекта изменения Гражданского кодекса подготовлена, но пока Госдумой не утверждена.

В этой связи вопрос штрафов и пеней имеет два аспекта. Первый — мы должны, конечно, защищать интересы граждан, но нельзя допускать перекосов в отношении прав строительных компаний. Защищенность должна быть паритетной — как в отношении инвестора, так и в отношении застройщика, но этот момент пока не урегулирован. Надеюсь, сейчас уже все осознали «масштаб бедствия», поняли, что это не злые рассказы застройщиков, а реальные цифры, и злоупотребления со стороны потребителей реально существуют.

Второй момент — та мера поддержки, которая появилась в 2022 году, в том числе и с нашим активным участием, и которая связана с мораторием на штрафы и пени. Отчасти она позволила законодательно подойти к урегулированию этих вопросов и в непростое время пандемии, потом во время снижения льготных программ дала возможность строительным компаниям минимизировать риски в экономике строительства.

Думаю, всем участникам рынка очевидно, что мера не может быть постоянной. Уже прошло 3,5 года с момента ее введения, она должна рано или поздно закончиться.



Но сказать, что мы завтра прекращаем мораторий, будет достаточно сложно для экономики жилищного строительства.

Незвизира на все оптимистичные цифры по вводу, экономика жилищного строительства сильно разнится от региона к региону. В некоторых регионах, наверное, застройщики без особого труда смогут с отменой моратория выплатить накопившуюся сумму штрафов и пеней. Но в других субъектах РФ это ставит под угрозу существование новых проектов жилищного строительства. Так что мораторий нужно завершать, но завершать не разово, а поэтапно, вводя для этого расщелку — либо на всю сумму, либо на ее часть, чтобы не допустить разового предъявления всей накопленной задолженности к строительным компаниям в момент окончания моратория 1 января. По разным оценкам, это может потянуть до 10% строящихся проектов жилищного строительства на территории всей страны.

ИЖС, страхование, рейтинги
В России 20 тысяч человек, взявших ипотечные кредиты на строительство частного жилого дома, оказались в двусмысленной ситуации по той или иной причине. Как вы видите эту проблему? Она решаема?

Проблема очень серьезная. Понятно, что она несоизмерима с проблемой обманутых дольщиков в многоквартирных домах ни по метрам, ни по количеству, ни в денежном выражении, но она существует. Сегодня строительство до 80% объектов ИЖС в рамках кредитных договоров идет с отставанием по срокам. Из них 20% — фатальное отставание, то есть работы еще не начались, а остальные 60% — это отставание от сроков, но не критическое.

Когда принималось решение об ипотеке для ИЖС, была большая полемика о том, кто должен определять подрядную организацию, которой можно выдавать кредит. И банки сказали, что готовы сами справиться с задачей. Именно в изначально заложенной модели, когда банки самостоятельно, без должного взаимодействия с профессиональным сообществом, аккредитовали подрядные организации, и кроется основная причина проблемы.

Нацобъединение запросило список юрлиц, которые были аккредитованы полно-

мочными банками по льготной программе. И выяснилось, что членами СРО являются только небольшая часть аккредитованных подрядных организаций. Там есть поставщики, производители, компании, которые даже ОКВЭД строительного не имеют, но они каким-то образом стали аккредитованными юрлицами. НОСТРОЙ эту информацию довел до Минстроя.

Механизм эскроу-счетов, эффективный для многоквартирного строительства, на мой взгляд, ситуацию не поправит, потому что он удобен для комплексного освоения, масштабных поселков, где есть крупный застройщик, и не адаптирован под единичные проекты физических лиц. У нас в стране мало позитивной практики. Опыт отдельных субъектов, таких как Белгородская область, где решением властей региона была создана Белгородская ипотечная корпорация, доказывает, что успех возможен при условии, что регион берет на себя роль администратора и координатора. Это подразумевает формирование четкой стратегии, определение перспективных территорий с заранее подготовленными инженерной и социальной инфраструктурами, а также создание прозрачных правил игры для всех участников.

Я считаю, требуется донастройка, но не за счет дополнительных административных нагрузок, а именно через региональное регулирование, которое позволит распространять меры поддержки на комплексное жилищное строительство, которое увязано с инфраструктурными проектами. Тогда и население более активно включается, понимая, что оно не остается один на один с застройщиками. Мы боремся с ветхим жильем, однако стихийная застройка зачастую воспроизводит ту же проблему, приводя к появлению новых аварийных домов.

Еще один ключевой аспект — проблема взаимодействия с банками, которая заключается в непрозрачности залогового обеспечения. В случае с ИЖС залог прав на земельный участок в отличие от МКД не может служить достаточным обеспечением ответственности заемщика. Физическое лицо, как правило, стремится минимизировать расходы. Маловероятно, что частный застройщик при возведении дома станет нанимать аккредитованного проектировщика, проходить экспертизу и соблюдать все

формальные процедуры. В этом вопросе каждый из нас склонен экономить собственные средства.

Ключевым элементом решения проблемы может стать возвращение к проверенной советской практике типового проектирования, когда существовал ряд готовых решений: двух- и трехкомнатные дома, блокированная застройка и т. д. Это были технические выверенные проекты, доступные всем, и по ним построено около 50% всего существующего индивидуального жилищного фонда, по крайней мере, в сельской местности.

Разработка и утверждение библиотеки проверенных технологичных и экономических проектов домов — логичный шаг, который позволит значительно повысить предсказуемость строительства. Для банков такой дом станет понятным активом, что упростит оценку рисков и позволит предлагать целевое проектное финансирование. Для заемщика это гарантия надежности и качества, а для рынка в целом — шаг от хаотичной застройки к цивилизованному и управляемому процессу. Потому что качество части нынешней стихийной застройки не выдерживает никакой критики.

Как вы смотрите на введение института страхования строительства по аналогии с ОСАГО?

По своей сути система саморегулирования и является системой финансового обеспечения подрядных организаций, и сегодня эта ответственность обеспечивается в первую очередь самими подрядчиками.

У нас был опыт страхования строительномонтажных рисков, однако нельзя сказать, что он принес ощутимый эффект. Объем выплат по банковским гарантиям и средств, взысканных из компенсационных фондов СРО, сейчаскратно превышает суммы, когда-либо выплаченные страховыми компаниями. Кроме того, страховые компании стремятся максимально сузить условия выплат, включая в страховые случаи лишь прямую вину подрядчика. При этом так называемый «вмененный вред», который может возникнуть, как правило, страхованию не подлежит.

Есть и еще один аспект: в погоне за защитой интересов инвесторов, граждан и юридических лиц мы зачастую забываем о репутационных рисках. Федеральным за-

кон №214-ФЗ действительно обезопасил дольщиков, но одновременно нивелировал деловую репутацию и финансовую устойчивость компаний, которые выстраивались десятилетиями. Закон защитил права, но по существу обнулил репутацию как фактор финансовой ответственности. Аналогичная ситуация и со страхованием, ведь ключевая задача — не взыскать средства после случившегося, а не допустить наступления ущерба.

Третий аспект — реальное, адекватное страхование не может быть дешевым, особенно в нынешних условиях, при отсутствии рынков перестрахования и высокой ключевой ставке. Поэтому, как показывает практика системы саморегулирования, дополнительное страхование необходимо в первую очередь для крупных контрактов, где возможные риски несоизмеримы с объемом средств компенсационных фондов СРО. Речь идет о контрактах, подпадающих под действие фонда обеспечения договорных обязательств 4-го и 5-го уровней. Контракты же до 3-го уровня, на мой взгляд, не требуют дополнительного обеспечения. Такое разделение может вызывать вопросы у некоторых участников системы, но зато теперь никто не сможет упрекнуть СРО в неработоспособности компенсационных фондов. Они функционируют и весьма эффективно.

Насколько эффективна, перспективна и нужна система рейтингования строительных и прочих подрядных организаций?

Система оценки деловой репутации — это ключевой элемент риск-ориентированного подхода, позволяющий прогнозировать успешно будущих контрактов с тем или иным юрлицом. Хотя существует множество различных рейтингов, реальное качество строительномонтажных работ определяется результатами труда на конкретных объектах. И эта информация в полном объеме есть только в системе саморегулирования.

На протяжении последних трех лет НОСТРОЙ создавал собственную систему рейтингования. Ее принципиальная логика заключалась в том, чтобы рейтинг был максимально объективным, независимым от мнения каких-либо экспертов: все данные для расчета берутся исключительно из публичных или официальных государственных источников. Я считаю, что нам удалось этого добиться.

Весь 2025 год система работала в пилотном режиме. Сегодня у руководителей всех субъектов РФ установлен этот программный продукт. Он без субъективных оценок предоставляет полную информацию о юридическом лице, включая текущие контракты, опыт реализации предыдущих проектов, а также все судебные споры, связанные с качеством работ или несвоевременным исполнением обязательств. Таким образом, система дает исчерпывающее представление о потенциальном контрагенте.

Для полноценного рейтинга еще необходимо добавить данные, которые появятся после поэтапного введения поправок в ГрК. Речь идет об обязанности вести сквозной реестр членов СРО и специалистов в области строительства. Когда мы совместим эти два документа, будет сформирован весь массив информации, необходимый для создания комплексного рейтинга и объективной оценки репутации подрядных организаций.

При этом сохраняется серьезный методологический вызов: чем больше объем работ у юрлица, тем выше статистическая вероятность возникновения административных или судебных споров. В такой системе наивысший рейтинг могут получить те, кто ничего не строил. Мы осознаем эту проблему и планируем устранить ее к марту.

Рейтингование должно иметь экономические либо правовые последствия. Право-

вые очевидны — критерии рейтинга должны быть «защиты» в любую систему контрактования, как государственного, так и негосударственного, устанавливая требования к минимальному рейтингу для участия в тендерах. А экономические — это когда высокий рейтинг (условный compliance профессионального участника рынка) предполагает сокращение административных процедур и получение льгот финансового характера.

В принципе это есть и сейчас: заемщик, системно работающий с бюджетом, имеет рейтинг в кредитном учреждении, которое предоставляет ему банковскую гарантию. Но теперь мы это сделаем публичным, единообразным, чтобы не только кредитное учреждение, но в первую очередь заказчик — физическое или юридическое лицо — мог оценивать серьезность намерений потенциального подрядчика.

Импортозамещение, «китаизация», выставка

Как вы оцениваете текущий процесс импортозамещения и локализации производства стройматериалов и строительного оборудования в России?

С точки зрения импортозамещения сложилась весьма благоприятная ситуация. Во время последнего рабочего визита на Кубу я своими глазами увидел, что такое реальный дефицит стройматериалов, вызванный сложностями логистики, низким уровнем доходов и высокой себестоимостью местного производства.

В России же всегда была мощная сырьевая база для производства основных строительных материалов. Конечно, потребовались переоснащение производств, перестройка цепочек поставок, перераспределение рыночных долей. И Россия справилась с этой масштабной задачей буквально за полтора года.

Сегодня мы не наблюдаем дефицита основных стройматериалов, необходимых для возведения зданий. Проблемы начинаются на уровне оборудования — не только технологического для строительства, но и инженерного, обеспечивающего эффективную эксплуатацию объектов недвижимости. Есть сложности со строительной электроникой, химией, с комплектацией объекта сложным инженерным оборудованием, которое мы пока не производим.

Опять же рост цены строительных материалов ниже нынешней инфляции. Это говорит о том, что конкуренция на этом рынке активная на фоне снижения объемов строительства.

Появился термин «китаизация», подразумевающий некую зависимость от компаний из КНР. Реальна ли такая опасность?



Такой термин действительно существует. В 2022-2023 годах большое количество промышленных предприятий, имевших европейских бенефициаров либо европейскую юрисдикцию, покинули Россию. Осталось множество современных промышленных комплексов, которые не были задействованы. И этим воспользовались наши китайские партнеры для локализации на них своего производства.

Да, они понимали, что рынок России не самый перспективный для них и составляет в общем объеме предложения от 3 до 5%, но поспешили воспользоваться возможностью дешевого входа на этот рынок: во-первых, ниша реализации оказалась открытой, во-вторых, были очень привлекательные условия для приобретения имущественного комплекса и размещения производства.

Кому-то из китайских компаний это удалось, что сегодня является подспорьем в обеспечении стройкомплекса надлежащим количеством машин и механизмов. Но «китаизация» затронула не строительные материалы, а столь нужную нам механизацию стройки. Сегодня около 90% новых машин и оборудования в стойотрасли имеют либо прямое происхождение из КНР, либо локализованное в России. Бояться этого не стоит, поскольку раньше технологии от нас уходили в Китай, а сейчас, напротив, китайцы привносят новые технологии в нашу страну.

Во-вторых, общая практика Китая заключается в том, что они всегда работают в формате партнерства с местной стороной. Поэтому даже те бренды, которые являются на 100% китайскими, выходят на наш рынок в статусе совместных предприятий с существенным участием в капитале российской стороны. Такая модель делает сотрудничество значительно более устойчивым к любым внешним экономическим вызовам.

С одной стороны, прискорбно, что Россия не смогла самостоятельно развить это направление, поскольку в приоритете были другие секторы, с другой стороны, хорошо, что замещение западных продуктов все же произошло.

Возможно, локализации поможет задуманная НОСТРОЙ выставка на ВДНХ, которая должна состояться в конце следующего года. Как идет подготовка и что вы ожидаете от ее проведения?

В целом, у нас очень амбициозные и, в хорошем смысле, грандиозные планы. Поскольку на стройке присутствует определенная неразбериха, необходимо сформировать понятную систему, включающую репутацию производителей, иерархию качества продукции и четкий спектр предложений.

Россия сегодня является привлекательным рынком не только для Китая. Очень перспективной выглядит ниша индийской промышленной продукции. Отчасти это результат локализации в Индии европейских и азиатских производств, но теперь выросшие местные компании стремятся выйти на наш рынок уже под собственными брендами, и зачастую их продукция отличается достойным качеством.

Наша цель — создать для любой технологии, техники, строительного материала единую систему сравнения и оценки. Поэтому основная логика нашей выставки — представить весь спектр качественных производителей. Однако в отличие от многих других площадок мы вводим отбор по принципу качества и репутации.

Мы не ставим целью извлечение коммерческой прибыли, наша основная миссия — подтвердить, насколько нам хватит сил и компетенций, чтобы выстроить прозрачную иерархию производителей и гарантировать соответствие стандартам. Ключевая логика заключается в том, чтобы допускать на рынок только те предприятия, которые в полной мере соответствуют российским требованиям — стандартам безопасности, санитарным и пожарным нормам, а также техническим регламентам Евразийского экономического союза (ЕАЭС).

Кстати, о ЕАЭС. До сих пор нам не удается принять единый технический регламент Союза по безопасности строительных материалов. То, что сегодня составляет, по некоторым оценкам, до 70% рынка по отдельным позициям, часто называют фальсификатом. Однако корректнее говорить не о контрафакте, а о продукции, не соответствующей требованиям российской законодательства, но при этом законно ввозимой на территорию страны. Проблема в том, что к ней не предъявляется должных требований по соответствию российским нормам.

Нашим главным оппонентом в этом вопросе выступает Казахстан. Являясь основным транзитером китайской строительной продукции и техники на рынок России, он придерживается более мягких требований по ввозу в зону ЕАЭС, что позволяет в дальнейшем использовать эту продукцию повсеместно. Мы с такой логикой не согласны и считаем, что должен быть принят единый для всего Союза регламент, а не набор национальных норм, позволяющих свободное перемещение оборудования. Поэтому наша выставка также призвана проверить на соответствие требованиям безопасности ту продукцию, которая уже проникает на наш рынок.

Что касается стран-участниц, мы действительно расширяем географию партнерства. Существуют специфические ниши и продукция, которую мы в силу климатических и природных условий просто не можем производить.

Таким образом, наша цель — чтобы итогом выставки стало не просто импортозамещение, а реальное расширение ассортимента и повышение его качества. На фоне растущей конкуренции мы хотим предложить строительные материалы, которые позволяют делать объекты более выразительными, архитектурно интересными и, как следствие, дадут их конечным потребителям — девелоперам и покупателям — ощутимое конкурентное преимущество.

Что вы пожелаете читателям «Стройгазеты» в новом году?

В наше время все очень быстро меняется. И выигрывает тот, кто находится в центре информационного поля. Если ты не следишь за информационным потоком и свежими новостями в стройке, ты аутсайдер, поэтому без «Строительной газеты» строительному предприятию прожить нельзя.



Алексей ТОРБА

Ряд конкретных мер по повышению доступности жилья рассмотрели участники заседания Совета законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации, проведенного недавно сопредседателями Совета — председателем Государственной Думы Вячеславом Володиным и председателем Совета Федерации Валентиной Матвиенко.

Необходимость принятия таких мер совершенно очевидна. Как отметил Вячеслав Володин, несмотря на большой объем строительства жилья в целом по стране, его доступность для граждан, живущих за пределами Москвы и Санкт-Петербурга, особенно в небольших городах и сельских населенных пунктах, где проживает более 43% россиян, продолжает оставаться низкой.

Мечты сбываются и не сбываются

Выступивший с основным докладом министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин анализ доступности жилья начал с сегмента индивидуального жилищного строительства (ИЖС), отметив, что, по данным соцопросов, 67% российских семей считают собственный дом наиболее предпочтительным видом жилья. Однако ИЖС, прежде демонстрировавшее стабильный рост, в этом году, как и многоквартирные дома (МКД), показало некоторое снижение: к началу ноября было построено 59,5 млн кв. метров частных домов, что почти на 2% меньше аналогичного периода прошлого года.

В числе основных вызовов в сегменте ИЖС министр назвал прежде всего недостаточное инфраструктурное обеспечение земельных участков и предложил сформировать отдельную программу по их инфраструктурному развитию. Также необходимо создание регионами единого реестра свободных земельных участков для предоставления их для целей индивидуального строительства.

Кроме того, Ирек Файзуллин отметил дороговую ипотеку на рыночных условиях, высокую стоимость строительных материалов и недостаток у подрядчиков оборотных средств, в связи с чем предложил предоставлять подрядным организациям, использующим счета эскроу, кредитование с зонтичным поручительством Федеральной корпорации по развитию малого и среднего предпринимательства. Он сообщил, что с использованием счетов эскроу построено уже более 5,4 тыс. индивидуальных домов, в стадии строительства находятся еще 11,4 тыс., а к 2030 году с применением этого ключевого инструмента защиты средств граждан должна строиться почти четверть

Совет и Дума

Законодатели обсудили доступность жилья

таких домов. При этом министр отметил, что в рамках льготной программы «Сельская ипотека» сейчас возможно строительство домов без использования эскроу-счетов.

Выводам, сделанным главой Минстроя России, во многом созвучны и результаты детального анализа системных проблем в ИЖС, о которых доложил председатель Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко. По его словам, дефицит земель, пригодных для малоэтажного строительства, особенно остро ощущается в центральных регионах страны, где подходящие для него земли уже заняты многоэтажной застройкой, промышленностью и сельским хозяйством. Поэтому сенаторы предлагают субъектам Федерации рассмотреть вопрос о формировании единого банка данных свободных земель, который раскроет полную информацию о незастроенных землях, что необходимо для дальнейшего планирования жизни на территории региона. Кроме того, в связи с отсутствием инфраструктурного обеспечения земельных участков для ИЖС, особенно в отдаленных от административного центра районах, профильный комитет Совета Федерации предлагает рассмотреть вопрос о разработке отдельной программы по инфраструктурному обеспечению таких земельных участков, в том числе для многодетных семей.

Курс на малые города и села

По большому счету, чтобы обеспечить доступность жилья для жителей малых городов и сельских населенных пунктов, надо внести существенные изменения не только в региональные программы, но и в Стратегию пространственного развития Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2036 года. Именно такой вывод напрашивается по итогам заявлений, сделанных на заседании Вячеславом Володиным.

Так, председатель Госдумы прямо заявил, что необходимо пересмотреть вопрос, связанный с пространственным развитием, потому что концепция, утвержденная правительством РФ, предполагает развитие мегаполисов и больших городов. Но приоритет в пользу развития крупных агломераций был бы оправдан, если бы территория России была маленькой, а население большим, тогда как в нашем случае все обстоит ровно

наоборот: «Когда у нас население недостаточное, территория огромная, вопросы пространственного развития требуют корректировки с учетом развития страны, обеспечения ее безопасности и закрепления людей на местах. К этому надо подходить осознанно», — заявил Вячеслав Володин.



Ирек ФАЙЗУЛЛИН, министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ: «Регионы должны взять на себя повышенные обязательства. Например, бесплатно давать землю многодетным семьям. Вроде бы есть эти программы, но не все реализованы. Площадки под строительство должны быть подготовлены — вода, канализация, источники электроэнергии, газ подведены. Не так много и надо для обеспечения поступательного развития. Предложения у нас готовы, в ближайшее время будут вноситься»

Ценные предложения, направленные на гармоничное пространственное развитие страны, внесла и Валентина Матвиенко. Особое внимание в своем выступлении она уделила необходимости обновления правил предоставления ипотеки. Для того, чтобы субсидируемая ипотека не стимулировала переток людей из субъектов Федерации в столичные агломерации, председатель Совета Федерации предложил сделать приоритетом выдачу семейной ипотеки в регионе проживания семьи. Она также напомнила о парламентской инициативе ввести дифференцированную ставку в зависимости от числа детей, чтобы стимулировать рост многодетных семей. В этой связи Ирек Файзуллин отметил, что в настоящее время Минстрой России прорабатывает различные варианты сценариев модернизации программы семейной ипотеки.

Новое — хорошо забытое старое

Министр также подчеркнул, что доступность жилья зависит от реальных доходов населения, размеров ипотечного платежа и стоимости строительства. В настоящее время в нашей стране основным способом

улучшения жилищных условий, как и во всем мире, является ипотека, однако к началу декабря объем ее выдачи снизился на 21%. Что же касается другого фактора — стоимости строительства, — то больше всего на нее влияет обременение в виде необходимости возведения объектов социальной инфраструктуры. Поэтому с 2027 года планируется дополнительная настройка программы «Стимул» с возвращением финансирования социальных объектов.

Ирек Файзуллин также отметил, что очень важно развивать механизмы, связанные с рынком арендного жилья. В этой связи он сообщил, что совместно с федеральными органами исполнительной власти и организациями разработан проект соответствующего плана мероприятий, который проходит согласительные процедуры. Документ содержит комплекс мер, учитывающих поручения президента и правительства, а также предусматривает законодательные инициативы по стимулированию строительства наемного жилья как на федеральном, так и на региональном уровнях.

В продолжение этой темы выступивший с докладом председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов заявил, что проблеме доступности жилья нельзя решить с одним механизмом ипотеки в руках — крайне важно заняться развитием иных форм и финансовых механизмов. В их числе — развитие ИЖС через предоставление земельных участков и программы обеспечения инфраструктурой, коммерческого и некоммерческого наемного жилья, жилищной кооперации разных видов при строительстве МКД, ссудо-сберегательные кассы и лизинг. По словам главы профильного комитета Госдумы, эти инструменты законодательно обеспечены. «Да, сегодня не в каждом механизме экономика, как говорится, «летает», но в некоторых регионах уже под сотни наемных домов строится, и в общем-то эффект они дают», — подчеркнул Сергей Пахомов.

К старому испытанному способу обеспечения жильем специалистов, приезжающих в сельскую местность, предложил присмотреться Вячеслав Володин. При этом он считает, что в данном случае ипотека не всегда эффективна. «Почему не может быть служебного жилья в тех же селах или малых городах? Надо использовать и эти подходы», — порекомендовал председатель Госдумы.

2026 годом!

Василиса БЕЛОВА

Безопасность, надежность и эргономичность электрооборудования — одни из ключевых компонентов при строительстве объектов недвижимости, будь то частные владения, жилой дом или социальный объект. Поэтому подрядчики в последнее время внимательнее относятся к этому вопросу и часто обращаются к новым технологиям, разработанным российскими компаниями. При этом важную роль играет невысокая цена новинок. Современное решение в части электрооборудования предлагает компания IEK GROUP — производитель комплексных электротехнических решений и продукции для промышленной автоматизации.

Эргономичный, надежный, безопасный

Речь идет о новой линейке модульного оборудования MASTER IEK. Инженеры компании три года работали над решением, стремясь создать надежный, удобный в монтаже и эксплуатации продукт с высокими характеристиками, но по приемлемой цене.

В новую линейку войдут несколько продуктов. Это автоматические выключатели с отключающей способностью 6 000 А и 10 000 А, устройства дифференциального тока (выключатель дифференциального тока и автоматический выключатель дифференциального тока) и выключатели-разъединители. Для автоматических выключателей, ВДТ и АВДТ предусмотрены дополнительные устройства: независимые расцепители, дополнительные контакты состояния и срабатывания, расцепители минимального и максимального напряжения. Для выключателей-разъединителей можно установить дополнительные контакты состояния.

В целях максимальной безопасности корпус новых устройств будет изготавливаться из прочного и не поддерживающего горение пластика, армированного стекловолокном, а контактные напайки — из

Оксана САМБОРСКАЯ

В промышленном сердце России, Липецке, завершилась необычная творческая лаборатория, которая может стать моделью для обновления городов по всей стране. Речь не просто о конкурсе идей, а о живом эксперименте под названием «АРХИМЕТ». Его суть — в прямом, тактильном диалоге между архитектором и металлом, между творческим сознанием и промышленным конвейером. Четыре известных российских архитектурных бюро и одно проектно-исследовательское объединение приняли вызов — не нарисовать абстрактную концепцию, а в прямом сотрудничестве с липецкими металлургическими заводами создать реальные, готовые к внедрению фасадные решения. Исходная гипотеза проекта была одновременно смелой и практичной: можно ли, используя мощь местной индустрии, не только экономически эффективно, но и красиво, с сохранением культурного кода решить насущную проблему реновации социальной инфраструктуры — школ, общественных пространств, а в перспективе и жилья?

Этот эксперимент стал ответом на вызов времени. В 2026 году завершится основной этап масштабной государственной программы капитального ремонта школ. Липецкая область, где уже в 2024 году была отмечена необходимость обновления 50 детских образовательных учреждений, решила подойти к задаче нестандартно. Вместо того, чтобы довольствоваться типовыми решениями, Минэкономразвития региона и фонд поддержки МСП сделали ставку на синергию двух ключевых ресурсов территории: компетенций градообразующей металлургической отрасли и свежего взгляда приглашенных архитекторов-«креативщиков». Регион традиционно лидирует в производстве металлоконструкций и фасадных систем, однако в массовом сегменте доминирует простая, экономичная и зача-



Да будет СВЕТ

Какие решения предлагают российские производители электрооборудования для строительной отрасли



специального композитного сплава на основе серебра.

Производиться линейка будет на заводе «Контактор» в Ульяновске, который уже более 80 лет выпускает низковольтное оборудование. Продукция уже прошла проверку в Испытательном центре электрооборудования завода.

Дополнительные функции

Преимущество новой линейки — наличие в устройствах дополнительных функций и возможностей, которые обычно применяются в оборудовании более высокого ценового сегмента. Например, шторки на выводах, которые ранее были только на устройствах топовых линеек европейских брендов, помогают избежать неправильного присоединения проводов. Механизм с мгновенным замыканием контактов делает автоматические выключатели и АВДТ более безопасными и увеличивает ресурс контактной группы.

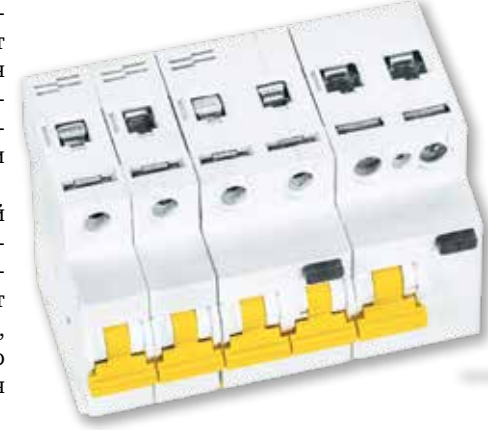
Кроме того, в АВДТ добавлен цветовой индикатор срабатывания от дифференциального тока. Он расположен у одной из рукояток и, если устройство отключилось от замыкания на землю, становится красным, если от сверхтока — остается белым. Это помогает определить причину отключения устройства.

Также АВДТ имеет индикатор наличия напряжения в цепи, совмещенный с кнопкой «тест». Когда на устройство подается напряжение, кнопка подсвечивается. Другой индикатор показывает положение главных контактов, даже если рукоятка зафиксирована: зеленый цвет означает, что контакты разомкнуты, красный — замкнуты.

Варианты использования

Все устройства новой линейки можно соединять между собой шинами FORK («вилка») или PIN («гребенка»), используя верхние или нижние выводы. Благодаря этому монтаж становится более удобным и безопасным. Современная система фиксации дополнительных устройств FastClip (фаст-клип) позволяет максимально легко и быстро соединять и разъединять устройства. Это существенно ускоряет подключение дополнительных устройств, а значит, на монтаж электрического щита уйдет меньше времени и трудозатрат.

В компании подчеркнули, что устройства предназначены для применения в инфраструктуре и коммерческом строительстве, а также подходят для использования в частном секторе, медицинских и образовательных учреждениях.



Архитектурный эксперимент

Липецк учится преобразовать городскую среду через металл и диалог

ую эстетически нейтральная продукция. Задача лаборатории «АРХИМЕТ» состояла в том, чтобы доказать: металл может быть носителем идентичности, рассказчиком местных историй, оставаясь рентабельным материалом для массового строительства и реновации.

Ключом к успеху стала погруженность архитекторов в производственные процессы: команды бюро IND Architects, ASADOV, «Лето», «Исмагулаева и партнеры» и объединения «Кафедра» посетили предприятия-партнеры — ТПК «Металл Трейд», «Интергрупп», завод «Импульс» и комбинат «Стальнофф», изучили возможности станков, технологические ограничения и потенциал. Цель — не создать музейный прототип, а спроектировать изделие, которое уже завтра может пополнить номенклатуру завода и быть отгружено на стройплощадку. К диалогу подключились студенты МАРХИ, МГСУ, ЛПИУ, Липецкого строительного колледжа, а также школьники из местной архитектурной мастерской. Результатом этого инженерно-творческого симбиоза стали реальные, масштабируемые образцы, представленные в конце года на итоговой выставке.

«Нам нужно было выстроить новую систему коммуникации, где архитектор говорит с заводом на языке задач, а не просто выдает техзадание, — делаются идейные вдохновения фестивалю Сергей Авилов и Наида Исмагулаева. — «АРХИМЕТ» стал бесценным опытом такого диалога. Архитекторы хотели, чтобы изделие ожило в городе, а производители — чтобы идея превратилась в коммерчески успешный продукт. Удивительно совпали запросы на простоту изготовления и эстетическую выразительность. Например, панели с

лазерной резкой: архитектор передает оригинальный паттерн — завод точно вырезает его из листа. Никаких сложных 3D-форм, но за счет дизайна продукт кардинально выделяется на рынке и при этом остается доступным для государственных и коммерческих заказчиков».

Представленные в рамках «АРХИМЕТА» проекты — это готовые инструменты для трансформации пространства. Их объединяет эффективный и благородный подход: с минимальными затратами создавать новые силуэты и индивидуальность для типовых зданий, формируя современную, осмысленную среду.

Проекты-результаты лаборатории:

1. «Елецкое кружево» (IND Architects + «Металл Трейд»). За основу взят промысел елецкого кружева, сплетенный в метафоре с художественной работой Владимира Абиха «Все переплетено». Легкий ажурный фасад, обрамляющий окна, кардинально преобразует облик типовых школ, предлагая как сложные фигурные, так и упрощенные геометрические варианты касет.

2. «Воспитываем фантазию» (ASADOV + «Интергрупп»). Проект, фокусирующийся на интерактивности. Предложены специальные фасадные панели, на которых дети могут рисовать, непосредственно взаимодействуя со зданием. Технология также подходит для создания выставочных павильонов, беседок и арт-зон, где изображения можно наносить и оперативно удалять.

3. «Кирпич в металле» («ЛЕТО» + «Стальнофф»). Архитекторы переосмыслили знаменитую «липецкую кладку» — рациональный метод кирпичной кладки, отмеченный в советское время. Фасад на 70% состоит из типовых панелей, что обеспечивает экономич-

ность, и на 30% — из декоративных элементов с лазерной резкой и декоративным фоном. Предложены сюжетные линии «Усадьба», «Сад», «Кружево» и «Завод».

4. «Латы рыцаря» («Кафедра» + «Стальнофф»). Смелый проект «нефасада». Из оцинкованного металла создана модульная «чешуя», крепящаяся на стандартную подсистему. Комбинация разномастных элементов, навеянная принципами оригами, конструктивизма и брутализма, создает динамичный и технологичный образ.

5. «Линии времени» («Исмагулаева и партнеры» + «Металл Трейд»). Решение для бережной реконструкции. Легкий полупрозрачный фасадный экран не скрывает историческую основу здания, а позволяет ей «дышать», создавая диалог между старой архитектурой и новым современным слоем.

Кроме фасадных систем, были представлены и малые формы: мобильные выставочные павильоны, интерактивные беседки, арт-объекты (кормушки для парков), разработанные, в том числе, липецкими школьниками.

Успех первой лаборатории «АРХИМЕТ» измеряется не только в физических образах. Была проложена коммуникационная колея между творчеством и индустрией, доказана жизнеспособность нестандартных, но технологичных решений. Все представленные прототипы, которые продолжают выставляться в галерее «Буксир», наглядно показывают, как можно избавиться от унылого единообразия, воплощая в металле культурные нарративы. Этот опыт готов к масштабированию как в Липецкой области, где к следующему этапу уже выразил готовность присоединиться гигант НИИМК, так и в других промышленных регионах страны. Ежегодный фестиваль «АРХИМЕТ» имеет все шансы стать важной практической площадкой, где рождаются не просто идеи, а новые экономические связи, инновационные материалы и, в конечном счете, более выразительная и человеческая среда для жизни.

С Новым, 2026 годом!



Ирек ФАЙЗУЛЛИН,
министр строительства и ЖКХ РФ:
«Дорогие друзья! Поздравляю вас с наступающим Новым годом!

Новый год — это время, когда мы оглядываемся назад и подводим итоги проделанной работы. Уходящий год стал для всей большой команды строительной отрасли и ЖКХ периодом вызовов и важных побед. Мы стали сплоченнее, преодолевали трудности, радовались общим успехам. Этот бесценный опыт мы берем с собой в наступающий 2026 год. Ключевым событием уходящего года стал запуск нового национального проекта «Инфраструктура для жизни», который пришел на смену нацпроекту «Жилье и городская среда» и вообрал в себя лучшие инициативы и механизмы. По всей стране для повышения качества жизни людей велась активная работа по строительству жилья и инфраструктуры нового качества в городах и населенных пунктах, модернизировались и реконструировались социальные и коммунальные объекты, создавались комфортные общественные и дворовые пространства.

В сфере жилищного строительства мы сохранили темп ввода более 100 млн кв. метров. Системно подошли к обновлению жилищно-коммунального хозяйства, в том числе в рамках подготовки к осенне-зимнему периоду, а также в процессе его прохождения.

Продолжалась большая работа по расселению аварийного жилья и формированию комфортной городской среды. Новыми точками притяжения людей стали 7,2 тысячи благоустроенных общественных и дворовых пространств, парков, скверов и набережных. Преображено более 200 объектов в рамках Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды.

Задачи, стоящие перед отраслью, требуют нового ритма строительства, и мы совместно с парламентариями, региональными командами и экспертным сообществом актуализировали законодательство, сокращали процедуры инвестиционно-строительного цикла и внедряли цифровые инструменты. Особое внимание уделялось возрождению воссоединенных регионов. В тесном взаимодействии с регионами-шефами продолжается огромная работа по восстановлению и строительству жилищного фонда, социальных объектов, дорог, коммуникаций, а также социально-экономическому развитию ДНР, ЛНР, Херсонской и Запорожской областей.

Наступающий год ставит перед нами новые серьезные цели. Уверен, что благодаря накопленному опыту и трудолюбию профессионалов отрасли мы с честью справимся с предстоящими вызовами в рамках реализации национального и федеральных проектов. Дорогие друзья, в эти праздничные новогодние дни желаю вам и вашим семьям крепкого здоровья, душевного тепла, счастья и благополучия. Пусть 2026 год принесет радость новых свершений, уверенность в будущем и мир каждому дому! С Новым годом!»



Антон ГЛУШКОВ, президент Национального объединения строителей:

«Итоги уходящего года свидетельствуют о сохранении стабильно высоких объемов ввода жилья. Это — результат выполнения строителями стратегических задач, поставленных президентом России Владимиром Путиным. Реализация национальных проектов в сфере строительства и ЖКХ под руководством министра Ирека Файзуллина позволила не только достичь плановых показате-

телей, но и создать прочную основу для дальнейшего развития всей отрасли.

Прошедший год ознаменовался активным внедрением российских цифровых разработок и строительных материалов. Благодаря системной работе НОСТРОЙ совместно с Минстроем России удалось не только заместить зарубежные аналоги, но и вывести на рынок востребованную продукцию, которая соответствует самым строгим требованиям качества.

Инструменты Национального реестра добросовестных поставщиков обеспечивают формирование прозрачной и объективной системы оценки надежности участников рынка. Внедренная рейтинговая система позволяет оценивать деятельность компаний по ключевым показателям. Это и качество продукции, и соблюдение сроков поставок, и исполнение договорных обязательств. Такой подход способствует укреплению доверия во всей цепи поставок и создает дополнительные конкурентные преимущества для добросовестных производителей.

Сохраняя преемственность поколений и демонстрируя высокую производительность труда, представители отрасли вносят значимый вклад в укрепление экономики страны и в улучшение качества жизни наших граждан. Эти достижения находят практическое воплощение в тысячах созданных объектов, в миллионах квадратных метров качественного жилья, в новых социальных учреждениях и современной инфраструктуре. Благодаря слаженной работе всего профессионального сообщества и тесному взаимодействию с Минстроем России стройкомплекс подтвердил свою устойчивость и значительные возможности для дальнейшего роста.

Объявленный мною Год регионализации, который уже активно реализуется в строительной отрасли, органично сочетается с наступающим 2026 годом — Годом единства народов России. Тем самым открываются новые перспективы для масштабных свершений. И сегодня как никогда важна консолидация усилий всего общества и каждого из нас — для укрепления межрегионального сотрудничества, развития местных производств и для полной реализации строительного потенциала всех субъектов Российской Федерации.

Дорогие друзья! В этот особый период я желаю, чтобы все лучшее в вашей жизни приумножилось, а ваши профессиональные стремления получили реальное воплощение. Пусть дух созидания и взаимопонимания поможет воплотить самые смелые планы, а уверенность в завтрашнем дне станет надежной опорой для каждой семьи. От всего сердца желаю вам и вашим близким крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, домашнего уюта, финансового благополучия и больших побед во всех начинаниях!

С Новым годом!»



Сергей СТЕПАШИН, председатель Общественного совета при Минстрое России:

«От имени Общественного совета при Министре строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации сердечно поздравляю вас с Новым 2026 годом и Рождеством!

Прошедший год стал свидетельством силы и мощи нашей страны, показал сплоченность народа, его патриотизм и умение преодолевать любые трудности. Растет экономика, строительная отрасль показывает впечатляющие результаты. Сотни тысяч счастливых новоселов, тепло и свет в окнах домов, многие километры новых трасс, восстановленные города — все это итоги работы строителей и сотрудников ЖКХ в 2025 году. Общественный совет при Минстрое России был неотъемлемой частью этой работы и готов приложить все усилия к решению задач в рамках национальных целей развития в 2026 году.

Пусть наступающий год для каждого из нас станет временем новых свершений и интересной работы, а любовь к России, настойчивость и целеустремленность помогут воплотить в жизнь самые смелые проекты и мечты! Пусть в ваших домах будут счастье и мир, любовь и взаимопонимание!»



Алексей ШАПОШНИКОВ, председатель Мосгордумы:

«Уходящий год стал годом настоящих свершений для Москвы и всей страны. Депутаты Московской городской Думы в плотном взаимодействии с мэром Москвы Сергеем Собянниным и командой правительства Москвы продолжили работу, где главный приоритет — благополучие москвичей. Принят городской бюджет социальной направленности, экономика города демонстрирует динамичный рост. Москва уверенно держит статус самого безопасного и комфортного для жизни мегаполиса. Это действительно Лучший город Земли!

Сегодня мы проявляем особую заботу о наших героях — участниках специальной военной операции и их семьях. Для этого приняты необходимые законы на городском и федеральном уровнях.

В уходящем году 10 лет отметила патристическая программа «Памяти Московского народного ополчения», которая реализуется по инициативе столичного парламента при поддержке городских властей и ветеранских организаций. Свое продолжение в следующем году получит проект «Города-герои — города Героев» — он будет приурочен к 85-летию начала формирования народного ополчения Великой Отечественной войны и пройдет «дорогами народных ополченцев».

Столица продолжает жить под девизом «Москва помогает», объединяя тысячи горожан в реализации благотворительных миссий. От всей души благодарим ветеранов, тружеников тыла, представителей старшего поколения, которые вносят большой вклад в гуманитарную работу.

Вместе с москвичами, исполнительной властью мы создаем город возможностей, город будущего. Пусть наступающий 2026 год станет для каждого из вас годом новых побед. Крепкого здоровья, мира и гармонии вам и вашим близким! Пусть сбудутся самые заветные мечты! С Новым годом, дорогие москвичи!»



Сергей ПАХОМОВ, председатель Комитета Госдумы РФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству:

«Дорогие друзья, уважаемые коллеги! От всей души поздравляю вас с наступающим Новым годом!

Этот год был насыщен важными событиями и решениями. Для всех нас он стал временем ответственной работы, направленной на развитие стройотрасли, повышение качества жилья и надежности жилищно-коммунальных услуг.

Как депутат Государственной Думы и председатель Комитета по строительству и ЖКХ я вижу нашу общую задачу в том, чтобы законодательная база создавала стабильные условия для роста, защищала права граждан и добросовестных участников рынка. В уходящем году мы активно работали над улучшением программы комплексного развития территорий, совершенствовали механизмы капитального ремонта и укрепили систему долевого строительства, делая ее максимально прозрачной и безопасной.

Пусть в Новом году эти усилия принесут свои добрые плоды! Желаю рынку недвижи-

мости России динамичного развития, новых масштабных проектов и технологических прорывов. Пусть растет количество людей, а в каждом городе и поселке появляется больше современного, комфортного и доступного жилья.

Отдельные слова благодарности строителям, девелоперам, проектировщикам, сотрудникам управляющих компаний, всем профессионалам отрасли. Ваш ежедневный труд — это основа для благополучия миллионов наших граждан.

Желаю вам и вашим близким крепкого здоровья, счастья и уверенности в завтрашнем дне! Пусть 2026 год будет годом созидания, стабильности и новых ярких достижений для всех нас!»



Игорь МАНЬЛОВ, начальник Главгосэкспертизы России:

«От всей команды Главгосэкспертизы России поздравляю редакцию и читателей «Стройгазеты» с наступающими Новым годом и Рождеством!

В последние дни уходящего 2025 года мы вместе с вами подводим его итоги и строим планы на новый 2026-й и более дальние горизонты. Со «Стройгазетой» нас связывает не просто давняя крепкая дружба и активное информационное партнерство, но и общая миссия — содействие развитию строительного комплекса России. А наши с вами общие ценности можно выразить словами «экспертность» и «просветительство».

Год от года благодаря упорному труду профессионалов отрасли самые невероятные чудеса техники и инженерной мысли превращаются в быль, и исполняются заветные мечты миллионов людей о новом доме, развитой инфраструктуре и более комфортной жизни.

Желаю нам всем сохранять такой же активный темп, а также исполнения всех желаний у новогоднег елки и творческих планов в новом году!»



Ефим БАСИН, председатель Комитета ТПП РФ в сфере строительства: «Уважаемые коллеги, представители строительного комплекса России! С радостью и от всей души поздравляю вас с Новым годом!

Пусть в новом году исполнятся ваши самые заветные желания и мечты, а вашим делам и благим помыслам сопутствуют удача и успех. Пусть 2026 год станет для всех нас годом мира и душевной теплоты. Пусть все, что близко и дорого вашему сердцу, сохранится и приумножится.

Здоровья, счастья, благополучия, уверенности в завтрашнем дне вам, вашим родным и близким!»



Владимир ПЛАТОНОВ, президент Московской торгово-промышленной палаты:

«Уважаемые коллеги, дорогие друзья! Поздравляю вас с наступающим новым годом!

В уходящем 2025-м московский стройкомплекс показал отличные результаты работы. Заметно выросли темпы ввода жилья и производства материалов, успешно прошел запуск новых больших городских проектов.

Благодаря вашей слаженной работе столица расцветает: появляются новые дороги, дома и уютные пространства для жизни. Хочется отдельно поздравить строителей, девелоперов, проектировщиков — членов Московской торгово-промышленной палаты и наших профильных объединений бизнеса. Вы помогаете бизнесу консолидировать положительный опыт и объединять усилия, создавать удобный и комфортный город.

Желаю всем здоровья, тепла в семьях, удачи в делах и радости! Пусть Новый год принесет новые планы, верных друзей и успехи, о которых мечтаем!»



Александр ТУРОВСКИЙ, министр строительного комплекса Московской области:

«Подводя итоги года, мы можем с уверенностью сказать, что нам удалось добиться значительных результатов в реализации важнейших национальных проектов и поставленных задач. Мы продолжили активную работу по расселению аварийного жилья, обеспечили ввод важных социальных объектов: школ, детсадов, больниц, объектов культуры и спорта. Это — наш общий вклад в благополучие и развитие нашей страны!

Особые слова благодарности хочу выразить нашим ветеранам, чей опыт стал надежным фундаментом для наших успехов сегодня.

В этот волшебный праздник хочу пожелать каждому из вас и вашим родным крепкого здоровья, искреннего счастья и настоящего семейного благополучия. Пусть Новый год принесет вам вдохновение, яркие эмоции и успех во всех начинаниях, а ваша профессиональная деятельность подарит радость новых проектов и заслуженных побед. С праздником!»



Сергей КУЗНЕЦОВ, главный архитектор Москвы:

«Дорогие москвичи, уважаемые коллеги и друзья! От всей души поздравляю вас с наступающим Новым годом!

Мы встречаем этот праздник в самом Лучшем городе Земли — в Москве, городе с богатейшей историей, уникальным архитектурным обликом и огромным потенциалом развития. Москва меняется, растет, становится более удобной, современной и комфортной для жизни, и в этом есть вклад тысяч профессионалов.

Хочу выразить искреннюю благодарность архитекторам — за талант, смелые идеи, ответственность и любовь к городу. Именно вы формируете облик Москвы будущего, находя баланс между традициями и инновациями. Желаю вам в новом году вдохновения, профессиональных открытий и реализации самых амбициозных проектов.

Отдельные слова признательности — строителям. Благодаря вашему труду архитектурные замыслы становятся реальностью, а планы — воплощенными объектами. Пусть в новом году у вас будет больше успешно реализованных проектов, стабильности, уверенности в завтрашнем дне и поводов для гордости за свою работу.

Пусть наступающий год принесет всем нам новые возможности, созидательную энергию и уверенность в том, что вместе мы продолжим делать Москву лучшим городом для жизни. С Новым годом! Счастья, здоровья и новых профессиональных побед!»



Сергей ЖУКОВ, генеральный директор АО «Мосметрострой»:

«Дорогие друзья, от всей души поздравляю вас с наступающим Новым годом!

В это особенное время мы подводим итоги, строим планы, задумываемся о прошлом и будущем, делаем еще один шаг к своим заветным мечтам. Пусть 2026-й станет годом больших и маленьких побед и достижений и каждому из вас хватит для этого сил и упорства.

Желаю всем стремления к успеху, движения только вперед и достижения новых целей. Пусть вместе с вами будут любящие люди и верные друзья. Стойкости, терпения и удачи, а главное — крепкого здоровья!»

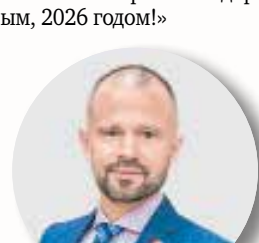


Борис СОШЕНКО, председатель Профсоюза строителей России:

«Уходящий год стал для нас, строителей, годом серьезной работы по воплощению в жизнь масштабных национальных проектов.

Можно с удовлетворением сказать — многое нам удалось. Однако в новом году предстоит сделать еще больше. Главное, чтобы труд тех, кто работает в созидательной отрасли, был безопасным. К достижению этой цели мы всячески стремимся, поскольку обеспечение охраны труда на производстве — одна из наших центральных задач. Тем более — в условиях, когда глобальная экономическая и политическая нестабильность приносит с собой новые вызовы. Но я убежден, что наша деятельность будет способствовать существенному повышению качества и культуры труда в организациях и сделает его здоровым и безопасным.

Пусть наступающий год станет годом воплощения в жизнь наших заветных и смелых планов, подарит интересные и конструктивные идеи, понимание и поддержку коллег и друзей. Желаю всем в 2026-м достойной зарплате, безопасного и эффективного рабочего места, справедливого пенсионного и социального обеспечения, большого личного счастья и крепкого здоровья! С Новым, 2026 годом!»



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

«Дорогие соотечественники, коллеги, ветераны и друзья строительной отрасли и ЖКХ!

Провожая уходящий год и встречая наступающий 2026-й, мы подводим итоги и с надеждой смотрим в будущее. Год минувший стал для всех нас временем серьезной работы, новых вызовов и важных решений. Благодаря нашему общему труду, стойкости и единству мы продолжали возводить новые объекты, модернизировать жилищно-коммунальное хозяйство и делать наши города и села комфортнее.

Новый год — это новые рубежи. Нам предстоит продолжать большую и ответственную работу по реализации национальных проектов, обеспечению граждан

доступным и качественным жильем, повышению надежности и эффективности всех систем жизнеобеспечения. Каждый кирпич, уложенный с умением, каждый отремонтированный двор, каждый современный инфраструктурный объект — это вклад в процветание нашей страны и каждой семьи.

От всего сердца желаю вам, вашим родным и близким в наступающем году крепчайшего здоровья, неиссякаемой энергии, семейного тепла и благополучия. Пусть в ваших домах всегда царят мир и радость, а в работе сопутствует удача. Пусть каждый новый день приносит уверенность в завтрашнем дне, гордость за свое дело и ощутимые результаты нашего совместного труда на благо Отечества. С праздником! Со светлым Новым годом!»



Алексей МИРОШНИКОВ, генеральный директор компании PIONEER:

«Дорогие читатели «Строительной газеты», коллеги, друзья!

От лица компании PIONEER поздравляю вас с наступающим 2026 годом. Для девелоперов, которые работают в мегаполисе, уходящий год прошел под знаком развития и совершенствования: мы активно работали над новыми проектами, внедряли современные технологии, строили не просто здания, а новую городскую среду.

Меняя Москву, каждая компания должна думать о том, как создать в столице лучшее будущее. Хочу пожелать, чтобы именно такие идеи воплощались в жизнь и в наступающем году.

Пусть в 2026 году у каждого из нас будет больше тепла, уверенности и сил для реализации самых смелых планов, которые сделают жизнь людей комфортнее. И пусть новый год принесет благополучие вашим семьям, уют в доме и возможности роста.

С наступающим Новым годом!»



Владислав ТКАЧЕНКО, генеральный директор АПТС:

«Уважаемые коллеги! Искренне поздравляю вас с Новым годом! 2025 год, уходящий в прошлое, запомнится как время интенсивной работы и различных испытаний.

Несмотря на объективные существующие сложности, минувший год в целом был удовлетворительным для нашей отрасли. Главным общим результатом работы всех участников строительного сообщества стало поддержание устойчивости и стабильности, что особенно важно в сегодняшних реалиях. Хотя ряд компаний — производителей труб и комплектующих близится к банкротству, что, безусловно, печалит.

Надеюсь, что наступающий год откроет для отрасли новые возможности, а реализация масштабных инициатив (модернизация коммунальной инфраструктуры, высокоскоростная магистраль и многие другие проекты) даст новый импульс развитию строительного сектора, коммунального и энергетического хозяйства, сельского хозяйства, а также всех отраслей промышленности — от добывающей до перерабатывающей, включая высокотехнологичные производства, и, конечно, индустрии строительных материалов. Во всех этих сферах трубопроводы, подобно артериям, обеспечивают наиболее безопасный и экономичный способ транспортировки и защиты ресурсов.

Основные задачи Ассоциации производителей трубопроводных сетей в новом году останутся неизменными — противо-

действие обороту фальсифицированной продукции в сфере трубопроводных систем, содействие повышению уровня качества и безопасности жизни населения и сокращению износа трубопроводных сетей в РФ и ЕАЭС посредством внедрения современных и высокоэффективных материалов и технологий.

От всей души желаю всем специалистам, работающим в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства, крепкого здоровья, процветания, неиссякаемой энергии и успехов в достижении профессиональных целей и личных стремлений! А в решении задач руководствоваться научной обоснованностью, передовыми технологиями, включая цифровые. Мыслить творчески и смотреть вперед с оптимизмом, верой в себя и людей!»



Ленария ХАСИЯТУЛЛИНА, коммерческий директор Capital Alliance:

«Стройотрасль адаптировалась к состоянию постоянной трансформации, и уходящий год подтверждает, что это — наша новая реальность. Меняются внешние факторы, экономические условия, запросы покупателей недвижимости. Однако в фокусе неизменно остаются человек с его потребностями и сбалансированная функциональная городская среда, ее готовность адаптироваться к разным сценариям жизни.

В таких условиях мы все шире смотрим на развитие девелоперских проектов, уделяя внимание к отдельным зданиям на единую логику развития столицы. Мы уделяем больше внимания деталям и ответственности на каждом этапе, чтобы получить более устойчивый и осмысленный результат. И он уже виден — в Москве создается прогрессивная, комфортная среда.

В новом году хочется пожелать отрасли разумного оптимизма, профессиональной собранности и уверенности в том, что выбранные решения работают на благо городской среды. А мы, девелоперы, верим, что новая реальность рождает новые форматы и проекты, которые украшают город!»



Андрей ЗАБЕЛИН, генеральный директор IEK GROUP:

«Уходящий год стал для IEK GROUP этапом последовательного развития и практических результатов. Компания реализовала ряд значимых проектов и укрепила свои позиции на рынке. Накопленный опыт и достигнутые показатели формируют прочную основу для дальнейшего роста.

Ключевой составляющей этих результатов остаются люди — сотрудники, партнеры и клиенты. Их профессионализм, вовлеченность и доверие позволяют компании уверенно двигаться вперед и успешно решать задачи любой сложности. Благодаря всем, кто в течение года вносил вклад в развитие IEK GROUP.

Новый год — традиционное время подведения итогов и постановки новых целей. IEK GROUP входит в него с четким пониманием приоритетов, фокусом на развитии продуктовых решений и укрепление долгосрочных партнерств, в том числе в строительной отрасли.

Желаю всем стабильности, уверенности в принятых решениях и успешной реализации намеченных планов. Пусть наступающий год откроет новые возможности для профессионального роста и развития бизнеса!»



От логистики до кадров

В НОПСМ подвели итоги года и обозначили ориентиры развития стройиндустрии

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

Уходящий год стал для стройиндустрии одним из наиболее сложных и многослойных за последнее десятилетие: отрасль одновременно находилась под давлением ослабления инвестиционной активности, сужения рынка нового строительства, корректировки спроса на строительные материалы и необходимости модернизации производственных мощностей. Как ассоциация, объединяющая предприятия строительной индустрии и производителей материалов по всей стране, мы ежедневно видим реальную картину — не статистическую, а операционную, отражающую состояние заводов, логистических цепочек, региональных рынков и систему взаимодействия «заказчик-поставщик». Именно поэтому подведение итогов года требует не только фиксации данных, но и анализа глубинных процессов, определяющих развитие отрасли в ближайшие годы.

В 2025 году ряд сегментов показал снижение выпуска от 5 до 15%, прежде всего из-за уменьшения объемов нового жилищного строительства и корректировки инвестиционных программ частных девелоперов. Наиболее заметное падение продемонстрировали материалы, тесно связанные с массовым домостроением: цемент, бетон, ряд позиций нерудной продукции. В то же время, сегменты, ориентированные на инфраструктурные проекты и промышленное строительство, сохранили стабильность, а по некоторым видам продукции даже нарастили объемы. Это в очередной раз подтвердило, что отрасль становится многополярной: зависимость от единичного драйвера, каковым ранее был рынок жилья, постепенно снижается.

Однако падение темпов нового строительства не могло не отразиться на настроениях производителей. Большинство заводов столкнулось с необходимостью оперативно оптимизировать загрузку, перестраивать производственные цепочки, искать новые рынки сбыта. Проблем-



ные направления этого года во многом закономерны. Главной стала неравномерность регионального спроса: в отдельных субъектах выпуск материалов сохранялся на прежнем уровне, тогда как в других формировался переизбыток. Дополнительным фактором давления остаются колебания стоимости логистики, ремонт вагонного парка, нехватка рабочей силы в отдельных транспортных узлах. В результате увеличилось время поставок, а себестоимость ряда материалов оказалась выше среднерыночной.

Важнейший тренд, определяющий развитие промышленности строительных материалов, — технологическое перевооружение. В нынешних условиях модернизация перестала быть выбором, это вопрос фактического выживания предприятий. Замена оборудования, внедрение современных линий, переход на цифровые методы контроля качества и автоматизацию процессов позволяют снизить влияние сезонных и рыночных колебаний. Мы видим, как предприятия, прошедшие модернизацию в последние два-три года, несут на порядок меньше издержки от снижения рынка. Они быстрее перестраивают ассортимент, экономнее расходуют энергоресурсы, гибче управляют производственными циклами и качеством продукции.

Одними из самых устойчивых процессов года стали локализация и развитие кооперационных схем. Поставщики оборудования, сырья и комплектующих пересмотрели свои стратегии, а многие предприятия приняли решение о создании совместных производств. Мы фиксируем рост интереса к российским инженерным решениям, технологическому софту, химическим добавкам, композитам, инертным материалам нового состава.

Отдельно стоит отметить кадровый фактор. Хотя кадровый вопрос не является прямым объектом деятельности НОПСМ, мы постоянно сталкиваемся с тем, что многие технологические изменения упираются именно в квалификацию персонала.

Производствам требуются операторы современного оборудования, специалисты по цифровым системам контроля качества, инженеры технологического профиля. В рамках регулярных рабочих групп с предприятиями мы фиксируем острую потребность в обновлении компетенций тех специалистов, которые уже работают на заводах. Ассоциация поддерживает предприятия в части обучения, организации отраслевых семинаров, взаимодействия с профильными вузами, понимая, что дефицит кадров остается одним из системных вызовов.

Не меньшую роль в состоянии отрасли сыграла логистика. 2025 год показал, что традиционные транспортные маршруты не всегда выдерживают новые объемы и нагрузку. Сложности с парком вагонов, необходимость ремонта инфраструктуры, высокие тарифы на перевозку в отдельных направлениях и неравномерная доступность транспортных мощностей стали для многих предприятий серьезным ограничителем.

Законодательные инициативы уходящего года также оказали существенное влияние на отрасль. Мы поддержали возвращение полноценного государственного надзора за производством строительных материалов. Это решение давно назрело и отвечает интересам добросовестных производителей, которые готовы обеспечивать стабильное качество продукции, но сталкиваются с конкуренцией со стороны компаний, выпускающих материалы, не соответствующие техническим регламентам.

Переходя к перспективам на 2026 год, можно сказать, что одним из ключевых индикаторов будущей строительной активности является объем выданных разрешений на строительство. 2025-й показал заметное снижение их количества по сравнению с предыдущим периодом. Этот фактор всегда работает с временным лагом: разрешение, выданное сегодня, превращается в стройку через несколько месяцев, а в материало-емкую фазу — через год. Именно поэтому 2026-й будет испытывать на себе последствия уменьшения объема административно утвержденных проектов, что неизбежно отражается на загрузке предприятий строительной индустрии. Нет оснований ожидать скачкообразного увеличения спроса на материалы в течение года: строительная активность формируется в предыдущем цикле, и если он был сжат, рынок материалов неизбежно адаптируется к пониженной траектории. В 2027 году ожидается постепенный рост строительных объемов, связанный с запуском проектов нового цикла.

Ассоциация НОПСМ продолжит формировать площадку для взаимодействия производителей, поставщиков, проектировщиков, девелоперов и органов власти. Поддержка совместных предприятий, развитие логистической инфраструктуры, внедрение технологических инноваций, подготовка экспертных предложений по нормативному регулированию и системная работа по продвижению российской продукции — все это остается в центре нашей деятельности. Наша задача — не только фиксировать проблемы, но и предлагать отрасли решения, а также помогать производителям уверенно проходить периоды турбулентности.

2026 годом!



Альберт ПОПОВ,
директор
Ассоциации
производителей
керамических
материалов (АПКМ)

2020 год, а за ним и 2021-й показали острую необходимость в строительных материалах: от производителей требовалось на волне бурно растущего спроса держать цены, при этом развивая ассортимент и увеличивая объем выпуска продукции. Итог — масштабные инвестиции в переоснащение производства, создание дополнительных мощностей и привлечение дополнительных квалифицированных кадров в индустрию.

Но 2022 год стал «ледяным душем» для производителей: остановились поставки технологического оборудования и карьерной техники, запчастей и комплектующих, прервались кооперационные связи с традиционными поставщиками сырьевых компонентов, закрылся увеличивавшийся экспорт в ныне недружественные страны. Помимо снижения объемов реализации готовой продукции, производители вынуждены были приостановить незавершенные программы модернизации, создавать непривычно капиталоемкие запасы сырья и запчастей — все это значительно снизило капитализацию отечественного производства, его показатели рентабельности, взлетела кредитная нагрузка из-за неспособности обходиться только собственными ресурсами.

Комфортные ранее для российских и белорусских производителей рынки СНГ за несколько лет были с успехом освоены китайскими инвесторами, создавшими в ряде стран Содружества избыточные мощности, не только покрывающие потребности бывших союзных республик, но и активно развивающие товарную экспансию в ранее экспортноориентированные Россию и Белоруссию.

От китайских коллег не отстают производители из Индии, Ирана и Турции, столкнувшиеся со значительным профицитом мощностей внутри своих стран и с необходимостью искать пути реализации готовой продукции. И если рынки развитых государств уже выработали политику регулирования такого импорта путем периодически оперативного введения заградительных пошлин (от 15 до 200%), то законодательство стран ЕАЭС оказалось не готово к экономическим сценариям удешевления собственного производственного сектора в угоду безудержному соблюдению норм и правил ВТО.

Дополнительными факторами, обостряющими ситуацию в национальной промышленности стройматериалов, стали отмена льготных ипотечных программ и резкое снижение объемов закупок со стороны стройкомплекса, добивающим эффектом — решения ЦБ, взвинтившие ключевую ставку, а вместе с ней и цену кредитов.

Итог такой «промышленно ориентированной» политики — исчерпание запаса прочности, который был создан в 2020-2021 годах и окончательно израсходован уже к концу 2024-го (и это с учетом сворачивания всех инвестиционных, фактической «каннибализации» оборудования и комплектующих, остановки части производственных мощностей для поддержания работы оставшихся). Капитало-емкая керамическая индустрия с длинным циклом окупаемости никак не вписалась в динамично меняющиеся тренды стройкомплекса, который может то оперативно разворачиваться в условиях небольших сроков оборота капитала, то мгновенно затихать, снижая свои затраты до уровня почти нулевой операционки.

К тому же собственно технологические особенности керамической промышленности не подразумевают «качелей» в про-

Рыночное бездорожье

Строительная керамика пребывает заложником нынешней экономической политики



изводственном цикле: любая остановка обжигового оборудования ведет к многомиллионным убыткам и необходимости замены немалой части комплектующих, а работа в «холостом» режиме не снижает объем постоянных затрат, так что малейшая остановка или снижение производительности сразу ложатся серьезным грузом на себестоимость готовой продукции и рентабельность предприятия.

Отдельный барьер в развитии отечественной керамической индустрии — отнесение производства строительной и отделочной керамики к I категории по степени воздействия на окружающую среду. По сути, данный вид регулирования был навязан России ровно в то самое время, когда отечественная керамическая индустрия была полностью обновлена и вышла с очень серьезными планами на экспортные направления в развитые страны.

В 2015 году по лекалам ЕС было выпущено первое российское постановление, которым строительную керамику «загнали» в наивысшую категорию по степени негативного воздействия на окружающую среду (НВОС). И ладно бы, если бы выбросы наших производителей действительно создавали экологические проблемы — регулятор взял за основу кальку того же европейского законодательства, убрал отсюда все исключения, льготы и преференции и просто ранжировал всю керамическую индустрию исключительно по объему производства, причем такому минимальному объему, которого в России и не было никогда!

Так, критерием отнесения к этой категории производителей керамического кирпича стала проектная мощность в 1 млн штук условного кирпича в год, когда даже небольшой кирпичный заводик может производить не менее 15 млн штук в год. Не лучше оказалась редакция такого «ранжирования» и в 2020 году — исключительно по тоннажу — 150 тонн обожженной продукции в сутки: такой

проектной мощности также практически ни у кого из производителей нет. Результат такой «регуляторики» — из более чем 350 кирпичных заводов в РФ в начале 2015 года в 2025 году осталось менее 200 — за десятилетие индустрия почти ополவிнилась.

Более того, начиная с принятия первого такого постановления, все greenfield-инвестпроекты в части строительной и отделочной керамики в России были свернуты. А производители строительной керамики, имеющие в составе выбросов только четыре маркерных вещества и ни одного из перечня вредных веществ по 1-му и 2-му классам опасности, оказались в одной компании с металлургами и химпромом, где маркерных веществ насчитывается 200-300 позиций, а все совокупные выбросы 350 кирпичных заводов России были меньше, чем выбросы одного металлургического предприятия среднего размера!

И Минприроды продолжает уверять правительство, что все расходы керамических производств при отнесении к наивысшей категории НВОС впишутся в 100 с небольшим тысяч рублей, тогда как только затраты на оформление комплексных экологических разрешений (КЭР) обязательны для предприятий I категории НВОС составляют от 3 до 7 млн рублей за каждое, а установка систем автоматического контроля выбросов (САК) — десятки, а то и сотни миллионов рублей для каждой производственной линии.

Теперь к текущей статистике. По данным, собранным для АПКМ аналитиками ООО «Системные решения», стеновая керамика (керамические кирпич и камень) демонстрировала в октябре падение общих объемов производства год к году на 5,5% при росте средней цены на 9,3%. Остатки керамического кирпича и камня на складах предприятий в РФ в сентябре 2025 года не изменились и составили по состоянию на 1 октября 1 081 млн условных кирпичей, при этом даже превы-

сив показатели декабря 2024 года на 8,9%. Стоит отметить, что фактически сезонный характер отгрузки стеновой керамики завершается обычно только к началу октября. Загрузка отечественных производственных мощностей по стеновой керамике сократилась к 2024 году с 67% до 61%, инвестиции в основной капитал упали на 29,9%, с остановкой и закрытием ряда предприятий средняя численность занятых сократилась на 5,1%.

Керамическая плитка, в том числе керамогранит, показывает за тот же период падение производства на 15,6%, больше всего снижение в сегменте плитки для внутренней облицовки стен — на 23%. Средние цены на плитку растут ниже уровня инфляции (+4,6%) при падении загрузки мощностей на 16,8%, средняя загрузка на конец сентября составила 57%. Остатки керамической плитки на складах в РФ в сентябре 2025 года сократились к августу на 1,8% (до 55,430 млн кв. м), что связано с закрытием нескольких крупных предприятий и остановкой ряда производственных линий.

Стоит отметить и тенденцию нарастающего импорта: его доля с 20% в 2022 году к августу 2025-го выросла до 33%, то есть каждый третий рубль за керамическую плитку сегодня уходит из России за границу при том, что российские мощности позволяют не только полностью обеспечить потребности российского рынка, но и закрыть традиционные экспортные запросы. Причина — в захлестнувшем страну импорте продукции низкого ценового сегмента, зачастую не соответствующей ожиданиям потребителей по качеству.

В следующем году очевиден нисходящий тренд, по крайней мере в первой половине года. Но при этом наши расчеты показывают возможность изменения ситуации в стройиндустрии в целом во второй половине года — как ни странно, к завершению строительного сезона.

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

Сочи, Sea Galaxy Hotel Congress & SPA

skconf.ru

skconf2025@yandex.ru

НОСТРОИ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ

МИНИСТЕР
РОССИИ

престо
О СЧЕТАХ

БЕЛАЯ КАСКА



С Новым,

2026 годом!



Беседовал Александр РУСИНОВ

Уходящий год сложился непросто для строителей Сибири, однако трудности не помешали им добиться успешных результатов, укрепив уверенность — и в 2026 году поставленные цели будут достигнуты.

Опытм поддержания плановых объемов строительства жилья и инфраструктурных объектов, межрегионального взаимодействия для решения общих проблем в беседе со «Стройгазетой» поделился министр строительства Новосибирской области Дмитрий БОГОМОЛОВ.



Дмитрий Николаевич, с какими результатами область встречает 2026-й год — по вводу бюджетных объектов, объемам жилищного строительства? 2025 год не был простым, впрочем, как и любой из недавних. Но мы его проходим стабильно благодаря тому, что последние пять лет строительный комплекс Новосибирской области динамично развивался, застройщикам и девелоперам удалось создать в регионе хороший строительный задел. Область сохраняет лидерские позиции среди субъектов Сибирского федерального округа по вводу жилья и входит по этому показателю в первую десятку российских регионов — на сегодня мы ввели уже более 2 млн кв. м (примерно 2% от общероссийского объема). К концу года достигнем 2,154 млн «квадратов», выйдя на плановые показатели, установленные федеральным центром, из них около миллиона — многоквартирные дома, чуть больше миллиона — индивидуальное жилищное строительство.

В последние два года доля индивидуального жилищного строительства увеличивалась во многих российских регионах.

Мы — не исключение. Более того, пожалуй, впервые за историю статистических наблюдений столица СФО достигла столь высокого результата ИЖС, когда оно превысило общую долю многоквартирных, многоквартирных новостроек. Так проявляется растущее стремление людей жить в своем доме: более свободно, просторно, комфортно.

Но не только этот фактор стимулирует развитие ИЖС. Ему придают дополнительный импульс программа догазификации домовладений, программа «сельской ипотеки под 3%», а также распространение «семейной ипотеки под 6%» на покупку земельного участка и на строительство ИЖС по договору подряда с применением эскроу-счетов.

В ближайшем будущем планируем развивать индивидуальное жилищное строительство с применением механизма КРТ. Думаю, конкретные проекты сможем представить в течение 2026 года.

Отдельно отмечу, что в регионе сегодня заключено около 250 договоров подряда на ИЖС, предусматривающих финансирование строительства с использованием счетов эскроу.

Как решается задача обеспечения жилой застройки социальной инфраструктурой?

Одновременно со строительством жилых комплексов огромный блок нашей работы — создание социально-продуманной территории, безопасной и комфортной для проживания людей. Благодаря участию правительства Новосибирской области в различных федеральных программах и национальных проектах объем строительства соцобъектов в регионе достиг высокого уровня.

КРТ, ИЖС И НИКАКИХ ДОЛГОСТРОЕВ

С какими строительными результатами завершает год Новосибирская область



На разных стадиях строительства находится 110 социальных объектов, по итогам года карта области пополнится 27 объектами социальной инфраструктуры, а также 18 жилыми новостройками для льготников — квартиры в них получат дети-сироты и работники бюджетной сферы. К слову, программа строительства социального жилья для льготных категорий населения реализуется у нас уже пять лет, за это время построено почти 100 домов, новоселье отметили более тысячи семей.

В 2025 году руководство Новосибирской области планировало поставить точку в огромной работе по восстановлению прав обманутых дольщиков многоквартирных долгостроя. Насколько удалось реализовать этот план?

В начале 2010-х годов проблема жилых долгостроев охватила всю Россию. Наш регион вместе со всей страной включился в решение проблемы. С 2010 года области удалось восстановить жилищные права более 21 тысячи граждан — участников долевого строительства 216 многоквартирных домов. На решение вопросов дольщиков из федерального и регионального бюджетов было направлено суммарно 24 млрд рублей. К концу 2025 года остался всего один проблемный объект, который достраивается силами регионального фонда помощи дольщикам.

Не опасаетесь появления новых многоквартирных долгостроев — из-за снижения продаж квартир, высоких процентов ставок, ухудшения финансово-экономического положения застройщиков?

Нет. И банки, кредитуящие сегодня строительство, и застройщики занимают единую твердую позицию: ввод новых объектов должен быть обеспечен, несмотря на определенные экономические трудности. Для этого предпринимаются все необходимые шаги: корректируются договоренности, совершенствуются финансово-экономические модели проектного финансирования. Ресурсы есть. Рисков возникновения новых проблемных многоквартирных домов в регионе я не вижу.

А бюджетные объекты? Что делаете для исключения рисков их перехода в разряд «проблемных»?

Применяем жесткий подход: если подрядчик откровенно тормозит стройку, не выполняет своих обязательств, — расторгает договор. Используем казначейское сопровождение при финансировании бюджетных строек; сотрудничаем с профильными саморегулируемыми организациями, которые помогают контролировать выполнение подрядных договоров членскими компаниями. Обязательное требование — наличие банковской гарантии. В общем, всячески стараемся обезопасить регион от появления долгостроев.

Вы уже затронули тему КРТ применительно к ИЖС. Расскажите о сегодняшней ситуации с реализацией этого механизма в Новосибирской области в целом.

Область в сфере реализации проектов КРТ занимает лидирующие позиции среди российских регионов. Сегодня в ней действует специализированный оператор КРТ

— АО «Агентство развития жилищного строительства» (АРЖС), — уполномоченный правительством Новосибирской области по развитию территории согласно утвержденному перечню площадок. Параллельно муниципалитеты используют механизм КРТ для обновления устаревших районов, обеспечивая расселение ветхого фонда и предоставление гражданам комфортного современного жилья.

В настоящий момент в Новосибирской области определены 54 площадки КРТ, в стадии реализации — 45 проектов КРТ. Основные крупные площадки (такие как районы Клоквенный и СМАРТ-Сити) принадлежат АО «АРЖС». Оператор занимается инфраструктурным обеспечением и реализацией подготовленных площадок на аукционах. КРТ продвигается. Так, на площадках района Клоквенный приступили к работе уже четыре выигравших земельные аукционы застройщика, работа идет активно, причем строятся не только жилые дома — одновременно создаются автодорожная инфраструктура, возводятся насосно-водоочистные сооружения, прокладываются ливневая канализация.

Ведется ли работа по совершенствованию нормативов градостроительного проектирования в Новосибирской области?

Да, думаю, к концу 2026 года закончим. Разумеется, в обсуждении всех готовящихся изменений примет участие профессиональное сообщество: нам нужны взвешенные, выверенные решения, которые помогут на долгосрочную перспективу сбалансировать градостроительные интересы граждан и бизнеса.

2026 годом!



Беседовала Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Из года в год на Ставрополье увеличивается объем ввода жилья, перевыполняются планы по жилищному строительству. О результатах работы регионального стройкомплекса «Стройгазете» рассказал министр строительства и архитектуры Ставропольского края Андрей УВАРОВ.

Андрей Викторович, с какими результатами ставропольский стройкомплекс закончит 2025 год?

Строительный комплекс Ставрополья продолжает вносить существенный вклад в социально-экономическое развитие края. Мы наблюдаем стабильную реализацию проектов в различных сферах, возводятся промышленные предприятия и объекты социальной инфраструктуры.

В крае за три квартала 2025 года объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство», составил 182,4 млрд рублей. По данным статистики, этот показатель почти на 2% превышает результаты аналогичного периода прошлого года. За это время в регионе введено в эксплуатацию 8 033 здания жилого и нежилого назначений.

Если проследить динамику последних шести лет жилищного строительства, то с 2019 года в регионе введено в эксплуатацию 9,2 млн квадратных метров жилья, что в совокупности на 24,5% превысило значения плановых показателей за данный период. Ежегодный объем ввода жилья увеличился с 1,177 млн кв. м в 2019 году до 1,890 млн в 2024-м.

В 2025 году на Ставрополье началась реализация нового нацпроекта «Инфраструктура для жизни», где плановый показатель по вводу жилья на текущий год для края составляет почти 1,3 млн кв. м.

За январь-ноябрь 2025 года в Ставропольском крае построено более 1,7 млн кв. м жилой недвижимости: многоквартирные дома — 651 тыс. кв. м, объекты индивидуального жилищного строительства — 1,1 млн кв. м. Годовой план по жилищному строительству перевыполнен почти на 40%.

Что касается решения проблемы так называемых обманутых дольщиков, в Ставропольском крае с 2013 года по 2024-й восстановлены права 6 115 граждан — участников долевого строительства по 67 проблемным объектам, за 2025 год восстановлены права 184 граждан. На сегодня в реестр проблемных объектов включено два многоквартирных дома в Ставрополе, где квартиры приобрели 12 граждан. Восстановление их прав предусмотрено путем осуществления денежной выплаты.

Как реализуется в крае механизм комплексного развития территорий? В настоящее время в Ставропольском крае реализуется 16 проектов КРТ: по одному в городе-курорте Железноводске и в Новопавловске Кировского муниципального округа, девять — в Невинномысском, пять — в Ставрополе.

Эта программа позволяет обновлять старые жилые дома, заброшенные здания, пустующие заводы или территории с из-

Активное участие

В Ставропольском крае успешно реализуются нацпроекты



ношенной инфраструктурой. На их месте будет появляться новое комфортабельное жилье с современными объектами социальной инфраструктуры и благоустроенными общественными пространствами.

Реализация этих проектов позволит построить в Ставропольском крае 1 222,13 тыс. кв. м жилья с благоустроенной территорией и созданием необходимых объектов социальной, транспортной и иной инфраструктуры.

Сколько социальных объектов планировали построить в 2025 году, сколько и какие построили?

Благодаря активному участию региона в реализации нацпроектов возведение социальной инфраструктуры идет в хорошем темпе. Так, в Ставропольском крае за пять лет реализации национальных проектов «Демография», «Образование» и «Здравоохранение» построено 110 образовательных, спортивных и медицинских объектов. В 2025 году осуществляется реализация строительства порядка 20 объектов: школ, детских садов, объектов здравоохранения и культуры.



Уже введены в эксплуатацию школа на 180 мест, детская музыкальная школа и плавательный бассейн в гимназии №19 в Кисловодске, а также поликлиника в селе Аргир. Она возведена в рамках нацпроекта «Продолжительная и активная жизнь» и программы модернизации первичного звена здравоохранения в Ставропольском крае. Новая поликлиника — это совершенно иной уровень медицинского обслуживания для жителей. Медучреждение оснащено новейшим диагностическим оборудованием, созданы комфортные условия как для пациентов, так и для персонала.

Всего же за пять лет благодаря нацпроекту «Здравоохранение» на Ставрополье построено 62 новых медицинских учреждения, до конца текущего года планируем ввести в строй еще несколько. Остальные объекты являются переходящими на 2026 год, среди них семь объектов образования, три объекта культуры, одно медучреждение и еще несколько объектов иной инфраструктуры.

Как меняется архитектурный облик столицы региона?

Также в 2026 году особое внимание будет уделено поддержке льготных категорий граждан в приобретении собственного жилья. И уже в новом году планируем полностью закрыть вопрос по обманутым дольщикам. Кроме того, важной задачей остается комплексное развитие территорий и переселение граждан из аварийного жилья. Этому мы тоже будем уделять особое внимание.

Ставрополь — это город, где переплетаются традиции казачества, имперского градостроительного масштаба и советского наследия. Современная архитектура не должна противоречить этому контексту. Например, в историческом центре Ставрополя действуют строгие регламенты по высотности, фасадам, материалам. Мы не можем позволить себе построить ультрасовременное стеклянное здание рядом с Казанским собором, поэтому сейчас основная задача — создавать уважающую историю городскую среду, используя современные материалы и технологии, но в едином стилистическом ключе.

Также мы уходим от практики точечной застройки и делаем акцент на комплексном развитии территорий, чтобы обеспечить будущих жителей всей необходимой инфраструктурой.

Какие планы на 2026 год?

В 2026-м намерены обеспечить стабильную работу строительного комплекса. В рамках деятельности Министерства строительства и архитектуры Ставропольского края планируем продолжить возведение объектов социальной инфраструктуры. В частности, в городе Изобильном в школе №1 начнется строительство пищеблока с обеденным залом. Финансирование полностью обеспечит региональный бюджет в рамках программы Ставропольского края «Развитие образования». Завершить работы планируем до конца 2026 года. Пищеблок площадью 430 кв. м будет состоять из обеденного зала на 150 мест, переходной галереи к зданию школы, помещений для приготовления и хранения пищи. Современное оборудование и продуманная логистика позволят быстро обслужить большое количество детей.

Кроме того, сейчас в Ставрополе продолжается строительство школы на 1 550 мест. Работы ведутся благодаря национальному проекту «Инфраструктура для жизни». Реализует проект на денежные средства из федерального и краевого бюджетов. Образовательное учреждение получит комплексное оснащение современным оборудованием и мебелью, что позволит создать комфортную и высокотехнологичную среду для обучения и развития детей. На территории школы разместят спортивные площадки, поля для футбола, баскетбола, волейбола, игровые зоны. Строительство объекта должны завершить в 2027 году.

Также в 2026 году особое внимание будет уделено поддержке льготных категорий граждан в приобретении собственного жилья. И уже в новом году планируем полностью закрыть вопрос по обманутым дольщикам.

Кроме того, важной задачей остается комплексное развитие территорий и переселение граждан из аварийного жилья. Этому мы тоже будем уделять особое внимание.



Строить по совести

Петербург продолжает расширяться за счет масштабных проектов и планов

Беседовала Светлана СМЕРНОВА

О том, с какими результатами завершает 2025 год строительный рынок Северной столицы и какие главные задачи стоят перед девелоперами на ближайшее время, «Стройгазета» побеседовала с председателем Комитета по строительству Санкт-Петербурга Игорем КРЕСЛАВСКИМ.

Игорь Вадимович, накануне Нового года принято подводить итоги. Как вы оцениваете состояние стройотрасли в Северной столице?

Строительство в Санкт-Петербурге остается фундаментом городской экономики и драйвером развития. Несмотря на все внешние вызовы, отрасль демонстрирует завидную устойчивость и продолжает бить рекорды. Однако для нас важен не квадратный метр, а качество новой городской среды. Мы уверенно движемся к комплексному развитию города, создавая не просто жилье, а полноценные, самодостаточные районы. Это федеральный тренд, и Петербург его полностью разделяет. Сегодня мы сочетаем активное жилищное строительство с опережающим развитием социальной и транспортной инфраструктур. Застройщики формируют точки притяжения в своих жилых массивах.

В этом году одним из вызовов для застройщиков стали высокие ставки по ипотеке. Как в Петербурге идет реализация новостроек, и какой объем жилья будет сдан?

Рынок сохраняет стабильность благодаря гибкости и государственным программам поддержки. Покупатель стал более вдумчивым, ценит не только локацию, но и качество среды.

Что касается итогов года, то мы регулярно выполняем плановые показатели. По состоянию на сегодняшний день в Санкт-Петербурге уже сдано более 2 млн кв. метров жилья, из которых 1,9 млн приходится на многоквартирные дома и более 187 тыс. — на индивидуальные. Годовой план, согласованный с Минстроем, а это 2,578 млн кв. метров, выполнен более чем на 80%. До конца года ожидаем полного достижения запланированных показателей.

В городе есть где строить — активное освоение новых территорий продолжается в таких районах, как Пушкинский, Приморский, Невский и Красногвардейский. Хватает и значительных земельных резервов для будущего развития. Что касается свободных территорий, то тут потенциал у Петербурга колоссальный, но сегодня мы говорим не просто о точечной застройке, а о создании районов с собственной экосистемой: жильем, объектами, рабочими местами и зелеными зонами.

На развитие социальной инфраструктуры сейчас делается особый акцент. Что сделано в этой сфере за счет Адресной инвестиционной программы? Удалось ли снизить дефицит мест в детсадах и школах?

Социальная стройка — наш абсолютный приоритет. Благодаря слаженной работе АИП и ответственному подходу застройщиков нам удалось устранить дефицит социальных объектов.

Могу сказать, что застройщики сегодня не просто поставляли квадратных метров, а наши партнеры в создании горсреды. Они



строит детсады, школы, поликлиники и врачебные кабинеты за свой счет и передают их городу. Это вопрос не только обязательств, но и дальновидности бизнесменов, ведь качественная инфраструктура повышает привлекательность жилых районов. До конца 2025 года мы планируем сдать 108 соцобъектов, среди которых 26 детских садов, 27 школ, 21 медицинский объект, а также культурные и спортивные центры. Все они возводятся по современным стандартам с применением новейших технологий.

В Северной столице впервые за долгие годы взялись за строительство метро. В бюджете предусмотрено увеличение финансирования на 20 млрд рублей,



ую» и «Каретную». Всего в ближайшие пять лет планируется построить 10 новых станций, что кардинально улучшит транспортную доступность районов и разгрузит центр города.

В Петербурге во время пандемии и экономических санкций стройки продолжали работать. Какие меры поддержки были предприняты, чтобы удержать строительную отрасль на плаву в это трудное время?

Главная мера — конструктивный диалог власти и бизнеса. Мы совместно искали и находили решения. Были максимально упрощены процедуры согласования, предоставлены адресные налоговые льготы и отсрочки, чтобы компании могли сохранить кадровый костяк и оборотные средства.

Но важнее была моральная составляющая: мы дали понять отрасли, что город не остановится в развитии. Все запланированные инфраструктурные и социальные проекты остались в приоритете. Это создало уверенность в завтрашнем дне и позволило не просто «удержаться на плаву», а продолжить движение вперед, обеспечивая горожан жильем и комфортной средой.

Нехватка рабочих рук в строительстве — вечная тема даже сейчас, когда зарплата в отрасли за год выросла почти на четверть. Как вы видите решение этой проблемы?

Деньги, безусловно, — важный фактор, но не единственный. Решение лежит в системной профориентации и повышении престижа рабочих специальностей. Мы активно участвуем в федеральных программах, таких как «Профессионалитет», чтобы учебные курсы в колледжах соответствовали реальным запросам стройки. Отличные результаты дает популяризация через конкурсы профмастерства, такие как «Лучший каменщик», «Лучший штукатур», «Лучший сварщик», «Строймастер».

Мы также поддерживаем создание учебных центров для ускоренной подготовки кадров по самым востребованным специальностям. Параллельно ведется работа по привлечению квалифицированных специалистов из других регионов. Проблема комплексная, и решать ее нужно со всех сторон одновременно.

А как вы оцениваете внедрение технологий информационного моделирования в стройотрасль?

ТИМ перестали быть экзотикой и стали рабочим стандартом, особенно для социально значимых объектов. Это уже не просто 3D-модель, а инструмент управления всем жизненным циклом здания — от концепции до эксплуатации. Использование ТИМ позволяет минимизировать ошибки, оптимизировать затраты и сроки. Мы активно стимулируем этот переход, понимая, что цифровизация — основа повышения прозрачности, контроля качества и эффективности расходования бюджетных средств. Следующий шаг — интеграция ТИМ с «умными» городскими системами и технологиями «интернета вещей» для управления инженерными сетями и энергосбережением.

Недавно при вручении в Петербурге премии «Строитель года» вы сказали, что это приз за креативность и «умение воплощать фантазии». А какими еще качествами должен обладать современный застройщик?

Креативность позволяет превращать сложные исторические объекты в новые точки притяжения. Но современный застройщик — это прежде всего создатель среды: он должен видеть будущее, понимая, что строит не на пять лет, а на столетия. Он работает по совести, вкладываясь в парки, детсады, поликлиники и дороги, мыслит категориями не квадратных метров, а качества жизни будущих поколений.



■ Минэнерго РФ ожидает ввода в энергосистему Республики Саха (Якутия) до 2031 года около 800 МВт генерирующих мощностей. Предполагается возведение новых объектов генерации с соответствующим сетевым строительством. Сейчас совместно с регионом ведомство прорабатывает перечень мероприятий, необходимых для повышения надежности электросетевого комплекса. Ранее Владимир Путин заявил, что энергетика будет приоритетным направлением развития Якутии, где находится большое количество полезных ископаемых



■ В канун Нового года в республике было открыто восемь социально значимых объектов общей площадью свыше 13 тыс. квадратных метров, в частности, многоквартирные дома для переселения 70 семей из аварийного жилищного фонда. На строительство этих объектов из различных источников было направлено почти 2 миллиарда рублей

Республика Саха (Якутия)



Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

www.stroygaz.ru

Строительство в условиях Севера

Как Якутия удерживает высокие темпы ввода жилья



Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

Жилищно-строительный комплекс Республики Саха (Якутия) завершает 2025 год, демонстрируя впечатляющую устойчивость и социальную ориентированность в условиях сложной экономической реальности. Несмотря на рост стоимости строительных материалов и работ, региону удается не только сохранить, но и качественно преобразовать свою жилищную политику. Министр строительства Якутии Виктор Романов, подводя предварительные итоги, акцентировал внимание на двух ключевых векторах — поддержании рекордных объемов ввода нового жилья и планомерном решении многолетней проблемы аварийного фонда, что в совокупности формирует новый архитектурный и социальный ландшафт самого крупного региона России.

Рекорд как норма

По предварительным итогам 2025 года ожидается ввод свыше 804 тыс. кв. метров жилья. Этот показатель, превышающий абсолютный рекорд 2024 года (752 тыс. кв. метров), подтверждает тренд на стабилизацию строительства на исторически высоком уровне. «Мы ожидаем, что по итогам года объемы введенного жилья будут сохранены примерно на том же рекордном уровне, достигнутом в прошлом году», — прокомментировал Виктор Романов. Этот результат становится закономерным итогом системной работы последнего десятилетия, за которое в республике было построено свыше 6,5 млн «квадратов» жилой площади. Такие объемы неиз-

менно выводят Якутию в тройку лидеров Дальневосточного федерального округа по интенсивности жилищного строительства, что для региона с экстремальными климатическими условиями и логистической сложностью является показателем эффективно выстроенной государственной политики и активного участия застройщиков.

Примечательна структура ввода: если строительство многоквартирных домов (МКД) несколько снизилось, то сегмент индивидуального жилищного строительства (ИЖС), наоборот, показал рост на 7% к прошлому году, достигнув почти 449 тыс. кв. метров. Это говорит о стабильном спросе населения на частное жилье и эффективностью мер по выделению земельных участков. Федеральный план на 2025 год, установленный в рамках нацпроекта «Жилье» (690 тыс. кв. метров), будет не только выполнен, но и с высокой вероятностью перевыполнен, что закладывает прочный фундамент для достижения стратегических целей в последующие годы.

Ликвидировать аварийный фонд

В республике который год ведется масштабная работа по расселению граждан из непригодного для проживания жилья. С начала действия программы (2019 год) переселено более 54,3 тыс. человек. Освобождено и ликвидировано 1001,14 тыс. кв. метров аварийного жилищного фонда. «Это гигантская территория, на месте которой теперь либо построены новые современные дома, либо расчищены площадки для будущего развития», — подчеркнул министр. В 2025 году ключи от новых квартир получили 4,9 тыс. человек, было введено 50 новых МКД. Работа ведется плано-

мерно, и до конца года предполагается обеспечить жильем еще 1,8 тыс. граждан.

Однако за этими успехами кроется серьезный системный вызов. Главная проблема — критическое расхождение между фактической стоимостью строительства в Якутии и нормативными финансированием, заложенными на федеральном уровне. Лимиты рассчитываются по цене 2019 года — 73,07 тыс. рублей за кв. метр. Между тем, реальная стоимость «квадрата» сегодня в Якутске составляет около 153 тыс. рублей, а в арктических районах достигает 250-300 тыс. рублей. Этот ценовой разрыв создал дефицит средств, из-за которого остаются нерасселенными около 154 тыс. кв. метров «старого» аварийного фонда, где до сих пор живут 7,9 тыс. человек.

«Республика информирует федеральный центр об этой проблеме с 2019 года», — отметил Виктор Романов. — Для ее решения совместно с Ил Тумэном мы подготовили и внесли в Госдуму законопроект, который позволит перенаправить выделенные лимиты именно на завершение расселения этого остатка». Это поручение президента России находится на особом контроле.

Отдельная большая задача — фонд, признанный аварийным уже после 1 января 2017 года. Его объем колоссален: 4 143 дома общей площадью свыше 1,5 млн кв. метров, где проживает около 8,2% всего населения республики. Работа с этим массивом потребует еще более масштабных ресурсов и новых программных решений в ближайшей перспективе.

РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ)

Строительство в условиях Севера

с.15 Новые форматы

2025 год ознаменовался практическим стартом в Якутии федеральной программы «Доступное арендное жилье». В декабре первые новоселы получили ключи от дома на 141 квартиру в якутском ЖК BILBINO. В прошлом году был введен дом в микрорайоне Марха города Якутска. До конца года также должен быть введен арендный дом в Алдане. «Сегодня мы видим реальные результаты совместной работы, а не просто обещаем планы», — заявил министр. Всего в четырех городах (Якутск, Алдан, Нерюнгри, Мирный) будет создано более тысячи таких квартир с арендной ставкой около 25% от рыночной, что является мощной поддержкой для молодых специалистов, бюджетников и работников ключевых отраслей.

Параллельно с жильем развивается и социальный каркас территорий. В 2025 году планируется ввод 34 объектов социальной сферы. Среди уже реализованных — значимые проекты: поликлиника на 600 посещений в Якутске (построена по механизму ГЧП), многофункциональный спортивный комплекс и стадион в селе Ытык-Кюель, пристройка на 450 мест к школе в Хангаласском районе. Эти объекты кардинально меняют качество жизни в районах.

Инструментом опережающего развития становятся проекты комплексного развития территорий (КРТ). Принято уже 17 таких проектов, которые создадут градостроительный потенциал почти в 1,2 млн кв. метров жилья. Яркий пример — привлечение в 2025 году инфраструктурного бюджетного кредита в 5,3 млрд рублей на создание коммуникаций для нового микрорайона «Спортивный» в Якутске. Реализация этого КРТ позволит не только построить новое жилье, но и окончательно ликвидировать 90 тыс. кв. метров аварийного фонда в центральной части города, расселив 160 ветхих домов.

Якутия также традиционно входит в число лидеров по ипотечному кредитованию на Дальнем Востоке, удерживая второе место после Приморского края. Основным драйвером является «Дальневосточная и арктическая ипотека» — за 11,5 месяца выдано 4,9 тыс. кредитов на 29,7 млрд рублей.

Зрелость и системность

«Подводя итоги, можно констатировать, что строительный комплекс Якутии демонстрирует зрелость и системность. Региону удается балансировать между решением острых социальных проблем прошлого, таких как расселение ветхого жилья, и созданием новых перспектив — через арендные программы, КРТ и развитие социнфраструктуры. Ключевым вызовом, от решения которого зависит темп дальнейших преобразований, остается адаптация федеральных механизмов финансирования к реальной дороговизне строительства в арктических и северных условиях», — отметил Виктор Романов.

Как подчеркнул министр строительства, диалог с федеральным центром по этому вопросу активно продолжается, и от его результативности будет зависеть, сможет ли республика в ближайшие годы окончательно закрыть вопрос аварийного жилья и выйти на качественно новый уровень обеспечения граждан комфортной средой обитания. Уже сегодня ясно: Якутия не просто возводит квадратные метры, а целенаправленно формирует будущее своих городов и поселков.



САЙТЫ, СОБИРАЮТ ЛЕСА

Владимир ЧЕРНОВ

Лена — могучая водная артерия Якутии, играющая важную роль в жизнеобеспечении республики. Речные перевозки необходимы для доставки грузов в труднодоступные районы региона. Однако в последние годы сообщение по великой реке сталкивается с трудностями из-за нестабильности гидрологического режима и низких уровней воды.

Еще в 2011 году был завершен северный участок железнодорожной ветки Амуро-Якутской магистрали до пункта Нижний Бестах, расположенного близ Якутска на правом берегу Лены. Однако столица республики находится на левом берегу водной преграды. Решить логистическую задачу может только мост...

Строительство крупнейшего мостового перехода преследует несколько стратегических целей, включая улучшение доступности пассажирских перевозок, создание крупного транспортного узла, снижение логистических издержек и оживление экономики республики. В долгосрочной перспективе мост призван сыграть важную роль в связывании крупных транспортных магистралей — Транссиба, БАМа и Северного морского пути.

Таким образом, возведение Ленского моста — важный шаг в развитии транспортной инфраструктуры Якутии, направленный на улучшение связей между различными регионами республики и сопряженными транспортными коридорами. На обоих берегах ведутся активные строительные работы по возведению опор моста. Установка бурунабивных свай (до 40 метров в высоту), сварка арматурных каркасов — ключевые этапы подготовки к реализации проекта. На правобережье созданы необходимые технологические площадки, включая бетонный завод и подъездные пути. Интенсивный период строительства по понятным причинам приходится на летние месяцы.

Александр НАЙДЕНОВ

Архитектурное бюро «База 14» представило проект кинопавильона полного цикла в Якутске — объекта, который станет новым центром притяжения для киноиндустрии Дальнего Востока.

В комплексе площадью 26 тысяч кв. метров архитекторы собрали весь цикл кинопроизводства под одной крышей: от павильонов и деревни декораций, где зоны уличной съемки перетекают в общественное пространство, до рабочих помещений команд и студий, где будет происходить окончательная обработка видеоконтента, кино и рекламы. Главный технологический акцент — XR-сцена с охватом 360°, позволяющая снимать любые локации независимо от погоды. Благодаря этому снимать фильмы в Якутии станет возможным круглый год, вне зависимости от сезона.

Архитектурный образ продуман до мелочей и основан на узнаваемых визуальных кодах: фасады отсылают к северному

Задача для моста

На реке Лене реализуется один из важнейших инфраструктурных проектов страны

Возведение моста ведется в сложных климатических условиях: температура опускается в декабрьские дни ниже -40 градусов. Для Якутии характерны сочетания экстремально низких зимних температур с высокими летними. Кроме того, учитываются сейсмичность площадки и вечная мерзлота. Эти факторы обусловили проектную длину основных пролетов — 840 метров, что необходимо для предотвращения заторов льда и затопления прилегающих территорий. Выбор вантового сооружения обусловлен именно этим фактором.

Мост начинается на левобережье в районе Табагинского створа, в 40 километрах от Якутска. В отличие от других мест в окрестностях столицы региона, где Лена сильно меняет русло и образует наносные острова, затрудняя размещение опор, выбранная локация характеризуется стабильным руслом и минимальным изменением высот. Наличие скального грунта обеспечит прочность крепления элементов моста к берегам, что повышает безопасность конструкции. Этот фактор также благоприятствует строительству берегоукрепляющих сооружений. Кроме того, гидрологические условия в выбранном месте позволят обеспечить безопасность при прохождении ледоходов и замерзания реки. Строительство моста, которое планируется завершить к 2028 году, является одним из самых масштабных проектов в стране.

Общая стоимость строительства оценивается в 131,4 млрд рублей, при этом 30% финансирования (41,4 млрд рублей) планируется привлечь из внебюджетных источников, 65 млрд рублей составит фе-

деральное финансирование, 26 млрд — региональное. В рамках федерального бюджета на 2025-2028 годы пока предусмотрено 42,8 млрд рублей, но республика работает над увеличением этой суммы. Планируется привлечь дополнительные средства через перераспределение части объемов финансирования на более поздние годы. Ожидается, что стройкомплекс сможет обеспечить техническую готовность объекта до 20% уже в первый строительный сезон.

Мост свяжет три федеральные и пять региональных трасс, соединив железнодорожную магистраль, речной терминал и международный аэропорт, что создаст мультимодальный транспортный узел. Он интегрирует отдаленные районы Якутии в единую транспортную сеть, что существенно повысит транспортную доступность для населения (с 22% до 87%), приведет к сокращению сроков доставки грузов и снижению издержек (на 5 млрд рублей в год) на их транспортировку. Проект также стимулирует приток инвестиций и развитие экономики региона (ождается ежегодный прирост внутреннего регионального продукта республики в 2,5-3%).

Ленский мост может стать частью нового международного транспортного коридора. Он положительно повлияет на развитие агломерации Якутска, что обусловлено его расположением относительно вокзалов и железнодорожной сети. Проект создаст 4 тыс. новых рабочих мест. Улучшение транспортной доступности будет способствовать развитию туризма и позволит ускорить развитие городов.

В конечном счете, Ленский мост станет новым важным этапом в жизни Якутии.

По полному циклу

Многофункциональный кинопавильон появится в Якутии



сянию и движению киноплёнки, формируя живой световой градиент и ритмичный орнамент. Так «База 14» превращает будущий павильон не только в производственную площадку, но и в символ креативного развития региона.

Проект способен значительно усилить локальную киноиндустрию: к 2030 году количество выпускаемых фильмов может вырасти с 20 до 50 в год и закрепить за Якутией статус одного из главных киноцентров востока страны.

РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ)

Айхал ГАБЫШЕВ, координатор НОСТРОЙ по ДФО, генеральный директор Ассоциации СРО «Союз строителей Якутии»

В ходе Восточного экономического форума (ВЭФ) во Владивостоке в сентябре 2025 года Республика Саха (Якутия) заключила 27 соглашений на сумму 106 млрд рублей. Но цифры — лишь часть истории. Форум показал, как Якутия постепенно меняет свой образ: от региона, который ассоциировался в первую очередь с добычей природных ресурсов, к территории комплексного развития и инноваций.

На юбилейном форуме Владимир Путин назвал Якутию в числе лидеров по инвестициям в основной капитал. По этому показателю республика на первом месте среди регионов ДФО — с 4,5 трлн рублей. За последние несколько лет экономика республики действительно кардинально изменилась: в частности, валовой региональный продукт вырос в три раза.

Шаги ускорения

Сегодня Якутия обеспечивает значимый вклад в экономику страны. Примеры известны, все они на слуху: магистральный газопровод «Сила Сибири», нефтепровод «Восточная Сибирь—Тихий океан», якутские алмазы, якутский уголь, золото... По добыче нефти и газа республика находится на пятом месте среди российских регионов, а по алмазам остается мировым лидером.

Регион превратился в один из драйверов российской угольной отрасли: добыча здесь выросла с 15 млн тонн в 2018 году до почти 50 млн тонн в 2024-м, и как итог — второе место в стране по объемам. Дополнительный импульс дала Тихоокеанская железная дорога, протянувшаяся от Эльгинского каменноугольного месторождения премьального качества в Якутии до порта Эльга в Хабаровском крае. Инициатор проекта, компания «Эльга», инвестировала в развитие транспортно-логистического комплекса 140 млрд рублей. Символично, что именно в рамках ВЭФ 4 сентября 2025 года президент России Владимир Путин по видеосвязи дал старт открытию ТЖД.

Рост валового регионального продукта отражает эти успехи: если несколько лет назад республика находилась в третьей десятке, то теперь уже вплотную приближается к лидерам страны.

Каждый четвертый рубль, привлеченный в экономику региона, обеспечен благодаря соглашениям, подписанным на ВЭФ. Всего же за все годы участия в Восточном экономическом форуме Якутия заключила свыше 200 соглашений, благодаря которым инвестиции в экономику региона составили более 1 трлн рублей. Среди самых ярких проектов, стартовавших на ВЭФ, — проект ТЖД, начало строительства Ленского моста, золоторудный комбинат «Нордголд» в Олекминском районе республики и множество социальных и гуманитарных инициатив, которые сегодня уже реализуются в регионе.

Значительная часть из 27 новых соглашений, подписанных на ВЭФ-2025, напрямую связана с улучшением качества жизни людей. Одно из соглашений предусматривает оснащение более 100 классов современным оборудованием и организацию учебного процесса с участием ведущих специалистов страны.

«В денежном выражении это можно оценить, но гораздо ценнее — прямое влияние на качество знаний и перспективы наших детей», — подчеркнул глава Республики Саха (Якутии) Айсен Николаев.

С заботой о людях

Важным шагом для социальной сферы региона стало и подписание соглашения о газификации населенных пунктов левобережья реки Вилюй в Верхневилуйском районе. Документ подписали Айсен Николаев, генеральный директор Корпорации развития Дальнего Востока и Арктики Николай Запругаев и генеральный директор АО «Саха-



Время решений

Крупнейший регион России продолжает задавать тренды

трансфетгаз» Алексей Колодезников. Газификация охватит еще 10 населенных пунктов, улучшит качество жизни населения и создаст новые рабочие места.

В 2025 году АО «Сахатранснефтегаз» перевыполнило план программы социальной газификации, реализуемой по поручению президента РФ, и народной программы партии «Единая Россия», построив 396 км газопроводов. Необходимо отметить, что построенное количество километров газопроводов стало рекордом в новейшей истории Якутии.

По данным правительства Республики Саха (Якутии), газифицировано 2 088 домохозяйств, что составляет 133% от плана. «Выполнена задача, поставленная мною в послании 2024 года, по достижению уровня подключения 10 тыс. домохозяйств к сетевому газу. Этот рубеж достигнут за годы системной работы и сегодня уже превышен — к газу подключено 10 665 домохозяйств. По темпам газификации республика занимает шестое место в стране и первое на Дальнем Востоке. Это качественный скачок в развитии населенных пунктов и реальные изменения в жизни людей, которые ощущаются каждый день в домах, селах и семьях», — сказал Айсен Николаев.

Республика подтверждает статус лидера по демографическому росту на Дальнем Востоке. За 11 месяцев 2025 года в регионе появились на свет 9 514 малышей. Она — единственный субъект Дальневосточного федерального округа, где численность населения непрерывно растет с 2014 года, и занимает при этом восьмое место в стране по естественному приросту.

Эксперты связывают такие показатели с эффективной системой мер поддержки семей, которая охватывает период от рождения ребенка до его совершеннолетия. Президент России ранее подчеркивал, что поддержка многодетной семьи — это стратегический приоритет для будущего страны.

Напомним, в июне 2023 года численность населения региона во второй раз в истории достигла миллионного рубежа, а на 1 марта 2025 года составила 1 005 500 человек. Республика занимает 10-е место по рождаемости среди всех регионов РФ и является

абсолютным лидером по этому показателю на Дальнем Востоке.

Развивать стройку

Среди регионов ДФО Якутия заняла второе место по строительству жилья; так, с начала 2025 года в республике было построено и сдано в эксплуатацию 4 776 жилых зданий, в том числе дома, возведенные на садовых участках. Этот показатель на 4,3% превысил результаты того же периода прошлого года. Суммарная площадь этого жилья достигла 675 тыс. кв. м, что на 8,9% больше, чем в 2024 году. Значительную часть данного объема — 434 тыс. кв. м — составили дома, построенные силами населения, что на 5,6% больше, чем годом ранее.

В сельской местности было введено 218 тыс. кв. м жилья, причем 178,3 тыс. из них — это частные индивидуальные дома.

По объему вводимого жилья среди регионов ДФО Якутия уступила лишь Приморскому краю.

Так, к началу декабря в столице республики введено 353 тыс. кв. м жилья, в том числе 14 многоквартирных жилых домов общим метражом 117 тыс. «квадратов». Прогнозный план на 2025 год составлял 340 тыс. «квадратов», но, как сообщает Департамент градостроительства и архитектуры, до конца года должно быть введено еще около 100 тыс. кв. м жилья. Итого общий объем введенного жилья в Якутске по итогам года может составить порядка 450 тыс. кв. м жилья.

Если планы реализуются, то по итогам 2025 года Якутск приблизится или даже превысит абсолютный рекорд, установленный в прошлом году. Тогда было введено 401,6 тыс. кв. м жилья — самый высокий показатель за всю историю города. Окончательные итоги строительного сезона будут подведены и озвучены в январе 2026-го.

Будущее рождается сегодня

Для ускорения экономического роста первостепенное значение приобретает модернизация транспортной инфраструктуры. 2025 год стал ключевым для обновления транспортного каркаса Якутии, работы ведутся по всем направлениям. Год назад на самой мас-

штабной стройке региона — Ленском мосту — начались активные строительномонтажные работы.

За это время достигнуты значимые результаты. Пробурено и забетонировано более 150 свай на обоих берегах. На левом берегу выполнены фундаменты под три опоры эстакады, возведена первая опора. Ведется отсыпка земляного полотна правобережного подхода к федеральной дороге «Лена».

Помимо основных работ, сформирована необходимая инфраструктура — технологические площадки, рабочие городки, бетонные заводы арктического исполнения, сборочные производства. Завершена сборка первого коффердама и продолжается сборка второго. Полная готовность обоих коффердамов залпанирована до конца навигации 2026 года.

С началом навигации и выполнением дноуглубительных работ два коффердама будут выведены на воду и установлены в проектное положение. После этого начнется бурение и бетонирование свай под главные опоры в русле Лены.

Строительство Ленского моста привело к улучшению дороги по Покровскому тракту. Также в планах улучшение качества дороги и доведение количества полос до четырех на улице Чернышевского и по Покровскому тракту.

Инфраструктура для жизни

В Якутии активно реализуется национальный проект «Инфраструктура для жизни», в который включен ремонт дорог в малых агломерациях с населением от 20 тыс. человек. В республике к таким агломерациям относятся города Алдан, Нерюнгри, Мирный и Ленск.

По региональным дорогам разработан пятилетний план по установке наружного освещения вдоль населенных пунктов. Это повысит безопасность дорожного движения. Проект полностью заbudgetетирован.

По данному проекту за пять лет будет приведено в надлежащее состояние 85% уличной сети этих городов. В абсолютных показателях это не менее 20 км дорог в каждом из населенных пунктов. В 2025 году отремонтировано 12 км, и это на три километра выше индикаторов, то есть с опережением. В следующем году в этих городах будет отремонтировано еще не менее 16 км общей протяженности дорог.

Подводя итоги уходящего года, выражаю уверенность, что строительная отрасль сохранит поступательное развитие, устойчиво и выполнит все поставленные руководством республики задачи.



В новый год — с уверенностью

Владимир Ресин оценил перспективы развития столичного стройкомплекса



ВЛАДИМИР РЕСИН/АГН-МОСКВА

Беседавал Сергей ВЕРШИНИН

Столица бурно развивается и остается ориентиром для остальной страны в плане градостроительных и инфраструктурных стандартов. О ключевых аспектах жизни Москвы, проблемах и перспективах строительного сектора «Стройгазета» поговорила в традиционном уже интервью с Героем Труда РФ, депутатом Госдумы, главой Экспертного совета по строительству, промышленности стройматериалов и проблемам долевого строительства Владимиром РЕСИНЫМ.

Владимир Иосифович, насколько эффективно идет развитие транспортного каркаса столицы?

Я бы сказал так: учитывая масштаб Москвы и все сложности, которые неизбежны в таком огромном городе, транспортный каркас уже сформирован и развивается очень эффективно. За 15 лет, особенно за последние годы, город сделал огромный рывок.

Отдельной гордостью считаю развитие столичного общественного транспорта. По уровню метро, электробусов, трамваев Москва сегодня — лучшая в Европе, а по ряду решений — уже и в мире. Когда метро, МЦК и МЦД вырастают с 182 станций до 430, это уже не точечные решения, а настоящая новая рельсовая сеть — кровеносная система мегаполиса. БКЛ — вообще уникальный проект, самая длинная кольцевая линия метро в мире. Парк трамваев обновлен почти полностью, электробусные маршруты растут, выборы сокращаются на сотни тысяч тонн. Дорожное строительство тоже идет впечатляющими темпами: построены сотни километров дорог, мостов, эстакад, на МКАД приводят в порядок развязки. Город решает задачи комплексно, а не кусками, и эффект видно во всех районах.

Москва активно внедряет новые технологии. Биометрия, искусственный интеллект, удобные пересадки, единая тарифная система — все это делает транспорт быстрым и современным.

Главное — результат ощущают жители. По опросам, большинство москвичей оценивает изменения очень высоко. Это показатель того, что городской транспорт работает так, как должен работать в столице.

Да, вызовы остаются. Город и население растут, нагрузка увеличивается. Но правительство Москвы задало очень высокую планку, и если так пойдет и дальше, у нас будет лучшая транспортная система в мире.

Каков уровень реализации московской программы реновации по итогам года?

По итогам года программа реновации дала заметный результат. Город держит высокие темпы, это сразу видно по цифрам и по тому, как меняется среда вокруг. За десять месяцев построено свыше миллиона квадратных метров, а общий объем по программе давно перевалил за шесть миллионов. Московский фонд реновации вообще стал лидером в стране по вводу жилья — это серьезный показатель качества управления.

Но главное не квадратные метры, а то, что люди получают. Новые кварталы строятся не просто как дома, а как полноценная среда для нормальной жизни. Сразу появляются школы, детсады, поликлиники, спорт, культура. На первых этажах — все, что нужно каждый день. Человек переезжает в район, где уже есть все необходимое, а не ждет пять лет, пока догонят инфраструктура и сервисы.

С начала программы уже больше 220 тысяч москвичей переехали или находятся в процессе. В следующем периоде город планирует ускорить процесс: планы масштабные, финансирование значительное — почти полтора триллиона рублей в бюджете на 2026-2028 годы.

Отдельно отмечу решения, делающие программу более гибкой. Жители могут выбирать равнозначную квартиру, равноценную в другом районе или компенсацию. Можно переехать и за пределы своего района. Упростили и включение домов в программу.

Проблемы бывают — это нормально для таких масштабов. Где-то течет труба, где-то лифт запускают дольше, но город реагирует и устраняет. Самое главное — курс правильный. Москва создает современную городскую среду, полностью готовую и укомплектованную. Мэр Сергей Собянин отметил, что программа может стать постоянной, потому что после 2032 года могут появиться и новые задачи по обновлению жилого фонда.

Каков потенциал строительства в столице туристических и рекреационных объектов?

У нее потенциал для туризма огромный! Москва сегодня создает для туристов такие условия, что им хочется возвращаться к нам вновь и вновь. Обновляются музеи, усадьбы, парки, появляются новые культурные пространства. ВДНХ вообще яркий пример того, как можно вдохнуть жизнь в исторический комплекс. Его реставрация дала городу мощ-

ную точку притяжения и для гостей, и для самих москвичей. Причем в столицу едут не только иностранцы, в первую очередь сюда стремятся жители нашей страны, чтобы увидеть, как меняется главный город России.

Природные зоны тоже развиваются по современным тенденциям. «Зарядье», Лосинный остров, обновленные набережные, экотропы — рождается новая экологичная, бережная и комфортная для полноценного отдыха Москва.

Столица активно готовится к увеличению туристического потока. До 2030 года город ожидает десятки миллионов гостей и уже сейчас расширяет гостиничный фонд, развивает транспорт, облегчает логистику. Цифровые сервисы упрощают поездки настолько, что организовать маршрут можно за пару минут.

Правительство Москвы работает очень системно. Развиваются новые территории, появляются тематические парки, растет деловой туризм, фестивали собирают огромную аудиторию. Такой подход дает городу шанс стать одним из самых привлекательных туристических центров мира.

Москва всегда идет вперед, и если сохранить нынешний темп, потенциал столицы в сфере туризма и отдыха будет раскрываться еще долго и очень мощно.

Каковы последствия отмены льготных ипотечных программ и перспективы их возвращения?

Последние изменения на рынке, конечно, почувствовали все. Массовая льготная ипотека держала спрос и помогала многим семьям приобрести жилье в собственность. Когда ее отменили, рынок стал более напряженным: ставки выросли, людям сложнее планировать покупку жилья, а застройщики в ряде регионов начали терять темп.

Но просто вернуть все назад — не выход. Нужны не широкие, а точные, адресные решения. Они есть, и их постепенно усиливают. Семейная ипотека работает до 2030 года, для IT-специалистов тоже, сельская ипотека и дальневосточная под 2% нигде не делись. Есть поддержка участников СВО. Это уже серьезная система, которая помогает тем, кому она действительно нужна.

Дальше придется идти по этому пути, формировать новые субсидируемые программы по приоритетным экономическим секторам и востребованным профессиям, по количеству детей, по регионам, чтобы помощь государства доходила до тех, кто без нее не справится. Государство на это и ориентируется, потому что бюджет не бездонный, а разгонять цены на недвижимость снова никто не хочет. Должен эффективно заработать частный капитал — и уже сегодня, а не в далеком будущем.

Если экономика стабилизируется, можно ожидать новые форматы поддержки. Их уже обсуждают, например, расширить семейную ипотеку или запустить отдельные программы для молодых специалистов. Но массовая льготная ипотека в ближайшее время вряд ли возможна.

Главное, чтобы рынок выравнивался. Тогда и ставки будут снижаться, и жилье станет доступнее без экстренных мер. Но точечные программы нужно развивать уже сейчас. И это прямая ответственность регионов, а правительство, уверен, поддержит.

Мораторий на взыскание неустоек с застройщиков — будет ли продление и каковы последствия его отмены?

Мораторий ввели не просто так: он помог отрасли пережить сложный период, когда выросли цены, подорожали материалы и застройщики работали под серьезным давлением. До конца 2025 года он еще действует. Решение уже дало возможность многим компаниям довести стройки до финальных этапов без риска сорваться в банкротство.

Что касается дальнейшего продления — таких планов нет, мы исходим из того, что мораторий работает до 31 декабря. Но в строительной сфере все зависит от реальной

ситуации. Будем смотреть на итоги года, на динамику I квартала следующего. Если увидим, что без продления не обойтись, будем обсуждать и принимать меры.

Понятно, что отмена моратория создаст нагрузку: у многих компаний набегали серьезные суммы, и важно не допустить лавины исков и остановки проектов. Поэтому параллельно прорабатываются более гибкие решения: рассрочки, поэтапное снятие ограничений, поддержка через льготные кредиты.

Главная цель — чтобы дома достраивались вовремя, должники получали ключи, а отрасль работала устойчиво. И мы будем действовать так, как требует ситуация по каждому конкретному случаю.

Каковы итоги года в законотворческой деятельности в сфере строительства?

Я позитивно оцениваю итоги года в отраслевом законодотворчестве. Расширение эскроу на индивидуальное строительство заработало именно так, как мы рассчитывали: люди понимают, что их деньги защищены, а подрядчики получили честные и понятные правила игры. Это добавило уверенности на рынке и дало ему дополнительный импульс.

Реальные сдвиги произошли и в комплексном развитии территорий. Теперь социальные объекты идут в одном ритме с жильем, а регионы получили возможность пресекать проекты без школ, детсадов и поликлиник. Такой подход делает любое новое строительство более сбалансированным.

Мы не обошли вниманием и вопросы саморегулирования. Усиление контроля за СРО давно назрело, эта система должна работать более прозрачно. Национальные объединения получили инструменты для постоянной оценки своих членов — это повысит дисциплину в отрасли.

Смотрю на весь комплекс принятых решений и вижу, что они серьезно упростили административные процедуры, сделали отрасль более предсказуемой. Депутаты всегда готовы доработать любой закон, если практика покажет, что так будет лучше. Для нас важно, чтобы строительная сфера развивалась естественно и уверенно, а люди получали качественные и понятные правила, которые работают.

Дадите прогноз на 2026 год по работе стройкомплекса Москвы?

В новый год я гляжу уверенно. Есть все основания ожидать сильный и ровный ход работ. Программа реновации выходит на новый темп: объемы строительства вырастут в разы, а значит, новые дома, школы, детсады и поликлиники будут появляться быстрее.

В транспортном блоке тоже прогресс. Откроются новые станции, продвигнутся ключевые участки метро, продолжится проектирование новых линий. Такие проекты обычно идут тяжело, но в последние годы стройкомплекс научился выдерживать графики.

Цены на жилье, скорее всего, будут расти, и это отражение общей ситуации: спрос остается высоким, издержки по стройке растут, а проектов выходит меньше. Но рынок адаптируется. Девелоперы стали аккуратнее считать себестоимость и подстраивать проекты под возможности покупателей, а застройщики, надеюсь, стали более социально ориентированными.

В отрасли появится больше порядка. Новые нормы по СРО и требованиям к информации на стройплощадках добавят прозрачности. Отрасль станет более дисциплинированной, а город будет лучше понимать, кто и что строит.

Есть и вызовы — стоимость стройматериалов, логистика, макроэкономика. Но при грамотной организации процессов и стабильной финансовой политике мы легко пройдем этот период. Уверен, что стройкомплекс Москвы в 2026 году сохранит свой сильный темп и продолжит показывать результаты, которых ждут жители столицы.

2026 годом!

Беседавал Андрей КРАСАВИН

На сегодня Государственная экспертиза Республики Татарстан входит в топ рейтингов РФ, занимая третье место среди государственных экспертных учреждений по количеству выданных заключений. Об итогах 2025 года, планах и перспективах ведомства «Стройгазете» рассказал директор Госэкспертизы РТ, заслуженный строитель РФ Рафар ШАКИРОВ.



Рафар Мирзанурович, какие направления являлись для вас приоритетными в уходящем году?

В 2025 году наша команда продолжила инициативы Минстроя России в рамках Года заказчика, объявленного в 2024 году, акцентируя усилия на четырех ключевых приоритетных направлениях дальнейшего развития.

Первое — сокращение количества отказов на этапе проверки комплектности.

Второе — в целях повышения открытости процессов и устранения недопониманий между Госэкспертизой и заказчиками продолжаем регулярные встречи и консультации.

Третье — Госэкспертиза РТ настоятельно рекомендует заказчикам активно участвовать в процессах контроля качества своей проектной документации и выступать в роли наблюдателя по объектам.

Четвертое — начиная с этапа подготовки задания на проектирование, Госэкспертиза РТ предлагает консультационную помощь, что значительно повышает шансы успешного прохождения экспертизы.

По-прежнему острым и тревожащим нас вопросом остаются обращения правоохранительных органов в Госэкспертизу РТ по фактам нарушений застройщиками при строительстве жилых домов. В уходящем году статистика таких обращений превысила показатели 2024-го. Большинство из них связаны с деятельностью негосударственных экспертных организаций.

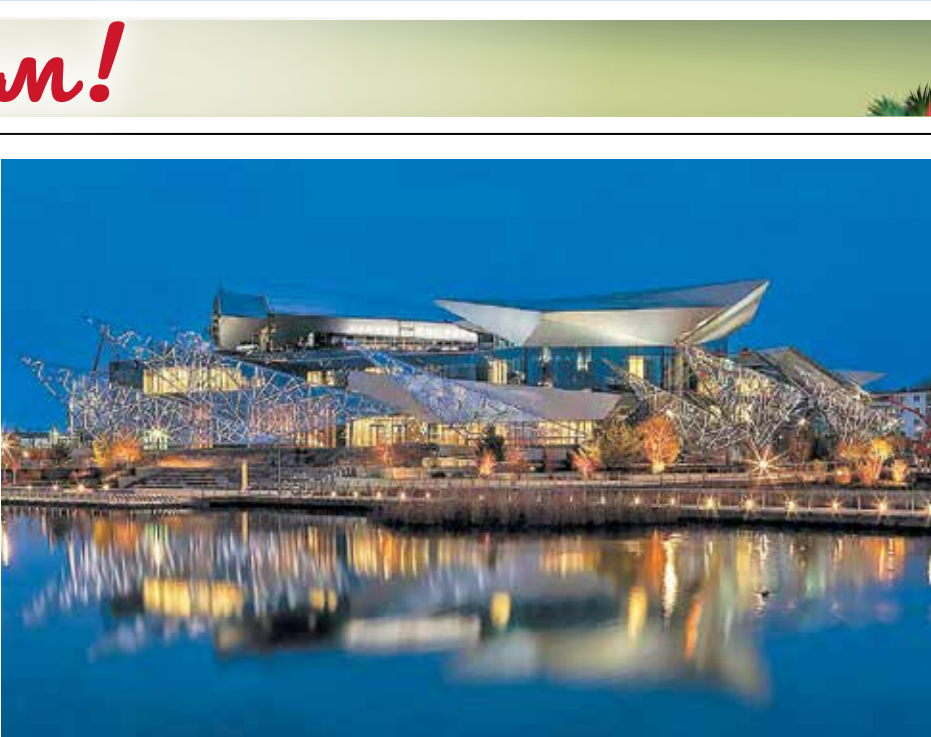
Алексей ЩЕГЛОВ

На днях зампреда Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Александр Высокинский рассказал на пресс-конференции о состоянии и перспективах развития лифтовой отрасли России.

«Общая задача, которая стоит перед нами всеми, — до 2030 года заменить 110 тысяч лифтов в жилых домах. И еще порядка 30-40 тысяч новых подъемных устройств нужно установить в учреждениях соцсферы, офисах и других нежилых зданиях», — подчеркнул в начале мероприятия сенатор.

Это означает, что темпы установки нового лифтового оборудования должны составлять примерно 30 тыс. единиц в год, то есть быть втрое больше. Достичь такой «скорости» будет не просто, тем более с учетом того, что основной объем работы необходимо выполнить за предстоящие четыре года, а 2030 год планируется оставить как «резервный». Поэтому в целях лучшей организации процесса замен в настоящее время во всех субъектах идет разработка соответствующих региональных программ, реализация которых позволит уложиться в заданный «норматив».

Главная цель этой работы, в которой вместе с властями субъектов принимают участие депутаты Федерального Собрания, а также Минстрой, Минпромторг и Ростехнадзор, — не допустить срыва региональных программ, ведь в противном случае



Лидер в своем деле

Госэкспертиза Татарстана предлагает стратегию долгосрочного успеха

При этом выделяются три группы запросов от правоохранительных органов: несоответствие по количеству машиномест и элементам благоустройства; нарушение требований к инсоляции, защите от шума и вибрации; отсутствие оценки влияния объекта на окружающую среду и застройку.

Почему заказчик останавливает свой выбор на обращении в Госэкспертизу РТ?

Это сулит ему ряд преимуществ. Мы имеем аккредитацию на проведение негосударственной экспертизы, при этом обладая статусом государственной организации, гарантирующей высокие стандарты качества, не предполагающие «рыночные отношения в ущерб качеству». Другие преимущества — оптимизация проектных решений для исключения неоправданных затрат, а также индивидуальный подход, назначение куратора и консультационные услуги до официальной подачи докумен-

тов. Ее положительное заключение позволяет получить разрешение на строительство по всей России, что и делается на протяжении десятилетий.

В Татарстане запущен новый ТВ-проект в области обучения и повышения строительной грамотности жителей республики «Стройка с нуля». Как он работает?

Эффективное партнерство между Минстроем РТ, Госэкспертизой РТ и гражданами становится основой для обеспечения безопасности и надежности строительных процессов. Наша цель — через доступный контент и реальную заботу о людях стать ближе к населению и рассказывать об этапах строительного процесса и работе экспертов.

Программа состоит из 10 выпусков, каждый из которых посвящен отдельной теме — проект дома, выбор участка, фундамент, планирование бюджета и другие.

В каждом выпуске наша ведущая вместе с экспертами проходит все этапы строительства — от первого эскиза до момента, когда дом готов к заселению. Мы показываем и объясняем все пошагово, чтобы

каждый зритель мог понять, как строится дом и какие важные моменты нужно учитывать на каждом этапе.

Передача «Стройка с нуля» стала не просто телепрограммой, а полноценным образовательным проектом, помогающим жителям Татарстана построить или выбрать свой идеальный дом.

На одном из недавних совещаний в Минстрое РТ вы подчеркнули, что экспертиза перестает быть набором разрозненных наблюдений...

Она превращается в последовательный процесс: от формулировки задачи и сбора исходных данных до анализа результатов и выработки конкретных рекомендаций.

Особое внимание уделяется вопросам комплексного подхода управления стоимостью строительства в целом, по ценообразованию отдельных элементов и затрат, своевременному учету изменений в методологии определения сметного бюджета.

Ключевым приоритетом становится внедрение современных методов ценообразования и элементов автоматизации. Вовремя принятые управленческие решения помогают поддерживать прозрачность и предсказуемость формирования стоимости, достаточность объема капитальных вложений, реализацию проектов в установленный срок.

Основное преимущество применения инженерингового подхода в экспертизе — оптимизация принимаемых решений. Это позволяет эффективно управлять рисками, достичь баланса между стоимостью, эффективностью и надежностью решения.

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

Спасибо вам за добросовестный и самоотверженный труд, за ваши умения и таланты, благодаря которым создается будущее страны.

Госэкспертиза Республики Татарстан поздравляет вас с наступающим 2026 годом, желает крепкого здоровья, профессиональных успехов и семейного благополучия!

Рафар ШАКИРОВ,
директор Госэкспертизы РТ

Гарантированный подъем

Контракты на поставку новых лифтов для МКД станут пятилетними

придется останавливать старые лифты, и жители будут лишены возможности пользоваться вертикальным транспортом в своих домах.

Во исполнение этих задач ранее была разработана «дорожная карта» по развитию лифтовой отрасли. Как напомнил сенатор, в перечень ее мероприятий входят полный мониторинг и инвентаризация всех имеющихся лифтов, составление четкого плана по поставкам новых устройств и закрепление конкретных партий за отдельными заводами, распределение ответственности между поставщиками, эксплуатирующими организациями и другими ответственными структурами и т. д.

Как сообщил Александр Высокинский, в настоящее время ведутся переговоры о том, чтобы конкурсы на поставку новых лифтов проводились не на три, а на пять предстоящих лет: это поможет заводам лучше планировать загрузку, приобретение нового оборудования и прочие аспекты своей деятельности.

В настоящее время регионы уже составили программы замены лифтов и находятся на стадии уточнения финансовых планов. «Мощности наших заводов хватает, чтобы поставить необходимое количество лифтов, и сейчас надо посмотреть на финансовые

возможности регфондов капремонта и оценить их», — сказал сенатор.

При этом еще имеются субъекты Федерации, где величины взносов на капремонт одинаковы в домах с лифтами и без них. Но, как считают законодатели, во всех регионах без исключения тарифы должны носить дифференцированный характер, и в домах, оснащенных лифтами, быть выше.

Конечно, сложно не согласиться с тем, что темпы замены подъемных механизмов в многоквартирных домах (МКД) пока невысоки: надо осуществлять по 24 тысячи замен в год, а в реальности в последнее время эта цифра находится на уровне 10 тысяч. Но потенциал для ускорения есть, и чтобы его надлежащим образом реализовать, по мнению Александра Высокинского, надлежит решить три главные задачи.

Во-первых, необходима инвентаризация лифтового парка, то есть следует четко установить характер и объем необходимых замен. Во-вторых, нужно восстановить здоровую экономическую логику и сделать так, чтобы в конкурсах на монтаж лифтов в домах участвовали либо сами заводы, либо их авторизованные представители. Из этого ни в коем случае не вытекает, что нужно ликвидировать большинство работающих на рынке сервисных компаний, обслуживающих

лифтовое оборудование, однако все они и, естественно, работающие на них сотрудники для того, чтобы иметь возможность заниматься такой деятельностью, обязаны будут пройти соответствующую сертификацию. При этом заводы-производители обяжут иметь необходимые запасы запчастей во всех регионах присутствия их техники, что позволит оперативно ремонтировать лифты в домах.

И в-третьих, будет создана единая общероссийская информационная система по эксплуатации лифтового оборудования, которая станет не только отображать статические показатели (год выпуска лифта, характеристики оборудования и т. п.), но и предоставлять эксплуатантам информацию о работе конкретного лифта в режиме онлайн. А это означает, что на всех этапах управления появятся дополнительные блоки, фиксирующие основные параметры работы лифтового оборудования. Такие технологии есть. Они, например, встроены в приборы учета ресурсов, поэтому их дальнейшее внедрение в лифтовую сеть обойдется сравнительно недорого. В результате каждый лифт получит собственный электронный паспорт в машинночитаемом виде, функционирование всех его агрегатов будет на виду.

«Когда такая целостная система установлена и обслуживанию подъемных устройств будет создана, работа любого лифта в доме будет надлежащим образом отслеживаться и гарантироваться сертифицированной организацией в течение всего срока его службы», — заключил Александр Высокинский.



Рейтинги, стандарты, цифра

NOTEX создает инфраструктуру для цивилизованного рынка строительного инжиниринга



Беседовал Сергей ВЕРШИНИН

26 декабря 2025 года «Национальное объединение технических заказчиков и иных организаций в сфере инжиниринга и управления строительством» — Ассоциация NOTEX — отмечает второй год с момента своего основания. За это время она закрепила свою роль профессионального центра компетенций и драйвера развития рынка строительного инжиниринга.

В преддверии этой даты президент ассоциации Алексей НИКИТИН дал «Стройгазете» интервью, в котором подвел итоги года, рассказал о ключевых проектах, запущенных NOTEX, и поделился планами на будущее.



Алексей Сергеевич, какие ключевые результаты 2025 года вы могли бы выделить?

Если говорить об итогах, то год стал для NOTEX временем фокусировки и конкретных первых результатов. У нас появилось гораздо более четкое понимание того, какие цели, задачи и направления развития действительно нужны нашим участникам, рынку и, что критически важно, — конечному заказчику.

Импульс, заданный в 2024 году в рамках Года эффективного заказчика по инициативе Главгосэкспертизы и Минстроя России, был успешно трансформирован в ряд практических инициатив. Уверен, что тренд на поиск и внедрение эффективных инструментов управления строительными проектами сохранит свою актуальность, а наша ассоциация продолжит выступать в роли одного из его драйверов.

В контексте этих стратегических приоритетов на какие ключевые инициативы была направлена работа NOTEX?

Наш ключевой фокус в 2025 году был сконцентрирован на создании понятных и полезных продуктов для заказчика — чтобы он не только понимал, кто такой технический заказчик, но и мог грамотно его оценить и выбрать. Мы начали с преобразования нашего сайта. Уже запущен

раздел «Реестр членов Ассоциации» с фильтрами по масштабу, отраслям и компетенциям. Признание нашей работы со стороны отрасли и заказчиков становится все более очевидным: в наших мероприятиях активно участвуют, а в Экспертный совет входят многие представители крупнейших российских промышленных и производственных компаний и холдингов. В 2026 году эта работа будет завершена созданием отдельного раздела для инвесторов. Мы хотим, чтобы NOTEX стал той самой надежной централизованной площадкой, где можно подобрать квалифицированного технического заказчика.

Логичным продолжением этой работы стала разработка методологий рейтинга и ранкинга технических заказчиков, которая велась совместно с рейтинговым агентством «Эксперт РА». Основной вызов состоял в том, чтобы сделать методологию максимально объективными — независимыми от нашего субъективного мнения, с одной стороны, и признаваемыми на рынке, с другой. Первые пилотные запуски уже получили положительные отклики, включая экспертную оценку со стороны Минстроя России и финансовых организаций. В планах на 2026 год — расширение состава участников и практическая имплементация результатов рейтинга и ранкинга в реальные процессы принятия решений.

Вы упомянули продукты для заказчика. Над чем еще велась работа?

Параллельно мы начали работу по созданию «Методики расчета стоимости услуг технического заказчика». В текущей версии она сфокусирована в большей степени на коммерческом рынке, но мы открыты к диалогу и с госсектором. Проект методики мы уже представили на нашем ежегодном мероприятии — Всероссийской конференции «Развитие института технического заказчика», и он вызвал живой экспертный интерес со стороны всех участников рынка.

Мы разделили методику на три концептуальных блока:

1. «Как формулировать» — рекомендации по составлению технического задания для исполнителя. Парадоксально, но именно здесь кроется львиная доля будущих проблем, так что унификация составления технического задания, которое было бы понятно всем участникам проекта, очень нужна.

2. «Как считать» — самый дискуссионный блок. С формулами расчета экспертно мы почти договорились, а вот вопрос конкретной стоимости специалистов разного уровня, входящих в состав команд, остается открытым. Рассчитываем, что в 2026 году запустим совместный проект с одним из кадровых агрегаторов, чтобы вывести средневзвешенные ориентиры для расчета диапазона стоимости. Отдельно прорабатываем расчет затрат на цифровизацию — без нее сегодня уже точно невозможно реализовать ни один проект.

3. «Как покупать» — это будут юридические рекомендации для заключения договоров, учитывающие текущую правовую практику и модели работы технического заказчика.

Расскажите про ваш добровольный стандарт работы технического заказчика.

В этом году вышла его обновленная версия — 3.0. Это глубокая доработка на основе более 100 предложений от рынка. Количество скачиваний документа уже превысило 400, и все эти запросы — от идентифицированных пользователей из коммерческого и государственного секторов, что подтверждает его востребованность.

При обновлении стандарта мы сфокусировались на трех ключевых аспектах: правовом, управленческом и цифровом.

Если говорить конкретно, то, во-первых, мы актуализировали навигационную карту по нормативно-правовой базе, регламентирующей деятельность технического заказчика.

Во-вторых, глубоко проработали управленческий блок на всех этапах жизненного цикла проекта — от предпроекта до строительного-монтажных работ. Мы детализировали базовые функции технического заказчика, конкретизировали результаты работ, уточнили типовые бизнес-процессы и, что важно, расширили перечень потенциальных рисков для каждого этапа.

В-третьих, мы актуализировали цифровой функционал технического заказчика, уточнив виды деятельности и описав задействованные роли специалистов.

Также мы добавили два новых практических приложения. Одно — по охране труда и промышленной безопасности. Второе — по взаимодействию с кредитными организациями. Это прямой ответ на запрос рынка: стандарт теперь помогает не только выстраивать процессы, но и эффективнее вести диалог с финансовыми партнерами.

Еще одним практическим результатом года стал выпуск практического руководства с чек-листами «Реализация и управление строительством объектов гостиничной недвижимости». Это наглядный пример того, как наши экспертные дискуссии на деловых мероприятиях трансформируются в конкретные, востребованные рынком продукты. В 2026 году мы планируем развить этот успешный опыт и выпустить аналогичное профильное пособие по промышленному строительству — важному направлению, в котором работает значительное число наших членов.

Хотелось бы затронуть тему цифровизации управления инвестиционно-строительным проектом. Какие ключевые шаги здесь уже сделаны ассоциацией, а какие еще только предстоит сделать?

Еще в прошлом году мы выпустили «Рекомендации по внедрению цифрового функционала технического заказчика» (приложение к нашему стандарту), а в этом году — дополнили их «Картой компетенций проектных ролей (специалистов), задействованных в цифровых процессах технического заказчика». Таким образом, мы движемся очень системно и планомерно: сначала описали весь возможный цифровой функционал технического заказчика, затем — какие специалисты и с какими навыками должны его выполнять. Следующим логичным шагом в 2026 году станет формирование «Реестра ПО», рекомендуемого для реализации цифровых процессов в рамках ИСП. В конечном счете, все эти элементы — функционал, компетенции, ПО — мы планируем интегрировать в профессиональный цифровой стандарт для технического заказчика.

А как ассоциация реагирует на вызовы, связанные с кадровым дефицитом в отрасли?

На сайте NOTEX мы создали раздел «Кадровый центр компетенций», где собрали каталог рекомендуемых курсов для действующих специалистов. Но самое главное: наши участники активно включились в работу с будущими кадрами — через вузы и профориентацию.

Важным событием стала совместная двухдневная программа NOTEX и Учебного центра Главгосэкспертизы России «Как управлять строительным проектом: лучшие стратегии, практики и рекомендации». Это был первый пробный модуль. В 2026-м их планируется четыре, также совместно с нашими партнерами. Тем самым мы проектируем отраслевую «школу командиров» — платформу для подготовки и повышения квалификации руководителей проектов, которой так не хватает. Особую значимость для нас имеет подписанное соглашение с НИУ МГСУ о вхождении в отраслевой консорциум «Строительство и архитектура», что открывает новые возможности для системной работы с вузами.

На чем будет сосредоточена работа в 2026 году?

Планов много, и все они взаимосвязаны. Будем фокусироваться на внедрении созданных продуктов — рейтингов, методик, стандартов — в повседневную практику рынка. Продолжим «собирать пазлы» цифрового стандарта. Продолжим работу по запуску Юридического центра, который мы создали в структуре NOTEX.

Отдельные направления — комплексное исследование правового статуса технического заказчика в РФ, корректировка ГОСТ Р 57363-2023 и адаптация нашего стандарта для госсектора. Также будем развивать международное взаимодействие. И, конечно, подпишем новые партнерские соглашения. Уверен, что только сообща мы можем развивать и укреплять профессиональный институт технического заказчика в России.

Светлана СМЕРНОВА

Жители многоквартирных домов (МКД) часто недовольны качеством предоставляемых коммунальных услуг, причем около 60% из них винят в этом управляющие компании. УК же, в свою очередь, считают первоочередным налаживание диалога с жильцами и предлагают свои пути решения проблем. Об этом шла речь на IX Итоговой конференции по управлению МКД в Петербурге, на которую собрались 120 представителей УК, ТСЖ и кооперативов из разных регионов России.

Как заметила исполнительный директор Ассоциации профессиональных управляющих недвижимостью «Р1» Ирен Парсамян, сегодня отрасли ЖКХ не хватает дворников, слесарей, электриков, инженеров и диспетчеров. И происходит это потому, что сотрудники уходят на предприятия, где им предлагают более высокие зарплаты и лучшие условия труда. А молодые люди, когда их зовут в сферу управления домами, отвечают, что им это не интересно. Поэтому сейчас как никогда важно поднимать имидж управляющих компаний. «Мне очень нравится, когда представители УК рассказывают о том, где они работают и какие они классные. Но, к сожалению, только 10% компаний готовы это показывать, а остальные занимаются просто выживанием, не заботясь о своем имидже», — отметила она.

Проблема в зарплатах

В свою очередь, глава Экспертного совета Ассоциации «Р1» Елена Шерешовец считает, что проблема отрасли в низкой зарплате. В среднем по стране она составляет 40 тысяч рублей, а потому среди специалистов, работающих на этом рынке, даже начался своеобразный потребительский терроризм: в последнее время проявился тренд, когда дворники приходят к руководству компании и заявляют, что уходят, потому что в соседней фирме обещали платить больше. Тогда руководство УК, чтобы удержать кадры, вынуждено повысить де-

Перезагрузка для МКД

Конкуренция за дворников, или Как привлечь зумеров в УК



нежное вознаграждение, но через какое-то время соседи вновь предлагают зарплату выше — и люди снова пишут заявления об уходе. Такая карусель длится годами. А потому зарплата дворника, например, в Петербурге, уже доходит до 80 тысяч рублей, что выше зарплаты учителя.

Еще одна проблема отрасли — ее низкая рентабельность, составляющая всего 3,3%. «Коллеги-энергетики, услышав эти цифры, просто спросили, а зачем мы работаем с такой рентабельностью?» — рассказала Елена Шерешовец.

Будущее за цифровизацией

Важный вопрос — цифровизация отрасли. «Цифровое пространство становится все более стерильным, и все это происходит под надзором государства», — полагает Елена Шерешовец. Между тем аудитория, которая сегодня управляет домами, имеет возраст 55+, и людей надо учить цифровой грамот-

ности. При этом учить не только работников управляющих компаний, но и жителей домов. По утверждению экспертов, в этой сфере коммунальщики просто обязаны быть лидерами, так как в стране возрождается система технического учета жилищного фонда и будет поэтапно проходить электронная паспортизация МКД. Да и сами вопросы предоставления коммунальных услуг с помощью цифровизации можно будет решать намного быстрее.

Как рассказала директор Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России Олеся Лященко, цифровая инфраструктура нужна, чтобы отвечать на вызовы времени молниеносно: «Также я бы предложила, чтобы УК рассылала жильцам два отчета: один для ГИС ЖКХ с цифрами и расчетами, а другой — для жителей дома с понятными им картинками и диаграммами. Это позволит наладить с ними эффективную обратную связь».

Пока не отвалилась труба

Региональные УК vyrabotali совместные предложения по реформе управления МКД

У УК сегодня масса проблем. Как отметил Сергей Костюченков, большинство из них относятся к категории малого бизнеса. Поэтому скорое повышение налога на добавленную стоимость (НДС) для них — весьма болезненная история. Руководители УК понимают, что им придется выйти на общее собрание с предложением об увеличении размера платы за содержание жилья.

Но даже из такой, казалось бы, тупиковой ситуации можно найти выход. «Поменять решение федеральных властей об изменении порога уплаты налога сложно. Но мы более внимательно посмотрели на структуру взаимоотношений хозяйственных субъектов и поняли, что в этой сфере есть узкие места, где, например, идет двойное налогообложение. И если мы исключим эти моменты, то это позволит не повышать НДС для малого бизнеса», — сказал Сергей Костюченков.

Многое зависит от уровня профессионализма УК и ТСЖ. Участники мероприятия обратили внимание, что только в немногих домах имеются комплексные планы по управлению на 3-5 лет вперед, то есть фактически большинство компаний и собственников управляют МКД ситуативно, действуют по заявочному методу, когда «труба уже отвалилась», в то время как грамотная эксплуатация любого здания предполагает долговременное планирование на конкретные сроки.



Сергей КОСТЮЧЕНКОВ, председатель Комитета по предпринимательству в ЖКХ тульской ТП:

«Задачи и цель у нас одна — улучшить качество жизни в домах. Люди должны понимать, что они могут требовать и за что обязаны платить при содержании своего жилья. К такой идеальной модели, когда есть взаимопонимание, а качество услуг в МКД растет, нам всем нужно стремиться»

Конечно, примеры такого эффективного управления есть, но их пока немного, так как чтобы перейти к такому планированию, на первом этапе в него надо вложиться и хотя бы провести техобследование дома. Но в бюджеты УК средства на это не заложены, они живут с текущих платежей.

Председатель Комитета по предпринимательству в сфере ЖКХ Орловской ТПП Елена Орлова обратила внимание на недостаточность тарифов на обслуживание домов и высокий возраст сотрудников УК. Люди не хотят работать в сфере ЖКХ и, к сожалению, на сегодня отсутствует производственная база обучения специалистов для этой сферы. «Даже те специалисты, которые обучаются по профилю, потом не хотят идти в нашу отрасль», — отметила Елена Орлова.

Елена Шерешовец также подчеркнула, что управление жилыми домами было и остается социальной отраслью номер один, а верительное отношение с клиентами должно стать основополагающим в работе УК.

Охота за специалистами

Как отметила Олеся Лещенко, практика регионов показывает, что при подборе сотрудника один из главных вопросов, который задают управляющие компании, — как его искать? Многие просто размещают объявление о вакансии, а потом сидят и ждут, хотя сегодня подход изменился и надо самим привлекать специалистов, так как на рынке идет «точечная охота» на востребованных работников. «В Туле, например, введена практика — если ты привел друга и он остался работать, то человек получает бонус — либо денежное вознаграждение, либо возможность получить дополнительное образование на курсах повышения квалификации», — рассказала она. Есть и примеры, когда нужного специалиста «лепят с нуля» прямо в компании — в Казани работает школа слесарей, где всех желающих учат азам этой профессии. В итоге потребность рынка в этих специалистах в городе закрыта.

«Надо понимать, что никто из нас в детстве не мечтал стать работником ЖКХ, но если людей познакомить с этой профессией, многие найдут в ней немало преимуществ», — считает Олеся Лещенко. По ее словам, найден подход и к зумерам, и они сегодня тоже приходят в компании по управлению жилыми домами: их привлекают не столько деньги, сколько возможность самим принимать решения. В Томске, например, чтобы привлечь молодежь, даже выпустили должностные инструкции в виде комиксов и дали им возможность выбрать цвет компьютерной мышки, чтобы было удобнее работать в офисе. Оказалось, что эти мелочи работают. И, как заметил эксперт в области разработки программного обеспечения, сайтов и мобильных приложений Михаил Комов, у глагола «приунуть» нет будущего времени, зато у глагола «делать» — есть.

По итогам форума его участники приняли резолюцию и направили ее в региональные органы власти. В ней они, в частности, предложили исключить возможность признания коммерческой хозяйственную деятельность товарищества по управлению МКД и содержанию общего имущества, а также выступили за то, чтобы включить в статьи 137, 143.1, 151 и 155 ЖК РФ положения об исключении договорных отношений товарищества с собственниками помещений, не являющимися членами товарищества. Общее одобрение вызвало и предложение поддержать практику досудебного урегулирования споров по вопросам управления МКД в форме Согласительных комиссий при профильных комитетах в системе ТПП РФ. Было также предложено внести в законодательство понятие «комплексный план эксплуатации многоквартирного дома» и учитывать расходы на него при определении размера платы за содержание и текущий ремонт общедомового имущества.

Резолюция содержит еще ряд пунктов, в частности, участники форума считают, что нужно предусмотреть программы поддержки управляющих компаний, работающих в малых населенных пунктах и сельской местности. Это могут быть льготные программы ипотеки для сотрудников УК, работающих в сельской местности, программы лизинга оборудования для оказания услуг по содержанию и текущему ремонту МКД, иные меры федеральной и региональной поддержки, направленные на сохранение трудовых ресурсов и коллективов жилищных предприятий. Наконец, единогласно было принято решение по созданию Ассоциации специалистов в сфере недвижимости. Целью ее деятельности станут развитие цивилизованного рынка и повышение доверия населения к профессионалам в данной сфере.



Сергей ПЕРГАЕВ, основатель и креативный директор Regdaev Bureau

В последние годы все чаще заметно, что и архитекторы, и их заказчики продолжают упираться в идею личного бренда. Кажется, что если у бюро есть яркий лидер с узнаваемым стилем, то доверие клиента выстраивается само собой. Однако на практике происходит обратное: чрезмерная фиксация на личности архитектора создает ложные ожидания, путает роли в проекте и нередко приводит к разочарованию. Люди считают, что работают с «именем», а не с командой, которая и создает результат. В итоге заказчик нередко чувствует себя обманутым, а архитектор — загнанным в рамки собственного медийного образа.

Проблема в том, что культ личности формирует искаженное представление о реальной работе архитектурного бюро. Архитектура давно перестала быть ремеслом одного мастера. Это сложный коллективный процесс, требующий разных экспертиз, десятков согласований, проектирования, инженерии, визуализации и внимательного сопровождения. Но когда внимание сосредоточено на лидере, команда оказывается в тени, а ее вклад будто бы перестает существовать. Возникает опасное ощущение, что успех проекта зависит от вдохновения одного человека, хотя в реальности все держится на системной работе большого количества специалистов. Такая модель ломает мотивацию, мешает росту сотрудников и снижает качество решений: ведь архитектура не терпит одиночек, она строится на диалоге.

Я много лет анализирую, каким образом клиенты принимают решение работать с тем или иным бюро. Люди отмечают коман-



С Новым,

2026 годом!



Креативность и системность

Формула доверия при создании архитектурных проектов



SHUTTERSTOCK/PHOTOMON

ду и проекты. И всякий раз я понимаю одну вещь: доверие возникает не из медийности и не из количества публикаций, а из того, насколько команда понимает задачу и умеет превращать ее в архитектурный сценарий. Именно поэтому вера в личный бренд приводит к тому, что архитекторы начинают конкурировать не проектами, а образами, не качеством системных решений, а способом самопрезентации. Это уводит отрасль в сторону, создает поверхностные критерии выбора и мешает заказчику оценивать то, что действительно важно: способность команды предлагать продуманные, комфортные и надежные решения.

Лично я вижу выход в полном отказе от «модели кумира» и переходе к «модели оркестра». В архитектуре больше не работает подход «я — центр вселенной, все держится на мне». Гораздо важнее выстраивать прозрачные процессы, делать команду видимой и давать каждому возможность влиять на

проект. Доверие возникает там, где архитектор открыт, системен, умеет объяснять ход мыслей, слышит клиента и одновременно бережет замысел. Такой подход снимает лишнее напряжение: заказчик понимает, что работает не с одним человеком, а с живым, внимательным и профессиональным коллективом.

Когда я думаю о роли архитектора сегодня, мне ближе образ диджея. На заре профессии я работал на сотне мероприятий и отчетливо понял: успех зависит не от того, какую музыку тебе самому хочется включить, а от того, что чувствует зал. Архитектура работает точно так же: мы не навязываем вкус и не демонстрируем собственное эго — мы считываем настроение человека и пространство, помогаем ему прожить в нем свой сценарий. Именно эта способность — слышать, анализировать, синхронизировать — превращает архитектуру в диалог, а не в монолог автора.

Я убежден, что сегодня доверие формируется на стыке креативности и системности. Одного вдохновения мало: архитектор должен мыслить структурно, уметь объяснить, как идея превращается в проект, и брать ответственность за каждый этап пути. В то же время, сухая рациональность тоже не работает — пространство должно быть эмоциональным, живым, выстроенным вокруг человека. Когда эти два начала объединяются, появляется то, что по-настоящему убеждает заказчика: ясность процесса и ощущение, что его слышат.

Будущее архитектуры — не в громких именах, а в командах, которые умеют честно работать, задавать правильные вопросы и создавать решения, где личность архитектора не заслоняет главного — человека и пространство. Именно здесь рождается новое доверие: не культовое, а человеческое, основанное на понимании, совместной работе и общей цели.



SHUTTERSTOCK/PHOTOMON

От концепции к тактике

Урбанистика в поисках баланса в мегаполисе

нает роль ритуального порога. Он маркирует переход от публичного, «одежного» городского пространства к приватной, тактильной и доверительной зоне. Этот прием задает тон всему проекту: здесь изучают не форму, а ощущения.

Экспозиционная логика выстроена как серия независимых, но методологически связанных экспериментов. Двенадцать участников — ключевые игроки московской арт- и архитектурной сцены, включая Александра Бродского, бюро «СПИЧ», Totan, STEEL и PLER Bureau, — получили задание интерпретировать тему павильона-оазиса. Результатом стал спектр стратегий работы с вниманием и психофизиологическим состоянием посетителя.

Если бюро STEEL использует чисто визуальный и пространственный эффект, создавая бесконечную зеркальную перспективу «леса», то Totan делает ставку на сенсорную память и ностальгию, телепортируя гостя в деревню через узнаваемые запахи и текстуры сена. Проект

radugadesign, разработанный при участии нейробиолога, — это уже попытка воздействия на нейрофизиологию контролируемым светом и звуком. Инсталляция «СПИЧ», предполагающая коллективное плетение ароматизированного кокона, исследует социальное взаимодействие и совместный ритуал как способ снятия напряжения. Таким образом, фестиваль демонстрирует не единый ответ, а палитру возможных подходов к проектированию «места для паузы».

Особую ценность проекту придает его культурно-просветительская программа, которая трансформирует визуальные образы в интеллектуальную дискуссию. Лекции ученых и исследователей урбанистики, пабик-токи с архитекторами, практики осознанности — все это работает на контекстуализацию экспонатов. Выставка перестает быть конечной точкой и становится точкой входа в более широкую проблематику: как измерять качество среды, каковы экономические и социаль-

ные последствия стресса, критерии «восстанавливающего пространства». Это превращает фестиваль из события про архитектуру в событие про антропоцентричный город будущего, где физическая инфраструктура неразрывно связана с психологической.

Фестиваль «Архитектура для людей» успешно выполняет две ключевые миссии. Во-первых, он проводит масштабную просветительскую работу, знакомя широкую, неспециализированную аудиторию с именами и, что важнее, методами мышления современных российских архитекторов. Во-вторых, и это главное, он продвигает в публичном поле идею о том, что забота о ментальном здоровье горожан — не частная, а градостроительная задача. Проект утверждает, что «ресурсное состояние» — это не личная ответственность индивида, а параметр, на который можно и должно влиять через качественное спроектированное общественное пространство.

Анна ВАСИНА

В Москве в Центральном доме архитектора недавно прошел III Архитектурный фестиваль «Лучший проект Подмосковья», посвященный развитию такого направления в градостроительной политике Московской области, как совершенствование формата light industrial. В дискуссии приняли участие представители архитектурного сообщества, органов власти, девелоперы и инвесторы. Главная цель встречи — определить, как данный сегмент может стать частью комфортной городской среды и точкой роста региональной экономики.

Философия индустриального развития

Открыла круглый стол главный архитектор Московской области Александр Кузьмин, отметившая, что интерес к light industrial продиктован стратегическими задачами региона — развитием рабочих мест рядом с жильем, снижением маятниковой миграции и формированием сбалансированной городской среды.

«Это многофункциональное, гибкое направление, способное адаптироваться под разные запросы и создавать рабочие места различных уровней — от высококвалифицированных до массовых. Оно обеспечивает налоговые поступления и при этом гармонично интегрируется в город благодаря небольшим санитарным зонам», — подчеркнула Александр Кузьмина.

По ее словам, такие объекты могут располагаться не только на промышленных территориях, но и вблизи жилых кварталов, дополняя их сервисами и малыми производствами. Формат позволяет приблизить производство к потребителю, оживить городскую ткань и повысить качество жизни. Также важно расширить информированность профессионального сообщества о возможностях данного направления, поскольку

Промстрой нового поколения

Полноценная инфраструктура и комфортная городская среда



МОСКОВИАН.МОСКОВЕ.РУ

многие архитекторы и девелоперы пока не до конца понимают его специфику. В ближайшее время регион намерен закрепить этот тип застройки в нормативных документах наряду с офисами и бизнес-центрами.

Пространство будущего

Руководитель «ЛАБВА ПРО» Станислав Кулиш напомнил участникам встречи, что промышленная архитектура — не второстепенная, а равноправная часть городской среды, формирующая ее облик и идентичность. Российская промархитектура имеет богатое наследие — от фабрик XIX века до конструктивистских шедевров XX столетия, и именно на этой традиции нужно развивать современные форматы light industrial.

Эксперт уточнил, что современное производство давно перестало быть «грязным» и замкнутым. Большинство предприятий работают по высоким экологическим стандартам, оснащены роботизированными системами и требуют участия квалифицированных кадров. Новые технологии четвертой промышленной революции меняют облик отрасли, делая ее чистой, открытой и привлекательной.

Заместитель министра инвестиций, промышленности и науки Московской области

Юлия Баринава представила итоги реализации проектов light industrial в регионе. По ее словам, уже введено 365 тыс. кв. метров площадей, а еще полмиллиона находится в стадии строительства.

«Light industrial — это гибкость во всем: в архитектуре, в функциях, в размещении. Такие объекты можно строить рядом с жильем, создавая удобную среду для жизни и работы. Люди могут идти до офиса или мастерской пешком, по дороге зайти в кафе или магазин — это совершенно новое качество городской среды», — подчеркнула она.

Юлия Баринава сообщила, что правительство Московской области совместно с Ассоциацией индустриальных парков России разрабатывает ГОСТ для light industrial, который закрепит стандарты для подобных проектов.

Экономика, управление и перспектива

Управляющий директор холдинга «Строительный альянс» Александр Никишов рассказал о современных подходах к проектированию и управлению индустриальными парками. По его словам, ключевая задача девелопера — создавать полноценную инфраструктуру и комфортную среду, в кото-

рой бизнес может работать без лишних затрат и сложностей.

«Мы формируем площадки так, чтобы предпринимателю было удобно: все, что нужно для работы, уже предусмотрено. Light industrial сегодня ни в чем не уступает современным бизнес-центрам: есть кафе, спортивные зоны, коворкинги, сервисы, парковки. Это технологичная и благоустроенная недвижимость нового поколения», — отметил он.

Александр Никишов подчеркнул, что важнейшую роль играет профессиональная управляющая компания, берущая на себя эксплуатацию зданий, обслуживание, клининг и безопасность. Для резидентов созданы цифровые сервисы — мобильные приложения и онлайн-платформы, где можно заказать услуги, получить консультацию или оформить пропуск. Сегодня, по его словам, до 80% резидентов подмосковных промышленных парков составляют индустриальные компании, а не логистика.

Руководитель «ПТАМ Виссарионов» Юрий Виссарионов подтожил, что современный человек все чаще живет на работе. Городская жизнь, постоянная занятость, ритм мегаполиса стирают границы между домом и офисом. В итоге человек хочет быть «дома» везде — даже на производстве. Работа больше не противоположна жизни, а является ее частью. Сегодня продается не результат труда, а процесс комфортной повседневности. Рабочее место превращается в пространство существования, где человек может трудиться, отдыхать и развиваться одновременно. Архитектура отражает эту трансформацию. Промышленная эстетика, серые сетки и бетон — не символ отчуждения, а фон для новой человечности. Архитектор перестает быть просто строителем и становится сценаристом — создает не стены, а способы проживания. Цвет, свет, звук, запах — все это инструменты проектирования среды, где человек чувствует себя живым.

Оксана САМБОРСКАЯ

Россия, обладающая четвертью мировых лесных запасов, исторически связана с деревом. Но сегодня речь идет не о резных наличниках и традиционных срубах, а о настоящей строительной революции. На смену архаичным методам приходит индустриальное деревянное домостроение — высокотехнологичная отрасль, основанная на таких решениях, как CLT-панели. Этот материал, представляющий собой монолитную конструкцию из склеенных крест-накрест слоев древесины, кардинально меняет представления о скорости, безопасности и возможностях строительства.

Рост и амбиции

Динамику этой революции лучше всего иллюстрируют цифры, озвученные на круглом столе «Итоги года в индустриальном деревянном домостроении» председателем профильного комитета Совета Федерации Андреем Шевченко. С 2021 года ввод деревянного жилья в стране вырос с 10,7 до 17,1 млн квадратных метров — почти на 60%. Сегодня доля дерева в секторе индивидуального жилищного строительства (ИЖС) достигла 27%, а к 2028 году площадь ежегодно вводимых деревянных домов должна достичь 27 млн «квадратов».

Однако, как отметил сенатор, несмотря на создание необходимых условий и поддержку на федеральном уровне, темпы развития пока отстают от ожиданий. «Одним из основных сдерживающих факторов является нестабильность спроса, что влияет на уровень загрузки производственных мощностей. Существуют проблемы с дефицитом или высокой стоимостью оборудования, зависимостью от импортных комплектующих, сложностями с транспортировкой», — констатировал Андрей Шевченко. Особенно остро эти вопросы



SHUTTERSTOCK/PHOTOMON

Модная и безопасная избушка

Россия заново открывает для себя деревянное домостроение

стоят в Арктике и на Крайнем Севере, где технология CLT призвана решить наиболее острые жилищные проблемы, но логистика может составлять до 40% себестоимости проекта.

От страхов к стандартам

Ключевым прорывом, который должен переломить ситуацию, стало формирование полноценной нормативной базы. Как отметил модератор дискуссии Игнат Бушухин, теперь законодательная основа для многоэтажного деревянного строительства в России сформирована. Этот тезис подтвердили представители ключевых ведомств. Советник министра МЧС России Юрий Журавлев напомнил, что современные деревянные здания проектируются с комплекс-

ными и усиленными мерами пожарной безопасности, основанными на инженерных расчетах, а не на устаревших стереотипах. На мероприятии представители МЧС и Минстроя подтвердили, что принятые доработки уже позволяют строить здания в 4-5 этажей без получения дополнительных разрешений.

Этот нормативный рывок во многом стал результатом активной позиции бизнеса. Компания BN Group, один из лидеров отрасли, несколько лет назад инициировала прямой диалог с регуляторами, чтобы доказать безопасность и эффективность CLT-технологий. Как рассказала генеральный директор компании Ольга Иванова, лучшим доказательством стали реализованные проекты, например, на Чукотке, откуда продол-

жает поступать стабильный поток заказов. Сейчас BN Group, обладающая собственным проектным институтом, выходит на новый уровень, проектируя шестизэтажные сейсмостойчивые кампусы для «Сириуса».

Северный вектор и финансовая поддержка

Северные регионы видят в новой технологии решение своих давних проблем. Заместитель губернатора Мурманской области Ольга Вовк прямо заявила о высоком неудовлетворенном спросе на жилье, который невозможно закрыть традиционными методами из-за короткого строительного сезона. Итогом круглого стола стало подписание соглашения между регионом и BN Group о старте строительства индивидуальных CLT-домов уже в 2026 году.

Не менее важный сигнал для отрасли поступил из финансового сектора. Председатель правления «МТС-банка» Эдуард Иссопов рассказал, что банк имеет успешный двухлетний опыт кредитования деревянных проектов и не видит в них повышенных рисков. «За прошедший период мы не зафиксировали каких-либо отклонений в поведении наших заемщиков», — отметил он. Это значит, что отрасль перестала быть экзотикой и стала понятным активом для крупных финансовых институтов.

В ближайшей перспективе, как отметил заведующий лабораторией несущих деревянных конструкций ЦНИИСК имени В. А. Кучеренко Павел Смирнов, отрасль ждет переход от единичных проектов к этапу масштабного экспериментального строительства, которое окончательно сформирует доверие рынка. Россия, обладая гигантскими ресурсами и преодолев нормативные барьеры, совершает исторический поворот — от экспорта сырого леса к созданию высокотехнологичной индустрии, способной обеспечить качественным жильем самые сложные и отдаленные территории страны.



Следующий номер «Стройгазеты» выйдет 16 января



Кирилл ИЛЬИЧЕВ, генеральный директор АО «Моспроект-4»:
«Москва — это город, который уверенно подтверждает свой статус лучшего места для жизни, задавая темпы, вдохновляя архитекторов, дизайнеров и самих жителей. Мы видим, как современные проекты благоустройства и интерьерные решения формируют новый визуальный язык столицы — сочетание комфорта, инноваций, эстетики»

Московская перспектива

Лучший город Земли продолжает вдохновлять архитекторов и дизайнеров

Алексей ТОРБА

Центральной темой организованной в середине декабря на ВДНХ Московской недели интерьера и дизайна стало признание Москвы мировой столицей дизайна. Особенно ярко это проявилось на прошедшей в рамках деловой программы выставки сессии «Говорит и показывает Москва». Эксперты постарались выявить связь между историческим наследием и современными инновациями в развитии столицы, обсудили тенденции и новые ориентиры в формировании городской среды.

Возрождение «Моспроекта»

Прежде всего модератор дискуссии генеральный директор акционерного общества «Московский научно-исследовательский и проектный институт объектов культуры, отдыха, спорта и здравоохранения «Моспроект-4» Кирилл Ильичев коротко рассказал о себе и об организации, которую он возглавил в этом году. До этого он занимался в Москве проектированием и креативными индустриями, в частности, формированием городской стратегии по развитию креативных индустрий — первой в нашей стране.

Сейчас Кирилл Ильичев взялся за решение не менее важной задачи. По его словам, на базе АО «Моспроект-4» началось возрождение крупнейшего проектного института и создание базового института гражданского проектирования для Москвы. Он напомнил, что Моспроект был организован в 1930 году и на протяжении многих лет создавал и проектировал лучшие инновационные знаковые объекты столицы. В 1933 году на его базе было сформировано 20 мастерских Моссовета. В 1968-2024 годах уникальными сооружениями, научными разработками проектирования занимался «Моспроект-1», объектами культуры, образования, спорта, здравоохранения, общественных пространств, а также реставрацией — «Моспроект-2», проектированием метро и подземных сооружений, дорожной и транспортной инфраструктуры — «Моспроект-3». Сейчас «Моспроект-4», который прежде фокусировался на объектах спорта и здравоохранения, объединил в себе деятельность всех «Моспроектов», кроме того, был создан центр архитектурных, инженерных и градостроительных компетенций. На новом этапе развития организации, объединившей всех специалистов, активно формируются и

укрепляются штаты, появляются новые компетенции. Кирилл Ильичев заявил, что «Моспроект-4» имеет возможность реализовывать самые яркие и знаковые объекты Москвы, поэтому начатый им разговор о том, как столица становится городом, где дизайн, архитектура и урбанистика соединяются в единую систему, будет иметь практическое продолжение.

На пути к уникальности

О том, что именно в архитектурном дискурсе выкристаллизовываются лучшие решения и повышается качество архитектуры, говорила главный архитектор проектов архитектурного бюро ATRIUM Полина Явна. По ее мнению, то, что сейчас происходит в Москве, представляет собой абсолютно логичный эволюционный процесс. Всего лишь 15 лет назад, когда в столице присутствовало очень много визуального шума, качество городской среды было совершенно другим. Поэтому невозможно перейти сразу от замусоренных улиц нулевых годов к великим архитектурным шедеврам, как и нельзя сразу сделать уникальным каждый московский дворик. Но то, чего удалось добиться в Москве к настоящему времени, создав в каждом дворе и на каждой улице высокий уровень комфорта, которого нет во многих европейских городах, эксперт считает настоящим прорывом. Теперь, по ее мнению, на этой базовой ткани будет логичным появление уникальных объектов, словно вишенки на торте.

Одним из таких объектов, формирующих облик новой Москвы, будет национальный центр «Россия», возводимый на месте

Экспоцентра. Она познакомила участников дискуссии с проектом этого нового архитектурного символа, который, по мнению эксперта, станет не только новым выставочным пространством национального уровня, но и отражением многогранной культуры России и ее столицы. С этой целью архитекторы предусмотрели огромную общественную площадь, словно платком укрытую оболочкой, напоминающей снежный покров, объединяющий всю страну. Они стремились создать некий собирательный образ, который сплотит в архитектурном выражении весь народ воедино. И такая форма — современная, отвечающая всем принципам авангарда, как считает Полина Явна, была найдена.

На представленной ей презентации видно, что, действительно, в облике этого объекта нет ни одной лишней линии. Легкий, обволакивающий, он как бы привлекает внутрь себя. Причем на внутренней стороне оболочки должны быть представлены орнаменты, характерные для всех регионов России, чтобы представители каждого из них нашли на этом полотне свой узор и почувствовали свою причастность к единому пространству. Планируется, что здесь будут проходить огромные массовые мероприятия. «Мы приглашаем к себе. Мы не закрываемся ни от мира, ни от общества. Мы, наоборот, вовлекаем в диалог. И вот такая форма как раз отвечает всем этим принципам, при этом создается ощущение легкости и динамики. Это художественное решение переходит во внутренний интерьер, тем самым поддерживая эту форму в целом», — пояснила Полина Явна. Она считает, что наци-

ональный центр «Россия», который специалисты бюро ATRIUM сейчас проектируют, станет одним из так называемых иконических объектов Москвы. При этом он будет представлять собой современную архитектуру, особенностью которой является наложение совершенно разных архитектурных стилей и эпох.

Потенциал среды

В свою очередь, доцент Высшей школы урбанистики имени А. А. Высоковского Высшей школы экономики Кирилл Пузанов рассказал о месте Москвы в Индексе технологического и пространственного развития мировых городов, разработанном недавно совместно с зарубежными коллегами, в том числе из Индии и Китая. В основу этого индекса положена идея о том, что современный крупный город с качественной и комфортной средой должен помогать своим жителям экономить время. Причем для того, чтобы помочь человеку сэкономить время, есть два пути — пассивная и активная доступность услуги. В первом случае, условно говоря, горожанин едет к услуге, а во втором — услуга к горожанину.

Проиндексировав около ста крупнейших городов с этой точки зрения, ученые установили, что Москва среди них находится на четвертом месте, что является локальной победой, но не пределом ее возможностей. Анализ инновационной составляющей города показал, что в блоке «Мобильность как услуга», в который входит доступность шеринговых сервисов, сервисов такси, а также доставки товаров и продуктов, Москве еще есть у кого поучиться. Особенно полезно было бы перенять лучший опыт Сеула и Шанхая. Зато в блоке «Потенциал инновационности», включающем научную и культурную составляющие, Москва занимает лидирующую позицию, что становится ее стратегическим преимуществом. Среди других ее ресурсов — децентрализация и полицентричность, разнообразие стилей жизни и работа с наследием советской градостроительной эпохи. В этой связи Кирилл Пузанов отметил, что если в прошлом веке в столице строился район, то в нем обязательно возводились дом культуры, библиотека и кинотеатр, а сейчас периферийная инфраструктура культуры находится в непонятном состоянии. Поэтому в столице важно создавать не только «вишенки на торте», но и фоновые, средообразующие объекты.

