



АСОНО
Развивая строительство

Газета издаётся при поддержке Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (АСОНО) asonsk.ru

АКТУАЛЬНО

ВОССТАНАВЛИВАТЬ И РАЗВИВАТЬ

Выездное заседание комитета Госдумы в Сибири посветило проблемам разрушенных территорий и КРТ



Результаты 2022 года показали, что меры государственной «антисанкционной» поддержки строительного комплекса были эффективны. И сейчас в Государственной Думе идет работа над тем, чтобы данные меры ввести в законодательство на постоянной основе. Об этом заявил председатель Комитета Государственной Думы РФ по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов на открытом выездном заседании Комитета, состоявшемся в рамках форума «Стратегии ускорения темпов строительства» (Новосибирск). Заседание было посвящено вопросам восстановления разрушенных территорий и КРТ.

В событии приняли участие первый заместитель председателя Комитета Александр Аксененко, первый заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Владимир Городецкий, губернатор Новосибирской области Андрей Травников, министр строительства Новосибирской области Алексей Колмаков, первый заместитель министра строительства Новосибирской области Дмитрий Тимонов, заместитель мэра — начальник Департамента строитель-

ства и архитектуры мэрии города Новосибирска Алексей Кондратьев, начальник управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска Евгений Улитко, президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров, вице-президент Российского Союза строителей, координатор НОСТРОЙ по СФО, руководитель Совета Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Максим Федорчен-

ко и другие представители региональных органов государственной власти, общественных организаций и бизнес-сообщества.

Сергей Пахомов, среди прочего, высоко оценил результаты работы строительного комплекса Новосибирской области, рекомендовав всем губернаторам больше внимания уделять строительству. «В прошлом году около 4 трлн рублей было вложено в строительство, мы работаем с российским Минфином,

чтобы добиться увеличения этой суммы в текущем году, и чем более высокие результаты будет показывать стройкомплекс на местах, чем эффективнее и полнее (без «остатков») станут осваиваться выделенные средства, тем нам легче будет убеждать Правительство в необходимости увеличения бюджетных расходов на стройку», — подчеркнул глава думского комитета.

Продолжение на стр. 2–3



@STROYVEDOMOSTY

В НОМЕРЕ:

▶ **ДЕРЕВЯННАЯ ПОСТУПЬ ПРОГРЕССА**
Строительство из лесоматериалов поручено стимулировать

Стр. 4

▶ **ВАЖНЕЕ РАБОТАТЬ НАД СЕБЕСТОИМОСТЬЮ**
Доступная ипотека не делает доступным жилье

Стр. 5

▶ **«ЗАВТРАШНЕГО ДНЯ НЕ ВИДИМ»**
Подготовка кадров глазами ректора вуза и строителя

Стр. 7

▶ **ИМПОРТО-ЗАМЕЩЕНИЕ**
Скоро сказка сказывается...

Стр. 8

▶ **ЦИФРОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ**
Переходим или топчемся?

Стр. 10



СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ

УЗНАЛИ СЕБЕ ЦЕНУ

7 регионов перешли на новый метод определения сметной стоимости

ФСНБ-2022 была разработана во исполнение поручений в рамках реализации Плана мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации, утвержденного заместителем председателя Правительства Российской Федерации М. Хуснуллиным 10.12.2020 (№ 11789п-П16).

Кроме того, Минстроем России совместно с Главгосэкспертизой в рамках указанного Плана мероприятий проведена масштабная работа по подготовке к переходу на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства. В частности:

- актуализирован Классификатор строительных ресурсов (далее — КСР) в части учета в кодах КСР девяти знаков в соответствии с Общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности (ОКПД 2);
- актуализированы и синхронизированы сборники сметных цен строительных ресурсов ФСНБ-2022 (ФСЦ, ФСЭМ) и КСР в части номенклатуры и стоимостных показателей строительных ресурсов (в уровне цен на 01.01.2022);

обеспечено создание и функционирование механизма расчета и установления нормируемой заработной платы рабочих-строителей с непосредственным участием субъектов Российской Федерации.

В соответствии с требованиями Правил мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов», начиная с I квартала 2023 года, но не позднее III квартала 2023 года в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) должны быть размещены сметные цены строительных ресурсов и информация об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов для всех субъектов Российской Федерации, что, в свою очередь, будет являться фактом их перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства.

При этом переход субъектов Российской Федерации осуществляется поэтапно. По мере готовности к такому переходу органы исполнительной власти субъектов

Российской Федерации направляются в Главгосэкспертизу обращения с предложением о расчете Индексов по группам однородных строительных ресурсов на очередной квартал с приложением отчетных данных о текущей стоимости строительных ресурсов с обосновывающими документами, в соответствии с требованиями пункта 26.1 Правил мониторинга.

Таким образом, начиная с III квартала 2023 года в рамках реализации всех новых проектов строительства, реконструкции и капитального ремонта на территории РФ необходимо применять ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства, при котором источниками формирования сметной стоимости строительства одновременно будут являться данные о сметных ценах из ФГИС ЦС и сметные цены в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2022 года из ФСНБ-2022, с Индексами по группам однородных строительных ресурсов, информация о прямых сметных ценах которых будет отсутствовать в ФГИС ЦС.

Так, к настоящему моменту рассчитаны и размещены в ФГИС ЦС в разделе «Сметные цены и индексы изменения сметной стоимости строительства» сметные цены

и Индексы по группам однородных строительных ресурсов на I квартал 2023 года для заявившихся семи пилотных субъектов Российской Федерации: Ивановской области, Ростовской области, Нижегородской области, Новосибирской области (1–4 ценовые зоны), Курской области, Оренбургской области и Приморского края.

Переход к определению сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом пока не распространяется на объекты капитального строительства, имеющие отраслевую специфику (автомобильные дороги (за исключением дорог с грунтовыми покрытиями), искусственные дорожные сооружения, объекты железнодорожного транспорта нефти и нефтепродуктов, объекты использования атомной энергии, линейные объекты капитального строительства — воздушные линии электропередачи, объекты строительства алмазодобывающей промышленности, объекты космической отрасли), для которых Минстроем России публикуются индексы изменения стоимости, учитывающие указанную отраслевую специфику таких объектов.

По информации сайтов
ФАУ «Главное управление
государственной экспертизы»,
Ассоциации строительных
организаций
Новосибирской области

С 25 февраля 2023 года, в соответствии с приказом Министра России № 1133/пр от 27 декабря 2022 года, вступила в действие Федеральная сметно-нормативная база в уровне цен по состоянию на 1 января 2022 года (ФСНБ-2022).

С момента публикации ФСНБ-2022 в январе 2022 года к ней выпущено пять дополнений и изменений. На момент вступления в силу база включает более 53000 сметных норм и порядка 42000 строительных ресурсов. В том числе более 600 сметных норм разработаны Главгосэкспертизой.

АКТУАЛЬНО

Начало на стр. 1

Перейдя к проблемам восстановления разрушенного на присоединенных территориях, председатель Комитета Госдумы отметил в качестве примера большую работу, проделанную на подшефных участках делегацией Новосибирской области. «Коллеги, может быть, не все знают, но Новосибирская область у нас входит в число, скажем так, опорных регионов, которые помогают (вести восстановительные работы) на новых территориях», — сообщил Сергей Пахомов. — В частности, 49 объектов в Мариуполе и в Беловодском районе было подготовлено к отопительному сезону (силами Новосибирской области), за что, конечно, вам огромное спасибо и от нас, и от жителей. Опыт сибирских строителей очень важен, и многие регионы равняются на вас».

трализованных источников теплоснабжения («их почти не сохранилось, поэтому приходится использовать мобильные котельные»).

Вторая проблема — ветхое состояние объектов социальной инфраструктуры. Третья — отсутствие нормативно-технических документов для проектирования и строительства. «Сейчас, по временной схеме, мы пользуемся для выполнения проектной документации действующей нормативной базой соседних субъектов Российской Федерации», — уточнил Алексей Колмаков.

Четвертая — практически полное отсутствие местных строительных материалов и техники, что приводит к дополнительному удорожанию восстановительных работ. «Пока нам удается выкручиваться, поскольку удалось наладить хорошие отношения с соседними областями — Ростовской и Белгородской — там покупаем материалы, оттуда

ло 12 миллиардов рублей, — рассказал Дмитрий Тимонов. — (Из этих проектов) ключевым для нас является микрорайон Ключевенный, где до 2030 года должно быть введено около 1 миллиона квадратных метров жилья. Освоение этого участка общей площадью свыше 200 га существенно поддерживается за счет инструмента «инфраструктурного меню», благодаря которому мы уже смогли привлечь на создание инфраструктуры данного микрорайона 5,2 млрд рублей».

Помимо «Ключевенного», Новосибирская область с использованием упомянутых мер поддержки помогает развивать инфраструктуру на многих других площадках, и здесь выявились некоторые проблемы нормативного характера. «Мы предлагаем здесь ряд усовершенствований, не буду говорить о них подробно, но я уверен, что тот 1 триллион рублей на развитие инфраструктуры в реги-

Третий вопрос, озвученный начальником УАСИ мэрии Новосибирска — отсутствие нормативных документов, детально устанавливающих очередность строительства жилых и социальных объектов. Сейчас установлена общая необходимость обеспечивать жилье в определенной пропорции объектами соцкультбыта, но, поскольку стройка — процесс длительный, в реальности обеспечить нужный баланс бывает трудно. Заставлять застройщика строить школы и детсады еще до ввода жилья в эксплуатацию — значит провоцировать возникновение школ и детсадов, которые будут пустовать по 2–3 года. Но и отставать тоже нельзя.

Четвертый вопрос, или, скорее, предложение — установление в Новосибирской области возможности переноса сроков работ по благоустройству территорий на теплое время года в связи с длительным зим-

ВОССТАНАВЛИВАТЬ И РАЗВИВАТЬ**САМЫЕ СТРАШНЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ — ОТ ПОЖАРОВ**

Министр строительства Новосибирской области Алексей Колмаков подробнее рассказал о работе новосибирских строителей по восстановлению жилых домов в Мариуполе. «Тема эта для Новосибирской области абсолютно новая, поэтому в оперативном порядке приходилось принимать много сложных, нестандартных решений, — рассказал Алексей Колмаков. — Мы подключились к проекту в августе 2022 года. Работать пришлось в жилых кварталах, расположенных неподалеку от района «Азовсталь». Предварительно разобрали завалы и провели обследование технического состояния сохранившихся несущих конструкций».

По общим результатам обследования было решено 6 домов снести полностью, поскольку степень их повреждения делала ремонтно-восстановительные работы нецелесообразными, и у 1 панельного дома снести, по тем же причинам, один подъезд.

«Таким образом, из 18 домов, которые мы взяли в работу, лишь 12 появилась возможность сохранить, остальные пришлось снести», — сообщил министр строительства Новосибирской области.

При этом «сохранение» оставшихся МКД подразумевает очень большой объем восстановительных работ, поскольку разрушения выявились серьезные. «Были и поврежденные от прямых артиллерийских «прилетов», но самые страшные последствия, как выяснилось, принесли не эти орудийные попадания, а масштабные пожары, серьезно повредившие перекрытия. Перекрытия приходилось менять без демонтажа наружных стен; очень непростая задача. Также везде были полностью уничтожены кровли, их необходимо делать заново», — поделился опытом министр.

Дополнительно усложняет ситуацию то, что в части сохранившихся квартир продолжают жить люди — и восстановительные работы приходится вести вдвойне аккуратно, стараясь не затрагивать объемы с жильцами. «Делаем над их квартирами защитный «кокон», и так работаем», — добавил Алексей Колмаков.

Как выяснилось, Новосибирская область выделила на восстановление разрушенного на присоединенных территориях 185 миллионов рублей, работы продолжаются. На 7 домах уже установлены окна, в дома заведено отопление, на всех 12 объектах ведутся работы по восстановлению кровель.

По плану, до конца апреля будут введены в эксплуатацию 5 жилых домов, остальные дома будут сданы в июне-июле 2023 года. «На подшефных Новосибирской области объектах одновременно работает до 300 человек, из них около 80 человек — новосибирцы, остальные — привлеченные местные жители. Это решает сразу две задачи: обеспечение заработком местного населения и решение кадрового вопроса для стройки», — отметил Алексей Колмаков. В ближайшей перспективе Новосибирская область планирует увеличить число строителей, задействованных на восстановительных работах.

НЕ ХВАТАЕТ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ И ПРОПУСКНЫХ ПУНКТОВ

Далее министр перечислил основные проблемы, с которыми специалистам-строителям из Новосибирской области пришлось столкнуться в ходе восстановительных работ в Мариуполе.

Первая — высокая степень износа существующих сетей электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в сочетании с отсутствием действующих цен-

Выездное заседание комитета Госдумы в Сибири посвятили проблемам разрушенных территорий и КРТ

пригоняем строительную технику», — добавил министр.

Пятая проблема, связанная с предыдущей — дефицит мобильных бетонных заводов. («Объем большой, и Белгородская с Ростовской областью не справляются с поставками бетона») Эту проблему, как предполагает Алексей Колмаков, могли бы решить коммерческие структуры, резервы здесь есть.

И наконец, шестая — недостаточное количество пропускных автомобильных пунктов, что создает на границе очереди из грузовиков, доставляющих строительные материалы в зоны восстановления разрушенных территорий. «Торможение существенное; если водитель не наглый, не пробивной, можно до 10 часов с грузом проторчать в очереди на КПП», — поделился подробностями Алексей Колмаков.

По информации Сергея Пахомова, всего на присоединенных территориях сегодня работает около 50 тысяч строителей из России. Чтобы ускорить решение общих организационных вопросов, возникающих в ходе восстановительных работ, в Минстрое РФ создано отдельное подразделение.

Сергей Пахомов пообещал содействие в решении обозначенных проблем.

ИБК СЛЕДУЕТ НАПРАВЛЯТЬ НА ОПЛАТУ ПРИСОЕДИНЕНИЯ К СЕТЯМ

Первый заместитель министра строительства Новосибирской области Дмитрий Тимонов передал в Комитет Государственной Думы предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования вопросов, связанных с повышением эффективности бюджетного процесса, в том числе по использованию средств бюджетных кредитов из «инфраструктурного меню», отметив необходимость ускорения и повышения эффективности освоения выделенных государственных средств.

«Непосредственно на развитие инфраструктуры в проекты жилищного строительства на территории Новосибирской области на ближайшие три года мы привлекаем око-

нах, выделение которого из бюджета анонсировал Марат Хуснуллин, за счет реализации наших предложений будет использован более эффективно», — подчеркнул Дмитрий Тимонов. Как выяснилось, одним из таких предложений является установление возможности использования инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК) на оплату технологического присоединения к инженерным сетям.

АПАРТАМЕНТЫ, ПАТ, ЗИМНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО: УАСИ МЭРИИ НОВОСИБИРСКА СТАВИТ ВОПРОСЫ

Начальник управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска Евгений Улитко остановился на некоторых проблемных вопросах, возникающих при выдаче разрешений на строительство и на ввод жилья в эксплуатацию.

Первый вопрос — необходимость правового урегулирования строительства апартаментов. «Сейчас в Новосибирске в стадии строительства находится 34 объекта, функционально обозначенных как «гостиницы», но из них по меньшей мере на 15 объектах мы фиксируем, что по факту это не гостиницы, а именно апартаменты», — рассказал Евгений Улитко. — Я не хочу призвать к запрету таких объектов, но нужно проработать их нормативную базу. В частности, базу для проектирования. Сейчас они проектируются на нормативной базе гостиниц, а она далеко не во всем соответствует реальному функционалу апартаментов (в частности, по обеспеченности автопарковками — очень серьезное противоречие).

Второй вопрос — затягивание сроков установления приаэродромных территорий аэропорта Толмачево, из-за чего согласование строек в этих зонах длится долгие месяцы. «У нас сейчас эти зоны в соответствии со 135-ФЗ установлены для аэропорта «Гвардейский», за счет чего согласование строительства в них решается на уровне проектировщиков буквально за один день», — привел положительный пример Евгений Улитко.

ним периодом (в противном случае значительную часть благоустройства после таяния снега приходится делать заново).

По оценке Евгения Улитко, актуальной проблемой сегодня является отсутствие достаточной технической информации, необходимой при сдаче объекта и, главное, при его дальнейшей эксплуатации. Эта информация при подготовке разрешения на ввод берется специалистами УАСИ из техплана, который, в свою очередь, готовит кадастровый инженер. «Мы сейчас (на уровне города) разработали дополнительную справку, после заполнения которой упомянутый информационный дефицит во многом компенсируется, но эта справка ничем не регламентирована», — добавил Евгений Улитко.

Также главу новосибирского УАСИ беспокоит отсутствие нормативных документов по проведению контрольного осмотра тех объектов, для которых не требуется проведения государственного строительного надзора.

По-прежнему остается проблемой отсутствие в нормативных правовых актах четкого термина «вспомогательные объекты», а также нормативного регулирования строительства пристроенных помещений. Из-за этого некоторые застройщики начинают злоупотреблять «вспомогательными» объектами («и мы уже регистрируем возникновение, например, достаточно крупных, до 3 тысяч кв. метров, складов, имеющих статус «вспомогательного объекта» при каком-нибудь маленьком административном корпусе), а к действующим соцобъектам оказывается невозможно сделать крупную пристройку (к примеру, бассейн), поскольку требования нормативов подталкивают к тому, чтобы снести действующий объект и построить новый, хотя ограничиться пристройкой было бы намного экономнее для бюджета».

«СТРОИТЬ СТОЛЬКО, СКОЛЬКО РЫНОК ПРИМЕТ»

Комментируя выступление Евгения Улитко, Сергей Пахомов отметил, что позиция Комитета Государственной думы в части

АКТУАЛЬНО

регулирования строительства апартментов сводится к следующему: апартменты не должны признаваться жилыми помещениями, на них не должны распространяться нормы и требования, предусмотренные для жилищного фонда, но при этом должна быть установлена возможность временной регистрации граждан в таких нежилых помещениях.

«Мы считаем, что апартменты должны быть максимально доступны тем, кому они нужны», — отметил Сергей Пахомов. — Строить их надо столько, сколько рынок готов принять. Если человек хочет жить в определенной локации и для этого готов пожертвовать школой, детсадом, парковками, инсоляцией — это его право. При этом надо понять, что для определения апартментов есть четкий термин — это отель, гостиница. Такое временное жилье с ограниченным сроком

которых строительное сообщество, увы, самостоятельно справиться не сумело. Причем, в сравнительной пропорции, обманутых дольщиков никогда не было слишком много; по сведениям Сергея Пахомова, в общи объемах построенного за рыночные десятилетия жилья доля «проблемного» жилищного строительства не превышает 0,5 процента. «И вы, даже когда все было в ваших руках, не смогли справиться с этой долей процента, хотя у вас был механизм СПО, механизм страхования ответственности и т.д. — ничего не помогло. Вы не смогли отрегулировать эту проблему в рамках либерального законодательства, не сумели добиться, чтобы люди не оставались брошенными на произвол судьбы без квартир», — укорил строителей Сергей Пахомов.

В итоге, что совершенно предсказуемо, государство вынуждено было вмешаться в на-

тесном взаимодействии с НОПРИЗ планирует вплотную заниматься указанными вопросами, в том числе посредством совершенствования закона «Об архитектурной деятельности». Этот закон очень важен еще и с точки зрения улучшения градостроительного облика российских городов, полагает парламентарий. «Архитектура — это творчество, — напомнил Сергей Пахомов. — Но пока наши главные архитекторы очень зажаты в творчестве». Вся городская архитектура, по его мнению, сегодня часто скатывается в «серое чиновничье русло», что делает облики новой застройки российских городов скучными и неинтересными.

Комментируя проблемы с внедрением технологичной информационного моделирования (уже ставших обязательными для применения на объектах государственного заказа), Сергей Пахомов дал понять: в Госдуме знают и понимают, что для значительной части проектных компаний оснащение рабочих мест полным «BIM-набором» — на сегодняшний день, по сути, непосильная задача. Профильный комитет выступает за максимальную плавность перехода на ТИМ (BIM) — с тем, чтобы не выбросить невзначай за пределы проектно-строительного рынка те архитектурно-проектные компании, которые располагают кадрами высокой квалификации, но по объективным обстоятельствам не могут себе позволить истратить десятки миллионов рублей на внедрение ТИМ (которое, к слову, как справедливо отметил Дмитрий Тимонов, в последнее время осложняется недоступностью значительной части программного обеспечения — из-за внешних санкций).

ОТ СОГЛАСОВАНИЯ «АГО» — БОЛЬШАЯ ПОЛЬЗА

Участники заседания поддержали принятие закона, устанавливающего возможность применения процедуры согласования архитектурно-строительного облика объекта капитального строительства (АГО) во всех субъектах Российской Федерации. В ходе дискуссии губернатор Новосибирской области Андрей Травников отметил имеющуюся проблему недостроя объектов ИЖС, которые портят внешний облик населенных пунктов. Он предложил рассмотреть возможность установления процедуры изъятия таких объектов по аналогии с изъятием неиспользуемых земель сельхозназначения.

Заместитель мэра Новосибирска Алексей Кондратьев рассказал о ходе реализации программы по расселению аварийного жилья. По его словам, в настоящее время на территории Новосибирска располагаются 463 аварийных дома, из них 72 дома финансируются из средств, предусмотренных Национальным проектом «Жилье и городская среда», 15 домов расселяются в рамках ранее действующих договоров РЗТ, в отношении 47 домов заключены договоры о КРТ. Остальные 329 домов пока не обеспечены источниками финансирования, но большинство из них будут расселяться в рамках реализации проектов КРТ. Пока для проектов КРТ подготовлены 12 территорий площадью 158 га, с градостроительным потенциалом 2,5 млн кв. м. жилья. В течение I полугодия 2023 года все эти проекты будут выведены на аукцион.

Комментируя выступление, Сергей Пахомов отметил, что расселение аварийного жилья в рамках реализации проектов КРТ возможно без участия бизнеса, необходимо сделать этот механизм максимально выгодным для частных инвесторов. Вместе с тем, в связи с тем, что объем аварийного жилья постепенно нарастает, необходимо постепенно и последовательно переходить к альтернативным формам расселения из аварийного жилищного фонда, например, к применению механизма некоммерческого найма.

КРТ: ПРИОРИТЕТ НУЖДАЕТСЯ В ПОДКРЕПЛЕНИИ

Тему реализации проектов КРТ продолжил вице-президент Российского Союза строителей, координатор НОСТРОЙ по СФО, руководитель Совета Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Максим Федорченко. В своем выступлении он подчеркнул, что Стратегией развития строительной отрасли до 2030 года и на плановый период до 2035 года установлен приоритет комплексного развития территорий при осуществлении жилищного строительства. При этом к 2024 году должно быть принято не менее 500, а к 2030 году не менее 1000 решений о КРТ. В настоящее время, по данным Минстроя России, уже принято 278 решений о КРТ, но получено разрешений на строительство только в отношении 70 проектов КРТ с градостроительным потенциалом 1,5 млн кв. м. жилья.

Чтобы нарастить объемы жилищного строительства в рамках КРТ, необходимо обеспечить эффективное правовое регулирование. Максим Федорченко поддержал законопроект, разработанный Минстроем России, который содержит большое количество предложений строительного сообщества, и выразил надежду на его скорейшее принятие.

Однако, по его оценке, целый ряд принципиальных вопросов, от которых напрямую зависит инвестиционная активность в сфере КРТ и наращивание объемов строительства, остается нерешенными. Основными такими вопросами являются сложности с изъятием объектов ИЖС и недостаточная эффективность государственной поддержки проектов КРТ.

Повышению эффективности механизма КРТ можно способствовать, реализовав такие важные предложения, как:

- включение в договор о КРТ обязанности муниципалитета выкупить построенные застройщиком социальные объекты с указанием сроков и условий такого выкупа;
- запрет на изменение границ охранных и защитных зон, установление иных требований и ограничений к использованию территорий после принятия решения о КРТ;
- установление возможности изъятия части земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- разработка механизма расселения из домов, включенных в территорию КРТ с согласия собственников, без применения процедуры изъятия.

Максим Федорченко сообщил также, что Комитетом РСС по улучшению инвестиционного климата и КРТ на основе предложений строительного сообщества и региональных органов государственной власти подготовлены еще целый ряд предложений, которые тщательно проработаны и могут быть представлены в Комитет Государственной думы.

Касаясь сопутствующих вопросов ИЖС, Максим Федорченко озвучил три основных предложения строительного сообщества, выработанных на различных площадках, в том числе в Комитете РСС по улучшению инвестиционного климата и КРТ:

- установление возможности реализации проектов КРТ жилой застройки на территориях, полностью занятых объектами ИЖС, жилыми домами блокированной застройки и садовыми домами;
- установление на федеральном уровне критериев, характеризующих высокий уровень износа объектов ИЖС, соответствие которым позволяет включать земельные участки, на которых они расположены, в границы КРТ жилой застройки;
- установление процедуры учета мнения собственников частных жилых домов в отношении всей территории застройки ИЖС, которая включена в границы КРТ.

По вопросу государственной поддержки проектов КРТ вице-президент РСС отметил, что в настоящее время действует порядок, при котором невозможно профинансировать расселение невозможного для проживания жилья в полном объеме. Пока не будут расселены аварийные дома, признанные таковыми до 2017 года, не будут предоставлены денежные средства на расселение аварийных домов после 2017 года. Не субсидируются застройщикам затраты на расселение ветхого жилищного фонда. Вместе с тем, в границы территории жилой застройки обычно входят дома разной категории.

Участвующий в обсуждении сенатор от Новосибирской области Владимир Горюцкий поддержал предложения докладчика, особо подчеркнув необходимость скорейшего решения вопроса об объектах ИЖС, расположенных на территории КРТ. Сергей Пахомов также поддержал предложения строительного сообщества, отметив, что по вопросу расселения территорий, занятых объектами ИЖС, потребуются очень серьезная поддержка регионов, при этом необходимо выработать такие предложения, которые бы максимально отвечали интересам граждан.

В ходе заседания Комитету РСС по улучшению инвестиционного климата и комплексному развитию территорий под председательством Максима Федорченко было рекомендовано подготовить в Комитет Государственной Думы предложения строительного сообщества о совершенствовании законодательства в сфере комплексного развития территорий, направленные на повышение инвестиционной активности в указанной сфере, а также предложения, направленные на улучшение жилищных условий граждан, защиту интересов собственников жилых и нежилых помещений при осуществлении комплексного развития территорий.

Подготовил А. Русиню
Использованы материалы Российского Союза строителей



пребывания — допустим, 6 или 11 месяцев. Постоянным жильем, соответствующим всем требованиям Жилищного кодекса, мы апартменты никогда не признаем».

По мнению Сергея Пахомова, две действительные существенные проблемы апартментов — высокое налогообложение и дороговизна коммунальных услуг, причем эти два момента дольщикам, приобретающим апартменты, изначально не видны.

«Нам необходимо искать статус для этих нежилых помещений — с возможностью прописки, с открытой возможностью для регионов устанавливать по ним свою налогооблагаемую базу и какими-то вариантами оплаты коммуналки», — указал парламентарий.

Что касается нормативов по установлению сроков и очередности обеспечения жилых комплексов социальными объектами, то здесь председатель Комитета просил региональные органы власти и строительное сообщество разработать и предложить оптимальный механизм, приемлемый как для граждан, так и для застройщиков и местных органов.

По оценке Сергея Пахомова, сохраняющийся сегодня во многих случаях факт обучения в школах в две смены — еще не приговор, он сам учился во вторую смену. Тем не менее, у регионов сохраняется обязанность обеспечить все вводимые по нацпроекту квадратные метры социальной инфраструктурой. Формально застройщики вправе сказать властям: это ваша проблема, вы и решайте. Но председатель Комитета Госдумы полагает, что вести себя подобным образом было бы недальновидно со стороны застройщиков. Он рекомендовал решать проблему активно и вместе, с использованием федеральных программ поддержки. Что будет, если уделить этой проблеме недостаточно внимания, Сергей Пахомов наглядно проиллюстрировал на примере эволюции государственного регулирования долевого строительства.

ИСТОРИЯ ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ: КАК «ЛОЖКА ДЕТЯ» «БОЧКУ МЕДА» ПОБЕДИЛА

Он напомнил, что застройщики во многом выпустили из рук руль финансового управления, и теперь правила игры строителям диктуют банкиры, и они же забирают себе значительную часть прибыли со строительного рынка. «А ведь были годы, когда отрасль работала в поле очень либерального законодательства (1990-е, 2000-е, большая часть 2010-х годов), вам можно было всё», — подчеркнул парламентарий, указав: сгубили строителей обманутые дольщики, с проблемой

растающую социальную проблему (в том числе направляя бюджетные деньги на завершение частных долгостроев), и либерализм в стройке уступил место очень жестким инструментам регулирования, неудобным для строителей, но зато гарантирующим, что новых обманутых дольщиков возникать не будет. «В сфере обеспечения жилищной застройки социальными объектами вы рискуете столкнуться с тем же самым: власть может перейти к очень жестким решениям», — предупредил глава думского комитета.

«Для ускорения решения проблемы (дефицита социальных объектов) мы вводим на рынок такой инструмент, как казначейский кредит (для регионов) — по сути, бесплатный», — сообщил Сергей Пахомов.

Сергей Пахомов сообщил, что у Комитета по строительству и ЖКХ есть план «попробовать выйти на корректировку нормативов по школам и детсадам» — это касается и требований к площади, месту расположения земельного участка под школу или детсад, и требований к объемно-планировочным решениям.

Сергей Пахомов согласен с тем, что многие нормативные требования к школам и детсадам выглядят избыточно; выполняя их, получаем неоправданно высокую стоимость создания одного места в дошкольных учреждениях, доходящую до полутора миллионов рублей. Если удастся эти требования поправить, облегчить — лучше станет и застройщикам, которые получат возможность, скажем, делать «встроенные» детсады на первых этажах, и т.п., полагает председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ.

В ГОСДУМЕ ЗНАЮТ О ПРОБЛЕМАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ (ВСЁ ПЛОХО)

Сергей Пахомов также отметил, что значительная часть поставленных вопросов сводится к проблемам проектирования. По его оценке, в настоящее время наблюдается очень низкий уровень проектных работ, действующее законодательство не стимулирует качество работы архитекторов и проектировщиков. Вместе с тем, пока главным критерием при выборе проектировщика будет низкая цена, надеяться на высокое качество бессмысленно. «А мы знаем, что дешевое проектирование обязательно порождает дорогое строительство», — акцентировал Сергей Пахомов. — И сегодня компенсировать затраты на строительство (из-за плохого проектирования) вынуждены региональные бюджеты». Он сообщил, что в 2023 году Комитет при

ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ**ДО ПОЛОВИНЫ
СУММЫ —
ПРЕДОПЛАТА****Установлена возможность
повышенного авансирования
по госконтрактам в 2023 году**

Постановлением Правительства РФ от 06.03.2023 № 348 «О приостановлении действия абзаца четвертого подпункта «а» и подпункта «б» пункта 18 Положения о мерах по обеспечению исполнения федерального бюджета и установлении размеров авансовых платежей при заключении государственных (муниципальных) контрактов в 2023 году» установлен повышенный размер авансирования государственных контрактов, по которым предусмотрено казначейское сопровождение.

В частности, размер авансового платежа в 2023 году по таким контрактам может быть предусмотрен в размере от 30% до 50% суммы государственного контракта, но не более лимитов бюджетных обязательств, доведенных до получателей средств федерального бюджета на указанные цели на соответствующий финансовый год.

Устанавливаются особые условия авансирования по государственным контрактам на строительство для присоединенных территорий.

В случае, если данными контрактами предусмотрено казначейское сопровождение, авансирование по таким контрактам может быть предусмотрено в размере от 30% до 90% суммы государственного контракта.

Добавим, что постановление № 348 вступило в силу 7 марта 2023 года и будет применяться до 31.12.2023.

Источник — <https://erzrf.ru/news>

ДЕРЕВЯННАЯ ПОСТУПЬ ПРОГРЕССА
Строительство из лесоматериалов поручено стимулировать

Утвержден перечень президентских поручений по итогам совещания по вопросам развития лесопромышленного комплекса. Перечень включает 38 пунктов.

В частности, до 1 июля 2023 года Правительству РФ поручено принять меры по развитию производства деревянных домокомплектов заводского изготовления.

В этот же срок Кабмин должен найти возможность для выделения в 2023–2024 годах средств из федерального бюджета в объеме до 10 млрд руб. на строительство деревянных малоэтажных жилых зданий с использованием отечественных деревянных домокомплектов промышленного изготовления. Цель — переселение граждан из аварийных домов, в том числе за счет ассигнований, предусмотренных в федеральном бюджете на финансирование таких мероприятий.

Кроме того, Правительство должно принять меры для повышения уровня обработки и переработки древесины, а также масштабирования технологических цепочек получения продукции из древесины с высокой долей добавленной стоимости.

Правительство РФ совместно с АО «ДОМ.РФ» при участии Банка России и госкорпорации «Агентство по страхованию вкладов» (АСВ) до 1 июня 2023 года должны:

- представить предложения по дополнительной поддержке индивидуального жилищного строительства с использованием отечественной продукции лесной промышленности, в том числе посредством возмещения российским кредитным организациям и АО «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам РФ на льготных условиях;



- обеспечить внесение в законодательство Российской Федерации изменений, направленных на создание механизма применения счетов эскроу при расчетах организаций, осуществляющих строительство индивидуальных жилых домов с использованием отечественной продукции лесной промышленности, по договорам подряда, заключаемым с гражданами; а также на установление порядка налогообложения услуг, оказываемых такими подрядными организациями, аналогичного порядку налогообложения застройщиков, осуществляющих привлечение средств граждан по договорам участия в долевом строительстве;
- обеспечить применение существующих механизмов гарантирования, предусматривающих предоставление поручительства по кредитам, привлекаемым производственными (подрядными) организациями, для реализации проектов индивидуального жилищного строительства, включая производство деревянных домокомплектов и строительство индивидуальных жилых домов с использованием отечественной продукции лесной промышленности;
- представить предложения, направленные на предоставление гражданам возможно-

сти при приобретении жилого помещения на стадии строительства включать в сумму ипотечного кредита оплату стоимости неоплаченных улучшений, в том числе окон, дверей, встроенной мебели российского производства.

Кроме того, Правительству совместно с органами исполнительной власти субъектов РФ предписано до 1 июня 2023 года хорошо подумать и представить предложения:

- о комплектации вновь введенных в эксплуатацию жилых домов (включая индивидуальные жилые дома) отечественным котельным оборудованием, работающим на биотопливе;
- об обеспечении граждан древесиной для строительства индивидуальных жилых домов посредством применения сертификатов на получение отечественных деревянных домокомплектов заводского изготовления;
- о расширении деревянного домостроения при строительстве объектов социальной инфраструктуры, в том числе о внесении в законодательство Российской Федерации изменений, направленных на обеспечение пожарной, сейсмической и иной безопасности объектов из деревянных конструкций;
- о внедрении типовых проектов повторного применения деревянных домокомплектов заводского изготовления в целях размещения в них многофункциональных объектов, позволяющих совмещать выполнение социальных, коммерческих, правоохранительных и иных функций.

Органам исполнительной власти субъектов РФ рекомендовано в приоритетном порядке рассмотреть вопросы обеспечения земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных жилых домов, объектами инфраструктуры.

По материалам <https://erzrf.ru>

ДЕНЬГИ НА СТРОЙКУ**ПОЗДРАВЛЯЕМ
С ПОВЫШЕНИЕМ!****Показатель
среднемесячной оплаты
труда рабочего 1 разряда
удалось увеличить на 20%**

Ассоциация строительных организаций Новосибирской области совместно с ГКУ НСО «Региональный центр мониторинга цен строительных ресурсов» при поддержке Ассоциации «Национальное объединение строителей» снова удалось увеличить заработную плату рабочего первого разряда в Новосибирской области.

СРО АСОНО совместно с Ассоциацией профессиональных строителей Сибири организовали опрос строительных организаций о реальных данных уровня заработной платы рабочих, занятых в строительстве. В отсутствие данной информации для расчета заработной платы используются показатели службы статистики, которые в связи с необязательностью их ежегодного предоставления не отражают реальную картину по оплате труда.

На основе полученных данных был выполнен расчет нового показателя заработной платы и направлен в ФАУ «Главгосэкспертиза России», где получил подтверждение, после чего был утвержден Приказом Министерства строительства Новосибирской области № 29-НПА от 13 марта 2023 года.

В результате проведенной работы в Новосибирской области показатель среднемесячного размера оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительстве, вырос почти на 20% и составил 45 942,29 руб.

Напомним, АСОНО с 2021 года участвует в работе по пересчету и увеличению заработной платы рабочих, занятых в строительстве. С этих пор показатель заработной платы удалось значительно увеличить. Вот его фактическая динамика: 2021 г. — 33154,08 руб., 2022 г. — 38334,73 руб., 2023 г. — 45 942,29 руб.

АСОНО благодарит всех строителей, принявших участие в опросе! Это действительно большая командная работа, которая в итоге приносит видимые результаты!

Строительные организации, принимающие участие в опросе, будут отмечены благодарственными письмами Министерства строительства Новосибирской области.

Источник — <https://asonsk.ru>

ЛУЧШЕ ПОЗДНО, ЧЕМ НИКОГДА**На модернизацию коммунальной инфраструктуры
планируется выделить 440 млрд рублей**

Такая информация была озвучена на онлайн-совещании президента России с членами Правительства. Отмечено увеличение объемов финансирования соответствующей программы: от 170 млрд руб. в 2022 году до упомянутых 440 млрд руб. — в 2023-м.

Глава Минстроя Ирек Файзуллин сообщил, что в рамках госпрограммы модернизации коммунальной инфраструктуры на просторах России предстоит заменить или капитально отремонтировать 42% всех инженерных сетей, общая протяженность которых в нашей стране составляет, по его сведениям, около 1 млн км.

Министр также напомнил, что для получения финансирования в рамках федеральной госпрограммы регионы должны утвердить свои программы модернизации, обеспечив их синхронизацию с планами по капитальному ремонту многоквартирных домов, мероприятиям по благоустройству, ремонту, комплексному развитию территорий и развитию транспортных систем.

«В целом программа 2023–2024 годов предусматривает обеспечение замены не менее 8 тыс. км инженерных сетей и более 100 объектов, предполагает снизить аварийность коммунальной инфраструктуры и улучшить качество коммунальных услуг почти для 3 млн человек», — уточнил Файзуллин.

По его словам, в настоящее время одобрено 16 региональных программ, в рамках которых планируется модернизировать 2,19 тыс. км сетей на сумму 28,7 млрд руб. Большую часть этой суммы (18,7 млрд руб.) составляют средства федерального бюджета.

«Почти для 500 тыс. человек улучшится качество предоставляемых услуг. Планируем до конца февраля этого года завершить разработку региональных программ и приемку», — резюмировал глава Минстроя.

СПРАВКА. Новая программа модернизации коммунальной инфраструктуры запущена в рамках реализации Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства. Программа рассчитана на 2023–2027 годы и направлена на снижение износа объектов жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ).

В декабре 2022 года Постановлением Правительства РФ были утверждены правила реализации и определены ключевые



цели программы: увеличение количества жителей, для которых улучшается качество коммунальных услуг; рост замены инженерных сетей и снижение аварийности коммунальной инфраструктуры.

Госпрограмма входит в состав федерального проекта «Инфраструктурное меню» и будет реализовываться в рамках пятилетних комплексных региональных программ. Средства будут выделять, в частности, на оплату строительного-монтажных работ, закупку оборудования и материалов, финансирование инженерных изысканий для подготовки проектной документации.

В соответствии с распоряжением Правительства РФ от 14.01.2023 № 21-р, средства на обновление инженерных сетей будут предоставляться региональным вла-

стям публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (ФРТ). Именно она выбрана оператором данной госпрограммы.

Согласно тому же распоряжению, первый транш дополнительного финансирования на субсидирование модернизации систем коммунальной инфраструктуры в размере 30 млрд руб. будет предоставлен Минстрою России в виде имущественного взноса РФ в ФРТ.

Как следует из распоряжения, поступившие денежные средства должны быть израсходованы ФРТ в 2023 году. Контролировать целевое и эффективное использование поступивших бюджетных ассигнований будет Минстрой.

По материалам <https://erzrf.ru/news>

ДЕНЬГИ НА СТРОЙКУ

«РИМ» СТАНОВИТСЯ БЛИЖЕ

Переход регионов на ресурсно-индексный метод ценообразования в строительстве обсудили в Красноярске

Общероссийское совещание по ценообразованию в строительстве состоялось 16 марта 2023 года на площадке XI Архитектурно-строительного форума Сибири под председательством президента Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антона Глушкова.

Главной темой мероприятия, которое прошло в рамках расширенного заседания Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве Общественного совета при Минстрое России, стали вопросы перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства (РИМ). В заседании приняли участие руководители Минстроя России, ФАУ «Главгосэкспертиза России», а также очно и в режиме видеосвязи более 700 представителей региональных министерств строительства, саморегулируемых организаций и строительных компаний. Присоединившийся по видео-конференц-связи заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко обозначил задачи, которые стоят перед отраслью при переходе на ресурсно-индексный метод. Он сообщил, что новый метод определения сметной стоимости строительства применяют уже 7 российских регионов, а во II квартале, как рассчитывает ведомство, на него перейдут еще 10 субъектов РФ. Работа в этом направлении ведется активно, уже есть практические наработки, которые можно анализировать и лучшие — масштабировать.

Что касается отраслевых направлений, то переход на новый метод определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства также планируется уже в 2023 году. Сергей Музыченко заверил, что Минстрой России вместе с ФАУ «Главгосэкспертиза России» будут обеспе-



чивать и сопровождать плавный переход на ресурсно-индексный метод.

Со стороны регионов выступил заместитель губернатора Новосибирской области Роман Теленчинов. Он сообщил, что основная проблема, по которой подрядчики перестали заходить на объекты, — подорожание стройматериалов, особенно металла. Поэтому регион возлагает очень большие надежды на РИМ. Замгубернатора подчеркнул, что необходимо, чтобы соблюдались интересы и заказчиков, и подрядчиков. «На наш взгляд, цена должна быть справедливой, чтобы подрядные организации не банкротились и получали необходимую рентабельность объектов, а государство при этом понимало адекватность той или иной цены», — сказал Роман Теленчинов. Министр строительства Красноярского края Михаил Рабушко, вы-

ступая с приветствием, подчеркнул уникальность региона, которая заключается в том, что в Красноярском крае 13 ценовых зон, 8 из которых находятся в труднодоступных местах, где отсутствует любое дорожное сообщение. Министерством, сообщил он, ведется работа по переходу на РИМ, в частности осуществляется сбор информации о ценах на строительные ресурсы по всем тринадцати зонам. Директор Департамента ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя России Александр Вилков в онлайн-режиме подробно осветил нормативно-правовое обоснование перехода на ресурсно-индексный метод. В частности, докладчик детально остановился на Федеральном законе № 191-ФЗ, ПП № 1452, приказах Минстроя России № 421/пр, № 326/пр, № 534/пр, № 904/пр, № 915/пр. Также присоединившийся по видео-конференц-связи заместитель начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» по ценообразованию Сергей Лахаев разъяснил требования к подготовке материалов для перехода на ресурсно-индексный метод ценообразования в строительстве. Он напомнил, что Минстроем России были утверждены 25 методик и 10 изменений, еще 10 проектов методик и 1 проект готовятся к утверждению. Докладчик отдельно акцентировал внимание на том, что цена, прежде чем быть рассчитанной и опубликованной в каждом субъекте

для конкретной ценовой зоны, проходит несколько этапов верификации: сначала агрегируются и учитываются данные как производителей, так и поставщиков, а затем проходит проверка, в том числе, сопоставление с индексами к однородным группам.

Вышедший в онлайн-режиме на связь заместитель начальника Управления сметного нормирования ФАУ «Главгосэкспертиза России» Роман Карпов презентовал Федеральную сметно-нормативную базу — 2022, представив обзор ключевых изменений. Он отметил, что главным отличием новой базы от ФСНБ-2020 является новый уровень цен, сформированный на 1 января 2022 года, а также актуализация ресурсной части сметных норм (ГЭСН). Отдельно докладчик отметил новую выходную форму Федеральных сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов (ФСЭМ).

Практику реализации ресурсно-индексного метода в Новосибирской области осветила директор ГКУ НСО «Региональный центр мониторинга цен строительных ресурсов Зсения Шрайбер, а в Приморском крае — заместитель директора по ценообразованию КГАУ «Примгосэкспертиза» Анастасия Тетерятникова. По завершении выступлений докладчики подробно ответили на все заданные вопросы.

Источник: НОСТРОЙ

«ВАЖНЕЕ РАБОТАТЬ НАД СЕБЕСТОИМОСТЬЮ»

Доступная ипотека вовсе не гарантирует доступность жилья

Значение дешевой ипотеки в поддержании спроса и объемов строительства в последнее время переоценено. Вместе с тем, ипотека продолжает оставаться сильным драйвером рынка недвижимости. Как будет развиваться этот рыночный инструмент, размышляли эксперты в ходе онлайн-конференции «Ипотека после новых ограничений Центробанка. Что будет со ставками и надо ли торопиться с кредитом?» на IRN.RU.

«Мы всегда говорили, что доступная ипотека не делает доступным жилье. Спрос всегда упирается в цены. И именно супердешевая ипотека в прошлом году разогнала цены на и без того перегретом рынке новостроек. Когда продавцы квартир на вторичке, смирившись с новой реальностью, пошли навстречу покупателям и начали опускать цены, застройщики, как раз благодаря «нулевой ипотеке», умудрились повышать стоимость жилья на 20–30–50%», — сказал руководитель Аналитического центра «Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU» Олег Репченко, отвечая на вопрос «Как меры Центробанка, направленные на ограничение выдачи ипотеки от застройщиков под супернизкий процент, скажутся на ипотечном спросе и спросе на жилье».

При этом, по его словам, на вторичном рынке, где нет ни субсидированной ипотеки от застройщиков, ни поддержки со стороны государства, стоимость реальных сделок к концу прошлого года уменьшилась на 15–20% от весенних максимумов, и это разозлило спрос. Покупателям оказалось выгоднее взять рыночную ипотеку, чем переплачивать за льготные ставки, отметил Олег Репченко: ежемесячный платеж в обоих случаях будет примерно одинаковым, но при более низкой цене квартиры ниже первоначальный взнос, накопить на него получается быстрее.

«Чтобы ситуация со спросом нормализовалась на первичном рынке, нужно опускать не процентную ставку по ипотеке, а цены на жилье. Важнее работать над себестоимостью строительства: снижать затратную часть, например, стоимость земли, устранять административные барьеры, отменять лишние согласования и др. Именно разбюрократизирование отрасли будет способствовать росту объемов предложения, увеличит конкуренцию среди застройщиков и, в конечном итоге, сделает жилье более доступным для покупателей», — считает эксперт.

Тем не менее, ипотека остается очень существенным инструментом на рынке жилья. По оценкам и.о. начальника управления организации ипотечных продаж ВТБ Елены Назимко, в 2023 году объем выдачи ипотеки в России может превысить 5 трлн рублей. Согласно ее информации, сегодня активность



ипотечных заемщиков постепенно восстанавливается. ВТБ в феврале оформил около 15 тысяч жилищных кредитов на 78 млрд рублей, что более чем в 1,7 раза превышает результат января. В марте в банке наблюдается продолжение тенденции по росту спроса.

«В целом в 2023 году мы ожидаем, что ипотека останется драйвером российского розничного рынка. По нашим прогнозам, заемщики могут получить на покупку недвижимости более 5 трлн рублей, что будет выше результата 2022 года», — сказала Елена Назимко.

По ее словам, основными факторами положительной динамики станут ввод в эксплуатацию новых жилищных комплексов и увеличение интереса россиян к рынку вторичного жилья. Положительный эффект также окажет дальнейший рост спроса на индивидуальное строительство за счет возможности оформить кредит по госпрограммам. Свою роль сыграет и индексация материнского капитала (с 1 февраля 2023 г. он вырос почти

на 12% — до 587 тыс. руб. за первого ребенка и 775,6 тыс. — за второго).

При этом рассчитывать на снижение ставок по ипотеке в этом году не стоит, — в этом уверен руководитель управления ипотечного кредитования ГК «А101» Рустам Азизов.

«Пока, как можно видеть, преобладает тренд на повышение ставок, и на их снижение в 2023 году рассчитывать не стоит», — заявил Рустам Азизов.

Эксперт отметил, что, в первую очередь, ипотечные ставки будут зависеть от ключевой ставки ЦБ, на которую сейчас влияет множество макроэкономических факторов. Пока, по его словам, можно предположить, что в 2023 году она останется на текущем уровне с поправкой на небольшие колебания. Кроме того, важную роль сыграет политика ЦБ в отношении совместных программ с банками.

«Так или иначе, «колоннулевых» ставок больше не будет, их и правда нельзя назвать оптимальным решением ни для девелоперов, ни для банков. Но разумным компромиссом

могли бы стать субсидии на 2–3% от базовых условий, в том числе программ господдержки», — отметил Рустам Азизов.

В 2023 году снижения объемов выдачи ипотеки не предвидится, но и притормозить будет небольшой, — полагает заместитель руководителя ипотечного департамента федеральной компании «Этажи» Татьяна Решетникова. «Причем в основном рост возможен из-за повышения средней суммы кредита, а не из-за роста количества сделок», — уточнила Татьяна Решетникова.

По прогнозам эксперта, в этом году ожидается стабильная картина по условиям кредитования и покупки с естественным улучшением условий кредитования и повышением спроса к концу года (в этот период банки стараются выполнить планы по выдаче, застройщики активизируют акционные предложения). При этом особо высокий спрос ожидается в сегменте загородной недвижимости.

По материалам пресс-службы IRN.RU

КЛЮЧЕВОЙ ВОПРОС

16 марта в рамках программы XI Архитектурно-строительного форума Сибири в Красноярске состоялось Расширенное заседание Общественного совета при Министерстве строительства Красноярского края «Кадры для строительной отрасли» при участии отраслевого консорциума «Строительство и архитектура».

В заседании приняли участие президент НОПРИЗ Анвар Шамузафов, ректор НИУ МГСУ Павел Акимов, директор по развитию — руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова, заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева, представители профильных вузов, руководители строительных организаций.

Провел событие председатель Общественного совета при Министерстве строительства Красноярского края Николай Глушков.

Николай Глушков обратил внимание, что на двух последних заседаниях Общественного совета регионального Минстроя обсуждалась проблема обеспечения кадрами строительной отрасли, и важно, что сегодня к дискуссии подключились и федеральные организации. «Нужно понять, почему после окончания вузов и колледжей молодежь не идет на стройки, а престиж отрасли такой низкий? В Стратегии-2030 записано, что залогом развития строительной отрасли и повышения производительности труда является

качественно подготовленными специалистами отрасль будет способна решить все поставленные перед ней задачи.

Руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова напомнила об основных направлениях трансформации строительного комплекса, предусмотренных утвержденной в конце минувшего года Стратегией развития строительной отрасли до 2030 года: административное, цифровое, профессиональное.

мого отбора трудовых мигрантов. На первом этапе осуществляется мониторинг реальных кадровых потребностей строительной отрасли путем опросов российских работодателей; на втором этапе обеспечивается контролируемый отбор кандидатов через оценку квалификации «на территории страны происхождения». Как показал мониторинг 2022 года, помимо разнорабочих, которых по-прежнему требуется достаточно много (23% вакансий), российские строительные компании нуждаются в сварщиках (5,5%), монтажниках ЖБК (5,8%), каменщиках (11,8%), бетонщиках (15,8%) и работниках других специальностей. Официально заявленная общая потребность в иностранных работниках на строительных объектах России в 2023 году составляет, по сведениям Елены Париковой, 11545 человек, из них квота Сибирского федерального округа — 1256 человек.

Заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева напомнила о некоторых базовых, стратегических национальных целях развития, решение которых ложит-

ке технического состояния многоквартирных домов, их конструкций для определения потребности в проведении капитального ремонта». Заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ подробно остановилась на особенностях проведения обязательной независимой оценки квалификации, на оценочных средствах, используемых в ходе этой процедуры.

По информации Надежды Прокопьевой, в настоящее время большие надежды на повышение качества подготовки кадров связаны с реализацией пилотного проекта АНО «НАРК» ГИА-НОК, предусматривающего внедрение инструментов независимой оценки квалификации в процесс государственной итоговой и промежуточной аттестации студентов, завершающих освоение образовательных программ СПО. Уже получены первые экспериментальные результаты; так, 23 мая 2022 года в Красноярском строительном техникуме 9 студентов успешно справились с экзаменом с элементами НОК; 23 июня 2022 в Новгородском строительном колледже аналогичный успех продемонстрировали 20 студентов.

«НАСЕЛЕНИЕ НАДО ГОТОВИТЬ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ»

ся цифровизация и повышение квалификации кадров строительной отрасли. Но главным все-таки остаются именно кадры, потому что даже цифровизация невозможна без людей», — отметил спикер.

Ректор НИУ МГСУ Павел Акимов отметил, что кадровая потребность в отрасли сегодня очень высока — в ней не хватает около миллиона человек. В стране осталось семь профильных строительных университетов, за последние 10 лет их число сократилось наполовину. Павла Акимова тревожит дефицит интереса к строительной профессии, отсутствие в обществе ее подлинного авторитета. Из-за этого многие выпускники по окончании учебных заведений отказываются работать по специальности и теряют связь с профессией.

По его мнению, востребованность, успешность самореализации выпускников вузов на выбранной профессиональной стезе — это ключевой показатель оценки деятельности вузов и колледжей. Павел Акимов уверен: сегодня необходимо обеспечить продуктивное взаимодействие профильных учебных заведений с работодателями и государством, для чего нужно, в том числе, активно вовлекать студентов и преподавательский состав в решение актуальных проблем строительной отрасли.

Павел Акимов кратко описал нынешнюю «постболоную» систему отраслевого образования в России, в которую возвращается пятилетний специалитет. «Практика показывает: самый подготовленный выпускник — это, конечно, выпускник специалитета. И для практики, и для научной деятельности. Поэтому мы хотим, чтобы наиболее массово кадры готовились по пятилетней программе специалитета», — подчеркнул ректор НИУ МГСУ. При этом 4-летний бакалавриат и магистратуру тоже нужно сохранить. Павел Акимов поддержал возвращение подготовки кадров ЖКХ из экономической сферы в сферу строительного профобразования. Он подчеркнул, что только с ка-

На расширенном заседании Общественного совета при Минстрое Красноярского края обсудили пути преодоления кадрового дефицита в строительстве

Для профессиональной трансформации, подразумевающей, в том числе, существенное повышение производительности труда в отрасли, необходимо большое количество хорошо подготовленных кадров — и рабочих, и ИТР.

Елена Парикова рассказала об основных элементах стратегии НОСТРОЙ в образовательном секторе. Данная стратегия, среди прочего, подразумевает углубление диалога между строителями и педагогами для синхронизации потребностей стройки и возможностей образовательных ресурсов (через участие строительных компаний в процессе формирования контрольных цифр приема для СПО, внедрение в обучение практико-ориентированных элементов). Также она предполагает последовательную работу над повышением привлекательности строительных профессий (через модернизацию конкурсов «Строймастер», в которых теперь участвуют «студенческие лиги», посредством возрождения института наставничества на предприятиях, и т.п.). В целях повышения квалификации действующего кадрового состава на наиболее «острых» направлениях делается ставка на реализацию образовательных проектов «Школа заказчика» и «Школа подрядчика» (совместно с профильными вузами в столице и регионах).

Елена Парикова рассказала о миграции кадров из стран ближнего зарубежья и о работе НОСТРОЙ в целях качественного улучшения этого кадрового притока.

«Важно, чтобы мы принимали не только разнорабочих, но и кадры более высокой квалификации», — подчеркнула Елена Парикова. В этих целях НОСТРОЙ предложил систему двухступенчатого контролируе-

ся на кадровый состав строительного комплекса (увеличение объемов жилищного строительства до 120 млн кв. метров в год, улучшение жилищных условий не менее чем для 5 млн семей ежегодно, и т.д.). Для достижения этих целей к 2030 году в рамках профессиональной трансформации необходимо дополнительное привлечение от 0,7 до 1,5 млн работников различной квалификации. Чтобы сформировать национальную систему развития строительного профессионального образования, науки, научно-технологического развития строительной отрасли, — с участием профсообщества, отраслевой науки и бизнес-структур был создан отраслевой консорциум «Строительство и архитектура». Среди заявленных целей деятельности консорциума — содействие обеспечению условий для достойного, эффективно в строительной отрасли, развитие ее кадрового потенциала.

Надежда Прокопьева рассказала о современных профессиональных стандартах, над созданием которых трудились НОПРИЗ и НОСТРОЙ, и которые являются определяющими при разработке образовательных стандартов и проведении независимой оценки квалификации. В их числе — «Специалист по организации инженерных изысканий», «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования», «Специалист по организации строительства», «Специалист в области производственно-технического и технологического обеспечения строительного производства» и другие. Надежда Прокопьева отметила высокую потребность в разработке отдельного стандарта «Специалист по оцен-

Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафов в своем кратком докладе, среди прочего, указал на необходимость повышения уровня подготовки кадров в связи с повышением ответственности профессионалов за безопасность и надежность объектов. «Мы сокращаем роль государства в строительной деятельности, параллельно увеличивая роль и функции главных архитекторов, главных инженеров проектов, главных инженеров стройки», — пояснил президент НОПРИЗ. По его убежденности, и в нормотворчестве именно профессиональное сообщество, обладающее соответствующими компетенциями, должно играть «первую скрипку».

Касаясь проблем системы среднего специального образования, Анвар Шамузафов напомнил, что раньше финансирование техникумов и колледжей шло централизованно, через Госстрой России, и в начале 2000-х годов таких средних учебных заведений насчитывалось свыше 100. Но затем ссузы переехали на уровень регионов, и это привело к тому, что количество строительных колледжей уменьшилось в два раза, и теперь ситуация с кадрами приобретает критический характер.

По мнению президента НОПРИЗ, для решения кадровой проблемы также нужно увеличивать количество строительных вузов, а средние специальные учебные заведения следует опять перевести на уровень государственного федерального финансирования. «Не нужно заимствовать кадры за рубежом — у нас есть население, которое можно успешно готовить для строительной отрасли», — подчеркнул он.

Подготовил А. Рушинов

ПРАВО

ЭТИ ДЕРЕВЬЯ — НЕСПРОСТА Лесная амнистия: суды принимают сторону добросовестных ответчиков

(6,5 тыс.), на третьем — Алтайский край (4 тыс.). Замыкают пятерку лидеров Красноярский край (2 тыс.) и Хакасия (более тысячи). Всего на территории Сибирского Федерального округа зафиксировано 23 тыс. фактов пересечений.

«Закон о «лесной амнистии» предусматривает облегченный порядок снятия противоречий между сведениями ЕГРН и сведениями Государственного Лесного реестра в отношении лесных участков, — пояснила Альма Кургенян. — «Лесная амнистия» была направлена на устранение взаимоисключающих сведений о принадлежности участка к определенной категории путем признания приоритета сведений ЕГРН к сведениям Государственного Лесного реестра. Если права текущего правообладателя на земельный участок возникли до 1 января 2016 года, при установлении его принадлежности к определенной категории земель приоритет имеют сведения ЕГРН.

Как отмечают специалисты департамента, с прошлого года отмечается поток обращений граждан, чьи участки оказались на спорной территории. Суды в большинстве случаев поддерживают права собственников, если решить вопрос в упрощенном «лесной амнистией» порядке не получается — количество неудовлетворенных исков о защите имущественных прав государства значительно выше количества удовлетворенных. Однако решения судов могут предшествовать длительные разбирательства.

«Есть пример в Красноярском крае: исковое заявление поступило в апреле 2018 года и, пройдя апелляционную, кассационную, надзорную инстанции, решение вступило в силу только в июне 2021 года, — рассказала Марина Ким. — Такая длительность может быть связана с приостановлением рассмотрения дела в связи с назначением судебной экспертизы. Бывает, что участников в процессе

много. Если участок в аренде, арендатор участвует как заинтересованное лицо.

По мнению специалистов департамента, ускорить тот или иной процесс могла бы добросовестность самих пользователей участков.

«Главное, на что обращают внимание суды — это добросовестность самого ответчика, если ответчик не знал, что земля — лесной фонда, — говорит Марина Ким. — А как он мог не знать? Человек получает участок, на котором произрастает лес. Соответственно, должны были возникнуть вопросы, почему здесь лес? Или участок может быть в середине лесного фонда. Соответственно, к нему правила добросовестности не будут применяться».

По информации департамента лесного хозяйства СФО, с момента действия «лесной амнистии» в суд был направлен 271 иск в отношении 895 земельных участков общей площадью 4,3 га. Удовлетворено 88 исков в пользу Российской Федерации, отказано по 132. В 2022 году подано 33 иска, удовлетворены 3, отказано по 15.

По материалам ТАСС, <https://infopro54.ru/news>

14 марта в Новосибирском пресс-центре ТАСС состоялась пресс-конференция о реализации закона о лесной амнистии на территории Сибирского федерального округа.

О количестве выявленных пересечений земель лесного фонда с землями иной категории, о количестве рассматриваемых судами дел и их решениях с начала реализации закона о лесной амнистии, срок действия которого продлен до 2026 года, рассказали заместитель начальника департамента лесного хозяйства по СФО Альма Кургенян и начальник отдела правового обеспечения и судебной защиты Марина Ким.

По информации спикеров, в департаменте лесного хозяйства Сибирского федерального округа подготовили рейтинг пересечений земель лесного фонда с землями иных категорий, в том числе находящихся в собственности у граждан, по регионам Сибири. Наибольшее число таких фактов приходится на Кемеровскую область (8,3 тыс.), на втором месте — Новосибирская область

КЛЮЧЕВОЙ ВОПРОС

«ЗАВТРАШНЕГО ДНЯ НЕ ВИДИМ»

Подготовка специалистов — с точки зрения ректора вуза и застройщика

По данным Минстроя России, в среднем каждый год высшие учебные заведения страны выпускают около 30 тысяч специалистов, средние специальные учебные заведения — порядка 45 тысяч. Но чтобы добиться ежегодного ввода 120 миллионов квадратных метров жилья, эту численность выпускников, согласно подсчетам Минстроя, надо удвоить. Ситуация усугубляется тем, что из тех, кто окончил высшие и средние учебные заведения, многие не идут работать по специальности. Причины разные. Кто-то не желал идти по строительной стезе из-за того, что к этому выбору его понудили родители, кто-то стал студентом только для получения диплома о высшем образовании на бюджетном месте. Некоторые низко оценивают качество полученных знаний, а также теряют интерес к профессии, сталкиваясь с технической отсталостью вузов; многие полагают, что основная часть полученных знаний никак не пригодится им на практике.

Своими взглядами на проблему дефицита кадров в строительстве в ходе заседания Регионального делового клуба строителей поделились ректор Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета Юрий Сколубович и генеральный директор АО «Бердский строительный трест» Александр Воронин.

Как отмечает Юрий Сколубович, в последнее время денег на строительство (из бюджета) стали выделять много, а освоить их толком нельзя — «работать некому». По его словам, систему высшего строительного образования в стране очень подкосило сокращение числа профильных вузов в регионах с 16 до 7 штук. («За Уралом осталось всего два вуза, в Новосибирске и в Томске», — конкретизировал Юрий Сколубович.) Вместо них были созданы «присоединенные» учебные подразделения в составе укрупненных федеральных университетов. «В этих присоединенных подразделениях качества образования нет вообще никакого», — категорически обозначил свою позицию ректор НГАСУ (Сибстрин). Он вы-

разил тревогу сокращением числа бюджетных мест; причем на специальностях, где готовят управленцев-строителей, их не осталось вовсе. «Сейчас при поддержке ДОМ.РФ, Ассоциации строительных организаций Новосибирской области открываем Кафедру Минстроя РФ, которая должна отчасти закрыть образующиеся пробелы», — добавил ректор НГАСУ (Сибстрин). — Будем готовить там, в том числе, специалистов в сфере проектного финансирования, это очень существенно. В связи с этим хочу подчеркнуть: без поддержки бизнеса, без вашей поддержки мы ничего не добьемся, чудес не бывает».

Еще одна проблема — снижение внимания к отраслевой науке (сокращение диссертационных советов и т.п.). «Это опасно, поскольку может привести к тому, что завтра у нас некому будет преподавать», — предупредил Юрий Сколубович. С его точки зрения, для обретения Россией настоящей технологической независимости необходимо резкое увеличение финансирования отраслевой науки, а также увеличение числа бюджетных мест в строительных вузах.

Требуется и государственная поддержка ветшающей материально-технической базы высшего строительного образования. «Нашему вузу уже 93 года; из тех 11 лет, что я работаю ректором, в течение 9 лет на ремонт и модернизацию нам (государство) не выделяло ничего, только строительное сообщество помогало — это касается и учебных корпусов, и лабораторий, и общежитий», — сообщил Юрий Сколубович. Он выразил благодарность тем строительным компаниям (преимущественно из состава Попечительского совета НГАСУ), которые по мере возможности оказывают университету материальную поддержку, но посетовал, что число тех, кто поддерживает вуз, пока незначительно, и призвал бизнесменов активнее включаться в эту благородную деятельность.

Ректора тревожит отсутствие целевого заказа на подготовку студентов (в про-

шлом году со всей Новосибирской области был целевой заказ всего на 4 человека), а также низкий уровень официальных зарплат в строительстве, и особенно в ЖКХ (он привел цифры: 40 тыс. и 20 тыс. рублей в месяц соответственно), что делает данные отрасли заведомо непривлекательными для молодежи.

Касаясь качества образования, Юрий Сколубович пожаловался на «подушевую» систему финансирования, препятствующую отчислению тех студентов, которые заслуживают отчисления — в итоге, чтобы не потерять и без того дефицитные бюджетные деньги, университет вынужден «тянуть за уши» откровенно двоечников, которые, в свою очередь, наглют и теряют последние стимулы хоть как-нибудь учиться.

Ректор НГАСУ (Сибстрин) уверен: следует правильно отрегулировать систему дополнительного образования. Сейчас таким образованием зачастую занимаются организации, которые подходят к вопросу формально. «Дополнительное образование должно обеспечивать все-таки профессионалы, а не те, кто просто выдает нужные бумажки», — подчеркнул ректор НГАСУ (Сибстрин).

«Студенты у нас, кто бы что ни говорил о нашей молодежи, все-таки замечательные», — отметил он. — Добавить бы воспитательный момент и прибавить жесткости, убрав уже упоминавшийся принцип подушевого финансирования — они бы вообще шелковые у нас стали. И еще, благодаря нашим строителям, нам многое удается делать для дополнительного образования по наиболее актуальным на сегодня специализациям, это тоже несомненный плюс».

В заключение ректор НГАСУ (Сибстрин) предложил более плавно и постепенно, без рывков, проводить образовательные реформы. При этом он в целом одобрительно оценил возврат от бакалавриата к инженерному специалитету, полагая, что возвращение в должном количестве ранее вырезанных (из-за дефицита академических часов) из об-

разовательных программ лабораторных работ и пр. — пойдет на пользу качеству подготовки молодых специалистов.

«Чтобы планомерно заказывать кадры, нужно иметь внятный план, программу собственной работы», — отметил, со своей стороны, Александр Воронин. — Раньше у нас был план-пятителка, и я четко знал, когда, где и в каких объемах я буду строить. Под этот долговременный план можно было, в том числе, и подготовкой кадров управлять — твердо зная, когда и сколько нам понадобится каменщиков, бетонщиков, электромонтажников, и где, какого уровня потребуются инженерно-технические специалисты, и так далее. А сейчас, по 44-ФЗ, мы живем от конкурса до конкурса. Выиграли — хорошо, есть оплачиваемая работа. А если нет? Да и сами конкурсы по объемам крайне неравномерны; одно дело — строительство с нуля, другое дело — ремонт или реконструкция».

В условиях отсутствия долговременного планирования у генподрядных компаний нет возможности обеспечить, к примеру, бригадам каменщиков или отделочников постоянную работу — соответственно, вместе собираются они тоже от случая к случаю, по мере того как генподрядчик выигрывает конкурс и формирует оплачиваемый заказ.

«Мне говорят: у Минстроя же есть долговременная программа строительства. А я отвечаю — у Минстроя, может и есть, а у меня нет», — посетовал Александр Воронин

Глава Бердского стройтреста твердо убежден: в таких нестабильных обстоятельствах, когда никогда наверняка не знаешь, удастся ли выиграть конкурс на следующий подряд, нельзя требовать от строительных компаний долговременного целевого заказа на подготовку кадров. «Завтрашнего дня мы не видим. О какой целевой подготовке специалистов заявлять?» — риторически подвел черту Александр Воронин.

Записал А. Русинов

ВСТРЕЧА

«СТРОИТЕЛЬСТВУ НЕОБХОДИМ НОВЫЙ РИТМ»

Проектировщики и изыскатели обсудили перспективы техрегулирования

В рамках форума «Стратегии ускорения темпов строительства» Сибирской строительной недели в Новосибирске состоялся круглый стол «Техническое регулирование — основа устойчивого развития проектной и изыскательской деятельности» для саморегулируемых организаций, объединяющих компании в сфере проектирования и инженерных изысканий Сибирского федерального округа.

Всего на круглом столе присутствовали более 80 представителей СРО СФО и их членов. Также в событии приняли участие президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) Анвар Шамузафаров, вице-президент НОПРИЗ Александр Вронец, ответственный секретарь ТК 400, советник президента РСС, гендиректор АО «Мосстройсертификация» Петр Целищев, председатель правления СРО Ассоциация «Межрегиональный союз проектировщиков и архитекторов Сибири» Юзеф Мосенкис, председатель комиссии по нормативам Общественного экспертного совета мэрии Новосибирска Алексей Журавков.

В рамках Круглого стола обсуждались такие вопросы, как роль проектно-изыскательского сообщества в совершенствовании и развитии системы техрегулирования и реализации Стратегии развития строительной отрасли, опыт работы в Техническом комитете по стандартизации «Производство работ в строительстве. Типовые технологические и организационные процессы», внесение изменений в нормативные акты, регулирующие инженерные изыскания и подготовку проектной документации, нормативная база для строительства апартментов и т.п.

Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров напомнил, что силами Национального объединения была доработана и согласована с министром строительства РФ Иреком Файзуллиным и главой Росстандарта Антоном Шалаевым Концепция совершенствования системы технического регулирования и нормирования в строительстве. Под руководством Минстроя России формируется рабочая группа из экспертов — представителей заинтересованных министерств и ведомств для рассмотрения и окончательного утверждения данной Концепции.

Отдельные шаги, касающиеся задач технического регулирования, также вошли в Стратегию развития строительной отрасли до 2035 года, в формировании которой НОПРИЗ принимал активное участие.

На сегодняшний день в первую очередь необходимо осуществить перевод нормативно-технических документов в машиночитаемый формат, обеспечить применение параметрического метода нормирования в строительстве, а также альтернативных способов проектных решений. Для решения указанных задач важными являются вопросы подтверждения квалификации экспертов-изыскателей и проектировщиков путем прохождения независимой оценки квалификаций, усиление роли и защиты интересов ГИПов и ГАПов, которые обеспечивают безопасность строительства.

Как подчеркнул Анвар Шамузафаров, реализация Концепции совершенствования системы технического регулирования и нормирования в строительстве и Стратегии развития строительной отрасли до 2035 года предусматривает сокращение количества согласовательных документов по всей цепочке инвестиционно-строительного цикла и создание цифрового реестра документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации проектов по строительству объектов капитального строительства. Также предполагается создание цифрового реестра, определяющего исчерпывающий перечень требований к проектированию, строительству, эксплуатации объектов капитального строительства.

Необходимо обеспечить осуществление в электронной форме всех строительных процедур, включая процедуры, нужные для технологического присоединения объектов капитального строительства к инженерным сетям.

Анвар Шамузафаров подробно осветил все части разработанной НОПРИЗ Концепции развития технического регулирования, в которой заложена реализация вопросов совершенствования нормативно-технической базы, внедрение параметрического метода, переход на новую струк-

туру нормативных документов и внедрение стандартов организаций.

По словам главы Национального объединения, уже сегодня в НОПРИЗ совместно с ФАУ «ФЦС» разрабатывается методология применения параметрического метода. Будут утверждены методические документы, своды правил; параметрический метод планируется увязать с информационной цифровой платформой.

В перспективе предполагается постепенный перевод экспертизы в систему инжиниринга, возвращение экспертизе функций технического содействия в проектировании, строительстве, эксплуатации объектов капитального строительства. Работа в данном направлении ведется НОПРИЗ в тесном сотрудничестве с Главгосэкспертизой под руководством Игоря Манылова.

Еще одним важным направлением, над которым работает НОПРИЗ в части реализации вопросов технического регулирования, является совершенствование системы надзора и контроля.

Также Анвар Шамузафаров рассказал о работе НОПРИЗ над техническим регламентом для стран ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий», остановившись на его основных положениях, и озвучил перечень федеральных законов, кодексов и прочих нормативно-правовых актов, которые должны подлежать доработке для достижения целей и задач совершенствования системы технического регулирования в строительстве.

Вице-президент НОПРИЗ, председатель комитета НОПРИЗ по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе Александр Вронец выступил с докладом «Принципиальные вопросы и проблемы технического регулирования с позиции проектного и изыскательского сообщества».

Он рассказал о планах работы комитета НОПРИЗ по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе, сформированных в соответствии с поручением прези-

дента НОПРИЗ, и передаче комитету новых функций в части вопросов технического регулирования.

Александр Вронец подчеркнул, что строительству необходимо задать новый ритм путем административной, цифровой и профессиональной трансформации. По всем трем направлениям НОПРИЗ и профильный комитет нацобъединения ведут работу. Осуществляется деятельность по устранению излишних административных барьеров, решаются вопросы института экспертизы проектной документации, включая вопросы экспертного сопровождения проекта. В рабочем темпе идет работа по прохождению специалистами независимой оценки квалификации. Совместно с Минстроем и Минцифрой России решаются задачи цифровой трансформации.

Заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Александр Неклюдов посвятил свою презентацию перспективам развития технического регулирования, в числе которых обозначил параметрическое нормирование, цифровизацию, переход к системе управления жизненным циклом объектов капитального строительства и адаптацию к изменениям климата.

В ходе конференции с докладами также выступили ответственный секретарь ТК 400, советник президента РСС, генеральный директор АО «Мосстройсертификация» Петр Целищев («Опыт работы в Техническом комитете по стандартизации «Производство работ в строительстве. Типовые технологические и организационные процессы» (ТК 400)); председатель правления СРО Ассоциация «Межрегиональный союз проектировщиков и архитекторов Сибири» Юзеф Мосенкис («О внесении изменений в нормативные акты, регулирующие производство инженерных изысканий и подготовку проектной документации») и председатель комиссии по нормативам Общественного экспертного совета мэрии Новосибирска Алексей Журавков («Нормативная база для строительства апартментов»).

По материалам НОПРИЗ

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

В рамках форума «Стратегии ускорения темпов строительства» Сибирской строительной недели в Новосибирске прошел круглый стол комитета Российского Союза строителей по науке и инновационному развитию в строительной отрасли «Импортозамещение и инновационные строительные материалы».

Ключевыми спикерами круглого стола стали первый вице-президент Российского Союза строителей Владимир Дедюхин, председатель Совета ТПП РФ по финансово-промышленной и инвестиционной политике Владимир Гамза и директор Научно-исследовательского института строительных материалов и технологий, профессор МГСУ Андрей Пустовгар.

Во вступительном слове Владимир Дедюхин подчеркнул, что заявленная тема круглого стола является ключевой для всего строительного форума. Он напомнил, что резкое обострение темы замещения европейской техники, оборудования и материалов, случившееся после февраля 2022 года, обнажило большую проблему: в России, оказывается, очень мало своей современной техники и материалов. По словам Владимира Дедюхина, Российский Союз строителей работает над решением этой проблемы в сотрудничестве с органами власти и другими профессиональными объединениями, поддерживает и продвигает отечественных производителей, но эта работа еще только началась, впереди — большой и непростой путь.

В БОРЬБЕ С ЗАВИСИМОСТЬЮ ПОБЕЖДАЕТ... ЗАВИСИМОСТЬ

«На самом деле, о необходимости импортозамещения начали говорить с 2014 года, но с тех пор так ничего и не было сделано, — напомнил Андрей Пустовгар. — А вот в 2022 году было принято много постановлений, и стал проводиться мониторинг сделанного в данном направлении. Результаты мониторинга получились интересными. Как выяснилось, зависимость от импорта в целом сохранилась; к настоящему времени изменилась лишь ориентация логистиче-

ских цепочек: в последнее время удалось достичь определенного обновления, но опять-таки, это дело было сделано без участия государства, сделано за собственные деньги самим бизнесом, который хочет работать и развиваться и имеет соответствующие возможности».

«В НАУКУ НЕ ВКЛАДЫВАЮТ ВОООЩЕ НИЧЕГО»

По оценке Андрея Пустовгара, в России сегодня можно найти передовые производства, но практически все они основаны на зарубежных технологиях и зарубежных инвестициях. Эксперт констатировал: российский бизнес не любит вкладываться в инновации. По данным исследования «Сбермаркетинга», приведенным Андреем Пустовгаром, за 9 месяцев 2022 года девелоперы вложили в рекламу на 28 процентов больше средств, чем годом ранее, и доля рекламы в себестоимости квадратного метра новой коммерческой и жилой недвижимости сегодня достигает 5, 10 и даже более процентов. «В науку же те, кто занимается строительством, думаю, не вкладывают вообще ничего», — предположил профессор МГСУ. По его оценке, практика ведения бизнеса в России

основаны на неправильном понимании термина «суверенитет».

С его точки зрения, правильнее говорить о «технологической независимости». При этом не нужно (и бессмысленно) стремиться на 100 процентов «замкнуть» внутри страны все технологические цепочки: в условиях современных глобальных, высокотехнологичных и многокомпонентных производств достичь этой цели практически невозможно. Но следует стараться развить, вырастить и сконцентрировать у себя наиболее интеллектуально-емкие производства, обеспечивающие высокую добавленную стоимость.

Поясняя важность достижения технологической независимости, Андрей Пустовгар напомнил: в отличие от конкуренции и конфликтов между сверхдержавами за территории и ресурсы, преобладавших в предыдущие столетия, нынешняя конкуренция проявляется «ярко» совсем в другой сфере: сфере глобальных правил, институтов, торговли, стандартов и технологий. **В эпоху цифровой трансформации наиболее выгодное положение в мире займут страны, которые владеют новыми технологиями и устанавливают глобальные стандарты.**

По оценке Андрея Пустовгара, несмотря на все проблемы, у России еще есть техно-

ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ: СКОРО СКАЗКА СКАЗЫВАЕТСЯ...

«К СЧАСТЬЮ, У НАС ЕСТЬ НАСЛЕДСТВО СОВЕТСКОЙ РОССИИ»

«Нам нужно понять, насколько глубоко мы увязли в зависимости от зарубежных поставок. Например, в промышленности строительных материалов импортозависимость составляет примерно 30 процентов. Цифра вроде бы относительно небольшая (в фармацевтике, например, она существенно выше). Но она означает, что 30 процентов производственного процесса в этой промышленности обеспечиваются иностранными комплектующими, иностранным программным продуктом, иностранными расходными материалами, — указал Владимир Гамза. — Уберете эти 30 процентов — и производство работать не сможет. Строго говоря, оно и без 5 процентов полноценно работать не сможет, тоже возникнут проблемы, только решить их все-таки будет легче. Но заместить какими-то аналогами сразу 30 процентов производственного процесса практически не представляется возможным. То есть мы имеем дело с серьезной, глубокой импортозависимостью, которую не преодолеть, условно говоря, за один день».

Владимир Гамза напомнил: любой процесс выпуска новых товаров, даже не инновационных, а просто тех, которые ранее в стране не производились — всегда, неизбежно состоит из длинной цепочки. Стартует эта цепочка в сфере науки, которая разрабатывает новые технологии, процессы, образцы каких-то деталей, машиностроительных изделий и т.п. (но не обязательно; как процитировал одного из политических деятелей прошлого президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров, «контрразведка всегда дешевле, чем собственные НИОКР», — *Ред.*). Затем результаты НИОКР (или данные контрразведки. — *Ред.*) экстраполируются на станкостроение, поскольку без соответствующих станков искомым продуктом выпустить невозможно. «И только потом, получив необходимое оборудование, отладив технологию, можно переходить уже на этап машиностроения, на этап производства конечного продукта, — заключил Владимир Гамза. — И эту долгую цепочку по мановению волшебной палочки в одночасье не создать. К счастью, нам от советской России досталось примерно 18 тысяч и поныне действующих крупных промышленных предприятий (из примерно 30 тысяч, которые были в целом построены в СССР), и примерно такое количество предприятий средних и мелких. И совершенно очевидно, что этот промышленный потенциал может быть использован (сегодня) достаточно эффективно — в целях сокращения сроков импортозамещения».

Владимир Гамза подчеркнул, что на тернистом пути к освобождению от импортозависимости важно не скатиться к копированию уже устаревших (или устаревающих) технологий и материалов, а постараться по максимуму внести в будущее производства существенную инновационную составляющую. Он выразил уверенность: России удастся возродить советский потенциал для создания инноваций, и в деле замещения импорта в сфере промышленности строительных материалов мы обязательно добьемся успеха. «У нас сегодня просто выхода другого нет», — улыбнулся в заключение Владимир Гамза.

Что нужно сделать для реального преодоления зависимости от зарубежных технологий, материалов и оборудования

ских цепочек: на смену поставкам из Европы, США и Японии пришли поставки из Китая.

По сведениям Андрея Пустовгара, в сфере дорожно-строительных машин (их, как правило, только собирают в России из иностранных комплектующих) зависимость от импорта колеблется в диапазоне от 40 до 80 процентов. В сфере производства строительных материалов и изделий для зданий эконом-класса — от 10 до 20 процентов, то же для зданий бизнес-класса — от 40 до 50 процентов, то же для спортивных объектов «олимпийского» класса — от 70 до 85 процентов.

В сфере производства инженерного оборудования для зданий эконом-класса — от 20 до 25 процентов, то же для зданий бизнес-класса — от 50 до 60 процентов, то же для торговых центров — от 50 до 70 процентов.

«Отдельные химические компоненты мы научились выпускать, но Россия по-прежнему не производит «базовую» химию для строительных материалов, а ведь именно в ней скрыта самая большая интеллектуальная составляющая», — констатировал эксперт. А недостаток тех или иных важных импортных компонентов, приводящий к «упрощению» конечного продукта, снижению его характеристик, в России научились «компенсировать» за счет смягчения требований к этому продукту. Среди прочего, снизились требования к машинам — по долговечности, по качеству материалов. Пришлось пожертвовать частью технических характеристик из-за отсутствия импортных компонентов.

Как отметил Андрей Пустовгар, несмотря на формальное наличие ряда мер государственной поддержки, большинство работающих в указанных сферах предпринимателей справились (и справляются) с возникшими трудностями самостоятельно. «Хотелось бы большего реального участия государства в этом деле, — подчеркнул эксперт. — Ведь у нас не просто логистические цепочки меняются — меняется политический ландшафт. Меняется отношение к нашему государству стран, которые были законодателями мод в технологиях и многих видах инновационной продукции. Отечественному бизнесу не хватает популяризации реальных мер поддержки (а не только тех, которые в итоге загоняют его в долговую кабалу)».

Андрей Пустовгар раскрыл доли разных стран в импорте технологий в Российскую Федерацию. Совершенно предсказуемо более 80 процентов — доля развитых стран Запада (по нынешней классификации — «недружественные страны»). Становится проблемой и разрыв налаженных еще в советское время хозяйственных связей внутри пространства СНГ. Андрей Пустовгар привел в пример производство титана: производство было в России, руда шла с Украины, теперь эта важная связь распалась; и таких примеров можно привести много.

«Динамика обновления основных фондов в нынешней России по сравнению с Советским Союзом просто ужасная, — продолжил раскрывать картину некачественной реальности Андрей Пустовгар. — Средний возраст промышленного оборудования во многих об-

ложилась так, что предпринимателям много лет подряд было проще, удобнее и намного быстрее покупать готовые отработанные технологические решения, оборудование и материалы за рубежом, чем вкладываться в разработку собственных. «В связи с этим наука просто выпала из производственного процесса, и продолжалось это в полной мере до 2014 года, а по многим направлениям — и до 2022 года», — отметил профессор МГСУ. По его мнению, неоправданно было бы винить в таком положении дел бизнес, ведь задача бизнеса — зарабатывать деньги. Так или иначе, в результате по степени развития инновационных систем Россия сейчас находится примерно на том уровне, на котором цивилизованный мир находился в 60-х, максимум 70-х годах минувшего века.

ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ: ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ

В этом контексте Андрей Пустовгар выделил основные проблемы технологического развития строительной отрасли России.

Первая проблема: у нас утрачен опыт крупного, массового проектирования и строительства промышленных объектов. «В лучшие годы в Советском Союзе каждый день вводилось в строй два промышленных предприятия», — напомнил эксперт, предположив, что сегодня в России, скорее всего, можно наблюдать обратный процесс: предприятия закрываются.

Вторая: во многом утеряны необходимые компетенции, от проектирования и СМР до пуско-наладочных работ. Третья: практически отсутствует подготовка кадров в области технологического проектирования промышленных объектов. «Целое поколение не создавало отечественные технологии и ничего не строило для многих отраслей промышленности; а мелкие инженеринговые фирмы не смогли стать равновесной заменой сети организаций, занимавшихся созданием технологий в СССР (в эту сеть входили исследовательские, проектные и инженерные институты, строительные тресты, специализированные пуско-наладочные организации)», — пояснил эксперт. Четвертая проблема: в России отсутствует национальный интегратор в области технологического развития (в СССР данную роль выполняли отраслевые министерства и подчиненные им отделы капитального строительства «на местах», на них же лежала ответственность за управление проектами от начала до конца).

И пятая проблема: отток квалифицированных кадров из промышленных зон.

СОВРЕМЕННАЯ КОНКУРЕНЦИЯ — В СФЕРЕ ГЛОБАЛЬНЫХ ПРАВИЛ, СТАНДАРТОВ И ТЕХНОЛОГИЙ

По мнению Андрея Пустовгара, популярные сегодня в России рассуждения о необходимости «технологического суверенитета»

логию, достойные, в том числе, «уйти на экспорт». Но в сложившейся сегодня ситуации западный рынок для этих технологий в любом случае закрыт, и остается уповать на те возможности, которые в этом плане у нас остаются на территории стран Африки, Азии. Туда еще можно заходить — продвигая там российские разработки и устанавливая российские стандарты.

НУЖНА ИННОВАЦИОННАЯ ПОЛИТИКА

С точки зрения профессора МГСУ, России сегодня очень не хватает системы коммерциализации научных разработок. Патентное право фактически не работает, и аналогов ему нет. Да, если снова поворошить прошлое, придется признать: в Советском Союзе «права интеллектуальной собственности» вообще не существовало. Изобретатель тогда получал авторское свидетельство, которое, в отличие от патента, не сохраняло за автором исключительного права на использование изобретения; зато государство брало на себя обязательства широко применять изобретения в экономике и обороне, с выплатой вознаграждения изобретателю — и за счет этого изобретение начинало работать во всей стране, с привязкой не к той или иной частной компании, а сразу к целым отраслям промышленности.

Установление должного порядка в этой сфере относится к теме национальной технологической и инновационной политики, которая пока в России проработана плохо, полагает эксперт. «В любом случае, нам надо создавать нормальную систему оборота интеллектуальной собственности, без нее «ноу-хау» опережающими темпами у нас внедряться не будут, и прогресса в инновациях нам придется ждать очень долго», — предупредил Андрей Пустовгар.

А пока наша страна теряет основные технологические тренды, в которых она еще остается (оставалась) лидером, полагает эксперт. «Другие страны нас обгоняют; нам нужно изменить подход к нашей инновационной системе. Прежде всего, следует обеспечить интеграцию фундаментальных исследований в отечественные технологии, а для этого необходимо срочно создать собственную промышленность. Без собственной промышленности все результаты отечественных фундаментальных исследований будут очень скоро становиться общемировым достоянием, и будут продвигать прикладную науку в других странах», — подчеркнул профессор МГСУ.

АКТУАЛЬНОСТЬ НИОКР ПУСТЬ ОЦЕНЯТ ПРАКТИКИ

Андрей Пустовгар обозначил ряд шагов, которые необходимо, по его мнению, предпринять для преодоления сложившейся порочной ситуации в сфере внедрения инноваций и импортозамещения в российском строительном производстве.

Для начала целесообразно с привлечением отраслевых ассоциаций и объединений

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



Андрей Пустовгар



Владимир Гамза

провести мониторинг отечественных технологий, по результатам которого определить приоритетные направления развития отрасли на основе российских технологий. Далее, необходимо сформировать общероссийскую информационную базу номенклатуры взаимозаменяемого технологического оборудования, поставщиков сырья, материалов, инженерных систем — в целях формирования каталога оборудования и компонентов для технологического проектирования.

Для повышения эффективности работы следует предоставить отраслевому научному сообществу доступ к открытым данным по объемам импорта/экспорта промышленных технологий и по потребностям в них отраслей промышленности.

Также предлагается рекомендовать профильным министерствам в рамках реализации отраслевых программ НИР и НИОКР формировать планы научных исследований с учетом приоритетов разработки промышленных технологий. Для определения актуальности тематик НИР и НИОКР в разрезе практической значимости для промышленного производства — привлекать к экспертизе заявок и отчетной документации отраслевые сообщества в лице РСС и ассоциаций производителей машин, оборудования, материалов и т.п. Научные разработки должны вестись в общегосударственных интересах, но в прикладном плане их, прежде всего, должны оценить предприниматели-практики, поскольку чиновники полноценно провести такую оценку просто не способны, уверен эксперт.

Комментируя выступление Андрея Пустовгара, Владимир Гамза подчеркнул необходимость создания в России по-настоящему благоприятной среды для инноваций. В качестве примера он привел «Кремниевую долину» в США. Туда, по его словам, достаточно приехать с хорошей идеей — и тебе предоставят всё необходимое для ее воплощения, вплоть до помощи в коммерциализации разработки. «А у нас что? Создали «Сколково» — так там говорят: «приходите к нам с полезной моделью». Извините, но если у меня уже готова полезная модель, мне ваше Сколково уже не требуется», — обозначил контраст подходов Владимир Гамза.

Директор по стратегическому маркетингу компании «Метеор-лифт» Денис Дрягин поделился опытом импортозамещения в своей сфере.

«В прошлом году компания ОТИС ушла с российского рынка, но российский холдинг S8 Capital выкупил активы ОТИСа (одно предприятие, выпускающее лифт и одно предприятие, выпускающее лебедки) и создал новый бренд: «Метеор-Lift», — рассказал Денис Дрягин. — С первых же дней работы новая компания столкнулась с проблемой ограниченности ассортимента той продукции, которая собиралась на упомянутых предприятиях в России (а это были преимущественно сборочные предприятия). Скажем, скоростные лифты (более 5 м/сек), лифты повышенной грузоподъемности у нас не выпускались вовсе.

Кроме того, хоть мы и расстались с компанией «ОТИС» хорошо, за счет чего они еще в течение некоторого времени будут продолжать поставлять нам свои комплектующие, но это ограниченное время, за которое мы должны успеть локализовать соответствующие производства в России. В частности, необходимо освоить выпуск электронных плат управления, узлов безопасности, частотных преобразователей. Для решения этих задач у нас создан R&D-центр (Research and development — «исследования и разработки») — функциональный блок в компании, объединяющий несколько подразделений и отвечающий за создание, выведение

на рынок продукта и управление его жизненным циклом).

Кроме того, предприятие получило целевую государственную поддержку: «Метеор-Lift» удалось выиграть открытый конкурс Минпромторга России на получение субсидии на проведение НИОКР по разработке частотного преобразователя. Именно частотный преобразователь обеспечивает плавность хода лифта, точность фиксации при остановке на этаже и т.п. Сегодня этот критически важный элемент в России не производится вообще. На разработку отводится три года. При общей стоимости проекта 143 млн рублей субсидия Минпромторга составила 95 млн рублей, 48 млн — собственные вложения компании. Результатом, по словам Дениса Дрягина, должен стать полный отказ от импорта частотных преобразователей.

ОПЫТ КОМПАНИЙ

Опытом работы в условиях санкционного ограничения поставок зарубежных материалов и комплектующих также поделился **директор по продажам Группы компаний «Бергауф» Максим Дернов и эксперт компании «КНАУФ» Артем Сарычев.**

По их сведениям, упомянутые компании во многом сохранили свои производственные мощности на территории России, что теперь выгодно отличает их на российском рынке от тех глобальных корпораций, которые решительно завершили свою работу в стране с наступлением событий конца февраля 2022 года. Сохранив основную часть технологических цепочек, они фактически предотвратили возникновение проблемы импортозамещения для своих бизнесов и остались работать в нормальных, давно сложившихся условиях, сохранив возможность вывести на рынок новые продукты.

В частности, Артем Сарычев рассказал о преимуществах устройства каркасных перегородок с применением КНАУФ-листов. На конкретных примерах он продемонстрировал, как применение инновационных решений КНАУФ позволяет увеличить полезную площадь помещения, создать эффективную звукоизоляцию и сократить сроки строительства. В своей презентации эксперт КНАУФ представил межквартирную перегородку С367. Эта конструкция состоит из одинарного металлического каркаса, обшитого с каждой из сторон тремя слоями ГВЛ с прокладками из листовой оцинкованной стали толщиной 0,5 мм между ними. Изделие испытано на антивандальность, позволяет увеличить полезную площадь квартиры, имеет небольшую массу в сравнении с традиционными перегородками, а также обеспечивает высокий уровень звукоизоляции.

Артем Сарычев отметил тот факт, что стоимость каркасных перегородок, в сравнении с традиционными из кирпича или газоблоков, зачастую гораздо ниже, но по своим качествам такая конструкция ни в чем им не уступает. Подводя итог своего выступления, эксперт продемонстрировал ключевые преимущества технологий КНАУФ. На примере жилого дома с десятью этажами и тремя подъездами Артем Сарычев показал, как, используя инновационные перегородки КНАУФ, можно оптимизировать сроки строительства, а также сэкономить на фундаменте, увеличить полезную площадь здания и повысить уровень звукоизоляции. Выгода на одном таком доме, по его словам, составила около 12,5 млн руб.

Модератор круглого стола Андрей Пустовгар, подводя итоги, отметил: во всех представленных в ходе круглого стола компаниях действующим собственным R&D-центрам, что лишний раз подтверждает: без науки в деле импортозамещения не обойтись.

Записал А. Русинов

СОТРУДНИЧЕСТВО

К ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ СУВЕРЕНИТЕТУ

Строительный консорциум направит науку в нужное русло

16 марта в Красноярске в рамках XI Архитектурно-строительного форума Сибири состоялось первое заседание Строительного консорциума по выработке технологической и инновационной политики в области строительства. Участники мероприятия обсудили предложения по обеспечению инновационного развития проектно-исследовательской деятельности и строительства, а также по изменению федерального законодательства для поддержания динамики роста инновационной деятельности и расширенного применения ее результатов. Модератором выступил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

Он отметил, что создание Строительного консорциума, базовой организацией которого стал НОСТРОЙ, в нынешних условиях стало «революционным шагом» на пути к совершенствованию системы научно-исследовательских и опытно-конструкторских разработок (НИОКР) в области строительства. «Если ранее все цепочки потребителей, наука и бизнес существовали по отдельности, то благодаря консорциуму появилась возможность объединить все интересы на одной платформе и выбрать те направления деятельности, которые актуальны на сегодняшний день», — заявил Антон Глушков.

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко по ВКС напомнил, что новое объединение призвано консолидировать и стимулировать научные исследования и инновации, внедрение новых материалов и технологий, которые позволят повысить безопасность и надежность будущих зданий и сооружений, сократить издержки в инвестиционно-строительном цикле.

«Не дожидаясь окончания регламентных процедур, мы запустили процесс сбора заявок от членов консорциума. По состоянию на 10 марта поступило уже 122 заявки по прикладным научным и фундаментальным исследованиям, по корректировке свода правил и государственных стандартов», — сообщил он, отметив, что в Минстрое фиксируют «живой интерес» к деятельности этой организации.

Замглавы Минстроя напомнил, что в состав консорциума вошло 18 организаций, в том числе представители бизнеса, науки, экспертные и общественные организации. «Надеюсь, что такой подход, а именно консолидация всех усилий на единой площадке, позволит находить нам правительственные решения и двигать их вперед», — обнадеежил Сергей Музыченко.

Он также сообщил, что в настоящее время Минстроем России совместно с представителями консорциума прорабатывается вопрос о персональном составе управления консорциумом.

Своевременным и критически необходимым решением назвал создание Строительного консорциума и другой **заместитель главы Минстроя России — Константин Михайлик.** Он подчеркнул, что работа консорциума будет строиться на основании проведения рейтингового голосования по актуальным темам научных разработок и исследований. По его оценке, благодаря консорциуму все заинтересованные участники строительной отрасли на базе прозрачного механизма смогут принять участие в формировании программ фундаментальных прикладных исследований, что позволит изменить облик отрасли в соответствии с ее актуальными потребностями.

В поддержку Строительного консорциума выступили **руководитель ФАУ «Главгосэкспертиза России» Игорь Манылов и заместитель председателя Правительства Красноярского края Сергей Козулица.** «Без консорциума мы бы не смогли подойти к решению ряда очень важных задач, которые перед нами стоят. Среди них — проект модернизации Норильска, учитывающий фактор вечной мерзлоты, комплексный проект развития деревенного домостроения, и многие другие», — подчеркнул Сергей Козулица.

Антон Глушков заявил, что Национальным объединением строителей сформулированы предложения по изменению законодательства для поддержания динамики роста инновационной деятельности и применения ее результатов. «Первое — систематизация НИОКР и определение их основных приоритетов в соответствии с потребностями бизнеса. Второе — разработка критериев для признания технологий и инноваций, перечень которых утвержден нормативными и правовыми актами правительства РФ. Третье — подготовка предложений

по созданию опытно-конструкторских производств и системы внедрения инновационных разработок на строящихся объектах. Четвертое — внесение необходимых изменений в законодательство о закупках и по ценообразованию, а также другие нормативные акты. Пятое — создание механизма практической апробации инновационных технологий», — перечислил Антон Глушков.

Он также добавил, что целесообразно проработать вопрос о включении в федеральные нормативные акты положения об обязательном применении инновационных решений из банка инноваций, который должен возникнуть в результате работы консорциума при заключении государственных контрактов, предметом которых является проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства. «В дальнейшем необходимо инициировать внесение изменений в законодательство о госзакупках в части обязательного применения признанных консорциумом новых технологий и материалов на объектах госзаказа, со стимулирующими выплатами для подрядчиков. Мы предлагаем, по аналогии советским периодом, выплаты 0,2% от стоимости контракта», — добавил Антон Глушков.

Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров рассказал об основных направлениях обеспечения инновационного развития проектно-исследовательской деятельности. Перечислив ключевые направления, он заявил, что их симбиоз позволит избежать ошибок, подобных тем, которые привели к масштабным разрушениям и массовой гибели людей в результате недавних землетрясений на территории Турции (по последним данным, число погибших от последствий этих катастрофических землетрясений превысило 46 тысяч человек). По оценке Анвара Шамузафарова, актуальная задача — повысить общий профессиональный уровень управления проектно-строительной отраслью, сократив роль государства и резко усилив роль (и ответственность за принятие решений) профессионалов — ГАПов, ГИПов, главных инженеров стройки и т.п. Он высказал уверенность: выводить функцию утверждения технических регламентов на уровень Правительства РФ — бессмысленно и даже вредно, эта работа должна оставаться в границах ответственности отраслевых национальных объединений и федерального Минстроя. «Чтобы провести необходимые реформы, мы уже разработали проекты изменений в 10 федеральных законов, начиная с Гражданского кодекса РФ», — сообщил Анвар Шамузафаров. При этом нужно ликвидировать дисбаланс, когда те проектировщики, которые разрабатывают стадию «П» проектной документации, обязаны состоять в Национальном реестре специалистов (и подтверждать свой профессиональный уровень посредством независимой оценки квалификации), а те, кто выполняет стадию «РД» — нет.

Результатами деятельности ФАУ «ФЦС» по прикладным научным исследованиям и планами на будущий период поделился Андрей Копытин. Председатель комитета по инженерной инфраструктуре НОСТРОЙ Максим Сенько выступил с докладом, посвященным инновационным решениям строительства тепловых сетей. Подробно о стандартизации технологий информационного моделирования рассказал начальник управления по развитию технологий информационного моделирования ЧУ Госкорпорации ОЦКС «Росатом» Сергей Волков. Подводя итог заседания, Антон Глушков сказал, что озвученные в ходе заседания предложения участников будут включены в план мероприятий по реализации мероприятий в 2023 году.

СПРАВКА. Подписание соглашения о создании Консорциума по выработке технологической и инновационной политики в области строительства состоялось 23 декабря 2022 года. В подписании приняли участие министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин и представители ФАУ «РосКанСтрой», ФАУ «Главгосэкспертиза России», ФБУ «РосСтройКонтроль», ФАУ «ФЦС», АО «НИЦ «Строительство», НИУ МГСУ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РААСН, госкорпорации «Росатом». Целью создания Консорциума является обеспечение технологического суверенитета отрасли и решение вопросов импортозамещения.

По материалам НОСТРОЙ, «СГ-онлайн», Сибстройинформ

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

16 марта в рамках XI Архитектурно-строительного форума Сибири в Красноярске состоялся круглый стол по вопросам цифровизации строительной отрасли и применения ГИСОГД.

В разговоре приняли участие заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Константин Михайлик, заместитель министра строительства Красноярского края Максим Говорушкин и руководители госучреждений строительного профиля региона. Модератором выступила председатель Комитета НОСТРОЙ по цифровой трансформации строительной отрасли Ирина Кузьма.

В своем вступительном слове Ирина Кузьма отметила, что в Сибирском федеральном округе это второй круглый стол, посвященный работе в цифровой горизонтальной именной государственного заказчика. Она озвучила некоторые итоги 2022 года. «Интенсивная ежедневная, еженедельная, ежедневная работа в едином региональном взаимодействии с Минстроем привела к тому, что в настоящий момент промониторено 4208 контрактов, с которыми работают полторы тысячи застройщиков, и всего лишь 34% про-

Правительства РФ от 15 сентября 2020 г. № 1431 «Об утверждении Правил формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства, состава сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства...» — они задают необходимые регулятивные рамки в условиях нормативной неопределенности на федеральном уровне.

Как проинформировал Максим Говорушкин, Красноярский край совместно с образовательными учреждениями разрабатывает образовательные программы для застройщиков, представителей заказчика и т.п., призванные помочь как с общим пониманием того, что такое цифровизация строительства, так и «наставить на цифровой путь истинный» специалистов отдельных направлений (сметчиков, инженеров и т.д.).

«Внедрение информационных систем управления, переход на цифровой документооборот и бесшовное взаимодействие — это, в первую очередь, изменение мышления сотрудников всех уровней стройки. Вопросы технических требований решаемы. Самое сложное — изменить видение и подход людей, которые на протяжении десятилетий привыкли к определению алгоритму действия на бумаге, и сейчас переводят их даже

к этому. И результат есть: с 2017 года оказываем услуги в электронной форме, — рассказал Андрей Афанасьев. — Далее был сформирован единый государственный реестр заключений (экспертизы), и мы стали формировать заключения в Excel-формате. И уже потом произошел переход на упомянутую ЕЦПЭ, где, к слову, предусмотрен модуль для просмотра цифровых информационных моделей».

По мнению Андрея Афанасьева, структуры государственной экспертизы осваивают цифровые технологии в необходимом темпе. «Другой вопрос — насколько к цифровизации готовы заказчики?»

Люди путаются даже в терминах, не разбирая, скажем, что «цифровая модель» и «информационная модель» — разные вещи, — тревожится эксперт. — Еще раньше мы многократно сталкивались с тем, что под видом электронных документов нам фактически передавали сканы бумажных документов. Опять-таки, многие люди не понимают, что, например, все документы, исходящие от проектировщика, должны быть в полном формате электронными, иметь изначально электронную форму и подписываться ЭЦП».

Комментируя вопрос общей целесообразности описания цифровой модели в документах экспертизы, он сообщил, что в ведомстве пришли к выводу: такую модель отдель-

ны были жить по правилам, установленным не нами. Мы жили по чужим (цифровым) продуктам, — удобным, качественным, но заточенным не под нас. Но зато сейчас у нас появилась огромная свобода (для производства своих продуктов), — раскрыл новые цифровые горизонты представитель федерального министерства.

Касаясь неопределенности, связанной с прекращением деятельности постановления 1431, Константин Михайлик сообщил, что в настоящее время на смену данному постановлению подготовлен другой документ. «Сейчас мы выложили его проект для обсуждения, — добавил он. — Конечно, и после обсуждения идеальным мы его не сделаем, однако базовые ответы на то, что такое инфомодель, какие у нее должны быть степени детализации — в нем будут. И все дальнейшие наши продукты — САПР и прочие — будут основываться на его глоссарии. Если есть острая необходимость — можете принять региональные документы (как в Красноярске). Если нет — можете подождать два-три месяца до выхода нового федерального постановления».

По оценке Константина Михайлика, действующих документов все равно достаточно, и в целом, продолжать работу по цифровизации можно и на имеющейся нормативной базе.

ЦИФРОВИЗАЦИЯ: ВЕСЕННЕЕ НАСТУПЛЕНИЕ

Строительная отрасль и цифровые технологии — переходим или топчемся?

шесть мониторинг контрактов не содержит требований к информационной модели (раньше этот процент достигал 90). Причем, если разбираться с этими контрактами, станет очевидно, что это не субъектовые контракты, с которыми всем понятно, как работать, а муниципальные», — пояснила Ирина Кузьма, призвав регионы активнее делиться своей практикой.

КАК СТРОИЛИ ЦИФРОВУЮ ВЕРТИКАЛЬ В КРАСНОЯРСКОМ КРАЕ

Максим Говорушкин рассказал, как идет цифровизация в Красноярском крае. «Мы в числе лидеров в данном направлении, — сообщил он. — Первое, что мы сделали — решили, что орган исполнительной власти сам по себе не может обеспечить полноценную цифровизацию, и в этих целях в прошлом году создали специальный Центр цифровой трансформации. Именно этот центр координировал всю работу над внедрением Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД), которая в настоящее время у нас уже находится в промышленной эксплуатации, и в нее успешно интегрированы все краевые муниципальные образования. В свою очередь, красноярская ГИСОГД «вживлена» в Единый портал государственных услуг, через который в регионе сегодня можно получить 22 государственные услуги в области строительства».

В целях построения целостной цифровой вертикали, как рассказал Максим Говорушкин, для структур госзаказчика в регионе приобретена информационная система управления проектной деятельностью (ИСУП). На протяжении прошлого года эта система внедрялась параллельно с реализацией требований постановления Правительства РФ от 5 марта 2021 года № 331 «Об установлении случая, при котором застройщиком... обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства». Здесь, по словам замминистра, в крае тоже все складывается «на пять баллов». «Региональный заказ у нас на 100 процентов выполняет требование по использованию в проектах информационных моделей, муниципальный — почти на 100, за редкими исключениями, — заверил Максим Говорушкин. — Кроме того, в Красноярском крае принят специальный ТИМ-стандарт, а также подготовлена типовая ТИМ-модель для использования в бюджетных проектах».

Эти региональные разработки, по оценке Максима Говорушкина, полезны в ситуации, когда прекратилось действие постановления



на подписание электронной цифровой подписью — непростой процесс. С нашей точки зрения, это основная проблема, с которой мы столкнемся, особенно когда упомянутое постановление Правительства № 331 с 1 июля 2024 года будет распространяться и на застройщиков многоэтажного жилого строительства. Поэтому самое главное — работа с людьми», — подчеркнул он.

В любом случае, задача текущего года, которую ставит перед собой Минстрой Красноярского края, остается неизменной: необходимо обеспечить цифровую интеграцию всех систем (экспертизы, органов надзора, ГИСОГД), и на уровне государственного заказчика строительства полностью перейти на цифровое, электронное взаимодействие.

Частных застройщиков замминистра тоже пригласил «интегрироваться» — пока в тестовом режиме; но лучше потренироваться заранее, потом все равно придется это делать, но уже на обязательной основе.

ЭКСПЕРТИЗА: «МЫ-ТО ГОТОВЫ. А ЗАКАЗЧИКИ?»

Руководитель Красноярской краевой государственной экспертизы (КГАУ «ККГЭ») Андрей Афанасьев, оценивая готовность органа экспертизы к цифровизации, сообщил, что учреждение с конца прошлого года перешло на прием заявлений о проведении государственной экспертизы только посредством Единой цифровой платформы экспертизы (ЕЦПЭ), разработанной ФАУ «Главгосэкспертиза России».

«Мы подошли к цифровизации давно, еще в 2016 году начали активно готовиться

но описывать не обязательно — все-таки там описываются проектные решения, а цифровая модель, являясь частью проектной документации, дополняет и где-то детализирует их».

Труднее определить нужную степень детализации информационной модели на этапе экспертизы.

«Коллеги спрашивают: в ней должны просматриваться только принципиальные решения в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации...», или надо более подробно?», — поделился Андрей Афанасьев. По его оценке, этот вопрос еще предстоит раскрыть в нормативных документах, а пока он находится «в зоне нормативной неопределенности». «Тем более что постановление 1431 отменили, а что ему взамен — непонятно», — обострил проблему глава Красноярской краевой экспертизы.

«СЕЙЧАС У НАС ПОЯВИЛАСЬ ОГРОМНАЯ СВОБОДА»

Замглавы Минстроя России Константин Михайлик признал, что ситуация осложняется тем, что цифровизация отрасли вынужденно идет сразу по нескольким направлениям. «Да, было бы удобно, как говорится, «разделить слона на части и есть его по порядку». Но, к сожалению, все приходится делать одновременно», — образно пояснил Константин Михайлик. Однако в складывающемся положении дел есть и плюсы, считает замминистра. «До февраля 2022 года мы вынужде-

Так или иначе, с начала 2024 года все участники инвестиционно-строительного процесса получат среду общего облачного цифрового взаимодействия и софт для работы в ней; в цифровое сотрудничество будут вовлечены и государственные, и муниципальные заказчики, и застройщики долевого жилья, и надзорные, и экспертные органы. «Информационная система управления проектами (ИСУП) должна быть внедрена во всех регионах», — продолжил Константин Михайлик. По его словам, для успешной массовой работы в этой системе к концу года Минстрой доведет число действующих форм электронных документов до 101. «Упор сделаем на систему госстройнадзора», — добавил замминистра.

Среди дальнейших задач Минстроя России, по его словам — постепенно вовлечь в работу с информационным моделированием промышленное строительство, те корпорации, которые строят крупные индивидуальные и уникальные объекты и комплексы.

«Для успешной совместной работы по цифровизации нам нужна обратная связь от вас — но не на уровне отрицания (такое мы сразу будем отсекают, обещаю), а конструктивная, с конкретными предложениями», — обратился к сибирякам заместитель министра строительства и ЖКХ России.

ХОРОШО, КОГДА «БЕЗ ШВОВ»

Руководитель службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края Евгений Скрипальщиков с уверенностью заявил, что все страхи, связанные с цифровизацией, к настоящему времени преодолены, с сентября его ведомство будет полностью готово к переходу в цифровую вертикаль. «На сегодняшний день мы в тестовом режиме проводим обмен информацией с застройщиками, закупили обеспечение для BIM и обучили инспекторов работе с ним; движемся к тому, чтобы строительный надзор в цифровой вертикали мог быть полноценным игроком», — сказал он.

В завершение Исполняющий обязанности руководителя ИГБУ «Центр цифрового развития строительной отрасли» Иван Дайкер продемонстрировал в своей презентации функционал и возможности ИСОГД Красноярского края, которая состоит из сервисов публичного и служебного контуров. По его оценке, в работе таких систем самое важное — обеспечить «бесшовность» и комплексность взаимодействия.

Подготовил А. Русин

Использованы материалы НОСТРОЙ

«Строительные ведомости» 12+
Издатель — редакция газеты
«Строительные ведомости».

Заказ от 30.03.2023.
Сдано в печать 30.03.2023
Время подписания в печать по графику — 17-30.
Время подписания в печать фактически — 17-30.
Отпечатано в типографии «Печатный дом-НСК»: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Лазарева, 33/1.

Адрес редакции и издателя:
**630032, Новосибирск,
Горский микрорайон, 78.**
Телефон: +7-905-931-98-51
E-mail: sv97@mail.ru
stroyvedomosti.ru

Директор
Е.К. Брацун
Главный редактор
А.Е. Русин
Шеф-редактор
В.З. Брацун

Тираж 999 экз.
За содержание рекламы несут ответственность рекламодатели.
Мнение редакции не всегда совпадает с мнением авторов.
Цена свободная.
При перепечатке ссылка обязательна.

Дата выхода из печати 31.03.2023.

ИЗДАНИЯ

«КОМПОЗИЦИЯ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ ИСКУССТВЕ»

Вышло из печати учебное пособие для архитектурных вузов и факультетов

В первые дни марта 2023 года в новосибирском издательстве «Апостроф» вышла из печати монография «Композиция в градостроительном искусстве», подготовленная ее автором — заслуженным архитектором РСФСР, членом-корреспондентом РААСН, доктором архитектуры, профессором Геннадием Николаевичем Тумаником — в форме учебного пособия. Пособие ориентировано на профессиональные интересы и потребности студентов, магистрантов, аспирантов и преподавателей архитектурных вузов и факультетов, а также специалистов, занятых в сфере градостроительства и современной градостроительной политики.

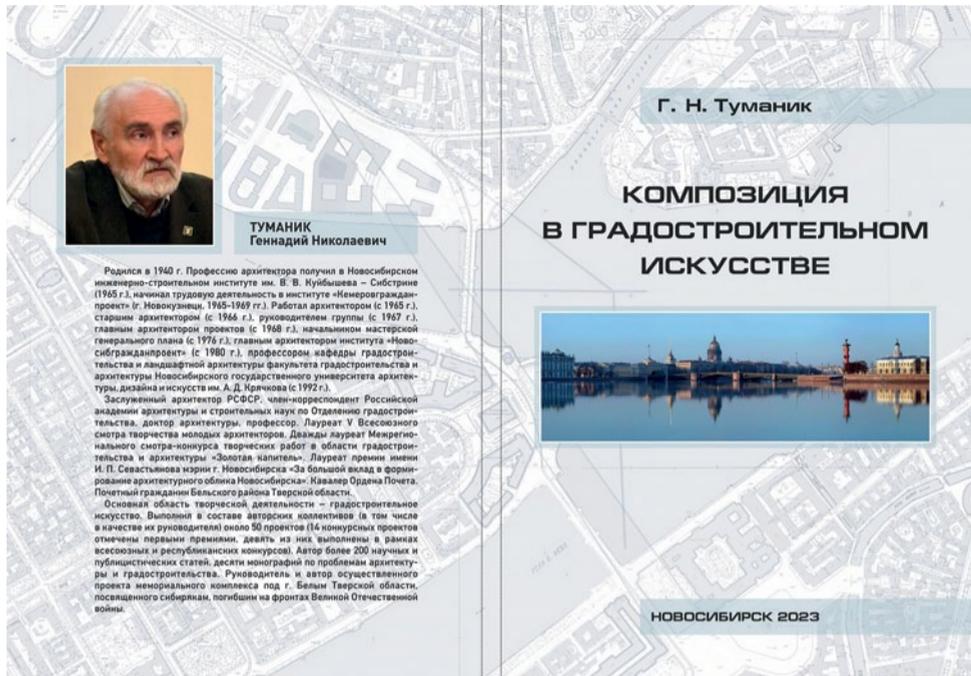
Новая книга Г.Н. Туманика формирует общие представления о профессиональных требованиях к композиционно-пространственным аспектам архитектурно-градостроительного проектирования, принципах и приемах композиционно-пространственного построения градостроительных объектов, композиционных аспектах градостроительных моде-

лей формирования искусственной пространственной среды поселений (городов, поселков и пр.) и их структурных элементов (жилых районов, жилых кварталов и микрорайонов, общественных и производственных комплексов, ландшафтных объектов и пр.).

В учебное пособие включены многочисленные примеры из истории градостроительного искусства, практики градостроительного проектирования, поясняющие различные композиционные построения градостроительных объектов, имеющих прямое отношение к градостроительной тематике курсового и дипломного проектирования.

Автор монографии «Композиция в градостроительном искусстве» размышляет о кризисе профессионализма в отечественной архитектурно-градостроительной культуре и настаивает на необходимости серьезного обновления действующей в стране системы вузовского архитектурно-градостроительного образования.

Сибстройинформ



В 2022 году в издательстве НГАСУ (Сибстрин), а в начале 2023 года в московском издательстве «АСВ» вышла в свет новая книга кандидата технических наук, доцента В. В. Габрусенко и кандидата технических наук, профессора НГАСУ (Сибстрин) В. А. Беккера «Железобетонные конструкции многоэтажных каркасных зданий». Изложенные в книге материалы могут оказаться полезными и интересными как студентам строительных вузов, так и инженерам, занимающимся проектированием и техническим обследованием многоэтажных зданий.

Вот что пишут авторы в предисловии к изданию:

«Прообразы многоэтажных каркасных зданий в виде деревянных стоечно-балочных систем появились в Средние века при строительстве культовых (в основном буддистских) сооружений в некоторых южных странах, обладающих лесными запасами. Современные многоэтажные каркасные здания своим появлением обязаны трем обстоятельствам — дороговизне земли в больших городах, изобретению безопасных лифтов и недостаточной несущей способности традиционных каменных стен при большой этажности.

Первым был 10-этажный дом в Чикаго (США), построенный в 1885 году. С годами этажность росла: в 1913 году в Нью-Йорке было возведено здание высотой 57 этажей, а в 1931 году — известный Эмпайр-стейт-билдинг высотой 103 этажа. Основные несущие элементы этих зданий — колонны и ригели (балки) — были выполнены из металла.

В России до Великой Отечественной войны небоскребов не строили, но в малоэтажном каркасном строительстве железобетон стали применять еще в начале XX века. В условиях сурового климата бетонирование выполняли только в летнее время, используя литую бетонную смесь прежде всего для колонн, которые с более жесткой смесью было невозможно качественно пробетонировать. Прочность бетона редко превышала 150 кгс/см². Уплотняли его ручным трамбованием. Первые пневматические вибраторы появились в 1929 году в Ленинграде, что дало возможность повысить жесткость бетонной смеси, экономить до 20% цемента и почти вдвое снизить трудозатраты на бетонных работах.

Для армирования употребляли гладкие стержни из мягкой стали, которые ввиду слабого сцепления с бетоном по концам загибали в крюки. Сварку стержней почти не применяли, поэтому их объединяли в сетки и каркасы вязальной проволокой, а по длине стыковали внахлестку. По этой же причине в опор-

КНИГА ДВОЙНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Вышло в свет издание для студентов и инженеров «Железобетонные конструкции многоэтажных каркасных зданий»

ных участках балок широко применяли отогнутую арматуру вместо поперечной.

Огромные масштабы советского строительства, развернувшегося в конце 1920-х годов, поставили на повестку дня вопрос о круглогодичном строительстве. Решение шло одновременно двумя путями — разработкой технологии зимнего бетонирования и созданием сборных железобетонных конструкций, изготавливаемых в теплых условиях и затем монтируемых на стройплощадке.

Так, в 1931 году в Ленинграде появился первый метод зимнего бетонирования, названный «методом термоса», и в том же году в Новосибирске возведен первый в стране 4-этажный каркасный дом из сборного железобетона, запроектированный и построенный под руководством великого инженера Н. В. Никитина, будущего автора проекта Останкинской башни и других всемирно знаменитых сооружений.

После войны железобетонное каркасное строительство получило новый размах. Наиболее яркими его представителями стали четыре из семи первых «сталинских» высотных домов в Москве, построенных из сборных конструкций. По сравнению с тремя другими зданиями, имеющими стальные каркасы, по удельному расходу металла они оказались на треть экономичнее, а по расходу бетона почти равноценными (в стальных каркасах бетон использовали не только для плит перекрытий, но и качестве самой надежной огнезащиты стальных конструкций).

В 1950-е годы были разработаны первые типовые чертежи сборных железобетонных конструкций — колонн, ригелей, плит перекрытий, и с тех пор многоэтажные каркасные здания как промышленного, так и гражданского назначения в подавляющем большинстве стали возводить из сборного железобетона. Одновременно совершенствовались методы проектирования и строительства, росла прочность бетона, появилась более прочная арматура периодического профиля, обладавшая к тому же лучшим сцеплением с бетоном, чем гладкая.

В 1990-е годы в строительстве произошел крутой поворот. Промышленное строи-



тельство фактически прекратилось, а в многоэтажном гражданском строительстве нашли применение не только сборные, но и сборно-монолитные и монолитные железобетонные каркасные здания. При этом последние со временем стали занимать доминирующее положение

В современной классификации под многоэтажными подразумеваются здания высотой до 25 этажей (до 75 м), более высокие относятся к высотным, а высотой до 9 этажей — к малоэтажным. Такое искусственное разделение вызвано различиями в архитектурно-планировочных, противопожарных и других требованиях, а никак не конструктивными особенностями, поэтому в настоящей книге к многоэтажным отнесены любые здания высотой два этажа и более, как это делалось и раньше, — ведь даже двухэтажное каркасное здание принципиально отличается от од-

ноэтажного каркасного хотя бы тем, что имеет междуэтажное перекрытие и более мелкую сетку колонн.

В настоящем пособии описаны конструктивные решения основных типов многоэтажных каркасов — рамных, связевых, смешанных и рамно-связевых, возводившихся в России последние 100 лет и возводимых в настоящее время. В том числе даны сведения о наиболее распространенных сборных конструкциях каркасов типовых серий, применявшихся с конца 1950-х годов, показаны особенности их расчета и конструирования, рассмотрены их достоинства и недостатки.

Книга имеет двойное назначение: для студентов — как учебное, для инженеров — как справочное пособие».

Сибстройинформ

Жуков сказал: деньги «на коммуналку» будут

Более 2,3 млрд рублей федеральных средств получит Новосибирская область в 2023–2024 гг. на реализацию программы по модернизации систем коммунальной инфраструктуры, сообщила пресс-служба областного правительства в своем телеграмм-канале.

«Региону через Фонд развития территорий будут направлены средства в 2023 году — 526,3 млн рублей, в 2024 г. — 1,8 млрд рублей», — приводит пресс-служба слова первого заместителя председателя Госдумы, депутата от Новосибирской области Александра Жукова.

Так, в рамках программы планируется строительство, реконструкция и капремонт 51 объекта коммунальной инфраструктуры.

Как уточнили «Интерфаксу» в пресс-службе регионального МинЖКХ, по условиям программы Новосибирская область в 2023–2024 гг. направит на модернизацию коммунальной инфраструктуры аналогичные суммы. Таким образом, объем финансирования составит более 4 млрд рублей. <https://www.interfax-russia.ru/siberia>

Сколько вложат в красноярские дороги

Губернатор Красноярского края Александр Усс поручил увеличить финансирова-

ние строительства и ремонта дорог в регионе в 2023 году, сообщает пресс-служба краевого правительства.

«На этот строительный сезон из краевого бюджета городу Красноярск будет выделено более 1,3 млрд рублей. Эти деньги пойдут не только на ремонт центральных магистралей, но и на ремонт дворовых территорий, подъезды и подходы к школам и многое другое», — говорится в сообщении. <https://www.interfax-russia.ru/siberia>

Новосибирская область: что с тобой, сила рабочая?

По результатам выборочного обследования рабочей силы в среднем за 2022 год

численность рабочей силы (занятые и безработные) в возрасте от 15 лет и старше в Новосибирской области составила 1395,8 тыс. человек.

В численности рабочей силы 1330,5 тыс. человек классифицировались как занятые в экономике области и 65,4 тыс. человек — как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации труда, т.е. не имели работы или доходного занятия, искали работу, используя любые способы, и были готовы приступить к ней в обследуемую неделю).

Уровень занятости населения в возрасте от 15 лет и старше составил 58,4%, уровень безработицы — 4,7%. *Новосибирскстат*

МАЛОЭТАЖНОЕ И «ЗЕЛЁНОЕ» СТРОИТЕЛЬСТВО**«СПРОС ВЫРОС,
А ПРЕДЛОЖИТЬ НЕЧЕГО»****Жители Москвы и Санкт-Петербурга скупают недвижимость на Алтае**

Жители Москвы, Санкт-Петербурга и северных российских городов активно покупают в Республике Алтай участки под строительство или готовые дома и коттеджи. По оценкам аналитиков, продажи подтолкнула СВО.

По информации брокера, специализирующегося на коммерческой и элитной жилой недвижимости в Алтайском крае и Республике Алтай, основателя компании «Алтайская Элита» Олега Гильгенберга, если до начала спецоперации в месяц было 1–2 заявки от желающих купить недвижимость на Алтае, то сейчас к ним поступает около 3 заявок в неделю. А по данным сервиса объявлений «ЦИАН», средний чек за землю под индивидуальное жилищное строительство в Горном Алтае за год поднялся в два раза и составляет 3,4 млн рублей, а стоимость участка под элитную жилую недвижимость доходит до 17 млн рублей.

Покупатели рассчитывают, что при обострении СВО у них будет запасной вариант проживания в Горном Алтае. У большинства потенциальных покупателей достаток выше среднего. Поэтому они формируют определенные требования к своему будущему жилью.

Если речь идет об участке, то, как правило, это земля с уже сформированной инфраструктурой, коммуникациями, охраной, либо все это предусмотрено проектом застройки поселка. Еще один важный пункт — равное окружение. Поэтому популярностью пользуются земли в новых современных и небюджетных поселках. Таких в Горном Алтае порядка десятка, часть уже функционирует, часть только строится. Расположены они, в основном, в Чемальском, Майминском или Турочакском районах Республики Алтай, а также близости от города-курорта Белокуриха в Алтайском крае.

Чемал для потенциальных покупателей обычно более привлекателен. Кроме благо-

приятного климата, в поселке есть социальные объекты — магазины, школа, детский сад, поликлиника, почта. Но, по словам Олега Гильгенберга, желающие купить землю нередко попадают на обман: им обещают участок со всей инфраструктурой, а в итоге получают пустую землю. Эксперты в таких случаях советуют довериться местному специалисту, которые знаком с проектами лично и может оценить риски вхождения.

По информации члена Российской Гильдии Риэлторов и Союза Риэлторов Барнаула и Алтая Ирины Снитко, за прошедший год интерес к покупке недвижимости в Горном Алтае вырос вдвое. При этом, 80% покупок совершаются именно по земельным участкам.

Если же речь идет о покупке дома или коттеджа, обязательный пункт — меблированность и полная готовность к проживанию. Этот фактор учитывают при экстренном сборе чемоданов и переезде в Горный Алтай. Эта волна покупателей, по замечанию специалистов по недвижимости, отличается осознанностью и часто коллективным подходом. Покупку коттеджного поселка рассматривают и целые столичные фирмы, готовые перевезти в Горный семь своих сотрудников.

Однако, по мнению экспертов, несмотря на то, что рост спроса на недвижимость в Горном Алтае отмечался еще начиная с 2020 года, к 2023 году Республика оказалась не готова к наплыву покупателей. «Если раньше покупатели, в основном, проявляли интерес к домам эконом и среднего ценового сегмента, то сейчас резко вырос спрос на дорогие дома и на элитные коттеджи, а также на премиальные отели и базы отдыха. А предложить практически нечего. Люди могут потратить десятки и сотни миллионов на покупку элитного коттеджа, а выбора нет», — объясняет ситуацию на рынке Олег Гильгенберг.

Источник — PRonline

**ГРЕТА ТУНБЕРГ, ТАНЦУЙ****Для покупателей квартир экология важнее репутации застройщика**

При выборе квартиры покупатели прежде всего обращают внимание на ее стоимость, транспортную доступность и экологическую обстановку. Об этом свидетельствуют результаты недавнего онлайн-голосования, проведенного IRN.RU.

Читателей попросили указать их приоритеты при выборе квартиры, каждый участник мог отметить не более трех вариантов. Большинство проголосовавших — 38,4% — выбрали вариант «цена», еще 28% отметили важность транспортной доступности и почти 17% — экологии.

Застройщик оказался не так важен при выборе квартиры, на его значимость указали только 5,7% проголосовавших — это один из самых непопулярных ответов. Меньше голосов только у спортивной инфраструктуры в пешей доступности (3,3%). Хорошая школа в шаговой доступности, как ни странно, оказалась также не важна большинству ответивших — на это при выборе жилья обращают внимание лишь 7,7% респондентов.

Важность транспортной доступности и экологии при выборе жилья и их приоритет по отношению к социальной инфраструктуре видны из еще одного опроса IRN.RU. Читателям портала был задан вопрос: «Если бы вы покупали квартиру, то по какому принципу выбирали бы локацию?». Абсолютное большинство — 44,5% — заявили о необходимости станции метро недалеко от дома. Жить поближе к центру хотели бы 17,8% проголо-

совавших, поближе к парку — 14,5%, поближе к работе или учебе — 11,7%. Наименьшее число голосов набрали ответы «Поближе к родителям/детям» (6,6%) и «Поближе к хорошей школе/спортивной секции для ребенка» (5,1%).

«Стоимость жилья и транспортная доступность ожидаемо возглавили рейтинг покупательских приоритетов при выборе квартир. Цена квадратного метра всегда была решающей для покупателей жилья, особенно в период не особо растущей экономики и падения доходов. С транспортной развитостью тоже все понятно — никто не хочет проводить полдня в дороге. Интересно, что в лидеры среди приоритетов при покупке жилья выбрался экологический аспект, который еще несколько лет назад считался второстепенным и проигрывал всем остальным критериям. Репутация застройщика, напротив, теперь имеет меньше веса. Вероятно, это заслуга реформированного закона о долевом строительстве и ослабления напряженной ситуации с обманутыми дольщиками. Тем не менее, важно оценивать застройщика, изучать его опыт, чтобы быть уверенным в качестве строящегося жилья и в своевременной сдаче дома», — комментирует руководитель аналитического центра «Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU» Олег Репченко.

Источник — www.irn.ru

«СВОЙ ДОМ» ЗОВЕТ

Выставка инженерного оборудования и материалов для строительства и обустройства коттеджа или загородного дома «Свой дом» состоится с 13 по 16 апреля в МВК «Новосибирск Экспоцентр».

Одна из крупнейших в Западной Сибири выставочных площадок, ориентированная на частного застройщика, она по традиции открывается накануне строительного сезона. В выставке принимают участие более 100 компаний из разных регионов России.

Участники представляют свою продукцию в разделах: строительные и отделочные материалы; инженерные системы для загородного дома; печи и камины; мебель и фурнитура; ландшафтный дизайн; услуги по строительству и проектированию домов, бань и придомовой территории.

В рамках деловой программы выставки состоится экспертная коммуникативная площадка для специалистов агентств недвижимости, риэлторов, застройщиков «Дома Сибири: Идеи. Вопросы. Решения».

Гости открытой площадки смогут послушать доклады и мастер-классы ведущих экспертов в области недвижимости, девелоперов, архитекторов.



Кроме того, на площадке выставки «Свой дом» состоится III Ландшафтный ПроФорум «Все — в сад!» для специалистов и любителей в области обустройства территории и садоводства.

Чтобы стать участником выставки «Свой дом», оставляйте заявку на сайте. Для посещения выставки необходимо получить билет.

Организатор: ООО «Центр Экспо»
8 (383) 363-00-63
info@centrexpo.su
svoidom-expo.ru

**«ХЛЕБ СТРОЙКИ»:
УСВОЕНИЕ СНИЗИЛОСЬ****«Сибцем» в 2022 году сократил выпуск цемента на 1%**

Входящие в АО «Холдинговая компания «Сибирский цемент» заводы в 2022 году произвели порядка 5,1 млн тонн цемента, что на 1% меньше, чем в 2021 году. Об этом сообщила пресс-служба «Сибцема».

В том числе «Топкинский цемент» выпустил 2,2 млн тонн продукции (соответствует показателю 2021 года), «Искитимцемент» — 1,16 млн тонн (снижение на 2%). Ангарский цементно-горный комбинат и «ТимлюйЦемент» увеличили выпуск продукции на 2% каждый, до 766,9 тыс. тонн и 367,8 тыс. тонн соответственно. «Красноярский цемент» снизил объемы производства на 8%, до 634,8 тыс. тонн.

ООО «Комбинат «Волна» выпустило около 7,7 млн кв. м хризотилцементных изделий, снизив производство на 7%. ООО «Сибирский бетон» отгрузило заказчику 264,1 тыс. кубометров бетона и раствора (рост на 9%). «Горная компания» (производит фракционный известняк, минеральный порошок и известняковую муку) увеличила выпуск продукции на 25%, до 80,5 тыс. тонн.

«В 2022 году емкость цементного рынка Сибири в ее прежних границах — с учетом Бурятии и Забайкалья — сократилась на 4,4% к уровню 2021 года и составила около 6,4 млн тонн. Максимальный для макрорегиона прирост потребления зафиксирован в Бурятии, где спрос увеличился на 16%. Самое серьезное падение — на 11,4% — показал Красноярский край», — цитируются в сообщении слова первого вице-президента АО «ХК «Сибцем» Геннадия Рассказова.



«Пока сложно говорить, как ситуация на рынке будет складываться в дальнейшем. Мы готовы к разным вариантам развития событий — предприятия холдинга продолжают бесперебойную работу, в полном объеме и в срок отгружают потребителям строительные материалы», — отметил первый вице-президент. Напомним, в группу «Сибирский цемент» входит пять цементных заводов, предприятия по выпуску бетона и хризотилцементных изделий, а также сбытовые, транспортные и сырьевые подразделения. Основной акционер «Сибцема» — ООО «Финансово-промышленный союз «Сибконкорд», подконтрольное его президенту и члену совета директоров «Сибирского цемента» Олегу Шарыкину. Доля «Сибцема» на рынке реализации цемента в границах Сибири, Бурятии и Забайкалья составляет 75,5%, на российском рынке в целом — около 8%.

Интерфакс-Сибирь

КРУТИТСЯ, КАК МОЛОДАЯ**«Искитимцемент» отремонтировал вращающуюся печь**

В цехе «Обжиг» АО «Искитимцемент» (управляющая компания — АО «ХК «Сибцем») завершен плановый ремонт вращающейся печи № 6. Агрегат запущен в работу и работает в штатном режиме. Затраты на проведение работ составили около 160 млн рублей.

В ходе капитального ремонта вращающейся печи № 6 выполнен большой объем работ. В частности, проведена полная замена пяти участков корпуса печи общей длиной 32 метра, около 100 погонных метров футеровки корпуса печи, 2000 концев цепей, а также замена бронзовых вкладышей подшипников скольжения на четырех роликах опорной части печи со снятием их на нулевую отметку, ремонт колосникового холодильника и тягодутьевых машин агрегата.

Помимо этого, в ходе ремонта осуществлена замена одного поля электрофильтра. За счет этого предприятие рассчитывает повысить эффективность работы оборудования и степень очистки дымовых газов, образующихся при производстве клинкера.

«Все ремонтно-восстановительные работы на заводе проводятся в соответствии с утвержденными планами-графиками. Завершив ремонт вращающейся печи № 6 в текущем году, мы подготовили оборудование к новому строительному сезону и открыли ремонтную кампа-



нию 2023 года, — подчеркивает управляющий директор АО «Искитимцемент» Владимир Кукун. — В настоящее время агрегат эксплуатируется в нормальном режиме, что даст заводу возможность полностью выполнить производственную программу и обеспечить потребителям продукцией высокого качества».

В настоящее время к плановому ремонту готовят вращающуюся печь № 8. На ней предстоит произвести замену огнеупора и участка корпуса в пролете опор №№ 2–3, а также выполнить ревизионные и ремонтные работы вспомогательного оборудования агрегата.

Пресс-служба АО «Искитимцемент»