



АСОНО
Развивая строительство

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

РАБОЧАЯ ВСТРЕЧА

АВАРИЙ ГНЁТ И СОБСТВЕННИКОВ РОПОТ — ВСЁ ДЛЯ ТЕБЯ, РАБОТНИК ИЗ УК

Внедрение независимой оценки квалификации в ЖКХ: на совещании в Правительстве Новосибирской области обсудили цели и «стартовые условия»



17 июля в Малом зале Правительства Новосибирской области состоялось совещание на тему: «Внедрение независимой оценки квалификации (НОК) в сфере жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области. Запуск пилотного проекта и утверждение региональной дорожной карты на 2026–2028 годы». Совещание было организовано Комиссией

по ЖКХ, строительству и дорогам Общественной палаты Новосибирской области при поддержке Государственной жилищной инспекции и Министерства ЖКХ и энергетики региона.

В совещании, которое прошло под председательством президента Ассоциации управляющих компаний ЖКХ и собственников Новосибирской области «Наследие»

Владимира Ермолы, приняли участие заместитель министра ЖКХ и энергетики Новосибирской области Эдуард Щербаков, председатель комиссии Общественной палаты Новосибирской области по ЖКХ, строительству и дорогам, координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе Максим Федорченко, председа-

тельством Александр Козлов (Москва), начальник Государственной жилищной инспекции Новосибирской области Александр Полищук, представитель Центра оценки квалификации в ЖКХ Новосибирской области Юлия Скомоголова, руководители управляющих компаний.

Подробности — на стр. 2–3

К 70-ЛЕТИЮ ДНЯ СТРОИТЕЛЯ

СОХРАНИТЬ СТРОИТЕЛЬНУЮ ШКОЛУ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

В преддверии 70-летия Дня строителя мне хотелось бы поговорить не только о достижениях нашей отрасли, но и о ее будущем.

Строительная школа Новосибирской области формировалась десятилетиями. В советский период новосибирские проектные институты и строительные организации участвовали в создании крупнейших транспортных и промышленных объектов, включая БАМ, разрабатывали передовые решения для возведения предприятий металлургии, энергетики и других отраслей. Высокая квалификация наших проектировщиков и строителей обеспечивала реализацию сложнейших инфраструктурных проектов общесоюзного значения.

Эти традиции и сегодня являются основой конкурентоспособности строительного комплекса области, помогая Новосибирску оставаться в лидерах жилищного строительства страны.

Стоимость квадратного метра жилья в нашем регионе сегодня — одна из самых высоких в Сибири. Но я убежден, что это объясняется не спекулятивным соотношением спроса и предложения, а высоким качеством строительства. Наши

застройщики возводят современные жилые комплексы с высоким уровнем инженерного оснащения и благоустройства. Многие проекты становятся победителями и призерами всероссийских профессиональных конкурсов.

Уровень компетенций наших специалистов подтверждается и тем, что подрядные организации области востребованы далеко за ее пределами. Они строят по всей стране сложные социальные объекты, участвуют в реализации инфраструктурных проектов, возводят высокотехнологичные предприятия.

Еще одним подтверждением высокого статуса нашего региона как одного из ведущих центров строительных компетенций страны является форум «СтройСиб» в рамках Сибирской строительной недели. Ежегодно он собирает руководителей Минстроя России, профильного комитета Госдумы, крупнейших строительных компаний, проектных организаций и экспертного сообщества. Здесь обсуждаются актуальные вопросы, формируются предложения, во многом определяющие дальнейшее развитие строительства и ЖКХ.

Но сегодня приходится говорить не только об успехах.

За годы работы в строительной отрасли мне не раз приходилось видеть непростые времена. Однако сегодня мы переживаем один из самых сложных периодов. Существенно сократились объемы жилищного строительства, серьезные финансовые трудности испытывают подрядные организации. Как председатель Совета саморегулируемой организации АСОНО — Ассоциации строительных организаций Новосибирской области, объединяющей большинство крупнейших строительных компаний региона, я ежедневно общаюсь с руководителями предприятий и хорошо понимаю масштаб этих проблем.

Нам необходимо выработать единую позицию и последовательно доказывать, что строительство — это не потребитель бюджетных средств и не источник сверхприбылей, как иногда принято считать. Сейчас строительному бизнесу приходится работать в условиях высокой стоимости финансирования, серьезных рисков и почти нулевой рентабельности. Вместе с тем, строительство остается одним из локомотивов экономики, обеспечивая развитие промышленности, транспортной инфраструкту-



ры, социальной сферы и десятков смежных отраслей.

Крайне важно сберечь сильные региональные строительные компании. Мы не должны допустить разрушения крупных подрядных организаций, десятилетиями формировавших профессиональные компетенции. Необходимо сохранить и позиции региональных застройщиков, не допустив их вытеснения федеральными игроками.

Именно поэтому я считаю, что 70-й День строителя имеет особое значение. Это не просто праздник. Это возможность собраться и объединиться представителям органов власти, заказчикам, подрядчикам, застройщикам, проектировщикам и производителям строительных материалов. Искренне надеюсь, что День строителя станет одной из точек консолидации отрасли. Сегодня особенно важно научиться слышать друг друга, обсуждать проблемы и вместе отстаивать интересы строительного сообщества.

От того, насколько успешно нам удастся сохранить региональные компетенции, поддержать ответственных подрядчиков и обеспечить преемственность новосибирской строительной школы, во многом зависит будущее строительного комплекса региона и качество жизни его жителей.

*Председатель
Совета Ассоциации
строительных организаций
Новосибирской области,
координатор НОСТРОЙ
и НОПРИЗ в Сибирском
федеральном округе
Максим Федорченко*



В НОМЕРЕ:

➤ **В УПАДКЕ ВСЁ, КРОМЕ НАДЗОРА**
На окружной конференции СРО проанализировали проблемы отрасли

Стр. 4

➤ **ОН ПОДУМАЛ, ВЫ РЕШИЛИ**
Реальные возможности искусственного интеллекта

Стр. 5

➤ **ЛУЧШЕ ЕЩЁ МЕНЬШЕ**
Сколько гектаров нужно для КРТ

Стр. 6

➤ **ЧЕСТНЫЕ ДАЮТ ВАМ ЗНАКИ**
Избегайте фальшивого цемента

Стр. 7

➤ **БЫЛОЕ И...**
Как формировался опыт управления строительством

Стр. 8–9

➤ **РОСЧЕРКОМ КАРАНДАША**
Открыт памятный знак архитекторам

Стр. 10



РАБОЧАЯ ВСТРЕЧА

АВАРИЙ ГНЁТ И СОБСТВЕННИКОВ РОПОТ —

Начало на стр. 1

В приветственном слове **заместитель министра ЖКХ и энергетики Новосибирской области Эдуард Щербаков** подчеркнул стратегическую важность внедрения независимой оценки квалификаций (НОК) для развития отрасли ЖКХ Новосибирской области, — ведь она напрямую влияет на качество оказываемых гражданам услуг.

Координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе, председатель комиссии Общественной палаты Новосибирской области по ЖКХ, строительству и дорогам Максим Федорченко напомнил о роли Национального объединения изыскателей и проектировщиков в деле становления и внедрения НОК. Суть в том, что именно проектировщики являются авторами информационной модели объекта недвижимости, которая должна, обрстая актуальными сведениями, переходить на этапы строительства и эксплуатации, а эксплуатация объекта должна осуществляться в синхронизации с параметрами и данными инфомодели. Пока добиться полного воплощения этой схемы не удалось, и во многом это обусловлено низкой квалификацией кадров в управляющих компаниях, которые не готовы к использованию в своей практике новых информационных технологий. Внедрение НОК, в том числе, призвано стимулировать повышение уровня компетенций сотрудников УК, улучшить качество и управляемость комплекса ЖКХ услуг и повысить прозрачность рынка УК. Максим Федорченко подчеркнул высокую готовность Новосибирской области к реализации пилотного проекта внедрения НОК в ЖКХ: создан базовый центр оценки квалификации, утверждены оценочные средства, основанные на действующих профессиональных стандартах. Разумеется, здесь еще есть что дополнять и совершенствовать; Максим Федорченко считает, что в этой работе могут и должны сказать свое авторитетное слово специалисты-практики из Государственной жилищной инспекции, из Ассоциации управляющих компаний. Их большой опыт работы поможет обогатить набор оценочных средств и, в целом, систему НОК в ЖКХ региональной спецификой, региональными требованиями.

По убеждению Максима Федорченко, внедрение НОК в ЖКХ пройдет хорошо, принесет весомые результаты для всей отрасли — об этом свидетельствует уже имеющийся положительный опыт проведения НОК в сфере проектирования и строительства.

ИСПОЛЬЗУЕМ
МОСКОВСКИЙ ОПЫТ

Президент Ассоциации управляющих компаний ЖКХ и собственников Новосибирской области «Наследие» Владимир Ермола подтвердил готовность участвовать в пилотном проекте большинства организаций из Ассоциации «Наследие».

Председатель Совета по профессиональным квалификациям в ЖКХ Александр Козлов напомнил, что план Минстроя РФ предусматривает создание инфраструктуры НОК в ЖКХ во всех основных субъектах Российской Федерации уже к концу текущего года. 2027-й станет годом «донастройки» системы и пилотных проектов, в 2028 система должна выйти на проектный режим. Вопрос находится на постоянном контроле и министерства, и профильного комитета Госдумы. Для «заземления» работы важно обеспечить постоянное взаимодействие с управляющими компаниями, их объединениями. С использованием такого подхода уже внедряется НОК в ЖКХ Москвы, в столице также реализуется проведение экзаменов в онлайн-режиме через действующую АИС «ЖКХ». По признанию Александра Козлова, первые итоги НОК выглядели неутешительно: значительная часть руководителей не справилась с тестовыми заданиями. Но, как и предполагалось, система НОК сама по себе стала объективным стимулом для повышения квалификации, а Москва помогла специалистам ЖКХ, организовав для них профильный обучающий онлайн-курс. Председатель СПК в ЖКХ подтвердил актуальность предложенного Максимом Федорченко внедрения региональной специфики в инструментарий НОК; по его словам, такое внедрение уже воплощается в Москве, и такая возможность имеется у всех остальных субъектов федерации. Чтобы реализовать ее, региону необходимо обратиться с соответствующим заявлением в СПК — его следует подкрепить ссылками на положения региональных нормативных документов.

Александр Козлов заверил, что федеральный СПК в ЖКХ открыт для инициатив и предложений «снизу», от региональных органов управления и ассоциаций. В качестве примера успешного сотрудничества он при-



вел определенное ослабление требований к базовому образованию экзаменуемых, осуществленное по инициативе объединенных работодателей.

Заместитель председателя СПК в ЖКХ Светлана Шевченко дополнила Александра Козлова, среди прочего, подчеркнув высокую значимость саморегулируемых организаций при внедрении НОК в ЖКХ. По ее мнению, сегодня важно уделить должное внимание пилотным проектам и тщательно отработать все детали, с учетом распространения обязательной НОК не только на первых лиц управляющих компаний, но и на более широкий круг инженерно-технических специалистов.

НУЖНЫ МАСТЕРА ДЛЯ
«ТЕХНОЛОГИЙ РАЗНЫХ
ЭПОХ»

Начальник Государственной жилищной инспекции Новосибирской области Александр Полищук поделился своим видением основных вызовов и региональных потребностей в части кадровой обеспеченности сферы управления МКД.

По его информации, за 2025 год в ГЖИ от жителей Новосибирской области по всем каналам связи поступило более 50 тысяч обращений — это является серьезным негативным маркером для оценки нынешнего качества работы УК, которое, в первую очередь, обусловлено низким уровнем квалификации как руководителей, так и всего основного штатного кадрового состава управляющих компаний. Кроме того, нельзя упускать из виду и управление многоквартирными домами, осуществляемое ТСЖ и ЖСК — таких МКД в регионе более полутора тысяч. Уровень квалификации кадров, занимающихся эксплуатацией и обслуживанием указанных домов, тоже нужно уделять внимание.

Александр Полищук напомнил: некомпетентное управление жилой недвижимостью, процессами ее обслуживания ведет к ускоренному износу конструктивных элементов зданий, существенным потерям ресурсов, которые собственники напрямую ощущают через повышение затрат на ОДН; например, плохо подготовленный к зиме дом расходует на 30 процентов тепла больше. В противовес этому накопление верных, квалифицированных решений позволит продлить ресурс капитальных сооружений, сократить эксплуатационные затраты собственников.

Но для достижения нужного эффекта повышать квалификацию должны все участники процесса.

Внедрение ГИС ЖКХ, «умных» счетчиков, узлов автоматизированного управления расходом тепла, цифровизация системы диспетчерского контроля зданий, сбора заявок на ремонты и пр. не приведет к полноценному результату, пока вся эта электронная информационная пирамида элируется в исполнителя-мастера, который даже самыми простыми функциями смартфона владеет неуверенно.

Отягощающим фактором является высокий износ инфраструктуры ЖКХ. Большая часть инженерных сетей сегодня имеет износ свыше 50–60%. При этом, как подчеркнул Александр Полищук, старая инфраструктура требует не аварийно-восстановительного подхода, а превентивного, основанного на точной диагностике. Кроме того, в старых сетях использовались стальные и чугунные трубы, а в новом строительстве используются полимерные материалы, и пр. Для работы в таких условиях нужны высококвалифицированные инженеры, специалисты-универсалы, умеющие работать с технологиями разных эпох одновременно, что резко повышает планку требований к обучению.

Александр Полищук обратил внимание на старение персонала в ЖКХ: так, средний возраст опытного слесаря-сантехника или инженера-теплотехника приближается к 55 годам. Отсутствие своевременного и полноценного кадрового пополнения приводит к разрыву цепочек преемственности: пожилые мастера советской школы уходят, унося с собой уникальный опыт ра-



боты со старыми типами инженерных сетей, а смены им нет.

«ЖИТЕЛИ ЗАРАНЕЕ
НАСТРОЕНЫ НЕГАТИВНО»

Кадровый дефицит лишает УК возможности адекватно реагировать на последствия экстремальных погодных явлений, участвовавших в последние годы.

Когда у управляющей компании нет нужного количества дворников, кровельщиков, электриков и т.п., она не в состоянии мгновенно мобилизовать людей и предотвратить каскадные последствия аномальных снегопадов, ледяных дождей, сильных ветров и ливней, приближающихся по своим характеристикам к тропическим. Результат — обрушения козырьков, массовые протечки кровель, отключения электроснабжения, заваленные снегом проходы и подъезды, затопленные подвалы и т.п. Как напомнил Александр Полищук, недавним постановлением Правительства РФ № 588 от 23 мая 2026 года установлены лишь минимальные требования к наличию в штате УК сотрудников, ответственных за содержание общего имущества и инженерного оборудования МКД — но они явно недостаточны, если в управлении УК находится более чем 5 МКД.

При этом зачастую инженерно-технический персонал и аварийные службы работают по договору подряда сразу с несколькими УК и ТСЖ.

В итоге «на хозяйстве» остается совсем небольшое количество работников. Мало того, что эта малочисленная группа объективно не в состоянии реагировать на более-менее крупные аварии; нужно еще учитывать выросшую правовую грамотность собственников, вследствие которой любая работа в подвале или в подъезде сопровождается инициированными жильцами проверками смет, требованиями сертификатов на материалы и, конечно, конфликтами и жалобами в надзорные органы.

«Многие управленцы среднего звена уходят из нашей отрасли именно из-за необходимости ежедневно общаться с недовольными собственниками», — поделился наблюдениями начальник ГЖИ. — Отсутствие навыков разрешения конфликтов приводит к оттоку кадров».

Из-за дефицита квалифицированных исполнителей страдает репутация всей сферы ЖКХ. Возникает кризис доверия: жители заранее настроены негативно, по умолчанию считая даже самую низкую плату за содержание жилья побором, а любую работу УК — неэффективной.

В такой токсичной среде добросовестному специалисту в принципе трудно закрепиться и нормально работать.

ЧТО ПРЕДЛАГАЕТ ГЖИ

Александр Полищук описал общую структуру управления многоквартирными домами в Новосибирской области:

1589 МКД — управляются ТСЖ, ЖСК и ЖК (из них 1289 — ТСЖ, 300 — ЖСК и ЖК) — это примерно 10 процентов рынка; 3962 МКД — управляются непосредственно собственниками — 24% рынка; 11420 МКД — управляются силами 342 управляющих компаний — 66% рынка.

По его словам, на сегодняшний день лицензионные требования к квалификации специалистов в сфере управления МКД законодательно установлены только для должностных лиц УК. Проведение экзамена и выдача квалификационного аттестата (до внедрения института независимой оценки квалификации) возложены на органы государственного жилищного надзора.

Глава ГЖИ Новосибирской области ознакомил собравшихся с недавними результатами проведенных Инспекцией квалификационных экзаменов:

- в 2025 году из 173 претендентов получили квалификационный аттестат 146, не получили — 27;
- за первое полугодие 2026 года из 51 претендента получили аттестат 42, не получили — 9.



Основываясь на этой статистике, Александр Полищук выразил мнение, что механизм оценки руководящего состава лицензиатов позволяет не допускать к управлению МКД сотрудников, не обладающих необходимым уровнем компетенций.

С 1 сентября 2026 г. до 1 марта 2028 года федеральным законом 529-ФЗ установлен переходный период к независимой оценке квалификации должностных лиц лицензиатов. Несмотря на довольно большой «переходный срок», по убеждению главы областной ГЖИ, создавать аккредитованные центры оценки квалификаций, в соответствии с Федеральным законом № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификаций» нужно как можно скорее.

Кроме непосредственно оценки квалификации руководящего состава УК, Александр Полищук считает необходимым активно готовить кадры нового поколения для ЖКХ в целом, а это далеко не только руководители. Также отрасли остро необходимы: линейный универсальный персонал (слесари, сварщики, монтажники и пр.), ИТР, специалисты по цифровизации (обеспечивающие настройку «умных» счетчиков, интеграцию с ГИС ЖКХ и т.п.), управленцы среднего звена — мастера участков, умеющие организовывать работу бригады и грамотно общаться с собственниками, предотвращая конфликтные ситуации.

Для решения описанных кадровых задач начальник ГЖИ Новосибирской области предложил несколько возможных инструментов.

В их числе — реализация программ подготовки и переподготовки на базе центров оценки квалификации (профессиональные модули на 2–3 месяца), создание на базе биржи труда кадрового центра ЖКХ для консолидации кадровых запросов УК, введение целевого набора (субсидирование обучения студентов колледжей при условии обязательной отработки в УК региона), внедрение программ наставничества в организациях, предусматривающих доплату опытным мастерам за обучение молодежи.

БОЛЬШЕ ПОЛОВИНЫ
РУКОВОДИТЕЛЕЙ НУЖНЫХ
ДИПЛОМОВ НЕ ИМЕЮТ

Владимир Ермола обратил внимание на трудности, которые могут возникнуть при внедрении независимой оценки квалификации с самого начала. Например, обязательное наличие у руководителей УК профильного высшего образования: без выполнения этого требования человека нельзя даже допускать к экзамену. Между тем, по наблюдениям Владимира Ермола, среди сегодняшних директоров УК больше половины нужных дипломов не имеют — по базовому образованию это юристы, экономисты и т.п. То есть, если формально исполнить действующие требования, при проведении НОК половина управляющих компаний рискует одновременно остаться без руководителей. И заменить их нечем: кадровая смена не готовится, и даже заявки на бюджетные места в вузах не подаются. Владимир Ермола призвал как можно скорее обеспечить системное резервирование бюджетных мест на профильных специальностях в вузах, поскольку управленцы соответствующего профиля нужны и всем частным УК, и органам муниципальной власти. Также он отметил необходимость повышения авторитета ЖКХ-специальностей в социуме, поскольку очень часто сами абитуриенты отнюдь не рвутся получать образование в сфере управления ЖКХ, и даже закончившие обучение молодые люди в отрасли не остаются. Владимира Ермолу дополнила одна из участниц встречи, уточнив, что также нужна разъяснительная работа с собственниками — ведь, как справедливо отметил ранее Александр Полищук, во многом из-за их прессинга молодые кадры в страхе бегут из этой неблагодарной профессии.

Отвечая на выступления коллег, **Александр Козлов** сообщил, что на начальном этапе независимая оценка квалификации будет обязательной только для руководства УК,

РАБОЧАЯ ВСТРЕЧА

ВСЁ ДЛЯ ТЕБЯ, РАБОТНИК ИЗ УК

Внедрение независимой оценки квалификации в ЖКХ: на совещании в Правительстве Новосибирской области обсудили цели и «стартовые условия»

однако руководителям ТСЖ, ЖК и ЖСК надолго расслабляться тоже не стоит: предполагается, что после получения и обобщения первого опыта НОК в ЖКХ данное требование будет распространено и на людей, стоящих во главе товариществ собственников жилья и жилищных кооперативов.

Кроме того, СПК постарался динамично отреагировать и на объективную ситуацию с отсутствием профильного образования у значительной части директоров УК: по сведениям Александра Козлова, 96-м протоколом заседания СПК утверждено внесение поправок в профстандарт, которые как раз смягчают требования к базовому образованию экзаменуемых (в том числе допуская замещение нужного диплома свидетельством о прохождении соответствующих курсов переподготовки и повышения квалификации).

ЦОК К РАБОТЕ ГОТОВ

Представитель Центра оценки квалификации в ЖКХ Новосибирской области Юлия Скоморохова сообщила о готовности Центра оценки квалификации в ЖКХ к реализации пилотного проекта в Новосибирской области. Сегодня Центр располагает всеми необходимыми технически оснащенными помещениями, создана специализированная цифровая платформа для проведения профессиональных экзаменов, готовы к работе и эксперты. Юлия Скоморохова напомнила о стартовавшей в 2022 году независимой оценке квалификации в строительстве. «Тогда мы тоже начали проводить профессиональные экзамены одними из первых в Новосибирске, — рассказала она. — Теперь эта работа стала привычной, и мы проводим НОК для 500 человек ежегодно только на одной площадке».

Проведение НОК в сфере ЖКХ планируется начать с трех основных квалификаций: руководителей организации по управлению МКД, управляющих МКД и главного инженера организации по управлению МКД. Экзамены будут состоять из теоретической части и практического задания, а свидетельство ответственного лица УК об успешном прохождении НОК станет необходимым условием для продления лицензий всех действующих управляющих компаний (продлевать лицензии большинству компаний нужно будет в 2028 году).

Юлия Скоморохова призвала быстрее приступить к активной части реализации пилотного проекта — это позволит оперативно выявить и «вылечить» слабые места в новой технологии, а также скорее формализовать «региональный компонент» в требованиях к экзаменуемым.

Александр Полищук рекомендовал больше внимания уделить обеспечению плавности и гармоничности перехода от действующей ныне системы проверки квалификации руководящего состава УК к независимой оценке: она должна проходить в тесном взаимодействии с Государственной жилищной инспекцией, с учетом уже накопленного Инспекцией опыта работы в рамках действующих норм и требований.

Владимир Ермола предложил при поддержке Общественной палаты НСО провести отдельное совещание, на котором обсудить рабочие моменты старта пилотного проекта — с участием Министерства энергетики и ЖКХ, Центра независимой оценки квалификации, ГЖИ и представителей управляющих компаний.

ПОМЕНЬШЕ ТЕОРИИ, И ДАЙТЕ ПОДГОТОВИТЬСЯ

Генеральный директор управляющей компании «Ваш Сервис» Алексей Скорик отметил высокую загруженность руководства и персонала большинства управляющих компаний, подавляющая часть рабочего времени которых уходит на решение насущных вопросов по текущему ремонту, уборке снега и мусора, ликвидации мелких поломок, на обработку многочисленных жалоб и сигналов собственников, на взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями и пр. При этом, по оценке Алексея Скорика, новая схема оценки квалификации потребует от руководителей сотрудников более тщательной подготовки (изучения и выучивания нормативных документов и т.п.). Эта подготовка требует отдельного времени — которого и так не хватает. Чтобы избавить экзаменуемых от трудозатрат на самоподготовку, Алексей Скорик предложил предварять профессиональный экзамен краткими обучающими курсами (удобнее — в онлайн-формате), где руководители смогли бы в едином ключе «освежить» теорию, восполнить пробелы в знаниях. Также он предложил при проведе-

нии НОК сместить акцент с теории на практическую часть — поскольку именно хорошее ориентирование в практических вопросах помогает быстрее реагировать на все запросы и успешно купировать аварийные ситуации.

Еще одна настоятельная рекомендация Алексея Скорика — заранее предусмотреть «поле для отступления» в виде возможности для первых лиц компаний пересдать экзамен. Директор УК напомнил, что в свое время аналогичного рода послабление пришлось сделать при лицензировании УК — просто потому что основная часть УК в изначально установленных сроки не укладывалась, и при бескомпромиссном развитии событий отрасль в одночасье осталась бы без львиной доли легитимных управляющих компаний на рынке; то же самое может произойти и сейчас при внедрении НОК в ЖКХ (загруженные текущей, 2/3 руководителей не сдадут экзамен с первого раза).

УЧЕСТЬ «ПРЕДМЕТ УПРАВЛЕНИЯ»

По мнению Алексея Скорика, имеет смысл формализовать «региональную специфику» экзамена, подбирая теоретические и практические вопросы с учетом особенностей того жилфонда, с которым реально приходится иметь дело конкретной управляющей компании. «Линии разграничения» при дифференциации заданий найти можно; так, например, УК в отдаленных муниципалитетах преимущественно эксплуатируют МКД малоэтажные, порой — с септиками вместо центральной канализации, без лифтов, со скатными кровлями, у УК в региональном центре «под крылом» — больше многоквартирных домов с централизованным водоснабжением и водоотведением, с лифтами, внутренними водостоками, плоской кровлей, и т.д.; всё это может найти индивидуальное отражение в экзаменационных вопросах.

Кроме того, Алексей Скорик высказал рекомендацию организовать процедуру профессионального экзамена так, чтобы дать как можно больше времени и возможностей для живого общения экзаменуемого с экзаменаторами — по убеждению гендиректора УК «Ваш Сервис», именно в таких условиях у руководителей-практиков будет больше шансов раскрыть свои лучшие стороны и успешно подтвердить свою квалификацию.

Юлия Скоморохова, комментируя эту реакцию, отметила, что зачастую уже имеющийся опыт проведения НОК в строительной отрасли показывает противоположное: соискатели, наоборот, хотя бы сократить до минимума «живое общение» на экзамене, поскольку оно их сковывает и мешает в полной мере раскрыть профессионализм.

ИНСПЕКТОРЫ ПУСТЬ ТОЖЕ СДАДУТ ЭКЗАМЕН

Директор новосибирского филиала УК «ДОМ-СТРОЙ СЕРВИС» Дмитрий Черняев выступил с предложением об объединении процедур аттестации и независимой оценки квалификации (НОК, как инструмент более широкой и глубокой оценки знаний соискателя на соответствие положениям профстандарта, должна «поглотить» аттестацию).

Он поддержал идею о снижении требований к наличию профильного высшего образования, приведя в пример себя: не имея такого образования, но располагая обширным практическим опытом, Дмитрий Черняев, на его собственный взгляд, мог бы многому научить некоторых других директоров УК.

Также Дмитрий Черняев посоветовал создать онлайн-платформу, где руководители могли бы в удаленном режиме пройти пробные, тренировочные экзамены и понять, в каких пунктах им нужно подтянуть свои знания.

И еще одна рекомендация директора НФ УК «ДОМ-СТРОЙ СЕРВИС», после которой Александр Полищук попросил его уточнить название возглавляемой им управляющей компании — обязать проходить независимую оценку квалификации также специалистов контрольно-надзорного органа, уполномоченного проверять и наказывать управляющие компании.

Эдуард Щербаков предложил в рамках пилотного проекта по внедрению НОК в ЖКХ организовать регулярные курсы по повышению квалификации для директоров УК и для руководителей профильных структур в муниципальных образованиях региона, чтобы люди проходили их обязательно, на системной и постоянной основе.

Максим Федорченко выступил с предложением создать на базе уже действующего регионального Центра оценки квалификации единый Центр компетенций в ЖКХ с включением в его работу всех заинтересованных лиц и структур, включая образовательные учреждения, МинЖКХ и энергетики и т.д. В рамках работы данного центра будет удобно реализовывать типовую федеральную дорожную карту внедрения НОК в ЖКХ — с наработками региональной специфики.

Подготовил А. Русинов

РЕШИМ С КАДРАМИ — РЕШИМ ВСЁ

Состоялось заседание Комиссии Общественной палаты по ЖКХ, строительству и дорогам

15 июля в Новосибирском государственном архитектурно-строительном университете состоялось первое заседание в новом составе Комиссии Общественной палаты Новосибирской области по ЖКХ, строительству и дорогам. Провел встречу председатель комиссии, руководитель Совета Ассоциации строительных организаций Новосибирской области, вице-президент Российского Союза строителей Максим Федорченко.

Он отметил активную работу, проводимую комиссией. Необходимость ее обусловлена остротой и насущностью проблем в сфере жилищно-коммунального хозяйства, управления жилой недвижимостью, ремонта, содержания дорог и т.п. — эти проблемы в буквальном смысле касаются каждого, и к тому же имеют свойство накапливаться со временем. В одночасье радикально все их решить не удастся, но последовательная работа в этом направлении обязательно принесет, и уже приносит результаты на тех или иных участках. Члены комиссии регулярно выезжают на места, где у граждан возникают проблемы в части ремонта и управления недвижимостью, состояния инженерных сетей и пр., разбираются в причинах, дают конструктивные рекомендации по решению как для ответственных лиц в органах власти, так и для самих граждан. Работа ведется на разных уровнях, в том числе в сотрудничестве с Общественной палатой РФ, с Государственной жилищной инспекцией. Одним из общих результатов, в частности, стала намечаемая реформа в сфере деятельности управляющих компаний, которая должна привести к улучшению их работы посредством внедрения обязательной независимой оценки квалификации (НОК) для руководящих и инженерных сотрудников. Новосибирская область выбрана пилотным регионом

для реализации реформы, здесь уже создана вся необходимая инфраструктура для проведения НОК.

И это только начало, ведь на работу УК поступает очень много жалоб. Они касаются формирования тарифов, уровня выполнения работ по содержанию жилья, и много другого — всё это нуждается в серьезном совершенствовании.

В заседании принял участие ректор Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета (Сибстрин) Юрий Сколупович. Он рассказал членам комиссии о кадровой ситуации в строительстве и ЖКХ. По оценке Юрия Сколуповича, работодатели, руководящие органы нашего региона проявляют недопустимо низкую активность при подаче заявок на обучение кадров — и это при том, что в городе, и особенно в области, очень мало квалифицированных сотрудников, умеющих профессионально управлять сферой ЖКХ, ремонтами и т.п. У ответственных людей в структурах муниципальной власти «на местах» зачастую вообще отсутствует высшее образование соответствующего профиля, и они не планируют даже пройти переподготовку. Они проходят переподготовку только как государственные служащие, но этого явно недостаточно для отраслевого профессионала, который должен уметь понимать и контролировать выполнение ответственных контрактов. Ректор НГАСУ (Сибстрин) настоятельно призвал формировать кадровый заказ — сегодня это делается через сайт РАБОТА.РУ; таким способом можно получить специалиста бесплатно, его обучение пройдет на государственный счет, на бюджетом месте.

Также Юрий Сколупович посетовал на отсутствие в регионе поддержки инноваций



в сфере строительства и ЖКХ — это приводит к упадку прикладной науки и фактически лишает отрасль фундамента для развития.

Члены комиссии согласились с обобщенностью и важностью обозначенных Юрием Сколуповичем проблем. Максим Федорченко подчеркнул: их решению нужно придать системный характер. Среди прочего, он отметил, что последовательная работа в данном направлении поможет, наконец, повысить квалификацию сотрудников государственного заказчика, низкая квалификация которых во многих случаях становится причиной некачественного исполнения или срыва исполнения бюджетных проектов капитального строительства или ремонта. Действовать здесь можно, в том числе, через действующие Общественные советы при региональных органах и структурах — Минстрое, Министерстве энергетики и ЖКХ, при Фонде модернизации ЖКХ, Госстройнадзоре, Госжилинспекции.



В ходе заседания прозвучали выступления членов комиссии, дополнившие кадровую проблематику. Была отмечена нарастающая нехватка рабочих. Причем этот дефицит сегодня невозможно нормально восполнить ни местными трудовыми ресурсами (их просто нет), ни мигрантами (постоянно ужесточающиеся условия пребывания и труда мигрантов в России привели к тому, что, даже предлагая иностранному разнорабочему хорошую зарплату, 95–100 тыс. рублей, руководитель строительного предприятия не может сделать его заработок привлекательным — ведь рабочему придется львиную долю денег отдать на миграционные выплаты, и останется ему от этих денег лишь 26–27 тыс. рублей).

Также на комиссии обсудили текущие обращения граждан — в частности, связанные с непригодным состоянием водозащитных объектов, объектов благоустройства, с сохранностью проектно-технической документации многоквартирных домов и т.п. Одним из важных вопросов стало формирование экспертного сообщества комиссии: участники рассмотрели новые кандидатуры экспертов, которые будут представлены на утверждение Совета Общественной палаты Новосибирской области.

Обсудив основные направления деятельности комиссии, участники определили первоочередные задачи и планы работы на ближайший период.

А. Русинов

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

«ВЫЗЫВАЕТ ТРЕВОГУ СНИЖЕНИЕ
ИНВЕСТИЦИОННОЙ АКТИВНОСТИ»Актуальные проблемы отрасли обсудили на окружной конференции
саморегулируемых организаций Сибирского и Южного федеральных округов

10 июля в Кисловодске состоялась совместная окружная конференция саморегулируемых организаций — членов Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), зарегистрированных на территории Сибирского и Южного федеральных округов. Участие в ее работе приняли представители с правом решающего голоса: от 25 СРО, зарегистрированных на территории Сибирского федерального округа, и от 19 СРО Южного федерального округа.

Также в конференции участвовали министр строительства и архитектуры Ставропольского края Андрей Уваров, глава города-курорта Кисловодска Евгений Моисеев, и.о. руководителя аппарата НОСТРОЙ Даниил Кириллин, полномочный представитель президента НОСТРОЙ — директор Административного департамента Анзор Хасханов, координатор НОСТРОЙ по Северо-Кавказскому федеральному округу Фидар Кудзоев, председатель правления СРО «Союз «Уральское объединение строителей» Сергей Ренжин, исполнительный директор СРО «Союз «Уральское объединение строителей» Екатерина Кирилук, члены Общественного совета СРО «Союз «Уральское объединение строителей», разработчики ИИ-системы «СПРОСИ.НОРМУ» Дмитрий Поляков и Айна Гудратова.

По видео-конференц-связи к заседанию подключились представители НОСТРОЙ: заместитель руководителя аппарата — директор Департамента информационных технологий и анализа данных Валерий Карпов, и.о. заместителя руководителя аппарата Виктория Панарина, директор по развитию — руководитель Проектного офиса Елена Парикова, председатель Комитета по цифровой трансформации строительной отрасли, координатор нацобъединения по Дальневосточному федеральному округу Ирина Кузьма.

Модераторами встречи выступили координаторы НОСТРОЙ: по Сибирскому федеральному округу — Максим Федорченко, и по Южному федеральному округу — Игорь Ребрищев.

Во вступительном слове Евгений Моисеев рассказал об уникальных климатических и биосферных условиях, позволяющих Кисловодску уверенно развиваться в статусе одного из ведущих курортов страны. Этим же статусом, с точки зрения главы города, обусловлена и высокая инвестиционная привлекательность строительных проектов — жилья, гостиниц, лечебно-оздоровительных центров, санаториев и т.п.

О текущей ситуации и ближайших перспективах строительной отрасли в Сибирском федеральном округе рассказал Максим Федорченко, а информацией по Южному федеральному округу поделился Игорь Ребрищев. По оценкам спикеров, тревогу вызывает существенное снижение инвестиционной активности и сокращение вложений в основной капитал. Общими проблемами стали падение платежеспособного спроса на жилье на фоне сворачивания льготных ипотечных программ, высокие ставки проектного финансирования, резкое уменьшение финансирования строительства объектов государственного заказа. К сожалению, эти негативные факторы не всегда учитывают в своей работе контролирурующие и надзорные органы, следствием чего становятся непродуманные инициативы, отрицательно влияющие на экономическую жизнеспособность строительных компаний. В числе таких инициатив — включение в налогооблагаемую базу по налогам на прибыль и на имущество нераспроданных готовых квартир, введение минимальных порогов для площадок под комплексное развитие территорий (КРТ) и т.д.

Схожие тренды отмечаются и в строительном комплексе Ставропольского края — о них рассказал Андрей Уваров. Спикер сообщил, что снижаются объемы строительства, сокращается число выданных разрешений на строительство, а себестоимость стройки растет быстрее, чем цены на жилье (в том числе за счет повышения цены на топливо). Выход из сложившейся ситуации, по мнению главы регионального Минстроя, необходимо искать в более глубокой и тщательной экономической подготовке строительства, в применении масштабных инвестиционных проектов. Многие вопросы — в частности, по совершенствованию



нию правового регулирования КРТ — нуждаются в принятии решений на федеральном уровне, считает Андрей Уваров.

Максим Федорченко рекомендовал продвигать соответствующие инициативы через экспертные площадки НОСТРОЙ. По его мнению, саморегулируемые организации на местах могут собирать и обобщать поступающую от своих членов информацию по текущим вопросам и на ее основе вырабатывать предложения по мерам поддержки.

Фидар Кудзоев остановился на специфических проблемах в Северо-Кавказском федеральном округе. В частности, он указал на вопросы, связанные с восстановительной работой после стихийных бедствий, дефицитом собственных строительных производств в округе и правовыми последствиями заключения прямых договоров с подрядчиками (этот вопрос находится на особом контроле надзорных органов в связи с риском нарушений федерального законодательства).

По вопросу о переходе отрасли на отечественное программное обеспечение (ПО) и соблюдении приоритета использования российского софта выступила Ирина Кузьма. Она констатировала, что «до сих пор во многих случаях информационные модели, созданные проектировщиками, не дожидают даже до строительства, не говоря уже об этапе эксплуатации». Спикер подчеркнула, что предстоит усилить контроль за работой в этом направлении. По ее словам, реализацию правительственной дорожной карты по переходу строительства на российский софт НОСТРОЙ намерен обеспечить, в том числе, посредством установления в правилах саморегулирования обязательных требований к членам СРО по использованию отечественного ПО. Эффективным инструментом для достижения указанного перехода должна стать АИС «Оценка опыта и деловой репутации подрядных организаций», интегрированная с Каталогом программных продуктов для информационного моделирования НОСТРОЙ. За использование российского ПО система будет прибавлять фирмам дополнительные баллы к рейтингу.

Ирина Кузьма напомнила, что на НОСТРОЙ сегодня возложена обязанность по повышению показателей применения систем искусственного интеллекта в строительстве. Сегодня, по данным проведенного Национальным объединением опроса, доля предприятий, осуществляющих автоматизированные функции с рабочей и исполнительской документацией с применением искусственного интеллекта (ИИ), не превышает 1%. Между тем, в 2027 году этот показатель должен достичь 5%, а к 2030 году — 50%. Работы впереди много, сказала Ирина Кузьма. Для эффективной реализации поставленных перед НОСТРОЙ задач она предложила делегировать ряд функций уполномоченным специалистам от федеральных округов.

Опытом разработки системы искусственного интеллекта СПРОСИ.НОРМУ поделились Сергей Ренжин и Дмитрий Поляков. По их словам, достигнутый функционал разработки позволяет получать мгновенные ответы на вопросы по строительным нормам, анализировать документы разных форматов, в том числе фотографии, создавать голосовые сообщения и текстовые запросы.

Заместитель руководителя аппарата Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (АСОНО) Алексей Щер



баков и руководитель отдела автоматизации АСОНО Алексей Езовских рассказали о собственной разработке — мультимедийном ИИ-продукте «Елисей», помогающем экспертам СРО выполнять требования 309-ФЗ в части быстрого анализа контрактов (обязательств подрядных организаций, нюансов сметных расчетов и т.п.). Спикеры подчеркнули важную роль систем ИИ в освобождении человека от громоздкой рутинной работы. Система способна проводить большую информационно-аналитическую работу в среде больших баз данных внешних информационных систем, при этом не решая за людей, а помогая им в принятии решения.

Помощник координатора НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу Мария Бирюкова в своем выступлении рассказала об успешной практике сибирских саморегулируемых организаций по проведению окружного этапа Национального конкурса профессионального мастера «Строймастер» в Иркутске. В продолжение темы выступила Елена Парикова, высоко оценив уровень проведения региональных этапов конкурса, которые в этом году собрали рекордное число участников. Финал титульного проекта системы саморегулирования в строительстве пройдет в августе на территории Москвы. Анонсируя мероприятие, Елена Парикова пригласила всех желающих принять в нем участие.

Директор СРО «Томские строители» Игорь Делич предложил в пилотном режиме отработать на территории Томской области регламент проведения конкурса совместно с Минтрудом России. Его идею поддержал Игорь Ребрищев, предложив также провести апробацию этой схемы в Ростовской области.

О реализации проекта по профориентации и социализации воспитанников детских домов «ПАЗЛ» рассказала советник президента НОСТРОЙ, генеральный директор Ассоциации «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края» Светлана Герасименко: этот проект стал социальным лифтом, помогающим молодежи сделать осмысленный выбор профессии и достичь высот мастерства.

О проблемах реализации положений Федерального закона от 31 июля 2025 года № 309-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» в части специфики работы с уведомлениями по контрактам доложил директор Союза «Региональное объединение строителей Адыгеи» Иван Карпунин. Он также внес ряд конструктивных предложений по вопросу.

О возможных методах защиты компенсационных фондов и консолидации усилий са-

морегулируемых организаций в условиях возросшей искивой нагрузки рассказал Максим Федорченко. Как подчеркнул спикер, речь идет не о самоценной сохранности средств компфондов, а о защите интересов добросовестного большинства подрядных компаний, которые в случае выплат из компфондов вынуждены совместно возмещать недостающие суммы. Координатор НОСТРОЙ по СФО предостерег: «если не защищать интересы подрядчиков — скоро некому будет исполнять госконтракты» (компания, по его словам, уже массово уходит с рынка). В этих условиях, сказал Максим Федорченко, СРО необходимо выработать единую позицию юридической защиты от заказчиков, злоупотребляющих правом. Работа в этом направлении уже ведется, а соответствующие вопросы выносятся на обсуждение. Научно-консультативной комиссии НОСТРОЙ.

В ходе совместной конференции также шла речь о массовых исках от подразделений ПАО «Транснефть» и возможных мерах для решения этой ситуации.

После предварительного обсуждения окружной конференцией ЮФО выдвинуты кандидатуры:

для включения в состав членов Экспертного совета по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере — Виталия Сало, директора Краснодарского филиала Ассоциации проектных организаций строительного комплекса «Партнерство Проектировщиков;

для включения в состав Комитета НОСТРОЙ по цифровой трансформации строительной отрасли — Ивана Карпунина, директора Союза «Региональное объединение строителей Адыгеи».

Завершилась конференция торжественным вручением наград НОСТРОЙ делегатам конференции — Юрию Котлярову, председателю Совета Саморегулируемой организации Ассоциации «Строители Нижней Волги», Адаму Батажеву, председателю Совета Саморегулируемой организации Союза «Строители Ростовской области», и Исмаилу Абдикееву, исполнительному директору Саморегулируемой организации Ассоциации Строителей «Профессиональное сообщество строителей».

После конференции делегаты посетили объекты строительства на территории города-курорта Кисловодска — многофункциональный культурный центр на 1200 мест и хореографическую школу.

Сибстройинформ

Фото — НОСТРОЙ,
<https://union-travel.ru>

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Пока многие строители только пытаются разобраться, что такое искусственный интеллект, власти спускают им план по массовому внедрению ИИ с жесткими контрольными показателями.

Каков этот план, насколько он реалистичен, а главное — какими продуктами ИИ можно эффективно пользоваться уже сегодня, говорили 10 июля на совместной окружной конференции СРО — членов НОСТРОЙ Сибирского и Южного федерального округов.

Председатель Комитета по цифровой трансформации строительной отрасли, координатор НОСТРОЙ по Дальневосточному ФО Ирина Кузьма озвучила результаты выборочного опроса, проведенного НОСТРОЙ

социации строительных организаций Новосибирской области (АСОНО) Алексей Щербаков и разработчик ИИ-системы «Елисей», руководитель отдела автоматизации АСОНО Алексей Езовских.

ОН ПОДУМАЛ, ВЫ РЕШИЛИ

Реальные возможности искусственного интеллекта

среди 1100 компаний — членов СРО. Как выяснилось, в той или иной мере применяют искусственный интеллект при работе с технической документацией не более 3% опрошенных, а используют специализированное строительный софт с ИИ — менее 1%. Более того, большинство организаций даже не планирует осваивать ИИ (о наличии таких планов в горизонте ближайших двух лет сообщили лишь 15% участников опроса).

Между тем, руководство страны ждет от строительной отрасли последовательного увеличения ключевого показателя эффективности (КПЭ) внедрения ИИ. Согласно протоколу подкомиссии Правительственной комиссии по цифровому развитию от 30 марта 2026 года № ДГ-П10–20пр, доля предприятий, осуществляющих автоматизированную работу с рабочей и исполнительной документацией с применением ИИ, уже в 2027 году должна составить 5%, в 2028 году — 15%, в 2029-м — 30%, а к 2030 году — достичь 50%. При этом именно на НОСТРОЙ возложена обязанность по повышению показателей применения систем искусственного интеллекта в строительстве.

Работы впереди много, и Ирина Кузьма предложила для эффективной реализации поставленных перед Национальным объединением задач делегировать уполномоченных специалистов от федеральных округов.

Ирину Кузьму поддержал координатор НОСТРОЙ по СФО Максим Федорченко, который убежден: несмотря на сегодняшние трудности, нужно смотреть вперед, не упуская стратегические направления развития — к которым, несомненно, относится и освоение ИИ, позволяющее качественно улучшить работу строительного комплекса.

Опыт разработчиков и применения систем искусственного интеллекта поделились председатель Правления Союза «Уральское объединение строителей» Сергей Ренжин, разработчики ИИ-системы «СПРОСИ.НОРМУ» Дмитрий Поляков и Айна Гудратова, заместитель руководителя аппарата Ас-

спикеры единодушно подчеркнули главную роль систем ИИ, которая заключается в освобождении человека от громоздкой рутинной работы. Но, чтобы спокойно довериться ИИ, его нужно хорошо подготовить, отучив от склонности к «галлюцинациям» (когда электронный мозг в условиях дефицита верифицированной, надежной информации начинает фантазировать, выдавая в качестве ответов на людские запросы формулировки, внешне гладкие и обтекаемые, но по факту — выдуманные, ложные).

Как отметил Сергей Ренжин, сейчас под ИИ часто понимают что угодно, кроме того, что есть на самом деле, и даже обычная автоматизация (производства) преподносится как результат внедрения искусственного интеллекта. Между тем, прежде всего технологии ИИ должны обеспечивать отбор и транспортировку достоверных знаний, информации человеку, находящемуся в моменте принятия решения. Ключевой критерий эффективности — чтобы знания эти транспортировались быстро и в удобном формате.

«Мы у себя разработали и сейчас начинаем тестирование ПО «СПРОСИ.НОРМУ». Основные принципы его работы — достоверность, высокая скорость и качество передачи информации. Продукт работает как на ПК, так и на ноутбуке, на мобильном телефоне», — рассказал Сергей Ренжин. Чтобы избавить ИИ от склонности к фантазированию и получить продукт, ответам которого можно доверять, в систему интегрировали информацию более чем по полумиллиону профильных нормативных документов («начиная с царских времен») — все эти данные были предварительно оцифрованы и переведены в машиночитаемый формат, обеспечено их периодическое автоматическое обновление без участия пользователя.

В итоге достигнутый функционал ИИ позволяет получать ответы на вопросы по строительным нормам, анализировать документы разных форматов, в том числе фотографии, взаимодействовать с системой

посредством голосовых сообщений и текстовых запросов.

По заверению разработчиков, уже сегодня их система способна отвечать на самые разные вопросы по строительству, подкрепляя ответ ссылками на нормативные документы. Также она умеет находить ошибки в проектной документации, сметах или актах, по фотографии дефекта или конструкции определять проблемы и предлагать человеку решение по устранению, помогать при расчетах нагрузок, теплотерии и других параметров — с пояснениями формул и методик.

Конечно, ИИ не может сегодня самостоятельно разработать, например, проект школы или детского сада. Но он может ускорить и удешевить принятие решений, помочь проектировщикам и строителям на всех этапах избежать коллизий, ошибок, неверных действий.

ИИ основывается в своих выводах и рекомендациях на достоверных данных, которые в него внедрились люди и которые его научили, при необходимости, правильно искать — тоже люди. Люди старались настроить ИИ на безошибочную работу, но, если он всё же даст промах — разработчики заверили, что готовы нести ответственность за негативный результат.

Алексей Щербаков напомнил о сложной работе, которую сегодня должны вести специалисты саморегулируемых организаций при исполнении требований 309-ФЗ — в частности, обеспечивая контроль договорных обязательств членов СРО.

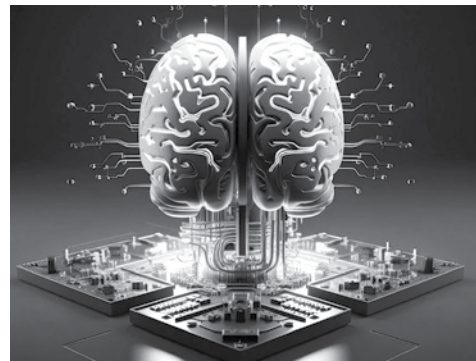
«При анализе необходимо обращаться в Единую информационную систему, к большому объему информации, с целью вычлечения интересующих данных. Это очень трудоемкий процесс, занимающий много времени. И для облегчения работы специалистов СРО у нас была разработана специальная система ИИ», — рассказал Алексей Щербаков.

Алексей Езовских в деталях представил ИИ-продукт «Елисей», помогающий экспертам СРО выполнять требования 309-ФЗ в части быстрого анализа контрактов (обязательств подрядных организаций, нюансов сметных расчетов и т.п.). По его словам, «Елисей» умеет проводить большую черновую информационно-аналитическую работу в среде больших данных внешних инфосистем, — не решая за людей, но помогая человеку в принятии решения.

Важно, что ИИ опирается на четко структурированные и достоверные исходные данные, что позволяет людям, при необходимости, оперативно проверить подготовленные искусственным интеллектом отчеты и выкладки.

«Главный принцип работы нашей системы анализа госконтрактов: внутри — огромный объем данных, снаружи — одна кнопка, — рассказал Алексей Езовских. — Система мультиагентна. То есть в ней работает не один «умный чат», а целая команда цифровых сотрудников-агентов, где у каждого есть своя четкая роль».

Первый сотрудник — «архивариус»: онходит закупку, собирает документы, отбрасывает цифровой мусор, раскладывает важные файлы по полочкам. Второй — «юрист»: он читает условия договора, ищет в них «подво-



дные камни» в разделах «штрафы», «сроки исполнения», «обязанности СРО» и во всех других юридически значимых разделах. Третий — «финансист»: он разбирает тяжелые Excel-сметы, анализирует виды работ, объемы, итоговые суммы, проверяя, нет ли расхождений с ценой договора. А руководит всей этой командой ИИ-ассистент — «главный редактор». Он собирает выводы агентов в один понятный отчет и предъявляет отчет пользователю.

«Выводы, сделанные ИИ-системой, никогда не висят в воздухе. У каждого факта есть свой источник: имя файла, страница в таблице Excel, конкретная строка в таблице, — подчеркнул Алексей Езовских. — Это помогает пользователю снизить слепую веру в ИИ, давая возможность быстро проверить выводы, сделанные системой. Нужно понимать: ИИ-агенты никогда полностью не подменяют специалиста. Но они сделают всю тяжелую предварительную работу и покажут человеку, где нужно принять решение».

Участники конференции согласились с выводом, что в целом системы ИИ уже сегодня доступны строителям, и их применение не требует огромных вложений. Таким образом, упомянутые контрольные показатели внедрения ИИ в строительстве — вполне достижимы, и более того, их можно достичь даже в опережающем темпе. Было бы желание.

А. Русинов

Фото: <https://cdn.finam.ru>

НАДЗОР

«ВЫЕЗЖАЛИ И НА ОБЪЕКТЫ САМОВОЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ»

Госстройнадзор Новосибирской области подвел итоги первого полугодия

Инспекция государственного строительного надзора Новосибирской области усиливает контроль за самовольной застройкой и профилактикой правонарушений на объектах капитального строительства в городе и районах области.

В первом полугодии инспекторами проведено более 800 контрольных (надзорных) мероприятий.

На особом контроле инспекторов остаются строительство объектов по национальным проектам, а также объектов, которые строятся с использованием бюджетных средств и в рамках ГЧП.

С прошлого года контрольные (надзорные) мероприятия, которые проводят инспекторы, усилены помощью специалистов из отдела технического контроля.

«В первом полугодии такая работа в связке дала хороший результат. За период с января по июнь 2026 года сотрудники отдела технического контроля были задействованы в контрольных (надзорных) мероприятиях на 60 объектах капитального строительства. Такая работа позволяет оперативно выявить нарушения и несоответствия объекта строительства, проинформировать застройщика и устранить дефекты до выполнения отделочных работ, повышая их безопасность и обеспечивая градостроительную дисциплину», — рассказал начальник инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области Евгений Спирин. — Также вместе с инспекторами специалисты отдела выезжали и на объекты самовольной застройки, выполняя инструментальное обследо-

вание с помощью спутникового геодезического оборудования».

Особое внимание в инспекции государственного строительного надзора уделяют, в том числе, профилактике правонарушений на объектах капитального строительства. За первое полугодие 2026 года специалистами инспекции проведено 828 контрольных (надзорных) мероприятий. В рамках этой работы было выдано 203 предостережения, а также проведено 515 консультаций с застройщиками по вопросам соблюдения обязательных требований и государственного строительного надзора.

«Продолжается активное внедрение в работу мобильного приложения «Инспектор», которое значительно ускоряет взаимодействие инспекторов с контролируемыми лицами, позволяя обойтись без выезда инспектора на объекты, сэкономив время застройщика и упростив надзорные процедуры. Удобство такой работы очевидно. Если только за прошлый год инспекторы провели с его помощью 265 контрольных (надзорных) мероприятий, то с начала 2026 года их количество уже составило 297», — подчеркнул Евгений Спирин.

Увеличилась доля извещений о начале строительства, поданных через портал Го-



суслуг: в первом полугодии она составила 58 процентов.

На сегодняшний день под государственным строительным надзором возводят 809 объектов капитального строительства. Среди них 392 многоквартирных жилых дома, 31 объект образования, 15 объектов здравоохранения, 2 объекта культуры, 27 объектов спорта. Кроме того, под надзором инспекторов строят 103 объекта общественного назначения, 121 производственный и складской объект, 17 объектов энергетики, 7 объектов инженерного обеспечения, 18 объектов водоснабжения и канализации, а также 31 объект дорожного строительства и другие объекты. После завершения итоговых прове-

рок на конец июня застройщикам 72 объектов капитального строительства выданы заключения о соответствии требованиям проектной документации.

За нарушения требований проектной документации при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, строительство объектов без разрешения, эксплуатацию объектов без разрешения на ввод их в эксплуатацию, инспекцией Госстройнадзора Новосибирской области застройщики, работающие в регионе, привлекаются к административной ответственности.

По материалам Госстройнадзора Новосибирской области

ПРАВО

ГЕКТАРЫ ДЛЯ КРТ: ЛУЧШЕ ЕЩЕ МЕНЬШЕ

Прокуратура согласилась сократить минимальный размер участка КРТ, застройщики предлагают отдалить внедрение новации

Прокуратура Новосибирска отчасти согласилась с предложением профессионального делового сообщества о сокращении минимально-допустимой площади участка для КРТ по инициативе правообладателя: с изначальных 5 га требования снизились до 2,5 га. В свете этого застройщики, по убеждению прокуратуры, должны сделать встречный шаг, согласившись на ускоренное внедрение новации — уже с 1 июля 2027 года.

Застройщики, высоко оценивая готовность власти идти на компромиссы, вместе с тем, опасаются, что даже в таком редуцированном виде новое требование разрушит экономический баланс значительной части договоров КРТ, заключенных по инициативе правообладателя, а срок его внедрения слишком быстрый, и строительный бизнес не успеет к нему адаптироваться.

Сегодня в Новосибирской области строительство многоквартирного жилья возможно только в рамках проектов КРТ. По данным Ассоциации развития инфраструктуры и девелопмента (АРИД), пик активности по стартам проектов КРТ пришелся на 2025 год: был заключен 31 договор, из них 19 (примерно 61%) инициированы правообладателями. Средняя площадь площадок по таким договорам в 2025 году составляла около 1,5 гектара, что свидетельствует о преобладании малых и средних проектов.

При этом обязательства застройщиков, зафиксированные в договорах, в условиях нарастающего дефицита бюджетного финансирования играют ключевую роль в политике обеспечения города социальной инфраструктурой. Они включают обеспечение примерно 7,5 тысяч мест в школах (включая реконструкции), около 1,8 тысячи мест в детских садах и создание порядка 61576 квадратных метров площадей под прочие социальные объекты, которые передаются муниципалитету или строятся застройщиками. Только в 2024 году регион привлек около 14,2 миллиарда рублей внебюджетных средств на развитие социальной инфраструктуры — сумма, которая может оказаться под угрозой в случае реализации предложенных ограничений. Это означает не просто изменение статистических показателей, а прямое (отрицательное) влияние на качество городской среды и доступность социальных услуг для жителей.

КРАСНОЯРСКИЙ ОПЫТ: ТАКОЕ КРТ НАМ НЕ НУЖНО

По оценке АРИД, ярким предостерегающим примером является опыт Красноярска, где в 2025 году ввели аналогичный законодательный порог для минимальных площадок КРТ. В первые месяцы после его вступления в силу новые договоры КРТ по инициативе правообладателей не заключались. Муниципальные торги продолжались, но крупных проектов в этом сегменте для компенсации утраченного импульса не появилось. В настоящее время красноярский рынок ощущает последствия: наблюдается дефицит новых проектов, инициированных правообладателями, и рост цен на первичном рынке недвижимости. Учитывая, что период между подписанием договора и получением разрешения на строительство может составлять от 18 до 36 месяцев, первые тревожные сигналы в Новосибирске, связанные с дефицитом предложения и ростом цен, могут проявиться не ранее 2027–2028 годов. Красноярский опыт демонстрирует, что подобная регуляторная инициатива способна в долгосрочной перспективе породить дефицит предложения и оказать существенное давление на бюджет. Исполнительный директор АРИД Роман Берсон считает, что введение порога в 2,5 гектара с 1 июля 2027 года представляет собой системную угрозу для строительной отрасли. Он отмечает, что такого рода резкие изменения на фоне общего снижения спроса на жилье и нестабильности ипотечных ставок создают дополнительную и неоправданную нагрузку на застройщиков.

«Прокуратура стремится ликвидировать точечную застройку и стимулировать развитие кварталов площадью не менее 2,5 гектара, чтобы они обеспечивали себя социальной инфраструктурой. Цели ведомства понятны, и мы их поддерживаем, ведь город должен развиваться комплексно и системно. Однако в текущий момент такие изменения кажутся несвоевременными».

НЕОБХОДИМ ПЕРЕХОДНЫЙ ПЕРИОД



Рынок Новосибирска переживает непростые времена: наблюдается снижение спроса на жилье, а с 1 июля программа «Семейной ипотеки» переходит на новые, дифференцированные условия: ставки варьируются от 4% до 12% в зависимости от количества детей и региона, а лимиты кредитования пересматриваются. Так, для многодетной семьи базовая ставка сохраняется на уровне 4%. Для семей с двумя детьми процентная ставка составит 6%, а для семьи с одним ребенком ставка повышается до 10–12% годовых. При этом стандартные ставки коммерческих банков на новостройки и вторичное жилье остаются высокими и варьируются от 16% до 23% годовых. Безусловно, новые условия окажут свое влияние на строительную сферу», — уточнил эксперт. По словам Романа Берсона, в городе действует множество застройщиков, владеющих участками меньшей площади, которые пока не выведены на рынок из-за недостаточного спроса на жилье. При этом все договоры КРТ, независимо от площади участка, обременены социальными обязательствами.

«Я считаю, что отрасли необходим переходный период, позволяющий заранее проработать и согласовать правила. То есть, ограничения должны вводиться постепенно, поэтапно, чтобы рынок успел адаптироваться к изменениям. Это позволит тем, кто уже обладает участками, ввести их в оборот, а тем, кто только планирует развитие, осознать, что приобретение земли меньшей площади установленного порога нецелесообразно. Думаю, резкое ужесточение требований принесет больше проблем, чем ожидаемых положительных результатов. Необходим период, который позволит застройщикам, имеющим в своем земельном банке участки меньшей площади, осуществить их вывод на рынок. В среднем на это требуется год-два: для проектирования, принятия ключевых решений, согласования технико-экономических показателей и заключения договора КРТ с городом. Это длительная процедура. Полагаю, что переходный период также должен составлять как минимум два года», — подчеркнул Роман Берсон.

ПОЗИЦИЯ ПРОКУРАТУРЫ

Как информирует газета «Новая Сибирь», в конце июня предложение прокуратуры Новосибирска по ограничению минимального размера земельных участков, отведенных под комплексное развитие территорий, было рассмотрено на Комиссии по градостроительству Совета депутатов города. Ниже — некоторые подробности этой рабочей встречи, которые мы процитируем по материалу коллег.

В ходе заседания комиссии прокурор Новосибирска Олег Желдак подчеркнул, что упомянутая инициатива выдвинута в рамках общего курса градостроительной политики Новосибирска. В 2022 году появилась необходимость привлечь застройщиков к созданию социальной инфраструктуры — и появились соглашения с застройщиками о дополнительном взносе на эти цели с каждого квадратного метра строящегося жилья.

Таких соглашений в 2022–2024 годах мэрия заключила более 80, более половины из них застройщики уже выполнили.

Однако однозначной правовой регламентации таких взносов не было, считает прокурор. Создался некоторый перекося. Муниципалитет, например, уже получил и получит в ближайшее время более 10 проектов строительства различных объектов социальной инфраструктуры — ими, среди прочего, рассчитываются по соглашениям о КРТ застройщики. Однако денег на их реализацию в бюджете региона нет. Капитальных ремонтов школ, которые также популярны в качестве платы за КРТ, тоже уже выполнено в переизбытке. «Это пройденный этап, основные работы уже выполнены или находятся в стадии завершения», — отметил прокурор. «Потребности в таких мероприятиях с привлечением ресурсов застройщиков в настоящее время прокуратура не видит».

Целью проектов КРТ должно стать обеспечение сбалансированного, устойчивого развития города, но смысл они имеют только на больших участках, уверены в прокуратуре.

«Очевидно, что реализация КРТ на участке 0,35 га не позволит даже приблизиться к достижению целей КРТ — это, по сути, точечная застройка», — сказал прокурор. — Нами проведен анализ 48 соглашений о КРТ. Общий объем земельного банка под ними составляет 224,5 га. Простая арифметика говорит, что средний размер земельного участка на один проект КРТ составляет 4,6 га, однако по факту 12 КРТ в Новосибирске заключены на площади менее 1 га, 24 КРТ — на участке менее 2,5 га».

Вклад застройщиков маленьких участков КРТ в развитие и обновление города прокурор оценил как незначительный. Он привел примеры: в рамках одного из проектов КРТ на участке менее 1 га был расселен только один ветхий дом, по другому проекту застройщик вложил в социальную инфраструктуру, всего лишь отремонтировав учебный кабинет в школе — и очень удачно получил за это право построить жилой дом площадью 20 тысяч квадратных метров.

«В нашем первоначальном предложении минимального размера земельного участка для реализации КРТ по инициативе застройщиков содержалось указание на 5 га. После длительных обсуждений, с учетом обеспеченности строительного сообщества, нами принято решение определить (минимальный размер) 2,5 га. Дата вступления в силу предполагаемых изменений — 1 июля 2027 года. Отведенного времени строительному бизнесу хватит, чтобы обеспечить реализацию уже имеющихся проектов. Новые требования не будут распространяться на ранее заключенные договоры», — обозначил общую позицию прокуратуры Олег Желдак.

НОВАЦИИ ПРИВЕДУТ К «ЗАМОРОЗКЕ» ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Начальник департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска Евгений

Улитко с позицией прокуратуры в целом согласился, но минимальный размер участков, исходя из актуальной статистики, предложил другой: 1,5 га.

Застройщики, еще вчера возмущавшиеся требованием «о пяти гектарах», готовность властей пойти на компромисс оценили. «Однако мнение профессионального сообщества заключается в том, чтобы сейчас оставить строительную сферу без изменений, — разъяснил учредитель ГК «ВербаКапитал» Вадим Ильченко. — Любые новации вызовут «заморозку» земельных участков, которые были приобретены ранее и не соответствуют новым нормативам — в итоге будет в городе «повисшая» земля. Причем получается, что в первую очередь под удар попадет небольшая часть проектов в центральной части города, где больших земельных кусков вообще нет. Наша позиция — никаких новаций сейчас не вносить».

«В центральной части города все инженерные сети были заменены именно благодаря так называемой точечной застройке», — напомнил о заслугах застройщиков мелких участков председатель совета директоров ГК «Мета» Владимир Мартыненко. Кроме того, и с общих позиций градостроительства проекты, реализуемые на небольших участках, могут получаться весьма удачными. Например, такие известные объекты, как ЖК «Чикаго», Richmond Residence, Prime House, La Grande, несмотря на формальные признаки «точечной застройки», вовсе не изуродовали город, а напротив, стали его украшением.

«Стройка — это достаточно длинный и сложный процесс, где инвестиционная фаза длится гораздо больше года, — указал генеральный директор ГК «СМСС» Анатолий Павлов. — Мое предложение: отложить принятие решения хотя бы на 2029 год. Дайте строительному сообществу выработать концепцию и подготовиться к новым правилам игры. Иначе есть риск, что застройщики просто уберут в другие регионы».

Прокурор, выслушав аргументы, остался непреклонен. «Ни про какой 2029-й год речи в принципе нет. Позиция прокуратуры сформирована, согласована и меняться не будет», — твердо заявил Олег Желдак. Он напомнил застройщикам про механизм многоконтурного КРТ, по которому можно объединить несколько мелких земельных участков в одном проекте. Правда, в Новосибирске он пока не работал.

В ходе обсуждения выяснилось, что пока нет прогноза, как повлияет укрупнение площадок КРТ на ввод жилья в регионе. Также была озвучена информация, что застройщики снизили отчисления по налогу на прибыль: с 9,4 млрд рублей в 2024 году до 8 млрд в 2025-м — что говорит о не лучших временах, наступающих для строительного бизнеса.

В итоге Комиссия по градостроительству приняла информацию к сведению, запланировав вернуться к вопросу в сентябре.

Подготовил А. Рушинов

Использованы материалы АРИД, «Новая Сибирь»

СТРОЙИНДУСТРИЯ

«ХЛЕБУ СТРОЙКИ» — СОВРЕМЕННЫЕ «ПЕКАРНИ»

В Брянске обсудили перспективы цементного машиностроения

Тринадцатое заседание Комитета по цементному машиностроению Союза производителей цемента «СОЮЗЦЕМЕНТ» (НО «СОЮЗЦЕМЕНТ») прошло в Брянске на площадке ООО «ФМЗ Вселуг».

В мероприятии приняли участие представители цементных заводов, отраслевых машиностроительных и инженеринговых компаний из различных регионов России. Участники обсудили актуальные вопросы развития отечественного цементного машиностроения, ход реализации проекта по созданию типовой линии производства цемента «сухим» способом мощностью 1 млн тонн в год, формирования условий для научной деятельности в целях подготовки кадров по профильным для отрасли специальностям и развития производственной базы, перспективы укрепления кооперационного взаимодействия в промышленной сфере государств-членов ЕАЭС по совместному производству и импортозамещению.

Главный инженер ООО «Техпром-Инжиниринг» Сергей Вагин доложил о ходе реализации проекта по созданию типовой линии производства цемента «сухим» способом мощностью 1 млн тонн в год из российского оборудования, работа над которым ведется в рамках комитета. Он подчеркнул, что отечественными производителями уже выполнен значительный объем работ: разработана документация на смесительный силос, воздушный сепаратор, пресс-валковый измельчитель и другое оборудование, ведется работа над циклонным теплообменником и клинкерным холодильником. При этом он уточнил, что для дальнейшего развития машиностроителям необходим опыт участия в реальных проектах цементных заводов.

Директор по развитию АНТЦ «АЛИТ» Надежда Большакова рассказала о ежегодном семинаре-конкурсе молодых ученых, работающих в области вяжущих веществ, бетонов и сухих смесей, который проводится центром с 2010 года. Она пригласила всех участников

комитета посетить строительный форум «Цемент. Бетон. Сухие смеси», который пройдет с 30 сентября по 2 октября в Москве на ВДНХ, где состоится очный тур конкурса. «Семинар дает возможность молодым ученым представить результаты своих исследований, способствует привлечению новых кадров в строительную отрасль. Кроме того, начинающие специалисты получают материальную поддержку», — добавила Надежда Большакова.

Начальник бюро горно-шахтного, цементного оборудования и заготовок ОАО «ЭЗТМ» Эльбрус Дзампаев представил доклад о ходе реализации одного из самых масштабных инвестиционных проектов в отрасли — о строительстве новой линии сухим способом производства в селе Чир-Юрт (Чеченская Республика). Он акцентировал внимание на высокой степени готовности объектов первого этапа проекта — производственных участков «Помол и хранение цемента»: строительные работы и монтаж металлоконструкций завершены на 100%, монтаж оборудования выполнен на 98%. В рамках второго этапа — «Обжиг клинкера» — на участке теплообменника, предназначенного для подогрева и частичной декарбонизации сырьевой муки, строительные работы завершены на 90%, монтаж металлоконструкций выполнен на 39%, монтаж оборудования — на 20%. Он рассказал, что на втором этапе будет построена вращающаяся печь размерами 4,4 м на 64 м и номинальной мощностью 3300 тонн клинкера в сутки (уже завершены фундаментные работы и монтаж металлоконструкций), а также холодильник клинкера, который будет охлаждать сырье с 1350–1400 градусов до 60–90 градусов сверх температуры окружающей среды (строительные работы завершены на 100%, монтаж оборудования выполнен на 90%).

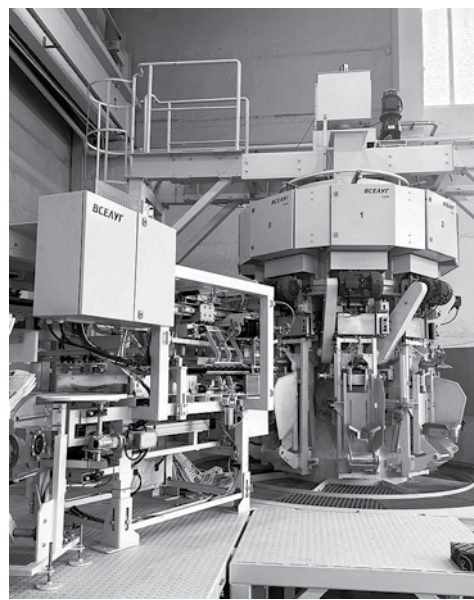
Эльбрус Дзампаев также подробно остановился на технических решениях. В частности, было отмечено, что ключевым агрегатом участка подготовки сырья станет вертикальная валковая мельница производительностью 300 тонн в час с динамическим сепаратором.

Строительство склада известняка и глины запланировано в рамках третьего этапа проекта, что обеспечит полную сырьевую автономию нового производства.

Начальник управления автоматизации производственных процессов АО «ХК «Сибцем» Александр Мещеряков выступил с докладом на тему «Паллетирование и фасовка цемента: обслуживание, ремонт, модернизация оборудования», основанный на действующей практике холдинга «Сибирский цемент». На примере производственных линий предприятий компании он показал, как меняется структура отгрузки тарированного цемента: доля продукции на паллетах в 2021–2025 годах выросла с 63,8% до 93,9%, что требует гибких производственных решений. Особое внимание он уделит узким местам в работе фасовочного и паллетирующего оборудования — специфике быстрой переналадки под разные виды цемента и тары, дефициту оригинальных запасных частей, износу отдельных узлов, ограничениям складской инфраструктуры в пиковые периоды. Александр Мещеряков в качестве ключевых направлений развития процесса упаковки обозначил модернизацию линий, создание неснижаемых запасов критически важных компонентов, унификацию оборудования, повышение уровня автоматизации, а также максимальную локализацию технических решений.

Руководитель направления ООО «МК Вселуг» Андрей Ермаков представил производственные мощности компании, в том числе производство площадью 15 тыс. кв. м в г. Фокино Брянской области, где работает 80 человек. Он подробно рассказал обо всех единицах продуктовой линейки предприятия для цементной промышленности: автоматических и карусельных фасовочных машинах, роботизированных и послойных паллетайзерах, оборудовании для паллетоупаковки, фасовки в биг-бэги.

Важной частью программы заседания стало посещение производственной площадки ООО «ФМЗ Вселуг» в городе Фокино.



Участники осмотрели сборочный цех и готовые линии компании для фасовки, паллетирования и упаковки цементных мешков. Особый интерес делегации вызвал комплексный подход: помимо базовых упаковочных решений, предприятие предлагает отработку технологических режимов в собственном испытательном центре. Это позволяет адаптировать оборудование под конкретный тип тары и свойства продукта.

«Благодарим ООО «ФМЗ Вселуг» за гостеприимство. Нельзя не отметить практическую ориентированность производства компании под задачи цементной отрасли. В ходе визита мы убедились в высоком уровне развития отечественного машиностроения в этом сегменте», — подчеркнул председатель Комитета по цементному машиностроению НО «СОЮЗЦЕМЕНТ», генеральный директор АО «Бецем» Сергей Трифонов.

Источник — НО «Союзцемент»

ЧЕСТНЫЕ ДАЮТ ВАМ ЗНАКИ

Как не стать жертвой мошенников при покупке цемента

С началом высокого строительного сезона на рынке традиционно растет объем цемента, не соответствующего требованиям качества и безопасности. В связи с этим Союз производителей цемента «СОЮЗЦЕМЕНТ» призывает потребителей быть внимательными при покупке стройматериала как в офлайн-точках продаж, так и в сети Интернет.

«Цемент — базовый строительный материал, от характеристик которого во многом зависит надежность и долговечность возводимых сооружений, — комментирует исполнительный директор НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» Дарья Мартынкина. — Использование некачественного материала способно привести к образованию трещин, разрушению несущих конструкций, повышению радиационного или химического фона. Экономия, полученная при покупке дешевой продукции, в дальнейшем оборачивается расходами на демонтаж, ремонт или полную перестройку зданий и сооружений. Использование фальсификата создает прямую угрозу жизни и здоровью людей».

НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» рекомендует заказывать продукцию только на официальных сайтах компаний-производителей либо приобретать ее онлайн в крупных строительных сетях и в специализированных магазинах. Лучше воздержаться от покупки в придорожных торговых точках, на стихийных рынках или через сомнительные интернет-площадки с подозрительно низкими ценами. Именно в таких местах чаще всего реализуется фальсификат с добавлением песка, земли, зол и шлаков в пропорциях, не соответствующих стандартам.

При выборе цемента в торговой точке важно осмотреть упаковку и убедиться в наличии обязательной маркировки. В соответствии с требованиями ГОСТ и закона «О защите прав потребителей» на упаковке указывается полное наименование изготовителя цемента, его товарный знак, условное и (или) полное обозначение цемента в соответствии с нормативным документом, обозначение нормативного документа, в соответствии с которым изготавливают и поставляют цемент. Например, для общестроительных цементов, выпускаемых по ГОСТ 31108-2020, на упаковке указывается наименование цемента, его сокращенное обозначение, включающее обозначение типа и подтипа цемента

и вида добавок, класс прочности, обозначение стандарта — «Бездобавочный портландцемент ЦЕМ 052,5Н ГОСТ 31108-2020».

Следует остерегаться формулировки «фасовщик» или ссылок на неизвестных юридических лиц, не имеющих собственных производственных мощностей. Цементный завод не может работать в формате индивидуального предпринимателя: в соответствии с пунктом 3.6 ГОСТ Р 56836-2023 «Оценка соответствия. Правила сертификации цементов» под изготовителем цемента понимается юридическое лицо, осуществляющее от своего имени производство, включая технологические операции подготовки сырья, нагревания сырья и получения клинкера, измельчения клинкера, добавления в клинкер гипса и других добавок, фасовки и упаковки готовой продукции, либо производство и реализацию продукции. Таким образом, производитель цемента — по определению крупное предприятие, обладающее штатом не менее 100 человек, эксплуатирующее крупнотоннажное оборудование, расположенное на большом участке земли. У всех настоящих производителей есть официальные общедоступные сайты.

С 1 мая прошлого года введена обязательная цифровая маркировка цемента в системе «Честный знак». Это значит, что на каждую упаковку цемента в мешках 50 кг и менее должен быть нанесен соответствующий код, который можно проверить через приложение «Честный знак». Обратите внимание: само по себе наличие кода не гарантирует то, что перед вами качественная продукция добросовестного производителя.

Есть и другие признаки, по которым можно отличить подделку от оригинала. Мешок с цементом должен быть плотным и многослойным, без разрывов, проколов и следов влаги, изображения и текст на нем — четкими, не размытыми. Следы переклеивания этикеток почти всегда указывают на фальсификат. На упаковке должен быть указан знак обращения на рынке, подтверждающий, что продукция сертифицирована. Добросовестные производители нередко размещают на упаковке дополнительные элементы защиты, например, QR-код со ссылкой на официальный сайт компании. Отсутствие такого элемента не считается прямым признаком подделки, но служит поводом для более пристального изучения упаковки.

Рекомендуется также оценить качество материала на ощупь и визуально. Нужно провести рукой по углам мешка: именно там цемент твердеет в первую очередь при нарушении условий хранения. Качественный продукт должен быть сухим, мягким, напоминать пудру и легко рассыпаться в пальцах без комков. Цвет цемента — однородный, от темного до светло-серого. Наличие грубых частиц, вкраплений песка или земли — явный признак фальсификата.

Покупателям рекомендуем ознакомиться с сопроводительными документами. Продавец обязан подтвердить безопасность и качество каждой партии цемента. Изучив сертификат соответствия и паспорт качества, потребитель может сверить данные на мешке с информацией в документах — сравнить название производителя, наименование цемента.

Надежный способ убедиться в подлинности товара — проверить сертификат соответствия в открытом реестре Федеральной службы по аккредитации, размещенном на официальном портале <https://pub.fsa.gov.ru/rss/certificate>. Если продавец отказывается предоставить документы или номер сертификата отсутствует, от покупки лучше отказаться.

При выборе цемента должна насторожить также слишком низкая цена товара. Если она ниже рыночной на 15% и более, покупателям, скорее всего, предлагают фальсификат. Но эта рекомендация не касается крупных торговых сетей, которые могут проводить маркетинговые акции на цемент, — в их рамках стоимость иногда опускается более чем на 20%.

НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» напоминает о рисках, связанных с приобретением строительного материала в интернете. В сети нередко появляются сайты, копирующие официальные ресурсы цементных предприятий. В частности, неоднократно фиксировались случаи создания фальшивых сайтов, использующих название завода «Мордовцемент», работающего в составе холдинга ЦЕМРОС. Схема рассчитана на покупателей, желающих приобрести товар напрямую у производителя. Оставив заявку на поддельном ресурсе, клиент получает коммерческое предложение и счет на оплату, при этом в документах могут использоваться реальные данные предприятия, но реквизиты для перевода принадлежат мошенникам. В результате оплаченный товар не отгружа-



ется, а денежные средства не возвращаются. По данным ЦЕМРОСа, за последний год компания получила десятки обращений от заказчиков, пострадавших от действий злоумышленников, общий ущерб оценивается в десятки миллионов рублей. В компании напоминают, что завод «Мордовцемент», как и другие филиалы, не имеет собственного сайта. Оформление заказов на продукцию предприятий ЦЕМРОСа осуществляется через единый официальный ресурс компании.

«СОЮЗЦЕМЕНТ» обращает внимание, чтобы не стать жертвой мошенников, потребители должны помнить: адрес официального сайта начинается с <https://> и имеет значок закрытого замка. Перед оплатой стоит проверить реквизиты получателя платежа и юридический адрес продавца через сервис ФНС России.

Если цемент уже приобретен, но его качество вызывает сомнения, эксперты НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» советуют обратиться в надзорные органы — территориальные подразделения Росстандарта. Их адреса и телефоны можно найти на сайте Росстандарта <https://www.rst.gov.ru>. Также проверить качество приобретенного продукта можно в аккредитованных лабораториях, адреса которых размещены на сайте Федеральной службы по аккредитации <https://pub.fsa.gov.ru>. Специалисты проведут необходимые испытания, что позволит получить объективное заключение о характеристиках товара.

В отраслевом объединении напоминают: использование несертифицированного цемента может привести к финансовым потерям, нанести ущерб здоровью и даже стать причиной гибели людей. Потребителям рекомендуют доверять только официальным производителям, проверять документы, подтверждающие качество и безопасность продукции, не покупать дешевые аналоги оригинальных товаров.

Пресс-служба НО «СОЮЗЦЕМЕНТ»

БЫЛОЕ И...

НА ПЕРЕКРЁСТКАХ ИСТОРИИ

Как формировался опыт управления строительством

Управление — это технология достижения желаемого результата.
Владеть ей — значит победить; не владеть — значит проиграть.

Феноменальное явление в мировой экономике, именуемое как индустриализация России в 1920–1930 годах — не только уникальный опыт скорого преобразования аграрной, разрушенной войнами страны в промышленную державу, но и неповторимый опыт организации масштабного промышленного строительства — не всегда эффективный, порой горький и поучительный. Опыт, приведший СССР в конце концов к созданию оптимальной, эффективной системы управления строительством в 1965–1985 годах; системы, которой, однако, не суждена была долгая жизнь...



СИБИРЬ И НОВОСИБИРСК НА КАРТЕ ИНДУСТРИАЛИЗАЦИИ

В 1920–1930 годах богатые природными ресурсами сибирские регионы решениями директивных органов СССР рассматривались как перспективные для планов индустриализации. В планах, в частности, было создание в Кузбассе второй металлургической базы страны под именем Кузнецкий металлургический комбинат, в Новосибирске — строительство крупных предприятий машиностроения, таких как «Сибкомбайн» (будущий Сибсельмаш), завод горного и шахтного оборудования «Сибмашстрой» (будущий авиационный завод имени Чкалова), Станкостроительный завод и много других предприятий и производств. Размещение производительных сил Сибири применительно к предстоящей индустриализации требовало оптимизации административно-территориального управления и корректировки территориальной конфигурации субъектов экономики.

И это произошло. 25 мая 1925 года, декретом ВЦИК СССР пять западно-сибирских губерний были объединены в одну административно-территориальную структуру «Сибирский край». Административным центром этого образования стал город Новониколаевск.

Чуть позднее, в 1926 году, Новониколаевск, в духе того времени, был переименован в Новосибирск. С этого времени началось триумфальное превращение провинциального городка Новониколаевск в административно-хозяйственный, политический и культурный центр Западной Сибири: Новосибирск. На тот момент в городе проживало чуть больше ста двадцати тысяч человек; краевой центр был молод (статус города бывший Новониколаевск обрел в 1903 году), полон деятельного предпринимательского духа (НЭП!) и готовился к празднованию 10-летия Октябрьской революции.

Жизнь горожан была чрезвычайно тяжелой из-за разрухи недавних лет, инфекционных болезней, неустроенности быта, дефицита всего и вся и постоянных перемен правил и требований к жизнеустройству. С образованием Сибирского края с центром в Новосибирске уже тогда угадывался объективно высокий потенциал развития города. Благодаря своему выгодному географическому положению на пересечении Транссиба и судоходной Оби, ожидаемо скорому вхождению города в транспортный коридор Турксиба, связывающего железной дорогой Среднюю Азию с Сибирью и близкому окружению крупных, давно освоенных городов — Томск, Кемерово, Барнаул, Новокузнецк и Омск, новый краевой центр — Новосибирск неизбежно становился главным промышленно-логистическим и административным центром Западной Сибири.

Это, кроме всего прочего, давало людям надежды на социальные перемены к лучшему, и несмотря на тяготы жизни, притягивало их в Новосибирск. Вместе с новым име-

нем город обрел де-факто статус столицы Сибирского края.

Для наполнения оргструктуры столично-административными атрибутами городу требовалось быстро и активно строиться, обрастать коммуникациями, наращивать (в основном за счет переселенцев и сельской миграции) численность населения, создавать производства. Вдохновляющий дух строительства Новой жизни, вера в реальность предстоящих преобразований мобилизовали жителей города на ударный труд и задали высокие темпы строительству города. Этот период оставил нам немало свидетельств того героического созидательного труда сибиряков, исторические памятники вдохновенного творчества архитекторов, строителей, образцы хозяйственной культуры и великие имена творцов и тружеников.

МАТЕРИАЛИЗАЦИЯ ПЛАНОВ «В КОНТУРЕ МИРОВОГО КРИЗИСА»

В 1927 году XV съезд ВКП(б) принял решения о первом 5-летнем плане развития Народного хозяйства СССР, и задачи индустриализации обрели для регионов конкретный и обязательный характер. Грандиозная программа промышленного строительства охватывала всю страну. Требовалось за короткие сроки построить в стране **сотни крупных современных промышленных предприятий**. Среди них такие промышленные гиганты, как Магнитогорский и Кузнецкий металлургические комбинаты, Уралмаш, Сталинградский, Харьковский и Челябинский тракторные заводы, Нижегородский (Горьковский) и Московский автомобильные заводы и др.

Опыта строительства таких объектов в стране не было. Не было специалистов для подготовки проектной документации, специалистов — организаторов производства по строительству, монтажу и наладке оборудования, квалифицированных строителей и монтажников. Кроме того, требовалось подготовить кадры для эксплуатации будущих предприятий. Все эти задачи предстояло быстро решать. Но как? Своими силами не обойтись: строительно-монтажные тресты, созданные при промышленных наркоматах для своих нужд, хотя имели у себя производственные базы и проектные подразделения, по оснащенности, технологическому уровню производства, кадровому составу и производственной мощности не могли обеспечить ни проектирование, ни строительство таких объектов. Они были подразделениями наркоматов и обслуживали отраслевые нужды. Надежда на помощь зарубежных стран была иллюзорной. Россия находилась в экономической изоляции, в окру-

жении враждебных государств, и при отсутствии дипломатических отношений межгосударственная торговля и инвестиционная деятельность были невозможны.

В сложившейся ситуации, в июне 1928 года, Совнарком СССР принимает Постановление «О мерах по упорядочению капитального строительства промышленности...» — нормативный документ, где изложен порядок планирования капиталовложений, проектирования и строительства объектов, взаимодействие участников строительства.

В этом постановлении **предусматривается необходимость использования передового зарубежного опыта**, технических и научных достижений на всех этапах строительства. ВСНХ (Высший Совет Народного Хозяйства при Совнаркоме) наделялся полномочиями по привлечению в частном порядке иностранных специалистов, в том числе для проектирования и консультирования.

В той ситуации помогли... воля и новые обстоятельства. Контуры мирового кризиса уже выдвинулись на горизонте капиталистического предпринимательства, и зарубежный бизнес начал задумываться о защите от возможного банкротства. Торговое представительство СССР АО «Амторг» при ВСНХ активно вело поиски контактов с частными зарубежными компаниями на предмет проектирования предприятий промышленности и консультирования при строительстве зданий и монтаже оборудования.

Судьбе было угодно предоставить Амторгу случай вступить в контакт с частным архитектурным бюро промышленных архитекторов Альберта Кана в городе Детройте (США). Бюро А. Кана было известно тем, что все заводы Г. Форда, где бы они ни находились, проектировались этим бюро и строились очень быстро. Благодаря мировой известности и авторитету Г. Форда, успешности его заводов, бюро А. Кана, как разработчика проектов, было популярным и имело много заказов.

Тем не менее, перспективы получения большого количества заказов в России, выгодных условий по контрактам и потенциальная угроза мирового кризиса, склонили А. Кана к согласию на сотрудничество с советской Россией.

ПЕРВЫЙ ОПЫТ СОТРУДНИЧЕСТВА

Шел 1929 год. Еще никто не мог предположить, что произойдет на Нью-Йоркской фондовой бирже 29 октября, когда в одночасье экономика США, а за ней экономики других стран, начнут превращаться в хаос. В сознание людей и вплоть до экономики на десятилетие войдет магическое слово **депрессия**. Резко изменится и утратит привлекательность динамика жизни американцев.

А в это время в России активно, хотя и трудно, шла работа по подготовке контрактов с американскими специалистами. Российской стороной планировалось за 1929–1932 годы подготовить совместно с архитектурным бюро А. Кана документацию для строительства более чем на пятьсот различных объектов.

В качестве первого, «пробного» объекта был назначен Сталинградский тракторный завод. На тот момент, по замыслу, это был крупнейший завод замкнутого цикла с пере-

довой технологией. Все работы по подготовке документации, изготовлению и комплектации строительных конструкций осуществлялись в Детройте. Здесь же, в Детройте, параллельно с подготовкой документации шло изготовление конструкций и их сборка в проектное положение на специальной площадке. С окончанием работ по проектированию на площадке были собраны корпуса будущего завода. Затем последовала их разборка, комплектация в виде отправочных марок для транспортировки и доставка в Россию к месту строительства (по воде и по земле).

Услуги по ведению строительного контроля и консультаций при монтаже также были содержанием контракта. Опуская описание прохождения всех непростых этапов строительства завода (при желании можно найти очерки об этом строительстве), следует отметить самый существенный итог первого опыта: гигантский завод был построен менее чем за год.

Это был фантастически краткий срок для строительства таких крупных объектов. В дальнейшем, для целей подготовки и реализации контрактов, решением ВСНХ СССР в марте 1930 года была создана государственная проектно-строительная организация с участием иностранных специалистов — «трест Госпроектстрой». В тресте, на контрактной основе, были заняты двадцать пять ведущих инженеров-проектировщиков США из архитектурного бюро А. Кана и две с половиной тысячи советских сотрудников.

Трест базировался в Москве и имел филиалы в крупных городах России. Трудности совместной работы проявились сразу и постоянно мешали работе. Школа архитекторов А. Кана исповедовала совсем иные взгляды как на содержание проектного процесса, так и отдельных процедур: исполнения работ и контроля, оформления листов, выдачи чертежей в производство работ. В основе проектного процесса использовался метод так называемого бригадного поточного конвейерного проектирования, широко применялась унификация конструктивных элементов и узлов, использовался набор типовых размерных секций, предполагалась возможность укрупнительной сборки конструкций. Весь процесс проектирования был стандартизирован. Такие принципы и требования к документации позволяли резко сократить количество графических материалов в составе документации и исключить детализацию конструктивных элементов и узлов. Не все российские архитекторы очаровывались такой практикой, и не все архитекторы были согласны с определением, якобы высказанном лично Альбертом Каном: «промышленная архитектура — на 90% бизнес и только на 10% творчество».

Проектный конвейер А. Кана действительно напоминал конвейер Г. Форда, и был настолько же эффективен. Скорость исполнения была решающим показателем результата и проектирования, и строительства. В процессе работы в Госпроектстрое американские архитекторы выражали недовольство частым обновлением состава советских сотрудников, их низкой квалификацией. Особенно раздражали американцев частые требования замены ранее согласованных проектных решений, что отбрасывало назад сроки исполнения работ и требовало переработки ранее принятых решений.



БЫЛОЕ И...

В дальнейшем опыт использования зарубежных специалистов на основе контрактов значительно расширился и не только в части проектирования, но и при производстве строительных и монтажных работ, на монтаже и наладке оборудования. На проектировании жилых поселков для крупных промышленных предприятий была занята широко известная у нас, в Сибири, группа немецкого архитектора Э. Мая. Опыт использования зарубежных специалистов и рабочих становился все более популярным. В строительстве Кузнецкого металлургического комбината участвовали не менее трехсот американских рабочих и инженеров из Чикаго. Среди желающих работать по контракту были граждане различных стран. По согласованию, некоторые специалисты прибыли в Россию даже с семьями.

Надо отметить, что условия труда, бытовые условия, организация досуга и оплата труда иностранцев были совсем иными, нежели у советских работников.

В целом опыт работы с американскими специалистами группы А. Кана в 1929—1932 годах по проектированию и консультированию более чем пятисот промышленных объектов оценивался как положительный. Но услуги иностранцев в итоге оказались очень дорогими. Расчеты с ними по условиям контрактов производились в валюте, а основным источником валюты была продажа хлеба за границу. По мере расширения числа строек и числа занятых на них иностранцев, потребность в валюте возрастала, и в условиях неурожая 1931 года проблема с получением валюты крайне обострилась.

Предложение российской стороны специалистам группы А. Кана о возможном изменении условий контракта в части оплаты их услуг частично российскими рублями не получило согласия. В мае 1932 года группа специалистов А. Кана завершила свою деятельность в Госстройпроекте и покинула Россию. Нельзя сказать, что Госстройпроект остался сиротой, наедине со своими проблемами. За период совместной работы с американцами опыт практической работы и навыки работы получили более четырех тысяч советских инженеров, техников и др. специалистов, а руководство — опыт организации, управления и оценки результатов.

РЕЗУЛЬТАТЫ, ВЫВОДЫ
И ДАЛЬНЕЙШИЕ
ПРЕОБРАЗОВАНИЯ

Несмотря на чрезвычайные трудности, планы индустриализации периода первой пятилетки в целом были выполнены, а ее результаты послужили базой для принятия обязательств на следующую пятилетку. В активе были Сталинградский и Челябинский тракторные заводы, Магнитогорский и Кузнецкий металлургические комбинаты, Нижегородский (Горьковский) и Московский автозаводы, Днепрогэс...

Нельзя не отметить той атмосферы пафоса труда на стройках пятилетки, демонстрации самоотверженности и трудового героизма строителей, которые в крайне тяжелых условиях обеспечивали выполнение не толь-



ко сменных заданий, но постоянно работали в условиях соревнования. Роль актива (Комсомола) в организации ударного труда на стройках пятилетки и его роль в мобилизации трудовых ресурсов на стройки пятилетки трудно переоценить. Успехи отдельных строек, бригад, коллективов широко обсуждались и популяризировались. Большое значение отводилось трудовому энтузиазму, социалистическому соревнованию, трудовому героизму.

Но положительные результаты давались с большим трудом. При отсутствии единого органа управления строительством, недостаточной подготовке производства и низком уровне организации строительства в целом, были неизбежными ошибки и недоработки на всех стадиях исполнения планов. Обобщение опыта и корректировка задач на государственном уровне как правило, оформлялись в виде Постановлений СНК и ЦК ВКПб, решений СТО, приказами Наркоматов.

Первым развернутым документом, охватывающим анализ накопившихся проблем в строительстве и путей их решения, было Постановление СНК и ЦК ВКПб от 11 февраля 1936 года «Об улучшении строительного дела и об удешевлении строительства».

К важным недостаткам, отмеченным в Постановлении были отнесены: 1) высокая стоимость строительства (указывалось, в частности, на большие затраты по временным зданиям и сооружениям «разового» использования на стройплощадках); 2) нехватка стройматериалов (необеспеченность по количеству, номенклатуре и несвоевременная поставка); 3) дисбаланс между планами капложений и планами финансирования; 4) низкая производительность труда из-за отсутствия средств механизации; 5) безнаказанность виновных в удорожании строительства.

В качестве мер «улучшения строительного дела» предусматривалось: 1) нарастить

долю строительства, осуществляемого подрядным способом за счет создания общестроительных (генподрядных) и специализированных трестов; 2) установить задания по снижению доли ручного труда на строительных работах (по видам работ), и задания по механизации работ; 3) осуществить меры по подготовке и закреплению кадров (организация обучения, строительство жилья для строителей, льготы); 4) обеспечить внедрение прогрессивных систем оплаты труда и введение новой тарифной сетки.

Анализ и понимание причин недостаточной эффективности строительства побудили органы государственной власти к решению создать **Комитет по делам строительства при Совнаркоме СССР (1938 год)**. Однако, по истечении года, органы власти сочли недостаточными полномочия и возможности Комитета повысить эффективность строительства только за счет упорядочения проектных работ и контроля за стоимостью строительства.

Требовалось повышение уровня организации и постановки дела в целом в строительстве как в отрасли народного хозяйства. Для этих целей впервые за время существования советской власти **в мае 1939 года был образован наркомат по строительству — Наркомстрой СССР**. При этом строительные подразделения при промышленных наркоматах продолжали свою деятельность на прежних условиях. В условиях приближающейся войны Наркомстрой СССР был нацелен на строительство заводов — дублеров оборонной промышленности на востоке страны и разделение ряда производств и предприятий на действующих заводах Урала и Сибири.

Испытывая большой дефицит личного состава для решения неотложных задач, Наркомстрой в 1941 году обратился в Совнарком с предложением о создании на базе трестов **Особых строительного-монтажных частей — ОСМЧ**. Предполагалось, что их деятельность должна основываться на воинской дисциплине; личный состав должен формироваться из граждан призывного возраста, не пригодных к строевой службе, и граждан старших поколений трудоспособного возраста. Призыву подлежали и досрочно освобожденные из мест заключения, ранее осужденные по определенным статьям УК РСФСР.

Было решено сформировать 100 (сто) ОСМЧ общей численностью четыреста тысяч человек. Надо признать, что условия жизни и труда военно-рабочих были тяжелыми: удлинённый рабочий день, двух- или трехсменный режим работы, отсутствие отпусков, запрет на увольнение. Часть военно-рабочих жили в палатках, часть — в общежитиях. Батальоны (роты) были мобильными подразделениями и перебрасывались с объекта на объект.

СТРОИТЕЛИ ВО ВРЕМЯ
ВОЙНЫ 1941–1945

В соответствии с решением Правительства СССР об эвакуации промышленных предприятий, расположенных в европейской части страны, в восточные регионы, остро встал вопрос о быстром размещении этих предприятий и их работников, которые прибывали, как правило, семьями. Это было задачей

и ответственностью строителей (разумеется, и не только строителей). Например, в Новосибирске надо было принять и разместить более пятидесяти предприятий и организаций и более ста тысяч человек работников и их семей. Требовалось построить не только цеха, промышленную инфраструктуру для предприятий, но и жилье, школы, детские сады, объекты здравоохранения для сотрудников этих предприятий и их семей.

В 1940 году на одного постоянного жителя Новосибирска приходилось 6,3 кв. метра из наличного жилищного фонда (для сравнения: сегодня — больше 30 кв. м). Необходимо было наладить строительство домов из местных материалов с простой технологией, не требующей сложных машин, высокой квалификации исполнителей, а главное — с возможностью быстрой передачи строящихся домов в эксплуатацию.

Были разработаны проекты зданий с деревянным каркасом, каркасно-обшивные с обшивкой пиломатериалами и утеплением шлаками, минеральной ватой, торфяной крошкой и т.п., с бревенчатыми наружными стенами, со стенами из мелкоштучных легковесных блоков. Приходилось обустраивать под жильем чердаки домов, подвальные помещения и бытовые помещения на производстве. Работы поручались ОСМЧ. Их трудностями были: слабая обеспеченность транспортом (преимущественно выделялся конно-гужевой транспорт), отсутствие средств механизации, удаленность производственных баз от строительных площадок. Как уже упоминалось, при промышленных наркоматах сохранились и осуществляли свою деятельность строительные тресты. Так, в составе наркомата авиационной промышленности был образован трест № 7, который в 1941–1943 годах активно работал на расширении производственных площадей на заводе им. Чкалова в Новосибирске, что позволило принять в Новосибирск и разместить пять авиационных заводов из европейской части страны. В условиях сибирской зимы была построена бетонная взлетно-посадочная полоса с рулежными дорожками. Для авиамоторного завода трест построил жилой поселок из 35 домов. В последующем этот трест войдет в состав известного на долгие годы треста № 30. Большое количество строек вели тресты: Сибжелдорстрой (в дальнейшем «Запсибтрансстрой»), Сибэнергострой, Строймеханизация. Конечно, «военный» этап управления строительством из-за ограниченности ресурсов не мог принести ничего радикально нового в строительные технологии, предложить экономически эффективные конструктивные решения для тиражирования, новые эффективные материалы и более совершенную организацию строительного производства. Это была форма управления строительством, адекватная возможностям, ситуации и поставленным задачам.

Окончание в следующем номере.

*Председатель Совета ветеранов Союза строителей Новосибирской области
Виктор Брацун*

Источник фото: <https://pastvu.com>

ПОВЫШЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ

«ЗАДАЧА — СДЕЛАТЬ СИЛЬНОГО ЗАКАЗЧИКА»
Управленцы получили урок

Очный этап обучения по программе «Эффективная реализация стратегических инвестиционно-строительных проектов — драйвер развития экономики субъектов Российской Федерации» проходил 24–26 июня в Новосибирске. Площадкой для интенсивной «прокачки» профессионалов строительной отрасли стал Корпоративный университет Правительства Новосибирской области.

Заместитель губернатора региона Роман Теленчиков в приветственном слове отметил, что обучение команды стройкомплекса — не формальность, а часть системной работы по реализации инфраструктурных и социально значимых объектов госпрограмм на территории области.

«Задача — сделать сильного заказчика. Именно заказчик — основной инструмент государства по управлению процессами. Поэтому не только сильная проектная документация позволяет нам сократить строительные циклы и снизить стоимость бюджета, но и своевременные рекомендации служб заказчика на всех этапах — от техзадания до работы с подрядчиками», — подчеркнул Роман Теленчиков.

В Новосибирской области обучение, инициированное региональным министром,

прошли 40 представителей профильных ведомств, в их числе: органы исполнительной власти — региональные минстрой и минтранс, их подведомственные учреждения, представители муниципальных образований и ресурсоснабжающих организаций.

Министр строительства региона Дмитрий Богомолов отметил, что обучение, в первую очередь, было направлено на практические занятия и отработку навыков командной работы. На примере реализованных и строящихся объектов в регионе участники разобрали типовые ошибки и познакомились с современными подходами, методами и инструментами управления строительными проектами.

«На мой взгляд, основная цель обучения — нацелить специалистов разных строительных сфер работать в команде, в общем правовом поле и стремиться к единой цели — эффективной реализации стратегических инвестиционно-строительных проектов. Люди учились на конкретных примерах, и, безусловно, будут применять знания в реальной работе», — подвел итог министр.

Обучение проходило в очно-заочном формате, очная часть, как уже упоминалось выше, прошла на базе Корпоративного университета Правительства Новосибирской области.

К имеющимся типовым модулям программы Учебного центра Главгосэксперти-



зы свои пожелания добавили сами участники. По итогам опроса, наиболее востребованными оказались темы инженерных изысканий и ценообразования. В частности, помощь экспертов потребовалась по следующим вопросам:

- какие современные методы и технологии используются в каждом виде изысканий и как правильно интерпретировать результаты для проектных решений?
- как организовать взаимодействие между заказчиком, проектировщиком и исполнителем изысканий на этапе подготовки задания на проектирование?
- как учесть инфляцию при формировании начальной цены контракта и как провести



проверку однородности цен при конъюнктурном анализе?

Подводя итог мероприятия, министр строительства Дмитрий Богомолов подчеркнул важность командной работы, совместного поиска действующих механизмов при решении поставленных задач на каждом этапе строительства объектов.

В целом, обучение по программе Главгосэкспертизы России прошли уже более 400 руководителей стройкомплексов из 12 субъектов Российской Федерации.

*По материалам Медиацентра
ФГУ «Главгосэкспертиза России»,
Минстра Новосибирской области*

СОБЫТИЕ

ЭТО БЫЛ ХОРОШИЙ ДЕНЬ

В мэрии Новосибирска вручили награды

В преддверии Дня города в мэрии Новосибирска наградили лучших работников и трудовые коллективы Новосибирска.

Накануне 133-летия со дня основания Новосибирска глава города подвёл краткие итоги социально-экономического развития мегаполиса.

«Мы взяли курс на устойчивое улучшение городской среды», — отметил мэр Новосибирска Максим Кудрявцев. — Главным принципом работы остаётся концепция «Город без окраин». В прошлом году обновили 11 парков и скверов в разных районах. Начатые проекты будем завершать в этом году. В их числе — второй этап работ в парке «Чемской берег», парк имени Юрия Бугакова в Октябрьском районе, сквер на улице Демакова в Академгородке и парк «Каменка» в Дзержинском районе. Кроме того, мы продолжаем поддерживать высокий уровень инвестиций в дорожную инфраструктуру города. Ежегодно вкладываем миллиарды рублей. В этом году объёмы ремонта будут сопоставимы с прошлогодними показателями — отремонтируем 38 км дорог и 40 участков тротуаров. В числе принципиально важных для города задач — развитие новосибирского метрополитена. Завершено проектирование второго туннеля между станциями «Берёзовая роща» и «Золотая

Нива». Документация находится в стадии получения экспертизы. Также разработана новая генеральная схема развития Новосибирского метрополитена.

Продолжается работа по развитию образовательной инфраструктуры. По словам мэра, за два года построили четыре школы в разных районах города, а также здание крупнейшей музыкальной школы на улице Терешковой в Советском районе. Начинается возведение нового корпуса для школы № 189 на ул. Выборной в Октябрьском районе, продолжается строительство дополнительного корпуса лицея № 113 в Дзержинском районе.

«Также социальные объекты возводят застройщики за счёт собственных средств по соглашениям и договорам о комплексном развитии территорий. Сейчас в активной стадии работ две таких школы на 1100 мест каждая — в микрорайонах «Ясный берег» и «Европейский берег», — отметил глава города.

Губернатор Новосибирской области Андрей Травников поздравил собравшихся с наступающим праздником и вручил Благодарности губернатора коллективам и работникам Новосибирска.

«Во все времена, даже в самые сложные периоды своей 133-летней истории Но-

восибирск всегда находил возможности для развития — как бы ни было сложно, какие бы вызовы и ограничения ни возникали на пути. И залог этого удивительного явления не в особом месте расположения города — в центре большого континента, не в его особенной, стремительной молодой истории, а в людях, которые здесь жили и живут. Вы находите возможности не просто преодолевать трудности, а делать шаги вперёд. За это огромное спасибо и присутствующим в этом зале, и всем жителям нашего замечательного Новосибирска», — сказал Андрей Травников.

На торжественном собрании, посвящённом 133-летию Новосибирска, вручили награды регионального уровня: благодарственные письма полномочного представителя Президента РФ в Сибирском федеральном округе и благодарности Законодательного собрания Новосибирской области.

Также были вручены отраслевые премии мэрии Новосибирска в области архитектуры и градостроительства, в области культуры и искусства, премии за особые заслуги перед городом.

Благодарности губернатора Новосибирской области удостоен ветеран тру-

да, в прошлом — начальник Управления архитектурно-строительной инспекции мэрии Новосибирска Мотыга Анатолий Иванович. Благодарность Законодательного Собрания Новосибирской области получил коллектив Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГРАНДПАРК» (генеральный директор Галитаров Никита Дмитриевич).

Премии мэрии города Новосибирска имени И. П. Севастьянова в области архитектуры, градостроительства и архитектурно-строительного образования получили:

- Карелин Дмитрий Викторович — заведующий кафедрой градостроительства и городского хозяйства ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин)»;
- Литвинов Владимир Германович — генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Региональная строительная компания»;
- Семушкин Владимир Владимирович — главный архитектор проектов общества с ограниченной ответственностью «Проектный институт «Новосибиргражданпроект».

Почетной грамоты Совета депутатов города Новосибирска удостоен Гамбарян Вардан Гладикович — штукатур 4 разряда отдела текущего ремонта муниципального казенного учреждения города Новосибирска «Хозяйственное управление».

По материалам пресс-центра мэрии Новосибирска

РОСЧЕРКОМ КАРАНДАША

Открыт памятный знак в честь архитекторов и проектировщиков Новосибирского зоопарка

5 июля 2026 года, в преддверии дня Российского Архитектора, в Новосибирском зоопарке по инициативе Новосибирского отделения Союза Архитекторов России был открыт памятный знак в честь всех проектировщиков, архитекторов и инженеров, своим творческим трудом в тесном сотрудничестве со строителями, художниками, скульпторами, дизайнерами создавших во второй половине XX века один из самых значительных объектов, наряду с Новосибирским театром оперы и балета.

Новосибирский зоопарк по праву считается одним из самых лучших зоопарков нашей страны. Площадь зоопарка, расположенного в Заельцовском районе Новосибирска, составляет 65 га. В нем содержится около 12 тысяч представителей животного мира, включающих 800 видов земной фауны. С 2016 года зоопарк носит имя Ростислава Александровича Шило, руководившего этим замечательным объектом с 1969 г.

В основном, все кто знает Новосибирский зоопарк или побывал там, думают, что он был таким великолепным уже много лет, но так было не всегда. История его уходит корнями в довоенные годы. В 1933 г. один из руководителей детской научно-технической и сельскохозяйственной станции М. Д. Зверев организовал небольшой зоосад, который размещался на территории бывшего сада «Альгамбра», где сейчас находится площадь Кондратюка. Здесь во время войны содержались несколько животных, эвакуированных из разных городов страны. Решением городских властей в 1947 г. на ул. Гоголя был открыт небольшой зоопарк площадью около 1 га. Постепенно деревянные вольеры стали заменяться капитальными, начала работать детско-юношеская станция. Многие ребята, занимавшиеся там, впоследствии связали свою судьбу с воспитанием и уходом за животными, стали известными биологами и зоологами.

В 1960-е годы Новосибирск рос и развивался семимильными шагами. В нем проживало уже свыше 1 миллиона человек. И, хотя маленький новосибирский зоопарк был самым любимым местом многих гостей города и его жителей, а особенно любили его дети, теснота и близость растущей застройки создавали очень тяжелые условия для его существования и развития.

По решению руководителей города для нового зоопарка было отведено место в долине реки Каменки на пересечении улиц Фрунзе и Ипподромской магистрали, у карьера. Там

теперь построен спортивный комплекс «Локомотив» и возведено много высотных жилых зданий. Группа ведущих новосибирских архитекторов побывала за рубежом и в лучших зоопарках страны с целью изучения опыта, но по возвращении из поездки их ждало заключение экологов и санитарных врачей, исключавшее строительство зоопарка на этой территории из-за повышенного уровня радона, который стал бы смертельным для животных. В 1980-е годы здесь даже предполагалось строить санаторий с радоновым лечением. Ну, а в 1990–2000-е годы городские власти, несмотря на профессиональные заключения специалистов, видимо, решили, что если для зверей вредно, то для людей сойдет и так, и стали застраивать всю долину Каменки, предназначавшуюся по ранее утвержденным градостроительным проектам под транспортные коммуникации и зеленые зоны.

В теперь уже такой далекий 1976 год в наш проектный институт «Новосибиргражданпроект» к директору В. Я. Каргальцеву пришел совсем молодой Р. А. Шило, бывший тогда директором новосибирского зоопарка. Нас, человек 40–50 архитекторов, собрали в большом зале и, сообщив, что в городе намечается строительство зоопарка (в основном в Заельцовском районе), предложили вызваться работать над этим проектом тем архитекторам, которые будут готовы сотрудничать с директором зоопарка от начала работы до ее завершения.

Среди нас сразу же откликнулся на этот призыв недавний выпускник Сибстрин Владимир Михайлович Галямов, главный архитектор проектов мастерской генерального плана. К нему присоединились Г. Н. Туманик, начальник мастерской генплана, А. Н. Лаптякин, руководитель группы архитекторов, и еще несколько человек.

Конечно, не все участники этой команды смогли по ряду причин работать над этим проектом до его завершения. Первое время проектирование и строительство зоопарка

велось нестабильно из-за проблем с финансированием, но благодаря кипучей энергии Р. А. Шило деятельность всего коллектива не прекращалась ни на один день.

Зоопарк функционировал в то время на двух площадках. К 1985 г. при помощи 12 крупных предприятий строительство зоопарка было возобновлено полностью. К тому времени был оформлен генеральный план, сделан первоначальный входной блок, введена часть вольеров, в которых размещены были животные нашей природной зоны. К празднованию 60-летия Новосибирского зоопарка было выпущено красочное издание, посвященное итогам деятельности этого важного для города объекта, очень большой материал был посвящен работе сотрудников, его животному миру, связям зоопарка со многими странами мира.

Однако мне хотелось бы сказать и о тех людях, по планам, чертежам, рисункам которых строился и рос зоопарк, о людях, которые не гнушались работать вместе со строителями на строительных площадках, о людях, которые участвовали в создании объектов зоопарка и о которых по праву можно сказать, что их проектная работа из чертежей превращалась в реально осязаемые объекты. Некоторые говорят об архитекторах, что «их линии на бумаге никому не нужны». Однако именно эти линии, отображавшие идеи и мысли их создателей, становились основой для строительства и давали возможность строить реальные объекты.

И конечно, в первую очередь, идеи, заложенные в основу проекта архитекторами В. М. Галямовым и Г. Н. Тумаником, сумевшими изначально сохранить естественную природную среду, позволили и в дальнейшем развиваться новосибирскому зоопарку как парку природному.

Эту идею, одобренную директором зоопарка, пришлось отстаивать в начале работы в нескольких авторитетных комиссиях, члены которых считали, что площадка должна быть полностью расчищена от соснового бора, чтобы как можно быстрее и проще возводить все элементы зоопарка.

Но архитекторы-градостроители пошли другим путем и сохранили все природное окружение, а через несколько лет, когда уже были созданы основные элементы объекта, талантливые сотрудники зоопарка под руководством В. М. Соколовой, отдавшей зоопарку много лет, создали настоящий «райский



сад», парк отдыха с уникальными растениями. Таким образом, удалось соединить животный мир с миром сибирской флоры, благо растениями частично поделились Сибирский ботанический сад и дендропарк.

В 1991 г. группой архитекторов и скульпторов (Г. К. Дергай, С. В. Пикулик, В. Н. Кузнецов и др.) было осуществлено создание скульптур динозавров в натуральную величину. В начале 2010-х годов на основе заброшенного болота на границе с дендропарком благодаря усилиям Р. А. Шило и его сотрудников и проектировщиков был создан великолепный пруд, место обитания птичьего мира и прекрасный отдых посетителей зоопарка.

Мы не можем сейчас перечислить имена и фамилии всех архитекторов, инженеров, скульпторов, художников, экологов, зоологов, ландшафтных дизайнеров, строителей, принимавших участие в создании Новосибирского зоопарка. Создавался наш чудесный зоопарк усилиями большого коллектива, двигателем и мотором был многие годы Р. А. Шило в содружестве с В. М. Галямовым. Мы должны хранить память об этих людях.

И хочется выразить большую благодарность Новосибирскому отделению Союза Архитекторов России и лично архитектору — дизайнеру Г. В. Кужелеву, автору этого памятного знака в честь всех специалистов, работавших над созданием Новосибирского зоопарка.

Марина Колпакова, архитектор

Заказ от 28.07.2026.
Сдано в печать 28.07.2026
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: +7-999-463-47-88
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 31.07.2026.

СОБЫТИЕ

ЖДЕМ ВАС НА СТРОЙПЛОЩАДКАХ!

В НГАСУ (Сибстрин) получили дипломы более 600 молодых специалистов

2 июля 2026 года в Новосибирском государственном архитектурно-строительном университете состоялась торжественная церемония вручения дипломов выпускникам, завершившим обучение по образовательным программам бакалавриата, специалитета и магистратуры. Особыми героями торжества стали вчерашние студенты, окончившие вуз с отличием — их в этом году насчитывается 121.

Открыл торжественную церемонию ректор НГАСУ (Сибстрин), академик РААСН Юрий Сколубович. «Дорогие выпускники 2026 года! Сегодня у вас закончился период студенчества, и я надеюсь, что вы будете помнить эти годы как лучшие в своей жизни. Сибстрин всегда славился своими выпускниками, а диплом Сибстрина — это знак качества, — подчеркнул ректор. — Поэтому мы все смотрим на вас с большой надеждой. Уверен, что вы станете отличными специалистами и используете все знания и навыки, что дали вам наши преподаватели. Я хочу поблагодарить весь профессорско-преподавательский состав, а также ваших родителей и близких за то, что были рядом. Помните, двери НГАСУ (Сибстрин) всегда открыты для вас. Это ваш родной дом! Мы ждем вас на переподготовке и повышении квалификации, ждем как наших будущих партнеров и почитателей, ждем в рядах студентов ваших будущих детей. В добрый путь!»

К выпускникам обратился главный архитектор Новосибирска Иван Штурбабин. «Поздравляю с окончанием этого важного отрезка жизненного пути! Ждем всех вас в нашей сложной, но очень нужной и востребованной профессии!» — подчеркнул Иван Штурбабин.

Заместитель министра — начальник управления технологий цифрового государства министерства цифрового развития и связи Новосибирской области Ирина Савельева в своем обращении к выпускникам отметила: «Я сердечно от лица регионального Минцифры поздравляю вас с праздником вручения дипломов! Среди вас есть специалисты, связанные с IT, и хочется, чтобы вы активно участвовали в цифровизации отрасли, соединяли строительство, архитектуру, дизайн с самыми современными информационными технологиями. И пусть ваши дипломы откроют вам двери на лучшие строительные площадки, в ведущие строительные компании, в органы власти! Возможно, именно кто-то из вас будет принимать стратегические решения по развитию строительной отрасли, города и региона. Пусть наш мегаполис становится лучше, краше и современнее вместе с вами!»

Заместитель министра строительства Новосибирской области Олег Поскачин отметил, что сегодня в строительной отрасли остро стоит кадровый вопрос, дефицит профессионалов ощущается на всех этапах строительства.

«В решении кадрового вопроса нам, безусловно, помогает основной отраслевой вуз региона — Сибстрин. Сегодня дипломы вручены более чем 600 выпускникам Сибстрина, из которых свыше 120 человек получили дипломы с отличием. Каждый из этих ребят — будущее строительной отрасли региона, и мы надеемся, что они выберут идти дальше и продолжат осваивать профессию строителя, превратив теоретические знания вуза в практические навыки. Сибстрин входит число лучших вузов в стране по востребованности выпускников работодателями. От лица регионального Минстроя хочу поблагодарить профессорско-преподавательский состав, администрацию вуза и лично Юрия Леонидовича Сколубовича за вклад в пополнение кадрового потенциала нашей отрасли. Поздравляю выпускников 2026 года и надеюсь, что вы все придете на стройплощадки нашего региона, где покажете свои знания, умения и потенциал, поможете сделать Новосибирскую область лучше и комфортнее для людей», — отметил Олег Поскачин.

К выпускникам также обратилась генеральный директор крупнейшей строительной СРО нашего региона — Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Мария Бирюкова, отметив, что выбранная нынешними выпускниками НГАСУ (Сибстрин) профессия открывает перед ними огромное поле важной, ответственной и при этом очень интересной работы, направленной на преобразование, обновление наших городов, всей среды обитания человека. Она подчеркнула важность повышения эффективности строительства, которая должна опираться на освоение новых технологий, цифровизацию отрасли — этим, безусловно, тоже предстоит заняться нынешним выпускникам.



Червов, председатель совета директоров ОАО «ВентКомплекс» Александр Ходнев, проректор по учебно-воспитательной работе и молодежной политике НГАСУ (Сибстрин) Марина Шумкова, директор института международной деятельности НГАСУ (Сибстрин) Наталья Синеева.

По доброй традиции, свои дипломы на церемонии получили и выпускники-иностранцы, приехавшие на учебу из стран дальнего зарубежья — Эквадора и Камеруна.

В завершение торжественной церемонии выпускники НГАСУ (Сибстрин) 2026 года с большим волнением и ответственностью зачитали текст послания выпускникам 2036 года и передали запечатанную капсулу време-

ни ректору Юрию Сколубовичу. Приняв этот символический дар, глава университета пообещал обеспечить ее надежное хранение в музее Сибстрина.

После завершения торжественной церемонии прошли вручения дипломов по институтам, после чего дипломники фотографировались на память с преподавателями, друзьями и близкими. Для них была подготовлена музыкально-танцевальная программа от творческих коллективов «Сибстрин-бэнд» и «Мегаполис», акция «Спасибо университету ЗА...» и лотерея «Закончил Сибстрин — загляни в будущее».

По материалам НГАСУ (Сибстрин)

СОТРУДНИЧЕСТВО



ЖКХ – сфера сложная и многозадачная. Возможно ли здесь без головной боли? Оказывается, да. Надо только выбрать надёжного партнёра. Кто будет помогать новосибирским ТСЖ и УК автоматизировать начисления, избегать ошибок в размещении информации и предоставлять населению современные способы оплаты, обсудили с директором ТНД Олегом Барило.



**ТОМСК
НАШ ДОМ**

ОДИН ДОГОВОР ВМЕСТО ДЕСЯТИ ПРОБЛЕМ

Кто в Новосибирске будет помогать разобраться в сфере ЖКХ

Организация ТНД — профессиональный оператор в сфере жилищно-коммунального хозяйства, создана на базе успешного 20-летнего опыта работы Томского Расчётно-кассового центра. Мы готовы предложить комплексное решение всех задач в сфере ЖКХ.

Надёжность и прозрачность — наши главные принципы работы.

ТНД открывает новые возможности для эффективного управления многоквартирными домами и создания комфортной среды проживания в Новосибирске. «Организация ТНД создана, чтобы сделать жизнь людей в Новосибирске лучше и уютнее, снизив затраты на оплату услуг УК и ТСЖ. Это удобство платежей, порядок в расчётах и квитанциях, ограничение нецелевого использования ваших средств ТСЖ и УК. Мы даём возможность экономии средств. ТНД выходит на вполне конкурентный рынок в качестве альтернативы существующим устоям и сложившейся ситуации на монопольном рынке Новосибирска для проявления конкуренции в сфере управления МКД и правильного распределения средств жильцов, для снижения текущих тарифов, установленных зачастую самими председателями ТСЖ и УК, аргументирующими это повышением расходов на содержание аппарата и налогов», — отмечает Олег Барило.

Основная миссия ТНД — взять на себя все технически сложные и

трудоёмкие процессы от печати квитанций и приёма платежей до полного бухгалтерского сопровождения и юридических консультаций.

Проверенный временем опыт и современные технологии управления жилищным фондом. На основе успешной практики работы с более чем 250 ТСЖ и УК Томска мы разработали оптимальную модель взаимодействия с клиентами.

Что вы получаете, выбирая ТНД?

- Юридические услуги в сфере ЖКХ.
- Бухгалтерские услуги для ТСЖ и УК.
- Прием платежей через сайт и мобильное приложение.

- Печать квитанций за ЖКУ.
- Заполнение и отправка отчетов в систему ГИС ЖКХ.
- Обработка лицевых счетов.
- Перерасчёт стоимости услуг за недопоставку или неудовлетворительное качество услуг.
- Предоставление комплекта отчётной документации.
- Консультации по всем предоставляемым услугам.

Станьте нашим партнёром и обеспечьте своим клиентам современный уровень обслуживания!

