



www.stroygaz.ru

№47 (10872) 19 декабря 2025

Мал золотник и неликвиден

Проблема небольших квартир есть — и виноваты все по очереди

Оксана САМБОРСКАЯ

Средняя площадь квартир в российских новостройках в последние двадцать лет неуклонно сокращается, и эта тенденция беспокоит специалистов: маленькие квартиры не только мало пригодны для жизни, но и создают будущий «неликвид». Этой проблеме было посвящено заседание комиссии в сфере жилищной политики Общественного совета при Минстрое России и комиссии Российской союза промышленников и предпринимателей по жилищной политике. Главный вопрос, на который так и не был дан четкий ответ, звучал так: кто же должен нести ответственность за то, что мы массово строим «малогабаритные ловушки», и что с этим делать?

Тренд есть, и он объективен?
Генеральный директор Института экономики города Александр Пузанов открыл дискуссию статистикой, основанной на данных переписей 2010 и 2021 годов. По этим данным, с 2014 года средняя площадь квартир в новых домах уменьшилась с 57 до 49 квадратных метров. Этот тренд формируют два ключевых фактора: во-первых, среди строящихся квартир становится все больше однокомнатных и студий, во-вторых, даже сами квартиры каждой категории — и «однушки», и «двушки», и «трешки» — в среднем становятся меньше по площади.

Эксперт связал это с фундаментальным изменением структуры спроса: доля домохозяйств из одного человека выросла, по его подсчетам, с 26% до 38%, а с учетом методических поправок — и до 40-42%. «Можно было бы предположить, что рынок просто реагирует», — отметил эксперт, имея в виду логичную, на первый взгляд, связь: больше одиночек — больше спроса на маленькие квартиры. Однако он же указал на парадокс, разрушающий эту простую схему: данные переписи показывают, что многие одиночные люди с относительно высокими доходами уже сегодня живут не в «однушках», а в двух- и трехкомнатных квартирах.

с. 2



В особом формате

Экспертное сообщество обсудило проблемы стройотрасли и наметило планы на предстоящий год

Артём КУЗНЕЦOV

На прошлой неделе на площадке Минстроя России состоялось очередное совместное заседание комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологического и ценоового аудита Общественного совета при Минстрое России и Комитета Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по развитию строительной отрасли и контрактной системы. Оно прошло под председательством президента НОСТРОЙ Антона Глушкова.

Финальное отчетное заседание года проводилось в особом формате. В продолжение выездных мероприятий нацобъединения, инициированных в рамках Года регионализации, объявленного президентом НОСТРОЙ, на итоговое обсуждение в Минстрой России были приглашены представители строительного бизнеса из всех федеральных округов страны. Обсудить проблемы отрасли, поделиться опытом и наметить планы на предстоящий год собралось более 80 участников. «Уникальность выбранного формата заключается в возможности выдвижения предложений в ходе прямого диалога и их постановке на

утверждение комиссии», — отметил Антон Глушков.

В начале заседания президент НОСТРОЙ в торжественной обстановке вручил свидетельство о включении в Национальный реестр добросовестных производителей и поставщиков изготовителю детских игровых комплексов и малых архитектурных форм, генеральному директору компании «Панда Плэй» Станиславу Жваному. Также свидетельство о включении в проект НОСТРОЙ в сфере независимого контроля качества «Лабораторный кластер» получил генеральный директор компании «Энерго-М» Юрий Лазарев. Документ является подтверждением прохождения аудита производственных мощностей, а также включения в перечень организаций, укрепляющих испытательную базу строительной отрасли.

Итоги и планы

С приветственным словом к участникам заседания обратился заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко. Он рассказал о текущей ситуации в отрасли, отдельно остановившись на показателях средней заработной платы в строительстве. Спикер подчеркнул важность

работы комиссии по предотвращению фактов преднамеренного некорректного определения цены контракта, отметил, что передаваемая в министерство аналитика и предложения НОСТРОЙ будут представлены главе Минстроя России с последующим формированием позиции ведомства и разъяснениями. Также Сергей Музыченко сообщил участникам заседания, что вопрос формирования стоимости ресурсов с применением электронной биржевой площадки будет обсуждаться с регионами России.

Тему использования электронных ресурсов при определении сметной стоимости, в частности, ФГИС ЦС, продолжили директор Департамента ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя России Александр Вилков и его заместитель Александр Гончаров.

Доклад об итогах работы комиссии в 2025 году и планах на 2026 год представил секретарь комиссии, заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ Павел Малахов. Он рассказал о практических шагах комиссии и ее членов, экспертов, которые приносят строительной отрасли реальный результат.

с. 3



С наступающим

КОРОТКО

Указом президента РФ Владимира Путина от 10 декабря 2025 года №919 президенту Национального объединения строителей Антону Глушкову за заслуги в области строительства и многолетнюю добросовестную работу присвоено почетное звание «Заслуженный строитель Российской Федерации».

В конце уходящего года «Строительная газета» была отмечена несколькими наградами. Как постоянному информационному партнеру Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» ей была вручена памятная мини-стела.



«За многолетнюю безупречную работу по популяризации строительной отрасли, освещению созидательной роли людей труда, за высокий профессионализм и безупречную службу на благо России» издание было награждено знаком отличия «За образцовый труд» Всероссийской общественной организации «Трудовая доблесть России».



Активное участие «Стройгазеты» в информационном освещении XX Всероссийского форума-выставки «ГОСЗАКАЗ» было отмечено дипломом форума.

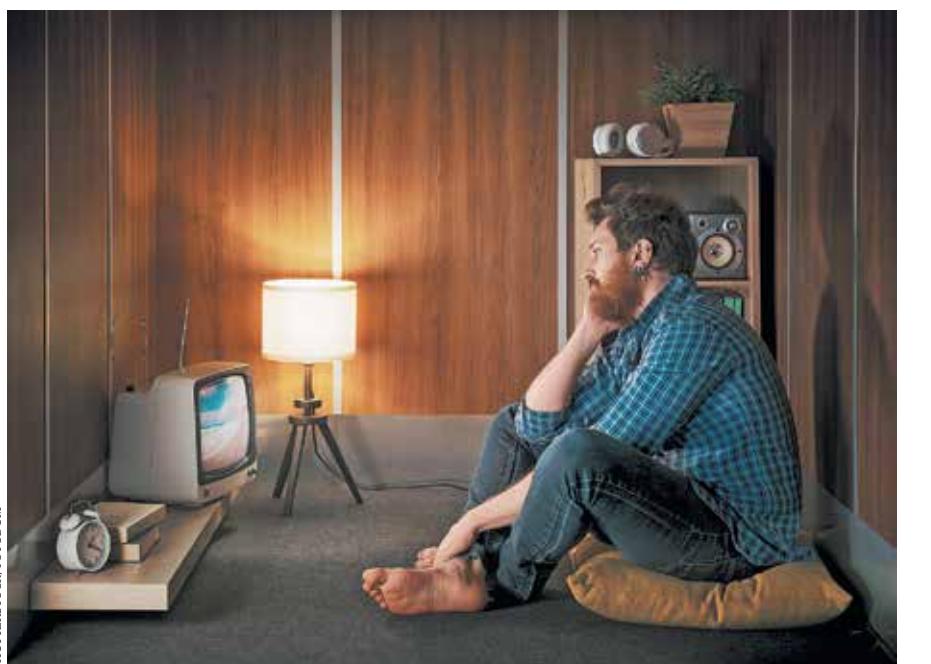


За актуальность и профессионализм газете вручен сертификат 2-й Международной выставки жилищно-коммунального хозяйства и строительного комплекса UtilCon.

Мал золотник и неликвиден

с.1

В то же время, для много-дневных семей в стране существует физический дефицит жилья подходящего размера. Александр Пузанов поставил под сомнение саму логику массового строительства однокомнатных квартир, напомнив, что еще в советское время обсуждался переход к более высокому стандарту обеспеченности жильем — когда у семьи должна быть комната на каждого человека и еще дополнительно общая гостиная. Исходя из этой долгосрочной цели, эксперт задался вопросом: для кого же тогда сейчас возводятся тысячи маленьких «однушек», если в будущем общество все равно будет стремиться к более просторному и комфортному жилью?



Спрос и лимиты

Руководитель аппарата Ассоциации «Национальное объединение застройщиков жилья» Кирилл Холопик подтвердил тренд на сокращение площади, но назвал его в последние годы очень медленным и объяснил сразу рыночными и регуляторными причинами. Главный фактор влияния, по его словам, — «лимиты по семейной ипотеке». «Такие уложиться в лимит льготной ипотеки в 6 млн рублей, в большинстве городов просто не получается предложить квартиру больше 50 кв. м.», — отметил он. При этом спад метражи в целом по России был еще ощущимее, если бы не введенные — в частности, в Москве и Ленинградской области — прямые запреты на строительство квартир площадью менее 28 кв. м. Таким образом, по его словам, бизнес выступает не инициатором этой тенденции, а скорее ее заложником: вынужден подстраиваться под жесткие финансовые условия, заданные государством, и под ограниченный платежеспособный спрос населения.

Противоположную позицию занял руководитель аналитического центра «ДОМ.РФ» Михаил Гольдберг, который, во-первых, выразил сомнения в достоверности статистики, на которой основывался доклад Александра Пузанова, заявив, что многие эксперты критически относятся к качеству последней переписи, и, столь резкий рост числа одиночек — почти в полтора раза — кажется ему неправдоподобным.

Во-вторых, он оспорил саму рыночную логику девелоперов. По словам Михаила Гольдберга, практика уже сегодня опровергает их доводы: в тех регионах, где застройщики сделали ставку на микроформат и доля студий и «однушек» в новом жилье достигает 70-75%, сейчас фиксируются серьезные трудности со сбытом. «Такой вот малогабаритный жилой фонд, который строился в расчете на инвестиционный спрос, остается невостребованым», — отметил он. По мнению Михаила Гольдберга, проблема не в государственных лимитах, а в стратегической ошибке самих застройщиков, которые, ориентируясь на вчерашний инвестиционный спрос, не угадали с реальными потребностями сегодняшнего покупателя.

Отдельным пунктом обсуждения стала тема потенциальной трансформации такого жилья в будущем. Надежда Косарева отметила, что оно обречено: «Квартиры маленького размера рано или поздно станут неликвидными, но это совершенно очевидно, я не думаю, кто-то с этим будет спорить», — сказала она. Один из варшавских «бюрок с неликвидом» Надежда Косарева видит в объединении и перепланировке квартир в будущем. На вопрос, закладывает ли кто-то такую возможность, Салават Назаров подтвердил, что подобный опыт есть. Его компания однажды реализовала проект, где на стадии архитектурного планирования была изначально предусмотрена возможность сноса несущих перегородок между определенными лотами. «Мы выводили его на рынок, где с точки зрения квартиро-графии сразу архитектором была заложена возможность объединения квартир», — рассказал он. Однако девелопер признал, что это не стало массовым трендом.

Кто же виноват?

С этой версией не согласился директор по маркетингу ГК «Жилой квартал» Салават Назаров, который напомнил, что высокая и постоянно растущая себестоимость строительства в связке с ипотечными лимитами просто не оставляет бизнесу выбора. Он обратил внимание на фундаментальную проблему: «Себестоимость жилья на самом деле очень сильно растет. Соответственно, почему? Потому что стройматериалы дорожают». Салават Назаров предположил,

что для реального расширения площадей необходим не только пересмотр кредитных лимитов, но и регулирование стоимости базовых стройматериалов: «Надо, наверное, посмотреть и с этой перспективы тоже — регулирование цен на какой-то базовый набор стройматериалов, чтобы компенсировать затраты».

Раскол на местах

Россия в этом вопросе глубоко расколота. В крупнейших городах — Москве и Петербурге — спрос на микроквартиры действительно высок. Однако, как отмечали участники, это вызвано не столько потребностью в таком жилье для постоянного проживания, сколько особыми экономическими факторами. В Петербурге, по словам одного из спикеров, сверхмалые студии востребованы в первую очередь как инвестиционный актив для сдачи туристам, приносящий владельцу серьезный доход. «В сезон маленькая студия в 12-13 квадратов сдается в месяц приносит доход ее собственнику по сто тысяч рублей», — привел пример участник из Петербурга. В Москве похожая ситуация может быть связана с высокой долей инвестиционных покупок и миграционным притоком. Таким образом, в двух столицах тренд на уменьшение метража в значительной степени подпитывается не базовыми жилищными потребностями, а рыночной конъюнктурой.

В других регионах картина иная. Например, на Северном Кавказе, по данным аналитиков, средняя площадь покупаемого жилья по-прежнему составляет около 65 кв. м, а сверхмалые форматы не пользуются спросом. Но дело не только в традициях. Кирилл Холопик отметил, что парадокс заключается в том, что даже экономически схожие крупные города демонстрируют разное потребительское поведение. «Почему в Санкт-Петербурге потребитель голосует деньгами за сверхмаленькие квартиры, и не очень понятно, почему в Екатеринбурге нет этого», — отметил он.

Итог дискуссии оказался неутешительным: рынок жилья России попал в ловушку краткосрочных решений. Тренд на сокращение площади — это не ответ на новые запросы общества, а отражение снижающейся реальной платежеспособности граждан и государственной политики, ориентированной на количественные, а не качественные показатели. Девелоперы, по сути, выполняют роль «исполнителей», лишь реагируя на те сигналы, которые им подают.

И пока ключевым сигналом остается «дешевле любой ценой», страна будет продолжать наращивать объемы потенциально неликвидных микроквартир, чья судьба через 10-15 лет станет серьезной социальной и экономической проблемой.

Новым годом!

с.1

По многочисленным вопросам — заработка пла-та рабочего первого разряда, занятого в строительстве, сметное нормирование, мониторинг цен индикативных ресурсов, торгов в строительстве и исполнении государственных и муниципальных контрактов, расчет начальной (максимальной) цены контракта (НМЦК) и т. п. — комиссия в своей работе смогла перейти от pilotных проектов к системной работе.

Подробно Павел Малахов остановился на деятельности по «обелению» строительной отрасли, которую комиссия начала проводить в 2025 году и на чем планирует сконцентрировать свою работу в следующем году. Уже сформировано предложение по исключению первопричин существующих проблем, решения которых несомненно повлияет на финансовые результаты работы компаний, в особенности участвующих в государственных и муниципальных торгах. Эти предложения комиссии напрямую соотносятся с поручением президента России по «обелению» экономики,звученному в ходе заседания Совета при президенте по стратегическому развитию и национальным проектам. Развитие прозрачной, конкурентной деловой среды — системная задача на 2026 год для правительства и регионов России.

Одним из катализаторов для комиссии помимо самих торгов является корректность расчета НМЦК. Сегодня на системном уровне ведется работа по мониторингу лотов в строительстве, где встречается большое количество нарушений. Фактически этот блок вопросов не попадает во внимание контролирующих органов, виду чего государственные и муниципальные заказчики остаются предоставленными себе и своей квалификации, когда корректность расчета НМЦК фактически определяет исполнение всего контракта. В связи с этим НОСТРОЙ были разработаны методические рекомендации для саморегули-



В особом формате

НОСТРОЙ по ценообразованию в строительстве, заведующая кафедрой стоимостного инжениринга и технической экспертизы зданий и сооружений Академии строительства и архитектуры Самарского государственного технического университета Ольга Дидковская, обозначившая основные актуальные вопросы сметного и контрактного ценообразования при реализации госконтрактов. Одна из причин не выполнения обязательств подрядчика по таким контрактам — занижение НМЦК. В этом случае крайне важна проверочная работа СРО, которая требует соответствующих компетенций и высокого уровня ответственности. Практическое осуществление мониторинга с применением рекомендаций, разработанных НОСТРОЙ, подробно разъяснила Ирина Несмачных, на конкретных примерах, выявленных в процессе мониторинга, пошагово продемонстрировав работу в Единой информационной системе. Более подробно о системе мониторинга, разработанной нацобъединением, участников заседания рассказал Валерий Карпов.

Не допустить недостроев

Вторая часть мероприятия была посвящена проблематике исполнения контрактов. С докладами по теме выступили Павел Малахов, заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ — директор Департамента информационных технологий и анализа данных Валерий Карпов, директор Департамента ценообразования в строительстве Ирина Несмачных, а также доктор экономических наук, профессор, почетный строитель России, председатель подкомитета

Заслушав доклад, члены комиссии единогласно утвердили итоговый отчет и план на 2026 год, завершив регламентные процедуры. В дальнейшем к активной работе подключились приглашенные представители строительной отрасли.

Председатель комиссии Антон Глушков объяснил выбор темы заседания актуальность проблемы. С июля 2025 года система СРО вывела 156 закупок с нарушениями со стороны заказчиков на общую сумму более 158,5 млрд рублей. Это цифры, которые, в первую очередь, говорят о неправильной трактовке методических документов и разъяснений Минстроя России. Счетная палата указывает отрасли на различные риски появления недостроенных объектов, что является следствием некорректной трактовки контракта.

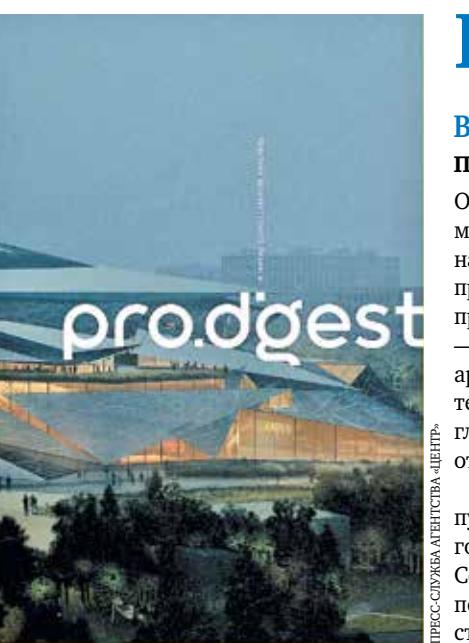
Антон Глушков подчеркнул, что основная задача практической части заседания

дится ни один крупный конкурс. Авторы на конкретных примерах объясняют, как управлять временными альянсами из нескольких компаний, распределять ответственность и юридически грамотно фиксировать отношения. Особый резонанс вызвал «Индекс партнерства» — справочник, в который вошло 58 зарубежных бюро из стран БРИКС, Европы, Азии и Америки, заявивших о готовности сотрудничать с российскими коллегами. Этот список, как отметили создатели, — живое свидетельство неслабающего интереса мирового архитектурного сообщества к коллаборациям.

Четвертый блок переносит читателя в рабочую среду, показывая, как современные бюро проектируют пространства для себя самих. От исторических особняков до модных лофтов — эти кейсы раскрывают связи между философией практики и ее материальным воплощением.

В дискуссии после презентации с участием архитекторов Олега Шапиро и Амира Идиатуллина звучала важная мысль: prodigest заполняет огромную информационную лакуну. Конкурсы и премии — это главный трамплин для карьеры архитектора, но информация о них всегда была отрывочной, правила — запутанными, а сами они казались чем-то закрытым и недоступным. Новый журнал, по сути, выполняет просветительскую миссию, перевода профессиональный опыт в открытое знание; не просто рассказывает о результатах, а вскрывает процессы, делая архитектурную практику более прозрачной, осознанной и, как следствие, более эффективной.

Первый номер prodigest заявляет о себе не как о сборнике статей, а как о полноценном навигаторе и стратегическом инструменте для каждого, кто серьезно занимается архитектурой в России и стремится быть частью глобального контекста.



Ксения ТРОФИМОВА

В центре «Зотов» недавно состоялось важное для профессионального сообщества событие — презентация нового архитектурного журнала prodigest. Это не просто очередное издание о красивых зданиях, а масштабный исследовательский проект, призванный систематизировать и осмысливать саму «кухню» архитектурной профессии — механизмы, правила игры и бизнес-процессы, которые в конечном итоге приводят к появлению знаковых объектов.

Учрежденный независимыми издателями Анной Мартовицкой (главный редактор) и Денисом Дмитриенко (арт-директор) журнал вышел в свет в ноябре. Его концепция родилась из опыта дуэта, который несколько лет назад создал издание TODIGEST, посвященное материалам в архитектуре.

На презентации Анна Мартовицкая и Сергей Георгиевский подробно рассказали о структуре издания. Журнал разделен на четыре ключевые блока. Первый — это практический «инструкции», среди которых особенно выделяется «Руководство пользователем архитектурных конкурсов». Этот материал, подготовленный при активном участии аналитиков «ЦЕНТРА», обобщает 15-летний опыт и дает пошаговые алгоритмы от подачи заявки и защиты интеллектуальной собственности до выстраивания стратегии для попадания в финал.

Второй блок — энциклопедия наград — уникальная подборка «100 премий для архитекторов» (30 российских и 70 зарубежных), где тщательно прописаны условия участия, дедлайны и требования к материалам. К ней прилагается наглядный календарь подачи на год вперед, превращающий журнал в рабочий инструмент планирования.

Третий раздел, «Архитектура как бизнес», посвящен работе в консорциумах — форме колабораций, без которой сегодня не обходится ни один крупный конкурс. Авторы на конкретных примерах объясняют, как управлять временными альянсами из нескольких компаний, распределять ответственность и юридически грамотно фиксировать отношения. Особый резонанс вызвал «Индекс партнерства» — справочник, в который вошло 58 зарубежных бюро из стран БРИКС, Европы, Азии и Америки, заявивших о готовности сотрудничать с российскими коллегами. Этот список, как отметили создатели, — живое свидетельство неслабающего интереса мирового архитектурного сообщества к коллаборациям.

Четвертый блок — энциклопедия наград — уникальная подборка «100 премий для архитекторов» (30 российских и 70 зарубежных), где тщательно прописаны условия участия, дедлайны и требования к материалам. К ней прилагается наглядный календарь подачи на год вперед, превращающий журнал в рабочий инструмент планирования.

Первый номер prodigest заявляет о себе не как о сборнике статей, а как о полноценном навигаторе и стратегическом инструменте для каждого, кто серьезно занимается архитектурой в России и стремится быть частью глобального контекста.

С наступающим

Больше конкретики и целей

**Состоялись парламентские слушания по теме
внедрения современных технологий в строительстве и ЖКХ**

Владимир ТЕН

Недавно первый заместитель председателя Совета Федерации Владимир Якушев провел парламентские слушания на тему «Иновации и современные технологии в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве».

На мероприятии обсуждались внедрение инновационных технологий в сферу строительства и ЖКХ, вопросы обеспечения отрасли квалифицированными специалистами.

К участию в слушаниях были приглашены заместитель министра строительства и ЖКХ России Сергей Музыченко, начальник Главгосэкспертизы Игорь Манылов, президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, представители Минпромторга РФ, Минцифры РФ, законодательных и исполнительных органов власти российских регионов, отраслевых организаций и экспертного сообщества.

Владимир Якушев призвал участников слушаний к максимальной конкретике в выступлениях и четкой постановке целей в работе.

Обновление нормативной базы

Сергей Музыченко отметил, что в России техническое регулирование в строительстве является фактором, способным как стимулировать применение новых технологий и материалов в строительстве, так и наоборот, сдерживать его. В 2024 году принятые изменения в технические регламенты безопасности зданий и сооружений, которые позволили активно и оперативно внедрять новые технологии в отрасли. Это касается новаций в сферах информационного моделирования, сейсмостойкого и высотного строительства, газостроительного проектирования, благоустройства территорий, возведения индустриальных парков, промышленных кластеров, применения деревянных конструкций, фасадных систем, полимерных композитов. Внедрено применение инновационных материалов и технологий, осуществлено вовлечение в оборот вторичных строительных материалов и ресурсов. Также появились понятия «префаб-технологии», технологии модульного строительства. Введены в строительную практику документы на инновационные виды бетонов — от ультратяжелых до сверхтяжелых, жаростойких, фотокатализических, самоуплотняющихся фибробетонов и конструкций из них, а также современные методы их испытаний, позволяющие ускорить сроки и снизить себестоимость строительства.

Для развития деревянного домостроения были внесены изменения в нормативно-технические документы, касающиеся строительства объектов из дерева, применения CLT-панелей, бруса, кленового бруса, различных деревянных конструкций. Практика документов на инновационные виды бетонов — от ультратяжелых, жаростойких, фотокатализических, самоуплотняющихся фибробетонов и конструкций из них, а также современные методы их испытаний, позволяющие ускорить сроки и снизить себестоимость строительства.

Приятно в свое время решение о создании Единого государственного реестра заключений — еще одна важная функция Главгосэкспертизы как оператора этой системы, ставшей серьезной базой данных для управления стройкой и для работы по каждому конкретному проекту.

Главгосэкспертиза также внедряет искусственный интеллект — создан соответствующий модуль. Пока это первые шаги, но уже не только использование нейросети, а более глубокая работа, которую делают не просто айтишники, а аналитики, эксперты, умеющие формировать все необходимое для того, чтобы создать соответствующую языковую модель, способную делать первые правильные шаги. «Мы не рассчитываем на то, что люди, которые представляют заказчиков, будут суперпрофессионалами, поэтому мы их обеспечим необходимыми дан-



Еще раз о жизненном цикле

Игорь Манылов сосредоточился на задачах, способствующих переходу к управлению жизненным циклом объектов капитального строительства с использованием информационных технологий. По его словам, в последние годы процесс строительства разделен на несколько циклов. Стоит задача поменять эту парадигму и управлять объектами на макроуровне — от проектирования, строительства, эксплуатации до сноса — с использованием информационных технологий.

Цифровое развитие

Заместитель генерального директора «ДОМ.РФ» Алексей Ниденс рассказал, как институт развития участвует в работе по поддержке жилищного строительства, по созданию современной и комфортной городской среды: «Мы активно поддерживаем всех участников рынка — и граждан, и финансовые организации, и все уровни публичной власти. В прошлом году был запущен и проведен переход на технологию информационного моделирования, и с этого года ТИМ стал обязательным на этапе строительно-монтажных работ».

«ДОМ.РФ» помогает отрасли проходить этап совершенствования процессов строительства. Так, на базе своей IT-компании институт развития консолидировал разработку и продвижение передовых решений для цифровизации девелоперского бизнеса — соответствующие реестры ведутся совместно с Минстроем и Минцифры России, например, реестр отечественного ПО для строительства — 850 отечественных производителей, применяемых участниками рынка. Запущена в pilotном режиме в четырех субъектах оценка цифровой зрелости девелопмента для понимания, какие цифровые продукты используют застройщики при возведении многоквартирных домов, поэтому важно совместно с Минстроем и Минцифры расширять эту практику на федеральном уровне и отбирать лучшие решения.

Ректор НИУ МГСУ Илья Акимов рассказал, что вуз помимо подготовки квалифицированных кадров делает акцент на цифровизации всей отрасли и создания инструментов, которые позволят существенно повысить производительность труда в строительстве. В качестве примеров разработок последних лет он привел работу по повышению производительности труда с применением средств роботизации, автоматизации. Кроме того, ученые вуза развивают инженерные методы расчета при возведении объектов, занимаются комплексной реализацией принципов цифрового строительства.

В числе последних разработок НИУ МГСУ ректор отметил методы компьютерного моделирования нагрузок и воздействий, а также состояния строительных конструкций зданий и сооружений, методики моделиро-

вания ветровых и снеговых нагрузок на уникальные высотно-большепролетные здания и сооружения. Сейчас в вузе ведутся работы над новым поколением норм оценки сейсмостойкого строительства, в основе которого будут лежать цифровые подходы.

Свой взгляд на проблему

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков отметил, что появление цифровых продуктов важно для качества проектной документации и сопровождения объекта на протяжении всего его жизненного цикла, но есть еще и сам строительный процесс, и стройматериалы.

«Строите есть чем гордиться по итогам последних пяти лет. Отрасль опережает те параметры, которые заложены в национальных проектах, — подчеркнул глава НОСТРОЙ, — за исключением одного факта, который нас всех очень тревожит, — это производительность труда в строительстве».

Антон Глушков обозначил ключевые проблемы, которые быстрым проникновению инноваций в строительство.

Первое, это структура строительных предприятий, из которых 91% — субъекты малого предпринимательства и микропредприятия, которые по факту не могут быть заказчиками НИОКР. Но надеяться только на бюджетные средства в этом вопросе не приходится — нужно создавать инструмент, который позволил бы бизнесу участвовать в этом процессе, чтобы минимизировать свои риски отложений и получать конкретный финансовый результат.

Еще один момент, существенно замедляющий внедрение инноваций, — отсутствие реальных прогнозов потребления стройматериалов. У Минпромторга есть такой прогноз, но он точно не касается новых объектов. «Третий аспект, который носит временный характер, но вместе с тем крайне важен, — вопрос доступности кредитных ресурсов, — отметил Антон Глушков, — потому что большая часть технологий, оборудования, машин приобретается с использованием в первую очередь лизингового инструмента». При высокой ключевой ставке ЦБ использование кредитов сильно ограничено. Поэтому следует активизировать и расширять меры поддержки, которые существуют у Минпромторга. Они работают только при загрузке мощностей, а загрузить их можно путем обновления технологий, технологического парка, машин и механизмов, что достаточно проблематично для малых предприятий.

С 2022 года структура предложения поменялась, на рынке появилось большое количество стройматериалов из дружественных стран, но из-за неурегулированности регламентов возникла некая суматоха, поскольку непонятно, какой материал и какого качества выходит на рынок. Большое количество современных технологий требует промышленной апробации и подтверждения заявленных свойств. В этой связи Минстроем России было принято решение о создании Каталога добросовестных производителей строительных материалов на платформе «Госстройсервис».

«Мы хотим, чтобы все производители строительных материалов могли выставлять свои данные в Каталоге добросовестных производителей строительных материалов, чтобы упростить жизнь производителям, а также упростить жизнь потребителям», — подчеркнул президент НОСТРОЙ.

«Хочу отметить важность этих проблем, потому что действительно без них консолидировать интерес отрасли к инновациям, показать их экономическую эффективность будет сложно», — резюмировал президент НОСТРОЙ.

Справочно

■ «Мосинжпроект» — генеральный проектировщик и генеральный подрядчик строительства новых линий и станций московского метро. С 2011 года построили и реконструировали 84 станции метро и свыше 180 километров линий.

Владимир ЧЕРЕДНИК

«Мосинжпроект» — компания с более чем 65-летней историей — один из крупнейших инжиниринговых холдингов страны. В уходящем году команда холдинга реализовывала проекты любой сложности и готовила новые поколения мастеров своего дела.

Долгожданные события

В этом году в Москве стартовало строительство Бирюлевской линии метро. Первые планы по реализации проекта появились полвека назад, когда началась массовая жилая застройка на месте одноименного рабочего поселка и прилегающей территории, которые вошли в состав Москвы в 1960 году. Затем Бирюлевскую линию заложили в утвержденном в 2010 году Генплане города Москвы.

Сергей Собянин дал старт проходке правого перегонного тоннеля между станциями «Остров Мечты» и «Кленовый бульвар», а 1 декабря другой щит стартовал в левом тоннеле.

Долгожданные поезда придут на террито-рию районов Бирюлёво Восточное и Бирюлёво Западное, где к 2030 году будут проживать порядка 260 тыс. человек.

«Тоннелепроходческому комплексу «Эс-мина» предстоит пройти подземную трассу на глубине 29 метров. Правый тоннель начали строить летом — его ведет комплекс «Елена». Работы в обоих тоннелях завершились в 2026 году. На Бирюлевской линии сейчас возводим три станции: «ЗИЛ», «Остров Мечты» и «Кленовый бульвар». Строительство идет по графику», — сообщил Сергей Собянин.

В перспективе ветка позволит улучшить транспортное обслуживание жителей и сотрудников новых кварталов развивающихся территорий бывшей промзоны «ЗИЛ», районов Даниловский, Нагатинский затон, Нагатино-Садовники, Печатники и других, повысит транспортную доступность парка развлечений «Остров Мечты», снизит нагрузку на станции Замоскворецкой, Серпуховско-Тимирязевской и Большой кольцевой линий метро, сократит интенсивность движения автотранспорта по прилегающей улично-дорожной сети. Ветка обеспечит пересадку пассажиров на МЦК, Большую кольцевую, Замоскворецкую, Троицкую линии метро и на Павелецкое направление МЖД. В недалеком будущем в составе новой радиальной ветки длиной более 22 км построят 10 станций.

С 1963 года станция «Шёлковская» являлась конечной станцией Арбатско-Покровской линии метро, доставляя многочисленных пассажиров на Центральный автовокзал, а оттуда — в Подмосковье и различные уголки страны. За эти годы северо-восток Москвы стремительно развивался: по просьбам жителей было принято решение продлить «синюю» ветку до центра Гольянова. Работы начались в октябре 2025 года.

«Мы лидируем на строительном рынке Москвы, являемся одной из крупнейших инжиниринговых компаний России, входим в перечень системообразующих организаций российской экономики в сфере строительства и ЖКХ. При реализации всех проектов наши специалисты соблюдают высокие стандарты качества работ, принимают меры по охране окружающей среды, обеспечивают условия промышленной безопасности, внедряют в производственные процессы инновационные технологии. У холдинга есть собственные экологические программы, во всех офисах групп компаний реализуются «зеленые» инициативы и акции. «Мосинжпроект» не первый год отмечается экспертами независимой премии, что говорит о стабильной приверженности принципам природоохраны», — подчеркнул генеральный директор АО «Мосинжпроект» Максим Гаман.

В октябре 2025 года Коммунарку и Троицкую соединят новый южный участок Троицкой линии. Ветка станет крупнейшим радиусом за МКАД и основной транспортной каркасом ТиНАО.

В октябре 2025 года мэр столицы дал старт проходке левого перегонного тоннеля на участке между станциями «Новомосковская» и «Гольяново». Ветка станет новой линией ТиНАО, которая соединит южную часть Троицкой линии с новой линией. Ветка будет иметь длину 10 км и включит в себя 6 станций. Строительство ветки планируется завершить в 2028 году.

«Мы уверены, что ветка будет способствовать развитию южной части города, улучшению транспортной инфраструктуры и созданию новых рабочих мест», — отметил Сергей Собянин.

Строительная газета | №47 (10872) 19 декабря 2025

Новым годом!



Этапы созидания

Стратегия развития от «Мосинжпроекта» в действии

светофорные светильники. Ярким акцентом станет подвесной потолок в виде светящейся пространственной структуры. На полу станции предполагается светильник и темный термообработанный гранит, уложенный в геометрический рисунок, — отметил он. Предстоит проложить десятки километров тоннелей, построить шесть станций, обустроить транспортно-пересадочные узлы и все это вместе ввести в 2029 году. Новая Москва получит центральную ось транспортного каркаса, который будет обеспечивать ее наяджное развитие на годы вперед.

«Тоннелепроходческому комплексу «Эс-мина» предстоит пройти подземную трассу на глубине 29 метров. Правый тоннель начали строить летом — его ведет комплекс «Елена». Работы в обоих тоннелях завершились в 2026 году. На Бирюлевской линии сейчас возводим три станции: «ЗИЛ», «Остров Мечты» и «Кленовый бульвар». Строительство идет по графику», — сообщил Сергей Собянин.

«Шёлковская» — одна из самых перегруженных станций в городе. После завершения строительства она разгрузится на 30%. Тоннелепроходческому механизированному комплексу (ТПМК) Неттенкнеcht S-771 «Гамма» диаметром 6 метров предстоит проложить 1,68 километра. Тоннель пройдет под проездной частью Уральской и Уссурийской улиц, площадью Бели Куна и вдоль Гольяновского пруда. Начало проходки правого перегонного тоннеля запланировано на февраль 2026 года.

Станция «Гольяново» расположится вдоль Уссурийской улицы на пересечении с улицами Сахалинской и Хабаровской. Станция проектируется с островной платформой и двумя подземными вестибюлями с выходами на обе стороны Уссурийской улицы.

Справочно

■ Премия Green Property Awards определяет лучшие объекты недвижимости, обладающие наиболее технологичными характеристиками, в которых сочетаются все требования, соответствующие высоким стандартам энергоэффективности, экологичности и долговечности

Курс — на Новую Москву

Официальное расширение административных границ Москвы на юго-запад было осуществлено 1 июля 2012 года — так появилась Новая Москва. Для удовлетворения транспортных запросов жителей обширных градостроительных территорий главной подземной артерией стала Троицкая линия.

В 2029 году Коммунарку и Троицкую соединят новый южный участок Троицкой линии. Ветка станет крупнейшим радиусом за МКАД и основной транспортной каркасом ТиНАО. Для руководства «Мосинжпроекта» большое внимание уделяется раздельному сбору отходов, их переработке и утилизации. На всех площадках строительства выполняются меры по минимизации ущерба биоресурсам, проводятся благоустройство и озеленение территорий.

Уровень проектов, разработанных холдингом, отметил престижная Премия города Москвы в сфере архитектуры и строительства. В 2025 году в номинации «Лучшее архитектурно-градостроительное решение станции метрополитена» за проект станции «Генерала Тюленева» были награждены сотрудники Института по изысканиям и проектированию транспортных и инженерных сооружений «Мосинжпроект» Владимир Бутурлинцев, Александр Видоров и Сергей Карапников.

Создавать будущее

На состоявшемся в этом году XVII слете молодых специалистов организаций строительства столицы с участием более 350 юношей и девушек из 33 организаций города команды АО «Мосинжпроект» из 12 человек заняли 1-е место с максимумом баллов по всем дисциплинам. «



С наступающим

Максимальная синергия

Девелопер и проектировщик становятся равноправными партнерами



оценку потребности в кирпиче, блоках, растворе, что упростило для заказчика смету на материалы и логистику.

Дополнительно хотелось бы отметить, что даже на законодательном уровне существуют определенные требования к 3D-моделям, действующие при их передаче в различные инстанции. По факту, без ТИМ госэкспертизу сейчас не пройти.

Вы работали с крупнейшими девелоперами страны. Что является основой долгосрочных и успешных отношений «проектировщик-девелопер» в современных условиях?

Проектирование сегодня — не просто техническая задача. Стереотипы ломаются. Многие застройщики уже несколько лет имеют другое «видение» и относятся к проектировщикам не просто как к исполнителям, а как к партнерам, от работы которых в том числе зависит успех всего проекта.

К сожалению, пока это не повсеместное правило. Иногда я вспоминаю фразу известного архитектора Франка Гери (Frank Owen Gehry) — «Не понимаю, зачем люди нанимают архитекторов, а затем говорят им, что делать». Ее можно применить к любому этапу реализации проекта. Каждый из нас — профессионал в своей области и отвечает за результат своей работы.

Архитектор, проектировщик, строитель и девелопер должны работать в связке, именно тогда достигаются максимальная синергия и экономический эффект.

Изменения в нормативную документацию вносятся ежегодно. Это могут быть нововведения в конструктивных, технологических решениях, требования к пожарной безопасности и пр. Проектировщики должны обладать способностью оперативно адаптироваться к этим изменениям и вносить необходимые корректировки в документацию.

Как быстро меняющиеся нормативные требования влияют на уже готовые проектные решения?

Например, в нашей компании ведущий инженер сначала сдает экзамен по постановлению №87 на знание нормативной документации, регламентирующей проектирования. Потом он становится помощником главного инженера проекта. Вместе со своим наставником ГИП они вместе ведут проект, и только когда мы на 100% уверены в компетенциях и знаниях сотрудника, он остается на проекте самостоятельно и становится главным инженером, которому нужны не только обширные технические навыки, но и гибкое мышление и способность управлять.

Сегодня много говорят о том, что искусственный интеллект (ИИ) автоматизирует многие рутинные задачи. Как вы считаете, угрожает ли это профессии проектировщика в принципе?

Проектирование — та отрасль, где естественный интеллект все еще лучше искусственного. Да, ИИ помогает анализировать большие объемы данных, увеличивает скорость нашей работы, способен автоматизировать рутинные задачи. Но он не может заменить человеческую интуицию.

Сейчас существуют различные инструменты для аналитики участка планируемой застройки. Вы задаете определенные параметры программы (плотность застройки, ограничения по высотности, количество жителей, требуемая инфраструктура и пр.) и на выходе получаете примерный «массинг» с прикидкой основных технико-экономических показателей по параметрам участка. Это действительно большая экономия времени, но пока результат несет концептуальный характер, а грамотный и опытный архитектор справится с этой задачей лучше.

Недавно мы проводили опрос среди проектировщиков, который показал, что 35% респондентов не доверяют работе ИИ, 20% — используют его только в личных целях, а на постоянной основе искусственным интеллектом в работе пользуются лишь 12% опрошенных.

«Гефест» использует ИИ в мелких «рутинных» задачах. Например, для генерации небольших кодовых узлов в скриптах при создании ТИМ-модели или для написания сложных формул для Excel-форм по управлению проектами, сценарии на различных языках программирования при автоматизации новых бизнес-процессов компаний, «дорожных карт» обучения для сотрудников компаний и многое другое.

Важно понимать, что нейросети — это инструмент не замены, а помощи, возможность освободить время специалистов для творческой и стратегически более ценной работы.

Беседовал Сергей ВЕРШИНИН

В сфере проектирования идет активное обсуждение смены парадигмы: специалисты должны стать не просто «поставщиками чертежей», а интеграторами решений и данных, управляющих моделью объекта. Об этом и других задачах отрасли «Стройгазета» поговорила с генеральным директором компании «Гефест» Алексеем САМОРОДОВЫМ.

Алексей Анатольевич, какие изменения в отрасли последнего времени вы бы обозначили как основные, знаковые? С какими главными сложностями сталкиваетесь при изменении роли и мышления команды?

Во-первых, фокус уже давно сместился от объекта к процессу. То есть важно не только что проектируется, но и как, и кто за это отвечает. Сегодня требования к детализации технических решений со стороны девелоперов на всех стадиях проектирования заметно возросли. Кроме того, расширились и компетенции проектных бюро. Если раньше от проектировщиков никогда не требовалось разбираться в стоимости строительства, то сегодня это одна из немаловажных задач при создании проекта.

Во-вторых, от того, насколько качественно и «глубоко» проектировщик делает свою работу на каждой стадии проектирования, зависит множество факторов — от надежности здания, безопасности посетителей и жильцов до влияния на окружающую среду и архитектурный облик городского пространства.

Поэтому отношение к проектировщику как к управляющему моделью проекта вполне логично и понятно. Девелопер хочет видеть в его лице не просто исполнителя, а партнера, разделяющего ответственность за реализацию проекта.

Это стало более заметно с внедрением в процессы проектирования и строительства технологий информационного моделирования (ТИМ), что позволяет всем участникам проекта взаимодействовать в новой единой системе координат.

«Гефест» давно работает по такому принципу, поэтому никаких сложностей от смены парадигмы мы не испытали. Более того, это позволяет проектной компании работать комплексно — когда проектиро-

вание на всех стадиях выполняется силами специалистов одной компании.

Как быстро меняющиеся нормативные требования влияют на уже готовые проектные решения?

Изменения в нормативную документацию вносятся ежегодно. Это могут быть нововведения в конструктивных, технологических решениях, требования к пожарной безопасности и пр. Проектировщики должны обладать способностью оперативно адаптироваться к этим изменениям и вносить необходимые корректировки в документацию.

Многие нормативы и ГОСТ не являются обязательными техническими регламентами, носят рекомендательный характер. Это дает проектировщику определенную «свободу выбора» — применять эти решения или нет, но даже в случае отказа необходимо обосновать текущие решения и соответствие их требованиям безопасности.

Нормативы, утверждаемые на уровне властей города или страны, обязательны к исполнению, но, как правило, имеют ту или иную область применения, изучив которую, проектировщики и эксперты принимают решение о ее релевантности для объекта. Без этих корректировок проект не пройдет ни одну экспертизу. В нашей практике был случай, когда мы вносили изменения в проектную документацию (ПД) три раза уже после того, как загрузили документацию в информационную систему Московской государственной экспертизы. Они касались нового постановления о наличии автомобильных электрорадиодорожек в паркингах жилых комплексов. Дополнения вводились не сколько раз, соответственно, мы несколько раз корректировали ПД, сейчас ждем выхода из экспертизы.

Начало ли внедрение ТИМ приносит экономическую выгоду или это пока инвестиции в будущую конкурентоспособность?

Экономика строительных проектов жестко связана с результатом разработки ПД, сроками ее выпуска и качеством заложенных проектом решений. Ошибки в проектировании могут привести к задержке строительного процесса, значительному увеличению бюджета для застройщика.

ТИМ как раз позволяет эти ошибки минимизировать или вовсе избежать. Например, можно исключить до 94% коллизий на раннем этапе проектирования (архитектурная концепция или проектная документация) вместо того, чтобы решать проблемы уже на этапе строительства, как это было раньше. Или на ранних стадиях разработки ПД сформировать ведомости объемов материалов, что дает возможность генеральному подрядчику максимально точно оценить стоимость строительно-монтажных работ (СМР) на входе в проект, а девелоперу делать сверку с финансовой моделью в ходе проектирования.

На одном из наших проектов (ЖК премиум-класса), сочетающим в себе уникальные характеристики по высотности башен и инженерно-техническому оснащению, нам удалось сократить сроки проектирования на два месяца. Подсчет объемов материалов кладочных стен дал точную

оценку потребности в кирпиче, блоках, растворе, что упростило для заказчика смету на материалы и логистику.

Некоторое время назад мы пришли к тому, что большое количество инструкций и регламентов является необходимым, но

Новым годом!



Возможности для роста

Как развивается рынок коммерческой недвижимости в Архангельской области

Сергей ВЕРШИНИН

shell&core, что дает возможность проводить отделочные работы по своему вкусу. Парадные оформлены с учетом современных требований. Grand Lobby станет не только местом для ожидания, но и комьюнити-центром для общения и дискуссий. Зеленые зоны вокруг здания обеспечивают отдых и восстановление, позволяя глубоко вдохнуть аромат свежей зелени после рабочего дня.

Новая жизнь памятника промышленной архитектуры

После длительного запустения и разрушения комплекс зданий пивоваренного завода Альберт Суркова в Архангельске началась новая жизнь: в нем появились новые точки притяжения — от ресторана до выставочных пространств.

Креативный кластер PIVZAVOD — победитель премии Commercial Real Estate Awards 2025. Здесь Группа Аквилон продемонстрировала, как можно бережно сохранить дух старого Архангельска, одновременно вдохнув в пространство новую жизнь.

Сейчас в здании бывшего пивоваренного завода активно заезжают собственники помещений, которые будут пользоваться всей инфраструктурой креативного кластера. При планировании наполнения пространства объекта культурного наследия ставка была сделана именно на большое количество проектов.

ÁLIA
ЖИЛОЙ РАЙОН

**КВАРТИРЫ
В 7 МИНУТАХ
ОТ М. «СПАРТАК»**

alia.moscow

ASTERUS

ЗАСТРОЙЩИК — ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС». ИНН: 9705115857. УСЛОВИЯ ПРИМЕНЯМИСЯ ДЛЯ МНОГОКАРТИНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ БЛОК 13В. СОГЛАСНО ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ. НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ НА САЙТЕ ALIA.MOSCOW. ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ НАШ.ДОМ.РФ.



Сергей ВЕРШИНИН



С наступающим

Укрепляя позиции
Новые ориентиры в развитии инфраструктуры России



Ходящий год стал для группы компаний «ЕКС» периодом стратегического роста, профессиональной зрелости и масштабных достижений, которые определяют развитие инфраструктуры страны на десятилетия вперед. Группа расширила географию своего присутствия, укрепила производственные мощности и усилила кадровый потенциал: только за этот год в компании пришли более 2,5 тыс. новых сотрудников — инженеры, специалисты, рабочие, формирующие фундамент будущих проектов.

Один из важнейших результатов года — повышение кредитного рейтинга ГК «ЕКС» сразу двумя ведущими рейтинговыми агентствами. «Эксперт РА» и Аналитическое кредитное рейтинговое агентство присвоили компании высокий уровень надежности — гА — со стабильным прогнозом. Такая оценка отражает финансовую устойчивость, зрелость корпоративного управления и способность компании последовательно реализовывать масштабные инфраструктурные программы.

Особое место в деятельности группы по-прежнему занимают проекты социальной направленности, которые напрямую влияют на качество жизни людей и развитие территорий. В 2025 году в сфере здравоохранения продолжается строительство крупных медицинских центров федерального уровня. В Москве реализуются сразу два проекта, определяющие будущее российской медицины: новый многопрофильный корпус ГКБ №52 и, пожалуй, крупнейший медицинский комплекс страны — новый корпус НИИ СП имени Н. В. Склифосовского. В Таганроге ведется масштабная реконструкция городской больницы скорой медицинской помощи с созданием современного десятиэтажного корпуса, спо-

собного кардинально изменить структуру оказания помощи жителям нескольких районов. Наряду с этим развивается и образовательная инфраструктура: в станции Динской Краснодарского края был открыт лицей №1 на 1 550 мест — современный образовательный комплекс, ставший новым центром обучения и развития для школьников станицы.

В формировании комфортной городской среды особое место заняли проекты благоустройства. Завершено строительство парка «Дружба» и пешеходного моста через озеро Чёрное, который обес печил пешеходную связь между Москвой и Московской областью. Отдельным направлением стал уникальный для России проект

области для ПАО «Газпром» построен линейный комплекс по производству турбинных лопаток — предприятие, укрепляющее национальную производственную базу и обеспечивающее развитие отечественного энергетического машиностроения.

Отдельного внимания заслуживают проекты в сфере гидротехнического и транспортного строительства. В Магадане продолжается формирование Морского логистического центра в бухте Нагаева — ключевого проекта развития прибрежной территории. Также продолжается строительство путепровода, соединяющего улицу Костромскую и Юрловский проезд в Москве. В Саратове завершено создание нового участка набережной Волги с защитными сооружениями и пляжной зоной. А в Рыбинске после капитального ремонта открыли мост через Волгу.

Благодаря глубокой инженерной экспертизе и опыту работы на особо сложных объектах энергетики компания продолжает укреплять позиции в отрасли. В Новочеркасске идет строительство новой парогазовой станции — проекта, имеющего стратегическое значение для энергетической безопасности страны и формирования южного энергокластера. На Кирпичской ГРЭС выполнена глубокая модернизация систем охлаждения и ключевых узлов энергоблока, включая монтаж нового конденсатора турбогенератора.

Важным направлением развития стало и укрепление сотрудничества с НИУ МГСУ, позволяющее формировать кадровый резерв и развивать инженерные компетенции в рамках совместных инициатив.

Подводя итоги года, можно отметить, что реализуемые проекты в совокупности формируют инфраструктурный каркас страны. Основная задача при этом — делать жизнь людей безопаснее и комфортнее.

Конкурс «Лучшие практики профориентации в строительстве»

Отраслевой Консорциум СПО, действующий с 2023 года на базе НОСТРОЙ, проводит конкурс по выявлению лучших примеров профориентации среди молодежи для повышения ее интереса к карьере в строительной отрасли.

К участию в конкурсе приглашаются профессиональные образовательные организации, предприятия строительной отрасли и их объединения, являющиеся участниками отраслевого Консорциума СПО в сфере строительства.

Прием заявок на участие в конкурсе на лучшее проведенное профориентационное мероприятие «Лучшие практики профориентации в строительстве» осуществляется до 20 января 2026 года. Итоги конкурса будут объявлены после 5 февраля 2026 года.

Конкурс включает практику проведения профориентационных мероприятий для школьников и студентов и проводится по следующим номинациям:

- «День открытых дверей»;
- «Экскурсия»;
- «Мастер-класс»;
- «Классный час/Урок».

Победители конкурса будут награждены дипломами и памятными подарками. Информация о конкурсе и его победителях будет опубликована на информационных ресурсах Консорциума СПО и направлена в Общественный Совет при Министерстве строительства и ЖКХ Российской Федерации в рамках проекта «Я — строитель будущего».

Для участия в конкурсе необходимо заполнить заявку: <https://forms.yandex.ru/cloud/6900a57b1f1eb52dfe23330c>. По вопросам участия в конкурсе можно обращаться: consortium.edu@nstroy.ru или по тел. +7 (913) 278-00-85

Новым годом!

Ходящий год стал для девелоперской отрасли периодом, когда рынок искал равновесие между высокой стоимостью заемного капитала, меняющейся экономикой и ожиданиями покупателей. О том, как завершается год для отрасли, а также об итогах и планах PIONEER «Стройгазете» рассказала коммерческий директор компании Алиса Шишнина.

Вызовы года



В 2025 году на рынке недвижимости Москвы преимущественно получили девелоперы, создающие комплексные городские проекты, где особое внимание уделяется балансу жилой и коммерческой инфраструктур, интеграции с транспортной схемой города, а также социальным и общественным пространствам.

Основные вызовы года — высокая ключевая ставка регулятора, нестабильность цепочек поставок, повышение требований к строительным нормативам — выступили в роли естественного фильтра, который отсеял неподготовленных участников, оставив на рынке только профессиональных и системных игроков.

Мы отмечаем, что в 2025 году в приоритете у покупателей — продуманные планировки, места для общения с соседями и вся необходимая инфраструктура по принципу «15-минутного города»: магазины, парковки, детские площадки, поликлиники и детсады. Таким образом, рынок переориентировался с количества на качество, отвечая на спрос проектами, где учтены все аспекты современной городской жизни.

Премиальные проекты

PIONEER придерживается в своих проектах современных трендов в строительстве. В частности, в квартале SHIFT у Нескучного сада с архитектурой от бюро «Цимайло Лашенко и Партнеры». Его отличает авторский подход, где за счет нелинейности фасадов созданы приватные балконы и террасы. Планировочные решения включают ванные комнаты с окном и просторные гардеробные. Из большинства квартир открываются виды на Воробьевы горы, МГУ, Шуховскую башню и Донской монастырь. По оценкам NF Group, проект вошел в тройку лидеров премиального сегмента Москвы по объему



Премиальный квартал HIGH LIFE на Павелецкой

следний из них готовится к передаче офисов собственникам. Этот бизнес-парк станет первым реализованным проектом по городской программе стимулирования создания мест приложения труда за пределами ТТК. Здесь будут работать 12 тысяч человек, а среди резидентов — самые разные компании из сфер IT, медицины, фармакологии, недвижимости и маркетинга.

Продолжаем строительство бизнес-центра OPUS на Доренской набережной. Его отличают благоустройство с собственным мини-парком, зонами отдыха и занятий спортом на улице, а также авторский дизайн мест общего пользования. В лобби разместятся лаунж-зоны с камином для встреч и общения, переговорные и приемные комнаты.

Текущая динамика рынка офисной недвижимости отражает сдвиг в сторону стратегических инвестиций: 96% сделок в строящихся проектах — это покупка, а не аренда, что свидетельствует о долгосрочных планах корпоративных клиентов.

Новые перспективы

В предстоящем году PIONEER отметит свое 25-летие. Стратегия развития нашего портфеля будет сфокусирована на локациях с высоким потенциалом — как жилой, так и офисной недвижимости. В частности, планируем начать строительство новых очередей жилых кварталов LIFE Варшавская и PRIDE.

Устойчивость важнее всего

PIONEER подводит итоги года в сфере недвижимости столицы

зарегистрированных договоров долевого участия за III квартал текущего года.

Проект HIGH LIFE стал победителем премии URBAN Awards в номинации «Лучший жилой комплекс премиум-класса». Первая очередь введена в эксплуатацию в 2025 году. Резиденты отмечают проработку дизайна общественных зон, уровень благоустройства территории и инженерные реше-

ния. При этом в таких кластерах за пределами ТТК вакансии не только доступная инфраструктура, закрывающая «быстрые потребности», но и благоустроенные зоны для отдыха с высоким потенциалом — как жилой, так и офисной недвижимости. В частности, пла-

нируем начать строительство новых очередей жилых кварталов LIFE Варшавская и PRIDE.



PIONEER завершил строительство ансамбля из шести 12-этажных корпусов OSTANKINO BUSINESS PARK

Снова златоглавая

Состоялась презентация двухтомника «Москва православная 2025»



Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

фактически стало летописью пятнадцатилетнего пути, который прошла Москва, чтобы вновь носить гордое имя звание златоглавой. Директор Центральной городской деловой библиотеки Наталья Забелина, открывая встречу, отметила, что это первый и единственный крупномасштабный проект церкви и государства, где власти оказали реальную поддержку и выделили земельные участки для строительства храмов: «И это, конечно, говорит о том, что это очень важный проект, который действительно востребован сегодня».

По словам Натальи Забелиной, с точки зрения истории 15 лет — это ничтожный малый срок, но за это время выполнен колоссальный объем работ.

Действительно, итог на сегодня внушительный: программа строительства православных храмов в Москве с момента запуска выросла на масштабнуюстройку по всему городу: уже построено 152 капитальных храма и 122 временных храма и часовни.

Двухтомное издание с множеством фотографий и уникальной информацией

устойчивому графику, — подчеркнул Владимир Ресин. — Сегодня мы можем одновременно вести десятки проектов — от новых храмов до реставрации. И работы еще очень много».

Участники презентации отметили, что за 15 лет программа фактически стала частью городской среды. В новых проектах комплексного развития территорий площадки под храмы выделяются уже заранее. А город проводит благоустройство вокруг них, создавая удобное пространство для жителей.

Строительство церквей развернуто во всех административных округах Москвы, кроме Центрального. Цель — обеспечить густонаселенные районы столицы храмами в шаговой доступности. Программа реализуется полностью на пожертвования. Для сбора поступающих средств создан благотворительный Фонд «Поддержка строительства храмов города Москвы», сопредседателями которого являются мэр Москвы Сергей Собянин и патриарх Московский и всея Руси Кирилл.

Владимир Ресин заявил, что программа будет продолжаться: «Останавливаться ни на день. Сейчас мы строим еще 39 объектов. Всеми площадкам проходят подготовку к началу работ, и 17 храмов находятся на стадии проектирования. То есть программа развивается по понятному, точному бегству».



«Коммуналка» — задача общая

Началась модернизация коммунальной инфраструктуры

Алексей ТОРБА

Комитет Совета Федерации по федеральному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера взял на контроль реализацию федерального проекта «Модернизация коммунальной инфраструктуры». На состоявшемся 8 декабря расширенном заседании этого комитета его председатель Андрей Шевченко напомнил, что комплексная программа модернизации коммунальной инфраструктуры на 2025–2030 годы состоит из мероприятий комплексных планов модернизации систем коммунальной инфраструктуры 89 субъектов Федерации и города Байконура. Минстрой России формирует базу верифицированных данных, используемую для оценки технического состояния объектов коммунальной инфраструктуры, а Минприроды России осуществляет работу, направленную на применение отечественного высокотехнологичного оборудования, энергосберегающих и энергоэффективных технологий при реализации мероприятий по модернизации коммунальной инфраструктуры. Руководитель профильного комитета подчеркнул необходимость консолидации усилий в этом направлении.

Сети в приоритете

Выступивший на заседании с докладом заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства России Алексей Ересько начал с того, что структура коммунального хозяйства РФ — это огромный механизм, который формировался в период реализации плана ГОЭЛРО, а затем индустриализации всей страны. При этом сначала строились предприятия, под которые создавались ресурсоснабжающие организации (РСО), источники теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, а затем вокруг него появлялась жилая застройка — так называемый рабочий поселок. В итоге к 1990-м годам образовалась огромная инфраструктура, в которую сейчас входят 1 млн километров сетей, 78 тыс. источников теплоснабжения, 12 тыс. ресурсоснабжающих организаций. Но в связи с изменением производства расчетные показатели, по которым строились источники теплоснабжения и водоснабжения, перестали соответствовать нынешним реалиям. Кроме того, на протяжении длительного периода не проводились долж-

ным образом работы по обновлению сетей, 42% которых требуют замены. В результате возникла необходимость в модернизации всей коммунальной инфраструктуры.

В соответствии с указом президента РФ №309 от 7 мая 2024 года был разработан национальный проект «Инфраструктура для жизни», в состав которого вошли 12 федеральных проектов, в том числе федеральный проект «Модернизация коммунальной инфраструктуры». Для его реализации каждым регионом был сформирован комплексный план, и когда эти планы были объединены, то оказалось, что до 2030 года в целом по стране должны быть реконструированы, модернизированы, заменены или капитально отремонтированы 46 тыс. объектов, 141 тыс. км сетей.

В соответствии со своими комплексными планами регионы сформировали заявки на ежегодное выделение субсидий, исходя из тех лимитов, которые выделены каждому субъекту Федерации. Величина субсидий определялась по формуле, включающей в себя численность населения и количество сетей, требующих замены с учетом проведенной ранее инвентаризации. По словам Алексея Ересько, основной акцент финансирования был сделан именно на замене сетей, поскольку ежегодно старело 2% их протяженности, а замена составляла всего 1%.

Алексей Ересько также отметил, что каждый субъект Федерации был подписан меморандумом, содержащим условия, которые он должен выполнять в ходе реализации федерального проекта. При этом ключевой задачей ставилось выведение коммунального хозяйства на финансирование без дополнительных вливаний бюджетных средств любых уровней.

Главное — не допустить дефолта

Более подробно на финансовой стороне проекта остановился гендиректор публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (ФРТ) Василий Купызин, сообщивший, что общая потребность в средствах на его реализацию, заявленная субъектами РФ, суммарно составляет более 9 трлн рублей. При этом за счет действующих и запланированных источников финансирования планируется реализовать мероприятие на общую стоимость порядка 3,5 трлн рублей, а остальная сумма складывается из пока не подтвержденных источников. Поэтому Минстрою России, ФРТ



Андрей ШВЕЧЕНКО,
председатель Комитета Совета Федерации
по федеральному устройству, региональной
политике, местному самоуправлению
и делам Севера:

**От консолидации усилий
федерального и регионального
уровней власти, качества
реализации принятых
решений в субъектах
федерации и муниципальных
образованиях напрямую
зависит достижение
национальных целей развития
России**

Основным инструментом наращивания инвестиций в отрасль являются меморандумы, в которых учтены обязательства регионов по привлечению дополнительных объемов внебюджетных инвестиций в системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, увеличение объемов ремонта сетевого хозяйства до 2,5%, снижение аварийности и дебиторской задолженности. Все это является одним из обязательных элементов для привлечения средств федеральной поддержки. К 2030 году планируется привлечь в отрасль порядка 2 трлн рублей из внебюджетных источников. Однако отдельные субъекты РФ включают в ком-

плексные планы мероприятия, которые не подкреплены соответствующими обязательствами субъектов о привлечении внебюджетных источников.

Что касается механизмов модернизации коммунальной инфраструктуры в регионах с участием федерального финансирования, оператором которых является ФРТ, то среди них Василий Купызин отметил инфраструктурные бюджетные кредиты (ИБК) и специальные казначейские кредиты (СКК), которые входят в так называемое инфраструктурное меню. Ранее в рамках ИБК, начиная с 2022 года, были распределены средства в размере порядка 1 трлн рублей благодаря тому, что введено уже 283 объекта, свыше 1,1 тыс. км сетей. Кроме того, по поручению президента РФ были запущены новый инструмент — казначейские инфраструктурные кредиты (КИК). С начала 2025 года в рамках КИК для 84 регионов одобрено предоставление 367 млрд рублей, общий объем распределенных средств в рамках СКК составил 190 млрд рублей. В соответствии с этим механизмом с 2023 года введено 154 объекта, порядка 500 км сетей.

ФРТ является также оператором трех программ федеральной поддержки, действие которых сейчас уже завершается. До конца текущего года будет завершена программа по предоставлению льготных займов за счет средств Фонда национального благосостояния (ФНБ). Всего с 2022 года перечислено средств ФНБ на сумму 145 млрд рублей, и до конца года планируется перечислить оставшиеся 4,5 млрд. Как отметил Василий Купызин, по мнению субъектов РФ не всегда проявляют должную инициативу. Так, если в Санкт-Петербурге в рамках комплексных планов заявлено более 1 600 мероприятий, то в Удмуртии 729, в Республике Северной Осетии — Алании 21 мероприятие, а в Республике Ингушетии всего 15.

Новым годом!

Новые игроки на карте

Жилые девелоперы меняют ландшафт офисного рынка Москвы



Василиса БЕЛОВА

Рынок коммерческой недвижимости Москвы демонстрирует активный рост, следует из данных агентства CORE.XP. До 2030 года планируется ввести 7,4 млн кв. метров новых офисных площадей — около 37% текущего фонда. Спрос на офисы значительно меняет и структуру рынка: традиционное разделение на узкоспециализированных игроков уступает место комплексному подходу, когда во главу угла ставится создание гармоничной городской среды. Одни из наиболее заметных трендов последних лет — выход крупных жилых девелоперов на рынок офисной недвижимости. О том, чем обусловлена эта стратегия, каким преимуществом она дает, о специфике создания новых проектов и тенденциях decentralизации расположения бизнес-центров рассказала руководитель управления коммерческой недвижимости компании «Донстрой» Михаил НОВИКОВ.

Михаил Новиков, подчеркнув, что такой подход выгоден всем участникам рынка: размещение бизнес-центров в жилых кварталах позволяет создавать самодостаточные локации, снижая транспортную нагрузку и повышая общую привлекательность районов.

Правительство Москвы давно взяло курс на комплексную застройку территорий, что явилось предыдомской появлением федеральной программы КРТ, в рамках которой застраиваются целые районы и предусматриваются обязательные слоты под коммерческую недвижимость. Градостроительная политика мегаполиса дает девелоперам возможность расширять свой портфель продуктов жилой недвижимости за счет коммерческих организаций — только те, кто создают ценные локации. Это — безусловный шаг вперед, и только так можно качественно развивать городскую среду, — считает Михаил Новиков. Девелопер, специализирующийся на жилых проектах и обладающий продуманным подходом к продукту, может взглянуть на ситуацию со стороны, под новым углом и предложить интересные альтернативы.

«Поддержка города способствовала снижению проектных рисков для застройщиков, что положительно отразилось на количестве офисных проектов, и заложила основу для появления новых игроков», — отметил

странств сделал бизнес-центр в Раменках функциональным с точки зрения глубины офисного пространства: в проекте рассстояние от ядра до фасада составляет от 8 до 12 метров, что является оптимальным показателем, — рассказал эксперт. Несмотря на камерный, «бутыковый» формат БЦ, девелопер большое внимание уделяет технологическому оснащению проекта. Так, применяются система пожаротушения тонкораспыленной водой высокого давления, система вентиляции с центральным увлажнением и фильтрацией воздуха, холодоснабжение с резервированием мощностей. По словам Михаила Новикова, «среднее время ожидания лифтов составляет менее 30 секунд. Еще одно преимущество — собственный автономный источник тепла — крышиная котельная, что исключает проблемы переходного периода».

За последние несколько лет застройщики далеко продвинулись в архитектуре и дизайне, что продиктовано требованиями рынка: бизнес-центр, который не привлекает внимание на старте, становится аутсайдером. «Для реализации архитектурного проекта

мы привлекли московское бюро UNK проект во главе с Юлием Борисовым, — отметил Михаил Новиков. — Архитекторы предложили уникальную концепцию, сочетающую функциональность и эксклюзивный визуальный облик. Плавные формы, модульные фасады, алюминиевые ламели и панорамное остекление придают зданию схожесть со спортивной яхтой». В здании будет реализована видовая терраса, а прилегающая инфраструктура жилых проектов компании станет доступна и для офисных работников.

Важный вопрос — управление такими объектами, поэтому профессиональная управляющая компания — ключевой элемент успеха, но ее функции выходят далеко за рамки технического обслуживания. «Управление инженерными системами, обслуживание — тот базовый уровень, который способны поддерживать компании с опытом. Однако более сложная задача — интеграция качественных дополнительных сервисов, доступных через приложение», — подчеркнул Михаил Новиков.

Девелоперы, пришедшие с жилого рынка, не просто строят отдельные здания, а формируют новые точки деловой активности, чemu наглядным примером являются Раменки.

Большинство анонсированных БЦ расположены за пределами Третьего транспортного кольца столицы, и в данной ситуации развитая инфраструктура района Раменки делает его перспективным для расположения офисной недвижимости. Здесь «Донстрой» ведет комплексную застройку, которая включает три жилых проекта — «Событие», «Огни» и клубные дома «Река», также запланировано строительство образовательного центра на 2 050 человек.

Таким образом, тренд на интеграцию офисной недвижимости в жилые кварталы демонстрирует переход к более зрелому этапу развития рынка, а комплексный подход, ориентированный на создание комфортной среды как для работы, так и для жизни, становится новым стандартом столичного градостроительства.

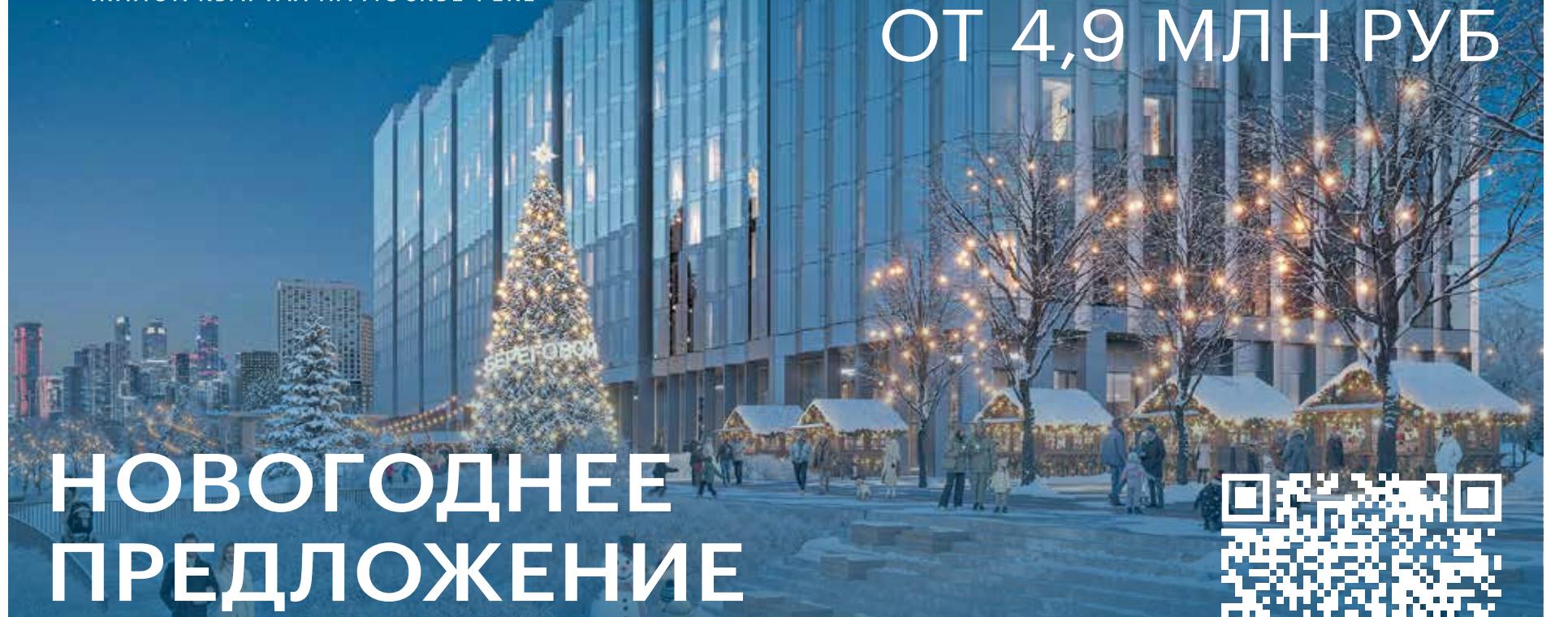
ГЛАВСТРОЙ

ВЫГОДА

ОТ 4,9 МЛН РУБ

БЕРЕГОВОЙ

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ НА МОСКВЕ-РЕКЕ



НОВОГОДНЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

РЕКЛАМА. АО «БЕРЕГОВОЙ-СПЕЦЗАСТРОЙЦИК».

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ ДОМ.РФ

7 (499) 283-46-22





Новые горизонты для инноваций

Цветное благоустройство и «скоростной» ремонт становятся привычным решением для дорожной отрасли

Сергей ВЕРШИНИН

Уходящий 2025 год для Группы компаний «АБЗ-1» стал временем активной реализации инновационных решений в дорожно-строительной сфере и благоустройстве. Его позиции на рынке инфраструктурного строительства в Северо-Западном федеральном округе укрепились за счет внедрения в практику нескольких технологий, сделавших за год рывок от перспективной разработки до полноценного рабочего продукта.

Модификация возможностей

ВОРС — холодная водоотверждаемая смесь для экстренного ремонта дефектов асфальтобетонного полотна, простой в обращении и полезный помощник в деле опе-



ративного ремонта ям и выбоин. Достаточно засыпать смесь, добавить воду, уплотнить (без привлечения тяжеловесных и габаритных машин) — и через 40 минут участок дороги можно открывать для движения; минимум техники, возможность работать даже при -15°C, в условиях дождя и снега без снижения долговечности и прочности покрытия. Материал применяют на скоростных трассах (М-11, ЗСД), где каждая минута простой может стоить дорого.

Цветной асфальтобетон — уже известная многим технология для благоустройства. Дорожно-строительный материал совершенствуется, ведь заказчики уже оценили возможности продукта и экспериментируют с цветовой гаммой, выбирая необычные оттенки под архитектурные замыслы проектов.



КОМФОРТНЫЙ ДОМ ВМЕСТЕ С КНАУФ



Ремонт и отделка дома или квартиры с материалами КНАУФ — это комплексные решения любой дизайнерской идеи и строительной задачи.

KNAUF

СИБИРСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ
SIBERIAN BUILDING WEEK | МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА

10-13 ФЕВРАЛЯ 2026

ПЛАТФОРМЫ ВЫСТАВКИ

- ПРОМЫШЛЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ИНФРАСТРУКТУРНОЕ
- СТРОИТЕЛЬСТВО

СКАНИРУЙ ЧТОБЫ УЗНАТЬ БОЛЬШЕ

НОВОСИБИРСК ЭКСПО ЦЕНТР

ЦЕНТР ЭКСПО

+ 7 (383) 363-00-63 info@sibbuilding.ru sbweek.ru Новосибирск, ул. Станционная, 104 18+

С наступающим

Новые горизонты для инноваций

Цветное благоустройство и «скоростной» ремонт становятся привычным решением для дорожной отрасли

Дороги с ароматом

Ароматизированный асфальтобетон, или дорожный парфюм, или «аромафалт» — еще недавно это казалось чем-то футуристичным: запах горячего битума считался неизбежным спутником дорожных работ. Но специалисты ГК «АБЗ-1» нашли способ нивелировать его почти полностью благодаря включению в состав асфальтобетонной смеси термоустойчивых ароматизаторов.

Первая укладка была выполнена еще в 2022 году, а в октябре 2025-го состоялось знаковое событие — устройство покрытия, сочетающего две инновации «АБЗ-1»: в Бестужевском саду в Петербурге уложили 73 тонны красного асфальтобетона с клубничным запахом. Теперь такие — на первый взгляд, экзотические — решения вошли в повседневные рабочие процессы компании. Ароматизированные покрытия с запахами от розы до абрикоса применяются все чаще.

Взгляд вперед

Текущий год ознаменован уверенным выходом инноваций на новые объемы. В Группе компаний «АБЗ-1» рассматривают его как отправную точку. Планы на ближайшие годы — расширение применения инновационных материалов, новые экспериментальные сочетания, выход на дополнительные рынки и объекты.

Вектор понятен: больше новых регионов, проектов, практических решений, которые создают современную, комфортную и безопасную инфраструктуру.

Инновации — это не просто конкурентное преимущество, это обязательство перед пользователями дорог и городами. 2026-й обещает быть не менее богатым на открытия и успешные проекты, а цветные велодорожки, пешеходные зоны, выделенные полосы движения станут привычными элементами новых городских проектов.

Новым годом!

Комплексный подход

Пути решения проблемы энергоэффективности

создание условий для внедрения инновационных решений, снижение энергоемкости производства, обеспечение повышения конкурентоспособности, финансовой устойчивости, энергетической и экологической безопасности российской экономики, роста уровня и качества жизни населения за счет реализации потенциала энергосбережения и повышения энергетической эффективности на основе модернизации технологического развития и перехода к рациональному и экологически ответственному использованию энергетических ресурсов.



Беседовал Владимир ЧЕРЕДНИК

В чем причина недостаточной мотивации перехода на энергоэффективное производство?

Отечественная экономика никогда не сталкивалась с проблемами ограниченности ресурсов. Россия — одна из самых богатых природными ресурсами стран, страна-экспортёр ископаемых — от нефти и газа до каменного угля и металлов. Отсюда неумышленный итог: нет необходимости экономить ресурсы, а новые технологии проще купить за границей, чем разработать свои. Опыт показал ошибочность этого пути. Страны Европы и Восточной Азии не имеют собственных запасов топлива и гидроресурсов в достаточном количестве, им приходится покупать их в России и в других государствах.

Чтобы повысить эффективность использования импортируемых ресурсов, они разрабатывают энергосберегающие, энергоэффективные технологии, одновременно повышая свою технологическую конкурентоспособность на мировых рынках. Только с появлением в экономике России рыночных условий отечественные промышленные предприятия вынуждены были стать на путь повышения конкурентоспособности и эффективности производства. Сегодня уже разработаны и действуют критерии энергоэффективности в технологиях производства бетонных и железобетонных изделий, других секторах стройкомплекса. Предстоит поработать над увеличением количества производственных предприятий в стране и расширением номенклатуры выпускаемой продукции. По мнению экспертов, необходимы условия для создания рынка производителей в реальном секторе экономики. В конечном итоге это приведет к многообразию выпускаемой отечественной гражданской продукции и технологическому суверенитету.

Каковы пути и формы решения проблем энергоэффективности и энергосбережения?

Следует глубоко изучать опыт и исследования передовых западных и восточных компаний, публикуемые в международных и отечественных изданиях, активно участвовать в международных научно-технических конференциях, проводимых в нашей стране и за рубежом. Должны быть разработаны программы международного обмена опытом, что позволит подготовить специалистов с соответствующим уровнем знаний и навыков.

Пример отечественного энергоэффективного оборудования — технология Группы ИНТЕРБЛОК — разработчика и производителя промышленных парогенераторов и инновационных технологий на их основе, обеспечивающих сокращение затрат на энергоподходы в 3-4 раза по сравнению с традиционными паровыми и водогрейными котлами. По технико-экономическим показателям российские инновационные технологии ИНТЕРБЛОК превосходят известные зарубежные и отечественные образцы, а отдельные инновации не имеют аналогов в мире. Экономический эффект от внедрения инновационных технологий в экономику страны исчисляется десятками миллиардов рублей. Согласно упомянутому постановлению правительства №600 промышленные парогенераторы ИНТЕРБЛОК соответствуют классу технологий высокой энергетической эффективности.

ИНТЕРБЛОК™
ИНЖЕНЕРНАЯ КОМПАНИЯ

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

Пространство идей

Усиление потенциала российских наукоградов

Научный городок Кольцово под Новосибирском сегодня знает не только вся Россия, но и мир: именно здесь в конце года должен состояться пробный запуск Сибирского кольцевого источника фотонов (СКИФ), состоящего из 34 объектов комплексного исследовательского сооружения, «сердцем» которого является источник синхротронного излучения поколения 4+ для научных экспериментов в области создания новейших материалов и биологических структур. А исторически градообразующим предприятием для Кольцова стало Государственный научный центр вирусологии и биотехнологии «Вектор». Здесь в конце 1970-х начал работать инженером и научным сотрудником нынешний мэр Кольцова, соавтор федерального закона «О статусе наукограда РФ», вице-президент Союза развития наукоградов России Николай Красников.

На пресс-конференции в новосибирском центре ТАСС Николай Красников рассказал о некоторых общих проблемах Кольцова и других наукоградов, а также обозначил пути и реальные механизмы их развития.

Ученые тянутся к комфорту

Важным для развития наукоградов России стало принятие постановления правительства РФ от 30.11.2023 №2034, в соответствии с которым с 2024 года наукограды являются постоянными приоритетными участниками региональных программ формирования комфортной горсады. Ранее научные центры включались в подобные действующие программы нерегулярно и выборочно.

«Это правильный ход, потому что жители наукоградов требовательны, им необходимы хорошие условия, и вопрос создания для них комфортной среды обитания — это, по

издевств — представлены фирмы, технологически тяготеющие к СКИФ. В целом, общая идея «северной» части мастер-плана Кольцова — стать связующей зоной между наукой и наукоемким производством.

Вторая очередь — технико-внедренческая зона площадью около 700 гектаров между Кольцовским и Академгородком, развивающая их общую научную ось. «Мы давно предполагали, что к этой перспективной зоне будет большой интерес, — отметил мэр Кольцова. — На сегодня в генплане соседнего Барышева она окрашена именно как научно-внедренческая, что позволяет исключить ее использование в других целях — как земли сельскохозяйственного назначения или для «упрощенного», некомплексного жилищного строительства».

В мастер-план закладываются строительство конгресс-центра, школы, нового медицинского центра высокого технологического уровня, развитие транспортной сети и т. д.

«Распоряжением правительства РФ от 16 мая 2025 года №1218-р было утверждено Концепция международного научно-технического сотрудничества РФ», — обрисовал стратегические перспективы Николай Красников. Документ подразумевает развитие исследовательской и технологической инфраструктур, расширение географии взаимодействия с государствами Азии, Африки, Ближнего Востока и Латинской Америки, снижение административных барьеров для упрощения привлечения лучших мировых кадров и международного научно-технического сотрудничества.

«В рамках реализации концепции Кольцово с его развитием кластером науки и наукоемких производств федерального уровня может взять на себя роль своего рода «восточных ворот» для научной российской дипломатии», — резюмировал Николай Красников.



Масштабная работа

Строительная отрасль борется с фальсифицированной продукцией

Василиса БЕЛОВА

Доля нелегального оборота товаров на российском потребительском рынке за шесть лет сократилась более чем в 2,5 раза — с 26% до 9%. Такие данные на пресс-конференции в ТАСС по теме «Будущее без фальсификата: госконтроль, аккредитация и маркировка как основа доверия к качеству и безопасности продукции» привел директор департамента Минпромторга России Владислав Заславский, опираясь на исследование Высшей школы экономики. Однако в отдельных отраслях вопросы борьбы с фальсификатом и контрафактом пока не решены окончательно и требуют системного подхода, добавил он. Среди тревожащих сфер — рынок строительной продукции.

Значительный процент

По данным профильного комитета Совета Федерации, озвученным в конце июля по итогам круглого стола с участием представителей бизнеса и государственных ведомств, доля фальсифицированной продукции на рынке строительных материалов в России остается высокой. При этом, как отмечали эксперты, уровень контрафакта существенно различается в зависимости от категории товаров. Наибольшая доля — до 45% — приходится на кабельную продукцию. В сегменте цемента контрафакт занимает не менее 22%. Относительно лучшая ситуация наблюдается с радиаторами отопления, где доля подделок оценивается в 15%.

При этом, как показывает опубликованное в августе исследование, проведенное Ассоциацией по техническому регулированию (АССТР) по инициативе «Союзэмента», возвращение в 2024 году государственного контроля помогло снизить долю незаконного оборота цемента с 22,1% до 19,1%. Объем фальсифицированного цемента в России в прошлом году составил 12,1 млн тонн, что на 1,6 млн тонн меньше, чем в 2023-м. Финансовый ущерб отрасли оценивается в 91,6 млрд рублей.

«Если Росстандарт и Росаккредитация продолжат системно выявлять и пресекать нарушения, в 2025-2026 годах можно ожидать дальнейшего сокращения доли нелегального цемента. Это станет прямым доказательством эффективности го-

сударственного контроля», — прокомментировала президент «АССТР» Любовь Бондарь.

Проверки на пользу

Чем опасна фальсифицированная продукция? Если говорить конкретно о цементе, то контрафакт в этой сфере — это продукция с неустановленными свойствами, не соответствующими нормативным требованиям. Зачастую его производят путем смещивания цемента с запрещенными наполнителями (зола, шлак, песок, земля), что приводит к критическому снижению проектной прочности строительных конструкций, а также может стать источником опасных химических веществ или радиационного фона. Самое главное, что использование такого материала создает прямую угрозу безопасности и повышает риск обрушения зданий и сооружений.

Чтобы сократить долю фальсификата, с сентября 2024 года Росстандарт в рамках эксперимента начал проверять цемент, строительные смеси, а также кабельную продукцию и радиаторы. Первые итоги эксперимента по новому механизму государственного контроля за строительными материалами также стали темой обсуждения на конференции «Будущее без фальсификата».

Начальник отдела госконтроля и надзора Росстандарта Ангелина Лисицына отметила, что в регионах уже проведено свыше 32 тыс. профилактических и 3,8 тыс. контрольных мероприятий. «Эксперимент показал востребованность системного законодательного регулирования в этой сфере. Проект соответствующего федерального закона уже получил одобрение Госкомиссии и профильных ведомств», — сказала она.

Масштабную работу по выявлению подделок проводит холдинг ЦЕМРОС, уже ставший требованием к фирменной упаковке, внедрив специальные защитные элементы дизайна и наладив регулярный мониторинг рынка для выявления и пресечения нарушений. По итогам 10 месяцев 2025 года дирекция по защите ресурсов (ДЗР) предприятий, входящих в ЦЕМРОС, провела 425 мероприятий по выявлению нарушенных прав интеллектуальной собственности в торговых сетях и интернет-ресурсах, а также производства и реализации некачественной и несертифицированной цементной продукции.

Реальные примеры

Как сообщили «Стройгазете» в холдинге, по результатам проведенных мероприятий выявлено 27 нарушений требований обязательной сертификации и маркировки, а также прав интеллектуальной собственности. Так, в августе сотрудники Оскольского филиала ЦЕМРОС зафиксировали продажу в местном магазине строительных материалов неизвестной строительной смеси под видом цемента с маркировкой «Портланд 500 ЦЕМ I/A-Ш 42,5 Н». После контрольной закупки в Роспотребнадзор направлено заявление. Предпринимателю объявлено официальное предостережение о недопустимости введения потребителей в заблуждение.

В июне в городе Грязи специалисты Липецкого филиала выявили в магазине строительных материалов тарированый цемент с грубыми нарушениями: маркировка «ВЯЖУЩЕЕ ПОРТЛАНД 500» не соответствовала товарной классификации, указанные технические условия отсутствовали в нормативной базе РФ, в качестве производителя было указано ИП, которое не делает цемент и не имеет оборудования для его производства, кроме того товар не прошел обязательную сертификацию. По данному факту филиал обратился в прокуратуру. В итоге Центральное межрегиональное территориальное управление Росстандара также объявило предпринимателю предостережение о нарушении обязательных требований.

Еще один случай — в ходе мониторинга интернет-работниками «Мальцовского портландцемента» был обнаружен сайт-двойник, незаконно использовавший бренд, реквизиты и фотографии предприятия для обмана покупателей. Предприятие оперативно принял меры. Было направлено требование к хостинг-провайдеру SpaceWeb о блокировке сайта. Поданы жалобы в поисковые системы «Яндекс» и Google для исключения ссылки из выдачи.

Подано заявление в УМВД по Брянской области. В итоге хостинг-провайдер уведомил о полном удалении владельцев противоправного контента. Сегодня проверка по факту мошенничества продолжается правоохранительными органами.

Простые правила

Чтобы не попасться на уловку мошенников и не приобрести некачественную продук-

цию, покупателям необходимо следовать определенным правилам. Как ранее рассказывала в интервью «Стройгазете» руководитель департамента по техническому маркетингу ЦЕМРОС Наталья Стржалковская, в первую очередь, при покупке цемента необходимо обратить внимание на внешний вид упаковки. Мешок должен быть прочным, многослойным, абсолютно сухим и герметичным. Клапан обвязан быть плотно закрыт. Любые повреждения, разрывы или следы влаги — повод немедленно отказаться от покупки. Также на мешке должны быть указаны производитель, полное наименование по ГОСТ, номер сертификата соответствия и QR-код для проверки. При этом маркировка должна быть четкой — размытые штрихи или QR-коды, которые не ведут на официальный сайт производителя, — верный признак подделки.

Далее следует проверить мешок с цементом на ощупь. «Пощупайте углы мешка. Именно там при нарушении условий хранения появляются первые комки. Качественный цемент должен быть абсолютно сухим и сыпучим», — говорит Наталья Стржалковская. Цвет материала может варьироваться от светло- до темно-серого, иногда с минимальными зеленоватыми или желтоватыми оттенками. Однако любой резкий посторонний запах должен стать сигналом к отказу от покупки.

Цена продукции также может служить индикатором. Как отмечали в своем исследовании специалисты «Союзэмента», если цена более чем на 15% ниже рыночной, скорее всего, перед вами подделка. Нужно понимать, отмечает Наталья Стржалковская, что себестоимость легального цемента формируют дорогое сырье, высокие тарифы на энергоснабжение, логистика и зарплатная плата. Поэтому цемент не может стоить дешевле определенного уровня.

А чтобы быть уверенными на все сто процентов, можно потребовать у продавца сертификат соответствия и паспорт продукции. Подлинность этих документов нужно проверять через официальный портал Росаккредитации fsa.gov.ru. Если же есть сомнения, следует незамедлительно обращаться в Роспотребнадзор и Росстандарт. Как отмечают в ЦЕМРОСе, только совместные действия потребителей, добросовестных производителей и контролирующих органов могут эффективно очистить рынок от опасного фальсификата.

Новым годом!

«ЭЛКОН»: ИТОГИ И ПЕРСПЕКТИВЫ

Компания развивает новые направления и наращивает мощности

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

«ЭЛКОН» — ведущий поставщик бетонного оборудования из Самары. В работе компании за 2025 год произошло множество событий. Как отпраздновала свой юбилей торговая марка ELKON? Где и зачем плавают заводы по производству бетона? Куда поставили склады цемента на 8 тыс. тонн? Ответы на эти вопросы даны в итоговом



странах мира работает 5 тыс. заводов. На шести фабриках общей площадью 110 тыс. кв. м интегрированы современные автоматизированные системы и высокотехнологичные линии. Широкая линейка выпускаемой продукции способна закрыть потребность там, где нужен бетон.

— складского комплекса «Сухой-Глубокий», который станет новым перевалочным центром. Для технологических процессов компании, в частности, кучного выщелачивания, потребность в цементе каждый год измеряется десятками тысяч тонн, что требует стабильной и безопасной логистической цепочки. Создание хаба призвано консолидировать все основные грузопотоки компании, заменить разрозненную складскую сеть и обеспечить безопасные условия хранения критически важных материалов — от цемента и реагентов до дизельного топлива.

Асфальтное направление

Компания «ЭЛКОН» продолжает также освоение рынка асфальтобетонного оборудования. Направление появилось в 2023 году, за это время было осуществлено несколько успешных проектов под брендом ELCON.

Так, в конце лета 2025 года был поставлен

очередной асфальтовый завод производительностью 120 тонн/час в Республику Башкортостан. Установка оснащена пятивальцовым виброгрохотом и агрегатом готовой смеси, рассчитанным на 50 тонн. Битумные емкости и силос минерального порошка произведены компанией «ЭЛКОН».

Компания держит запас оборудования в наличии на складе. Асфальтовые заводы производительностью 160 и 240 тонн/час готовы к отгрузке. Также компания содержит базовый склад запасных частей, позволяющий оперативно закрывать потребности клиентов на этапе эксплуатации.

Итоги

Для компании «ЭЛКОН» 2025 год был периодом новых направлений, проектов и модернизаций. За 12 месяцев работы было поставлено свыше 50 бетонных заводов, а общее количество установок в России приближается к отметке в 1 500.

Компания продолжает развивать техническое направление; создает новые производственные продукты; увеличивает и обновляет производственные мощности; усовершенствует конструкции и технологии, позволяющие компании существенно увеличить темпы производства силюсов, расширить предлагаемую линейку продукции. Теперь ЭЛКОН предполагает решения по устройству битумных хранилищ и складов минерального порошка для асфальтобетонных предприятий.

В 2025 году компания также выиграла тендер на поставку восьми силосов цемента для крупнейшей в России золотодобывающей компании.

Силосы в Якутии

В 2025 году компания «ЭЛКОН» существенно увеличила свои производственные мощности в Самаре. Площади цехов были доведены до 12 тыс. кв. м, а количество специалистов производственно-инженерной группы превысило 100 человек. В рабочие процессы с целью автоматизации внедрены четыре роботизированные линии, четыре металлообрабатывающих станка, установлены лазерные резки. Технические изменения и усовершенствования позволили компании существенно увеличить темпы производства силюсов, расширить предлагаемую линейку продукции. Теперь ЭЛКОН предполагает решения по устройству битумных хранилищ и складов минерального порошка для асфальтобетонных предприятий.

В 2025 году компания также выиграла тендер на поставку восьми силосов цемента для крупнейшей в России золотодобывающей компании.

Для компании «ЭЛКОН» 2025 год был

периодом новых направлений, проектов и модернизаций. За 12 месяцев работы было поставлено свыше 50 бетонных заводов, а общее количество установок в России приближается к отметке в 1 500.

Компания продолжает развивать техническое направление; создает новые производственные продукты; увеличивает и обновляет производственные мощности; усовершенствует конструкции и технологии, позволяющие компании существенно увеличить темпы производства силюсов, расширить предлагаемую линейку продукции. Теперь ЭЛКОН предполагает решения по устройству битумных хранилищ и складов минерального порошка для асфальтобетонных предприятий.

В 2025 году компания также выиграла тендер на поставку восьми силосов цемента для крупнейшей в России золотодобывающей компании.

Силосы в Якутии

В 2025 году компания «ЭЛКОН» существенно увеличила свои производственные мощности в Самаре. Площади цехов были доведены до 12 тыс. кв. м, а количество специалистов производственно-инженерной группы превысило 100 человек. В рабочие процессы с целью автоматизации внедрены четыре роботизированные линии, четыре металлообрабатывающих станка, установлены лазерные резки. Технические изменения и усовершенствования позволили компании существенно увеличить темпы производства силюсов, расширить предлагаемую линейку продукции. Теперь ЭЛКОН предполагает решения по устройству битумных хранилищ и складов минерального порошка для асфальтобетонных предприятий.

Для компании «ЭЛКОН» 2025 год был

периодом новых направлений, проектов и модернизаций. За 12 месяцев работы было поставлено свыше 50 бетонных заводов, а общее количество установок в России приближается к отметке в 1 500.

Компания продолжает развивать техническое направление; создает новые производственные продукты; увеличивает и обновляет производственные мощности; усовершенствует конструкции и технологии, позволяющие компании существенно увеличить темпы производства силюсов, расширить предлагаемую линейку продукции. Теперь ЭЛКОН предполагает решения по устройству битумных хранилищ и складов минерального порошка для асфальтобетонных предприятий.

Для компании «ЭЛКОН» 2025 год был



Дом как куратор

Эксперты порассуждали о симбиозе искусства и недвижимости

рнатое. Елизавета Лихачёва напомнила, что настоящая страсть рождается вне зависимости от квадратных метров, приводя в пример коллекционеров, начинавших свой путь в тесных коммуналках. Этот симбиоз рождает уникальный диалог: содрание обогащает особую силу в контексте неожиданной, но полной достоинства формы.

Однако сам процесс коллекционирования подобен живому организму — он растет и может буквально вытеснить создателя из здания бывшего каретного сараи — памятнике архитектуры федерального значения. Олег Клодт заметил, что наличие коллекции у заказчика — бесценный ключ к созданию Кристиной Гибельской.

Спор о первичности решился в пользу спасибо. Вадим Вольфсон заявил: его Музей книги на 2,5 млн единиц прекрасно живет в здании бывшего каретного сараи — памятнике архитектуры федерального значения. Олег Клодт заметил, что наличие коллекции у заказчика — бесценный ключ к созданию Кристиной Гибельской.

Итог подвел Ирина Жарова-Райт: «Великие шедевры, будь то в архитектуре или искусстве, наполняют жизнь смыслом. И сегодняшним создателям есть что передать потомкам». Дискуссия показала — в идеальном союзе нет победителя. Есть диалог, где коллекция одухотворяет дом, а дом курирует коллекцию, создавая магию места.

«Компания «ЭЛКОН» 2025 год был

периодом новых направлений, проектов и модернизаций. За 12 месяцев работы было поставлено свыше 50 бетонных заводов, а общее количество установок в России приближается к отметке в 1 500.

Беседовал Сергей ВЕРШИНИН

С наступающим От благоустройства до КРТ Как стройкомплекс Смоленской области справляется с возложенными на него обязательствами



Константин Николаевич, какой вклад стройотрасль вносит в экономику области?

Объемы строительства ежегодно увеличиваются, например, в 2024 году — на 32%.

Стройотрасль — один из ключевых работодателей, в ней занято порядка 7% трудоспособного населения. Налоговые поступления от строительства — около 5% от общей суммы. Доля стройкомплекса в совокупном региональном продукте близка к показателю 2,6%.

Сколько бюджетных средств выделяется ежегодно на развитие отрасли?

За последние два года бюджетные инвестиции в строительную сферу региона составили свыше 18 млрд рублей. Благоустроены 101 дворовая и 72 общественные территории. В Смоленске построены такие социально значимые для региона объекты, как две школы на 1 000 мест в микрорайонах Соловинская роща и Королёвка, поликлиника в микрорайоне Королёвка, современный онкологический диспансер, фиджитал-центр, детский оздоровительный лагерь «Ориёнок», физкультурно-оздоровительные комплексы в Сычевке, Ельне и Угре.

Осуществляем строительство новых корпусов психиатрической больницы (600 коек) и детской клинической больницы, двух детских садов, образовательного центра «ТехноСколка Феникс». Завершается возвведение физкультурно-оздоровительного комплекса в пгт Красный, а также работы по строительству объекта незавершенного строительства — пристройки к поликлинике №6 в Смоленске.

Какие еще знаковые региональные объекты вы можете назвать?

Социально значимым для региона является строительство нового современного онкологического диспансера в Смоленске и оснащение его передовым медицинским оборудованием. Ранее отделения онкологического диспансера располагались в разных частях города в приспособленных помещениях, что негативно сказывалось на координации, логистике и контроле. Губернатором Смоленской области Василием Анохиным было принято решение о создании крупного медицинского кластера. Строительство современного многопрофильного диспансера обеспечило комплексный подход к лечению пациентов за счет объединения различных специализированных отделений онкологической службы в одном месте.

Ранее губернатор во время своей «прямой линии» сообщил о планах строительства радиологического корпуса. В настоящее время с федеральными органами власти прорабатывается вопрос о выделении средств. Данный корпус станет неотъемлемой частью нового кластера, обеспечивая передовые методы лучевой терапии и радионуклидной диагностики.

Что происходит с жилищным строительством в настоящий момент?

Жилищное строительство показывает хорошие результаты: по сравнению с 2019 годом объемы возведения жилья увеличились на 48%. За 11 месяцев 2025 года вве-

ден более 408 тысяч кв. м жилья (или 99% от запланированных Минстроями России 410 тысяч) — 259 тысяч кв. м индивидуального и 149 тысяч кв. м многоквартирного. На высоком уровне находится обеспеченность жильем в регионе: на каждого жителя в среднем приходится 33,9 кв. м — это 9-е место в ЦФО и на 4,4 кв. м выше среднероссийского показателя. Поскольку у населения за последние годы сформировался запрос на новое качество жизни, особое внимание уделяем качеству строящегося жилья с удобной городской средой и обеспеченностью социальной инфраструктурой.

В рамках нового нацпроекта «Инфраструктура для жизни» перед нами стоит задача по вводу свыше 2,6 млн кв. м жилья до 2030 года. Для поддержания темпов строительства с главами муниципальных округов ведем совместную работу по выявлению новых перспективных территорий для жилищного строительства и вовлечению их в оборот.

По итогам проведенной работы достигнутый в 2024 году показатель градостроительного потенциала земельных участков в 1,2 млн кв. м будет сохранен и в 2025-м. В стадии строительства находятся 91 многоквартирный дом жилой площадью 460,7 тысяч кв. м.

Какие инвестиции привлекаются в строительный сектор (инфраструктурное меню, КИК, облигации)?

Активное развитие, строительство и модернизация инфраструктуры ведем в рамках новых финансовых инструментов «Инфраструктурного меню». За три года привлекли в регион порядка 7 млрд рублей.

В рамках таких инструментов, как инфраструктурные бюджетные кредиты и специальные казначейские кредиты, построили автомобильную дорогу в деревне Алтухово, выполнили реконструкцию объекта коммунальной инфраструктуры, существенно обновили общественный транспорт — приобрели 92 автобуса. Также осуществляется строительство двух детских садов в микрорайонах Новый Смоленск и Краснинское.

Реализуется ли в регионе механизм комплексного развития территории?

Правительством Смоленской области совместно с муниципалитетами и застройщиками проводится активная работа по освоению новых территорий под жилищное строительство в рамках механизма КРТ. По инициативе правообладателей заключено 16 договоров, реализация которых позволит вовлечь в оборот более 154 гектаров земли и осуществить строительство 525 тысяч кв. м нового жилья.

Премьер-министром РФ Михаилом Мишустином впервые в России подписано распоряжение о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки, которое будет реализовываться в Смоленске в районе Офицерской слободы. Совместно с публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» приступили к реализации данного решения. Градостроительный потенциал территории составляет порядка 53 тысяч кв. м. Решение предусматривает снос 17 аварийных и трех ветхих многоквартирных жилых домов (общей площадью 9 тысяч кв. м).

Одними из первых среди субъектов Федерации направили заявку на привлечение 3,3 млрд рублей казначейских инфраструктур-

ных кредитов на строительство объектов инфраструктуры аэропорта Смоленск-Северный.

Какие основные проблемы в сфере строительства существуют в регионе?

Очевидно, что при сохранении нынешних темпов строительства дефицит кадров будет нарастать. В строительной отрасли региона функционирует более 800 отраслевых организаций, среднесписочная численность работников — 8 800 человек.

Что происходит с благоустройством территорий? Какие средства направлены на эти цели?

С 2019 года регион участвует в федеральном проекте «Формирование комфортной городской среды», за эти годы преобразовано более 780 территорий, в том числе 512 дворовых и 271 общественная. Общий объем инвестиций составил порядка 3,5 млрд рублей.

За шесть лет в рамках Всероссийского конкурса лучших проектов по созданию комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях реализовано 14 проектов-победителей на сумму более миллиарда рублей, из них два проекта завершили в 2025 году (города Десногорск и Великий Устюг). Улучшена инфраструктура 11 городов, созданы новые парковые зоны и места для отдыха.

Хочу отметить, что в текущем году в Х Всероссийском конкурсе победу одержали пять заявок (города Десногорск, Ельня, Гагарин, Дорогобуж, Рославль), которые будут реализованы в 2026-2027 годах. На участие в XI Всероссийском конкурсе планируем подать не менее 13 концепций.

Дополнительно по поручению губернатора из регионального бюджета ежегодно выделяются средства на благоустройство общественных пространств, за последние два года оборудовано 80 детских игровых площадок — в каждом муниципальном образовании.

Реализуется ли в регионе механизм комплексного развития территории?

Правительством Смоленской области совместно с муниципалитетами и застройщиками проводится активная работа по освоению новых территорий под жилищное строительство в рамках механизма КРТ. По инициативе правообладателей

Беседовал Сергей ВЕРШИНИН

Строительная отрасль является одним из важнейших секторов экономики Пензенской области: она объединяет около 2 тыс. организаций, предприятий и индивидуальных предпринимателей, удельный вес строительства в валовом региональном продукте превышает 5%. Министр строительства, транспорта и дорожного хозяйства региона Александр ГРИШАЕВ рассказал «Стройгазете» о стратегических задачах своего ведомства, темпах возведения жилья и реализации задач, поставленных федеральным правительством и президентом РФ.

Александр Георгиевич, в чем вы видите основные задачи, стоящие перед стройкомплексом региона? Стратегическая цель развития строительного комплекса

Пензенской области — формирование экономики строительства, обладающей динамичным потенциалом, способным обеспечивать рост уровня благосостояния населения и стандартов проживания. В это смысле жилищное строительство является локомотивом отрасли.

Деятельность областного правительства по развитию жилищного строительства на территории региона направлена на выполнение задач, определенных указом президента РФ от 07.05.2024 №309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года», национальным проектом «Инфраструктура для жизни» и стратегией социально-экономического развития Пензенской области на период до 2035 года в части увеличения объемов жилищного строительства, повышения доступности жилья и формирования качественной жилой среды.

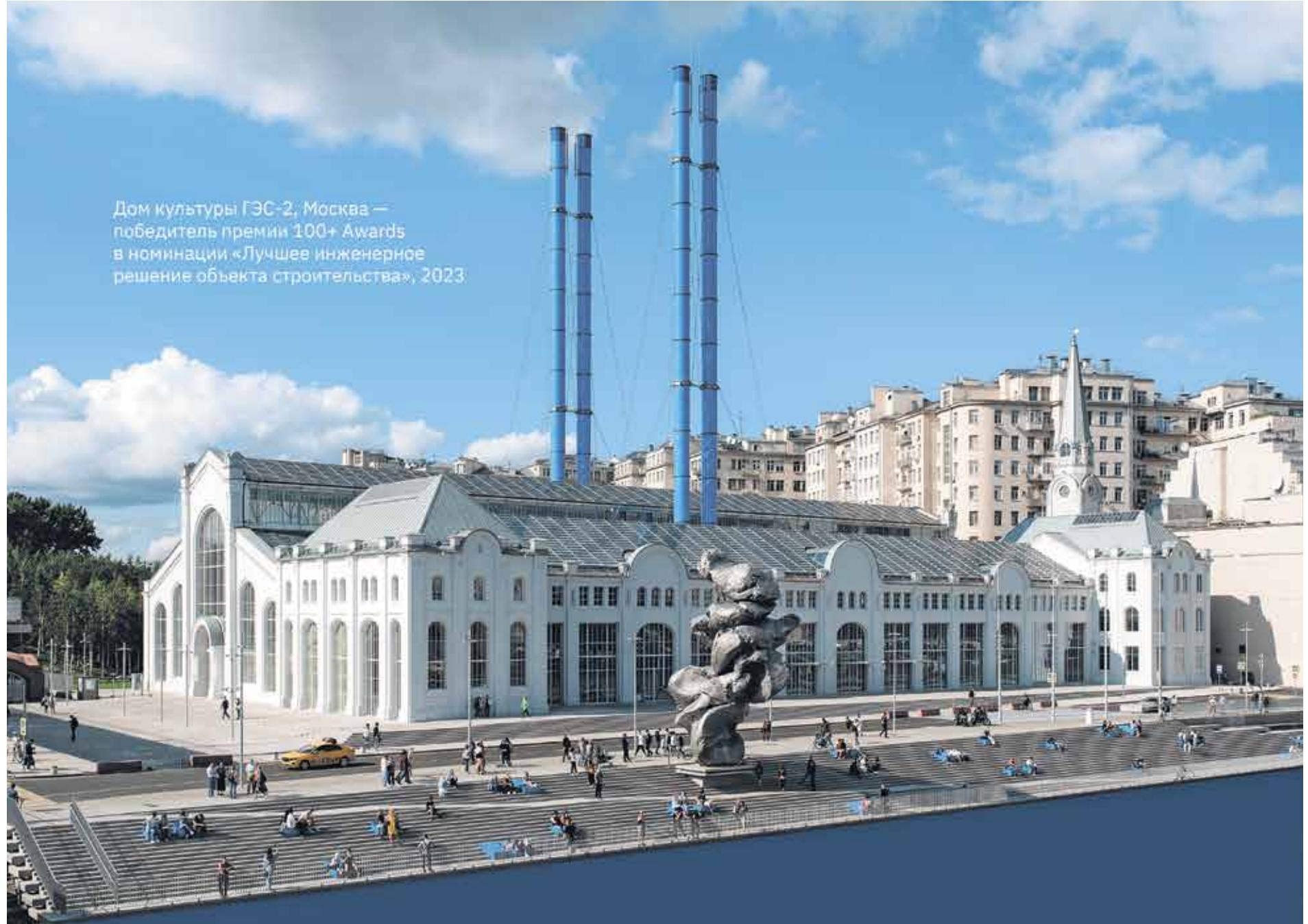
Одна из механизмов решения кадровой проблемы — целевое обучение. В прошлом году Пензенская область заняла 2-е место по количеству целевых договоров, заключенных в рамках приемной кампании 2024-2025 учебного года и на перспективу до 2036 года; национальным проектом «Инфраструктура для жизни» и стратегией социально-экономического развития Пензенской области на период до 2035 года в части увеличения объемов жилищного строительства, повышения доступности жилья и формирования качественной жилой среды.

Поэтому, принимая сложившуюся ситуацию, для Пензенской области на 2025 год установлены сниженные на 30% по сравнению с прошлым годом целевые показатели по вводу жилья — мы должны обеспечить ввод не менее 700 тыс. кв. м. В текущем году региональная строительная отрасль работает в рамках поставленной задачи. За 10 месяцев введено в эксплуатацию 585 тыс. кв. м жилья (83,5% установленному уровню показателю). По итогам года план будет выполнен — мы прогнозируем в 2026 году финансирования данной программы, предоставление агентством ежегодно до 500 таких кредитов, что составит около 10% от рынка ипотеки, окажет поддержку в улучшении жилищных условий не только гражданам, но и региональным застройщикам: нам важно сохранить в сложившейся социально-экономической ситуации потенциал региональной строительной отрасли.

Одним из механизмов повышения доступности жилья мы считаем введение инфраструктуры за счет средств бюджетов всех уровней: это позволяет застройщикам не отвлекать ресурсы на строительство магистральных сетей, дорог, соцобъектов и заниматься непосредственно строительством жилья.

В целях стабилизации ситуации в жилищном строительстве правительство области реализует ряд мероприятий, направленных как на стимулирование предложения на рынке жилья в части строительства инфраструктуры для проектов жилищного строительства за счет бюджета («Стимул», комплексное развитие территорий (КРТ), инфраструктурные облигации «ДОМ.РФ», казначейские инфраструктурные кредиты, предоставление субсидий застройщикам на техприсоединение к инженерным сетям), так и спроса на жилье со стороны населения на рынке жилья в части строительства инфраструктуры для проектов жилищного строительства за счет бюджета («Стимул», комплексное развитие территорий (КРТ), инфраструктурные облигации «ДОМ.РФ», казначейские инфраструктурные кредиты, предоставление субсидий застройщикам на техприсоединение к инженерным сетям), так и спроса на жилье со стороны населения на рынке жилья в части строительства инфраструктуры для проектов жилищного строительства за счет бюджета («Стимул», комплексное развитие территорий (КРТ), инфраструктурные облигации «ДОМ.РФ», казначейские инфраструктурные кредиты, предоставление субсидий застройщикам на техприсоединение к инженерным сетям), так и спроса на жилье со стороны населения на рынке жилья в части строительства инфраструктуры для проектов жилищного строительства за счет бюджета («Стимул», комплексное развитие территорий (КРТ), инфраструктурные облигации «ДОМ.РФ», казначейские инфраструктурные кредиты, предоставление субсидий застройщикам на техприсоединение к инженерным сетям), так и спроса на жилье со стороны населения на рынке жилья в части строительства инфраструктуры для проектов жилищного строительства за счет бюджета («Стимул», комплексное развитие территорий (КРТ), инфраструктурные облигации «ДОМ.РФ», казначейские инфраструктурные кредиты, предоставление субсидий застройщикам на техприсоединение к инженерным сетям), так и спроса на жилье со стороны населения на рынке жилья в части строительства инфраструктуры для проектов жилищного строительства за счет бюджета («Стимул», комплексное развитие территорий (КРТ), инфраструктурные облигации «ДОМ.РФ», казначейские инфраструктурные кредиты, предоставление субсидий застройщикам на техприсоединение к инженерным сетям), так и спроса на жилье со стороны населения на рынке жилья в части строительства инфраструктуры для проектов жилищного строительства за счет бюджета («Стимул», комплексное развитие территорий (КРТ), инфраструктурные облигации «ДОМ.РФ», казначейские инфраструктурные кредиты, предоставление субсидий застройщикам на техприсоединение к инженерным сетям), так и спроса на жилье со стороны населения на рынке жилья в части строительства инфраструктуры для проектов жилищного строительства за счет бюджета («Стимул», комплексное развитие территорий (КРТ), инфраструктурные облигации «ДОМ.РФ», казначейские инфраструктурные кредиты, предоставление субсидий застройщикам на техприсоединение к инженерным сетям), так и спроса на жилье со стороны населения на рынке жилья в части строительства инфраструктуры для проектов жилищного строительства за счет бюджета («Стимул», комплексное развитие территорий (КРТ), инфраструктурные облигации «ДОМ.РФ», казначейские инфраструктурные кредиты, предоставление субсидий застройщикам на техприсоединение к инженерным сетям), так и спроса на жилье со стороны населения на рынке жилья в части строительства инфраструктуры для проектов жилищного строительства за счет бюджета («Стимул», комплексное развитие территорий (КРТ), инфраструктурные облигации «ДОМ.РФ», казначейские инфраструктурные кредиты, предоставление субсидий застройщикам на техприсоединение к инженерным сетям), так и спроса на жилье со стороны населения на рынке жилья в части строительства инфраструктуры для проектов жилищного строительства за счет бюджета («Стимул», комплексное развитие территорий (КРТ), инфраструктурные облигации «ДОМ.РФ», казначейские инфраструктурные кредиты, предоставление субсидий застройщикам на техприсоединение к инженерным сетям), так и спроса на жилье со стороны населения на рынке жилья в части строительства инфраструктуры для проектов жилищного строительства за счет бюджета («Стимул», комплексное развитие территорий (КРТ), инфраструктурные облигации «ДОМ.РФ», казначейские инфраструктурные кредиты, предоставление субсидий застройщикам на техприсоединение к инженерным сетям), так и спроса на жилье со стороны населения на рынке жилья в части строительства инфраструктуры для проектов жилищного строительства за счет бюджета («Стимул», комплексное развитие территорий (КРТ), инфраструктурные облигации «ДОМ.РФ», казначейские инфраструктурные кредиты, предоставление субсидий застройщикам на техприсоединение к инженерным сетям), так и спроса на жилье со стороны населения на рынке жилья в части строительства инфраструктуры для проектов жилищного строительства за счет бюджета («Стимул», комплексное развитие территорий (КРТ), инфраструктурные облигации «ДОМ.РФ», казначейские инфраструктурные кредиты, предоставление субсидий застройщикам на техприсоединение к инженерным сетям), так и спроса на жилье со стороны населения на рынке жилья в части строительства инфраструктуры для проектов жилищного строительства за счет бюджета («Стимул», комплексное развитие территорий (КРТ), инфраструктурные облигации «ДОМ.РФ», казначейские инфраструктурные кредиты, предоставление субсидий застройщикам на техприсоединение к инженерным сетям), так и спроса на жилье со стороны населения на рынке жилья в части строительства инфраструктуры для проектов жилищного строительства за счет бюджета («Стимул», комплексное развитие территорий (КРТ), инфраструктурные облигации «ДОМ.РФ», казначейские инфраструктурные кредиты, предоставление субсидий застройщикам на техприсоединение к инженерным сетям), так и спроса на жилье со стороны населения на рынке жилья в части строительства инфраструктуры для проектов жилищного строительства за счет бюджета («Стимул», комплексное развитие территорий (КРТ), инфраструктурные облигации «ДОМ.РФ», казначейские инфраструктурные кредиты, предоставление субсидий застройщикам на техприсоединение к инженерным сетям), так и спроса на жилье со стороны населения на рынке жилья в части строительства инфраструктуры для проектов жилищного строительства за счет бюджета («Стимул», комплексное развитие территорий (КРТ), инфраструктурные облигации «ДОМ.РФ», казначейские инфраструктурные кредиты, предоставление субсидий застройщикам на техприсоединение к инженерным сетям), так и спроса на жилье со стороны населения на рынке жилья в части строительства инфраструктуры для проектов жилищного строительства за счет бюджета («Стимул», комплексное развитие территорий (КРТ), инфраструктурные облигации «ДОМ.РФ», казначейские инфраструктурные кредиты, предоставление субсидий застройщикам на техприсоединение к инженерным сетям), так и спроса на жилье со стороны населения на рынке жилья в части строительства инфраструктуры для проектов жилищного строительства за счет бюджета («Стимул», комплексное развитие территорий (КРТ), инфраструктурные облигации «ДОМ.РФ», казначейские инфраструктурные кредиты, предоставление субсидий застройщикам на техприсоединение к инженерным сетям), так и спроса на жилье со стороны населения на рынке жилья в части строительства инфраструктуры для проектов жилищного строительства за счет бюджета («Стимул», комплексное развитие территорий (КРТ), инфраструктурные облигации «ДОМ.РФ», казначейские инфраструктурные кредиты, предоставление субсидий застройщикам на техприсоединение к инженерным сетям), так и

Дом культуры ГЭС-2, Москва —
победитель премии 100+ Awards
в номинации «Лучшее инженерное
решение объекта строительства», 2023



METROPOLIS

генеральное проектирование
в сегменте гражданского строительства

Театр оперы и балета, Севастополь —
победитель премии 100+ Awards в номинациях:
«Лучшее архитектурное решение, строящийся объект», 2025
«Лучшее конструктивное решение, строящийся объект», 2025
«Лучшая BIM-модель здания», 2023



РЕКЛАМА