



АСОНО
Развивая строительство

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

Газета для строителей, проектировщиков и работников стройиндустрии
Издаётся с 1997 года

ЦИФРОВИЗАЦИЯ

В Новосибирском государственном архитектурно-строительном университете прошла конференция саморегулируемых организаций Сибирского федерального округа «Актуальные вопросы цифровизации архитектурно-строительного проектирования и инженерных изысканий. Возможности российского программного обеспечения для проектно-изыскательского комплекса». Чтобы ознакомить руководителей профильных региональных СРО с современным потенциалом российского софта, на состоявшуюся 28 августа конференцию прибыла представительная делегация отечественных разработчиков во главе с руководителем Комитета по информационной моделированию градостроительной деятельности Ассоциации разработчиков программных продуктов «Отечественный софт», исполнителем директором ГК «Си-Софт» Михаилом Бочаровым.

Модераторами события выступили заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Александр Неклюдов и координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе Максим Федорченко. В режиме видеоконференцсвязи к диалогу подключился заместитель министра строительства Российской Федерации Константин Михайлик.

Открывая встречу, Максим Федорченко подчеркнул, что проектно-изыскательскому сообществу нужно с пристальным вниманием отнестись к работе с нашими производителями программного обеспечения, поскольку необходимость и неизбежность перехода на российский софт стала очевидной для всех. «Наверное, стоило сделать это раньше, без дополнительного внешнего воздействия. Да, наверное, западное ПО пока еще удобнее, привычнее и по каким-то направлениям развито лучше российского, но, когда оно начинает использовать-

НЕ ПРОСТО ЗАМЕНИТЬ, А СДЕЛАТЬ ЛУЧШЕ

Каким обязан быть переход на российское программное обеспечение



ся как инструмент политического давления — трудно рассчитывать на безопасность данных. Необходимо надежность и защиту информации должно обеспечить именно российское ПО», — указал

координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе. При этом зарубежное ПО не стоит полностью исключать из нашей жизни, поскольку с ним исчезнет и здоровая конкуренция; но все

основные, базовые программные модули должны быть российскими.

Окончание на стр. 2—3

Фото — Максим Ретиных

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

В мероприятии, которое состоялось 5 сентября по инициативе координатора НОПРИЗ и НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу Максима Федорченко, приняли участие глава регионального Минстроя Алексей Емелюков, директор департамента нормативного обеспечения и развития саморегулирования НОПРИЗ Сергей Павленко, директор департамента развития квалификаций НОПРИЗ Евгений Мерзляков, председатель Комитета по цифровому развитию института экспертизы Ассоциации экспертиз России Алексей Свиначук, руководители изыскательских и проектных СРО Сибири.

На повестку были вынесены вопросы повышения роли и ответственности саморегулируемых организаций в сфере строительства в связи с принятием поправок в Градостроительный кодекс РФ, о взаимодействии саморегулируемых организаций с государственными и муниципальными заказчиками при мониторинге условий контрактов и расчете начальной максимальной цены контракта.

Максим Федорченко рассказал об изменениях, внесенных в Градостроительный кодекс РФ, которые усиливают полномочия СРО и их национальных объединений. Среди прочего, изменения запуска-

«ОБЕСПЕЧИТЬ СВОЕВРЕМЕННОЕ И КАЧЕСТВЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО БЮДЖЕТНЫХ ОБЪЕКТОВ»

В Правительстве Иркутской области прошло совещание руководителей СРО Сибири

ют в деловой оборот в более высоком статусе правила саморегулирования, которые разработают профильные Национальные объединения. Они вводят обязательное информирование подрядчиками госконтрактов своих саморегулируемых организаций о заключаемых договорах и возможных взысканиях по этим договорам; СРО получают право требовать больше информации о специалистах членских компаний, и т.д.

Общая цель этих нововведений — обеспечить своевременное и качественное строительство всех бюджетных объектов.

Этой же цели служит механизм мониторинга начальных максимальных цен контрактов, разработанный и рекомендованный НОСТРОЙ. Он позволяет на начальном этапе предотвратить запуск

в работу контрактов с высоким риском неисполнения; одним из важных критериев является слишком большой временной разрыв между датой формирования НМЦК и датой поведения конкурсных процедур по выбору подрядчика, а также неприменение в сметном расчете актуальных индексов Минстроя. В свою очередь, усовершенствовать механизм выбора подрядных фирм призвана разработанная НОПРИЗ и НОСТРОЙ Автоматизированная информационная система «Рейтингование», платформа которой позволяет учитывать важные профессиональные характеристики организации, квалификации специалистов, опыт организации и т.п. Сейчас главная задача — наполнить систему информацией о подрядных организациях для дальнейшего ее исполь-

зования при проведении закупок в проектно-строительной сфере.

Кроме того, на совещании рассмотрели проблемы практического применения инструментов поддержки подрядных компаний — в частности, посредством предоставления кредитов от СРО, возможные способы активизации проектов комплексного развития территорий.

Среди прочего, отметили необходимость совершенствования такого инструмента повышения надежности исполнения госконтрактов, как банковская гарантия. Как отметил заместитель директора Ассоциации строителей «Саморегулируемая организация ДОРСТРОЙ» Дмитрий Демин, ее сумма должна, как минимум, обеспечивать покрытие выплаченного подрядчику аванса. Также прозвучало предложение продолжить совершенствование ме-

ханизма формирования НМЦК — в частности, включив в сметную стоимость затраты на страхование.

Александр Галкин и Алексей Емелюков поделились опытом перераспределения бюджетных средств в зависимости от реальной динамики ситуации на строящихся объектах. Такая возможность была предварительно согласована с региональным Минфином, после чего были внесены поправки в региональный закон о бюджете, наделившие соответствующими полномочиями проектный комитет по строительству.

Директор Ассоциации «Томское проектное объединение» Александр Седиков коснулся вопросов мастер-планирования сибирских городов, а также сохранения и восстановления объектов деревянного зодчества, которых много и в Томске, и в Иркутске. Он высоко оценил опыт реставрационной работы с деревянными архитектурными памятниками Иркутска, предположив, что его полезно будет применить в Томске.

Также в ходе встречи обсудили вопросы сокращения инвестиционного цикла, взаимодействия СРО с заказчиками, региональных практик при КРТ по инициативе правообладателя.

Подготовил А. Русинов



В НОМЕРЕ:

➤ В УЗДЕ ЖЕЛЕЗНОГО
РАЗУМА
Чем ИИ заняться
в строительстве

Стр. 4

➤ ВЕЛИКИЙ
ПЕРЕДВИЖНИК
О Дмитрие
Петрове —
гениальном
плотнике
из Кольцово

Стр. 5

➤ ЗАКОН
«ЛОЖКИ ДЕГТЯ»
О негативных
публикациях
в девелопменте

Стр. 7

➤ В ЗАЩИТУ
«ЛЕВАЦКИХ
ЗАГИБОВ»
Как охраняют
памятники
конструктивизма

Стр. 8—9

➤ ЗОДЧЕ В ПОИСКАХ
ХОРОШЕЙ ЖИЗНИ
«Дни
архитектуры-2025»
в Новосибирске

Стр. 10—11

➤ ПОСВЯЩЕНИЕ
В СТРОИТЕЛИ
У первокурсников —
опять розыгрыш

Стр. 12



ЦИФРОВИЗАЦИЯ

Начало на стр. 1

«Сегодня очень важно организовать (для разработчиков) обратную связь от практиков, от пользователей. Это поможет быстрее понять и исправить те недостатки, которые мешают нам переходить на отечественное ПО. За эту работу активно взялось Национальное объединение изыскателей и проектировщиков; в частности, во всех регионах организуются информационно-разъяснительные мероприятия, одним из которых стала нынешняя конференция в Новосибирске», — сообщил Максим Федорченко.

НА ПЕРВОМ ПЛАНЕ — ПОЛЬЗА ДЛЯ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ

«Насущность вопросов информационной безопасности повышается не только для государства, но и для бизнеса, этим во многом и обусловлена необходимость перехода на российский софт. Вместе с тем, для нас, как для саморегулируемого объединения организаций, занимающихся проектно-изыскательским бизнесом, на первом плане стоит практическая польза, удобство применения конкретного ПО для наших пользователей, — подчеркнул Александр Неклюдов. Именно поэтому особую актуальность обретает постоянный конструктивный диалог с российскими разработчиками».

По оценке Александра Неклюдова, реальная возможность такого диалога выгодно отличает российский софт от зарубежного; важным шагом на пути его установления стало подписанное на Всероссийском съезде НОПРИЗ 18 апреля нынешнего года Соглашение о взаимодействии НОПРИЗ с Ассоциацией разработчиков программных продуктов «Отечественный софт».

«Согласитесь, никогда, даже в годы успешной дружбы с «зарубежными партнерами», российский инженер не имел возможности, например, связаться с программистами Autodesk AutoCAD и порекомендовать им скорректировать тот или иной модуль. С российским ПО такая возможность открыта, и ей надо пользоваться, добиваясь, чтобы наш «внутренний» софт максимально отвечал нуждам производственных процессов российских проектировщиков и строителей. Фактически диалог уже идет, и, пожалуй, единственное табу в нем — пожелания и рекомендации в духе «сделайте мне, как в Autodesk». Дело в том, что здесь нужно смотреть в более далекую стратегическую перспективу, а такой взгляд вызывает сомнения: должны ли в принципе подходы, используемые в том же Autodesk, являться для нас целевыми моделями, — сказал Александр Неклюдов. — Мы понимаем, что какие-то наши предложения и пожелания по совершенствованию программных продуктов способны стать серьезной головной болью для российских вендоров, но в любом случае, конструктивная совместная работа приведет нас к положительному результату».

Системная основа этой совместной работы заложена упомянутым выше Соглашением о взаимодействии между НОПРИЗ и АРПП «Отечественный софт».

Подготовлен план мероприятий, одновременно выходящий за рамки непосредственно разработки ПО, и в то же время увязанный с ней, готовящий почву для настоящей, комплексной цифровизации и систематизации регулирования проектно-строительной деятельности на качественно новом уровне.

К ЧЕТКОЙ КЛАССИФИКАЦИИ И ПАРАМЕТРИЧЕСКОМУ НОРМИРОВАНИЮ

По информации Александра Неклюдова, в план мероприятий входит, среди прочего, подготовка комплексной реформы Градостроительного кодекса РФ. В понимании НОПРИЗ, реформа включает переход к прямой работе с данными и цифровизацию строительной отрасли через внедрение параметрического метода нормирования, синхронизацию понятий и целостную оптимизацию алгоритма полного цикла инвестиционно-строительной деятельности, законодательную систематизацию требований к специалистам градостроительной сферы, структурирование требований к документации территориального зонирования и градостроительного планирования, техническому заданию, отчетной документации по результатам инженерных изысканий, предпроектной, проектной и рабочей документации, исполнительной, постпроектной и эксплуатационной документации.

Стратегическая задача здесь — четко, «по цифровому» классифицировать строительные объекты, процессы и роли. Ведь полноценной оцифровке поддаются только налаженные и хорошо классифицированные вещи. С цифровизацией синхронизируется и ре-

НЕ ПРОСТО ЗАМЕНИТЬ,
Каким обязан быть переход
на российское программное обеспечение

шение многих других, более широких проблем — таких, как законодательная «легализация» проектной документации (стадии «П»), усиление роли изыскателей и проектировщиков, и т.п. Особо выделяется идея введения в правовое поле и деловую практику понятия «постпроектной документации» — предполагается, что данная документация будет содержать оценку автором-проектировщиком построенного объекта (насколько строителям удалось реализовать заложенные в проекте решения, какие риски возникают из-за фактических отступлений от указанных решений, и т.п.).

Важно и внедрение параметрического метода нормирования, где должен быть обеспечен унифицированный, устраивающий всех баланс «качественных» и «количественных» требований. Именно параметрический метод нормирования, среди прочего, способен помочь полноценной автоматизации проверок проектной документации, максимально исключив из этапа экспертизы субъективный человеческий фактор.

Основа внедрения параметрического метода отчасти уже заложена в новом базовом документе системы строительных норм — приказе Минстроя России от 12.03.2025 № 159/пр., которым был утвержден Свод правил СП 555.1325800.2025 «Система нормативных документов в строительстве. Основные положения»; теперь необходимо проработать конкретные документы по всем основным разделам, от «Общих документов и процессов» до «Общих требований безопасности», «Строительных конструкций» и т.д.

ВЫБРАТЬ ПЕРЕДОВИКОВ В РЕГИОНАХ

Еще один важный блок упомянутого выше плана — «Территории», в рамках которого пройдет серия профессиональных обсуждений прикладных вопросов применения отечественных программных продуктов с участием основных российских разработчиков. Результатом, по мысли руководства НОПРИЗ, станет отбор передовиков в регионах — активных изыскателей, проектировщиков, саморегуляторов. По итогам данного отбора предполагается подготовить рекомендации по выделению базовых центров тестирования и внедрения отечественных программных продуктов на территории страны, в том числе в главных городах Сибирского федерального округа — Новосибирске, Омске, Томске, Барнауле, Кемерово, Красноярске, Иркутске и в



любых других городах, где институт саморегулирования и инженеры заинтересованы участвовать в формировании будущего строительного комплекса России».

Стоит добавить, что в ближайшее время планируется подписание специальной федеральной правительственной «дорожной карты» по поэтапному переходу на отечественное ПО всех «чувствительных» ключевых отраслей экономики. Процесс реализации дорожной карты будет курировать специальная рабочая группа, в которую, в том числе, войдут представители НОПРИЗ.

Проректор НГАСУ (Сибстрин) по научной работе и цифровизации Олег Михальченко призвал собравшихся активно сотрудничать с университетами на ниве подготовки квалифицированных инженерных кадров, обладающих всеми необходимыми компетенциями для работы в современной цифровой среде.

А РАЗРАБОТЧИКИ КТО?

Руководитель Комитета «Информационное моделирование градостроительной деятельности» АРПП «Отечественный софт», заместитель генерального директора по науке АО «СиСофт Девелопмент», главный редактор журнала «Информационное моделирование» Михаил Бочаров, со своей стороны, обратил внимание коллег на то, насколько сильно сегодня загружены российские разработчики. «Сегодня мы работаем на те сегменты рынка, которые готовы заказывать и оплачивать программные продукты. И конечно, мы будем работать и с вами, — обнадежил собравшихся Михаил Бочаров. — Наша Ассоциация действует уже 16 лет; председателем ее правления является президент ГК InfoWatch Наталья Касперская. Сегодня в АРПП входит более 300 компаний из всех отраслей IT с общей численностью сотрудников свыше 80 тыс. человек и суммарным финансовым оборотом более 350 млрд рублей. Комитет по информационному моделированию градостроительной деятельности был создан три года назад. Взаимодействие с профессиональным сообществом изыскателей и проектировщиков — серьезная работа, которой руководство АРПП «Отечественный софт» уделяет пристальное внимание».

С точки зрения Михаила Бочарова, сейчас основная задача — не критиковать друг друга за недостатки функционала или его переизбыток, а классифицировать этот функционал. «Чтобы, ориентируясь по выделенным клас-



сам ПО, по структурированным технологиям информационного моделирования, мы могли четко выделять проблемные участки и предметно определять пути и способы решения проблем, преодоления недостатков, — пояснил эксперт. — Нужно учитывать, что ресурсы любого, даже самого мощного разработчика не бесконечны, и мы должны ясно и определенно видеть те слабые точки, где требуется концентрация усилий».

ТРЕХМЕРНОЕ КИНО — ЕЩЕ НЕ «ЦИФРОВОЙ ДВОЙНИК»

Как напомнил Михаил Бочаров, внедрение технологий информационного моделирования в проектную деятельность получило импульс к самостоятельному развитию после поручения президента России от 19.07.2018 № 1235. Данная директива, среди прочего, содержала требование «обеспечить переход к системе управления жизненным циклом объектов капитального строительства путем внедрения технологий информационного моделирования, принятия стандартов информационного моделирования, формирование библиотек типовой проектной документации для информационного моделирования, подготовку специалистов в сфере информационного моделирования в строительстве, стимулирование разработки и использования отечественного программного обеспечения для информационного моделирования зданий и сооружений».

«Это поручение имело срок исполнения — 2019 год, но оно не выполнено до сих пор, включая упомянутый пункт о переходе к системе управления жизненным циклом объектов. Пока мы с вами только научились формировать и вести информационные модели. А мы должны уметь управлять ее данными, причем непременно доверенными, достоверными данными. Мы уже должны переходить к полноценному использованию цифровых двойников городов, — подчеркнул эксперт. — Тут надо сказать, что у нас так называемых цифровых двойников сделано много, но являются ли эти вещи настоящими цифровыми двойниками? «Цифровые двойники» наших городов в большинстве своем представляют собой файлы с трехмерной графикой — это объемное видео, красивое кино, но в нем отсутствует главное: возможность бесшовного управления данными по уровню ТИМ. Следует для справедливости признать — задача создания настоящих цифровых двойников городов действительно очень

ЦИФРОВИЗАЦИЯ

А СДЕЛАТЬ ЛУЧШЕ



сложна. Достаточно вспомнить: в этой работе львиную долю работы составляет не формирование моделей новых (строящихся) зданий и сооружений, а «оцифровка» уже находящейся в эксплуатации недвижимости. Такая оцифровка по традиционным методам лазерного сканирования и фотограмметрии — очень дорогостоящий и долгий процесс, который растянется на десятилетия. Как ускорить и оптимизировать его? Верное решение еще только предстоит найти; здесь свое веское слово должна сказать прикладная наука.

ГЛУБЖЕ ОСМЫСЛИТЬ ТИМ

Михаила Бочарова тревожит, что до сих пор ни в одном нормативном документе не формализованы требования к двум важнейшим функциям информационной модели (ИМ): к ИМ как инструменту структуризации данных для принятия эффективных управленческих решений (в этой ипостаси она полезна и необходима организации-владельцу объекта информационного моделирования), и к ИМ как к инструменту для «взимания цифрового налога» (в этой ипостаси через информационную модель государство, посредством государственных информационных систем (ГИС) получает структурированные достоверные данные об объекте). Этот функционал важен в обеспечении жизнедеятельности объектов и населенных пунктов, в градостроительстве, в муниципальном управлении.

«Пока мы научились работать с инфомоделированием и информационными моделями как с комплексным инструментом управления процессами, с аккумулятором и источником достоверных данных только на этапе проектирования — здесь уже есть и соответствующее ПО, и среда общих данных, действует реальный электронный документооборот. На других же этапах — строительства и эксплуатации — пока всё обстоит в этом плане печально. Достаточно вспомнить, как у нас формируются XML-схемы для электронного документооборота в части взаимодействия с государственными информационными системами — часто это делается буквально «на коленке». А эти схемы должны органично выходить из действующей инфомодели, из накопленных в ней данных, доверенных и структурированных», — отметил Михаил Бочаров.

По его убеждению, сегодня требуется более широко осмыслить процесс (этап) эксплуатации объектов недвижимости — именно с позиций ТИМ. Если рассматривать эксплуатацию только как поддержание технически исправного состояния (когда достаточно, чтобы перегоревшие лампочки вовремя заменили, засорившуюся канализацию прочистили, и т.п.) — информационное моделирование на этапе эксплуатации не окупится никогда, а управляющие компании будут делать всё, чтобы «откреститься» от цифровых информационных моделей и не вести их.

Необходимо добиться именно полноценного управления жизненным циклом. Это означает — обеспечить информационную поддержку данными ИМ всех эксплуатационных процессов объекта (производственных, технологических, социальных), а в государственном масштабе — эксплуатацию в составе цифрового двойника, муниципальное и региональное управление с интеграцией инфомодели как источника данных для горизонтальных и вертикальных уровней (ГИСОГД, ГИС, ИС).

СТОИТ ЗАДАЧА ОЦИФРОВКИ ВСЕГО

Отсюда вытекает еще одна проблема, связанная с формированием общей градостроительной цифровой вертикали: затруд-

ненная интеграция инфомоделей в ГИСОГД. Здесь, по мысли Михаила Бочарова, нужно добиться эффективной передачи в информационные системы машиночитаемых данных без тяжелой, избыточной передачи графики, обеспечить цифровую взаимосвязь всех сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства.

«Перед нами стоит задача оцифровки и создания информационных моделей всего того, что необходимо для эффективного управления в цифровой экономике. Здесь нужны новые технологии — возможно, с использованием искусственного интеллекта, БПЛА и т.д. И тут мы очень надеемся на проектно-изыскательское профессиональное сообщество, на инженерный корпус. Подходы должны подсказать вы; вендоры их искать не будут, они сейчас все хорошо зарабатывают, у них очень большой фронт работ. Но мы должны смотреть в будущее. Это задачи государственного уровня, но предложить правильные подходы могут проектировщики, — указал эксперт. — И еще: сегодня необходима постановка четкой задачи для каждого из уровней эксплуатации объекта недвижимости (в части графической и информационной детализации). И в этом деле самое сильное звено — опять-таки, проектировщик, поскольку именно он способен составить техническое задание на информационную модель, чтобы она оказалась практичной и удобной на этапе эксплуатации. Пока нет соответствующих регламентов, проектировщики могут нарабатывать практику применения с заказчиком и разработчиком программного обеспечения ТИМ — под задачи управления данными на этапе эксплуатации. Обобщать отраслевую практику ведения ИМ на этапе эксплуатации можно совместными усилиями НОПРИЗ и АРПП «Отечественный софт».

СТОИМОСТЬ ПЕРЕХОДА — В РАЗУМНЫЕ РАМКИ

Заместитель министра строительства РФ Константин Михайлик высоко оценил достигнутый уровень диалога между профессиональным сообществом в лице Национального объединения изыскателей и проектировщиков и федеральным Минстроем в части цифровизации проектно-изыскательской деятельности.

Сегодня акцент в этой работе сделан на импортозамещении, и здесь крайне важно конструктивное взаимодействие между вендорами, практиками-проектировщиками и изыскателями и профильными структурами министерства. Это, с точки зрения замминистра, помогает правильно, реалистично ставить задачи при создании и внедрении программных продуктов, обеспечивая мягкий, но результативный переход с зарубежного на российский софт. «Председателем правительства направила поставлена общая задача импортозамещения действующего в России ПО. Соответствующая задача стоит и перед Минстроем РФ: необходимо обеспечить поэтапную замену зарубежного софта, работающего в сфере проектирования, информационного моделирования и т.п. — на российские аналоги. В связи с этим Минстрой наладил взаимодействие с ведущими российскими разработчиками. Здесь я очень благодарен за активное содействие НОПРИЗу. В результате мы должны прийти к тому, чтобы всё проектирование ОКС в России выполнялось на отечественном ПО. Здесь впереди большая работа — чтобы и само ПО было удобным в работе, и чтобы у министерства были эффективные инструменты «цифрового контроля». Важно не допустить, чтобы стоимость перехода на российское ПО существенно нарушило баланс между требованиями и стоимостью их имплементации, — подчеркнул замминистра стро-

ительства РФ. — Отдельное важное направление — информационно-просветительская работа (составной частью которой является это мероприятие в Сибирском федеральном округе, на котором мы с вами присутствуем)».

Как сообщил Константин Михайлик, согласно предварительному плану работы по переходу на отечественный софт (составленному совместно с НОПРИЗ, ушедшему в настоящее время на согласование в Правительство), вся первоначальная обкатка цифровых инструментов должна проходить в государственном секторе.

РОССИЙСКИЕ РЕШЕНИЯ ПЕРЕРОСЛИ МНЕНИЯ О НИХ

«И только потом, когда мы поймем, что инструменты на 100 процентов удобны, что они не дают излишней нагрузки, что у нас есть кадровый корпус специалистов, которые с ними могут работать, — тогда мы распространим эти механизмы, инструменты и методу на всё строительство в целом. Это уже апробированный подход — аналогично мы начинали общероссийскую работу по внедрению ТИМ», — разъяснил замминистра. По его оценке, распространенное убеждение, будто отечественные САПР и ТИМ-продукты не способны справиться с основными задачами проектирования — является в корне неверным. За те последние три года работы в усиленном режиме российские решения обзавелись всеми функциональными возможностями, необходимыми для успешного и комфортного проектирования. Ведущие вендоры создают и отработывают отечественные цифровые продукты для проектирования и возведения как объектов жилищного строительства, так и более сложных, уникальных промышленных объектов — например, для нужд Росатома, и пр. Они постепенно расширяют опыт применения своего продукта, вводят обучение работе с ним в образовательный процесс, предоставляют бесплатные лицензии, постепенно формируя у пользователей очень важную в современных условиях привычку к использованию именно российского софта.

Основное преимущество российского ПО — готовность к диалогу с потребителями, считает замминистра. «Ни один зарубежный производитель программных продуктов не будет подстраиваться к сотрудничеству с вами в индивидуальном порядке, а российские уже идут, делают всё более серьезные шаги навстречу — в частности, предлагая индивидуальную, щадящую ценовую политику для обеспечения низкомаржинальных, но социально значимых строительных проектов, — сказал Константин Михайлик. — Поймите правильно: переход на российское ПО в части САПР — неизбежность. Это не будет быстро. Но Правительство дает четкий посыл: консолидация усилий государства, (проектно-строительного) бизнеса и разработчиков — не просто поддерживается, а становится магистральным направлением нашей работы. Чем раньше компании перейдут на отечественные решения, тем ниже будет стоимость такого перехода, и тем выше окажется его эффективность. Попасть вновь в ситуацию, когда коллеги — разработчики решат уйти из страны, мы категорически не хотим».

Член Совета НОСТРОЙ от Сибирского федерального округа, руководитель Совета Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Владимир Середович, среди прочего, остановился на роли геодезического мониторинга и высокоточного лазерного сканирования при новом строительстве и при создании информационных моделей объектов, давно находящихся в эксплуатации. Он подчеркнул важность повсеместного «приземления» передовых цифровых инструментов на конкретные стройплощадки и объективную выгоду этого внедрения — за счет достижения высокой эффективности работ, экономии трудовых ресурсов и материальных затрат, который обеспечивают цифровые инструменты.

И ЕЩЕ ПИРАТСКИЙ СОФТ МЕШАЕТ...

Состоявшийся в ходе конференции интерактивный блиц-опрос среди сибирского проектно-изыскательского сообщества выявил основные успехи и проблемы при переходе на «российскую цифру». Объясняя, «в чем, на ваш взгляд, заключается ценность применения ТИМ?», сибирские проектировщики назвали такие важные позитивные факторы, как «возможность проверки коллизий», «использование чистых данных», «ускорение работы и повышение дисциплины», «возможность эффективного контроля процессов», «повышение прозрачности в строительной от-

расли», «эффективное планирование, управление бюджетом и персоналом», и пр. Среди ответов на вопрос «Что мешает внедрению ТИМ в вашей организации?» оказались такие, как: «Большое количество разнородных требований», «Отсутствие кадров», «Высокая стоимость», «Отставание российских аналогов (ПО)», «Нежелание изучать новое» и «Как правило, в этом нет необходимости». Обнадеживают ответы сибирских специалистов на вопрос «Вы когда-либо применяли отечественные программные продукты в сфере ТИМ?»; подавляющее большинство ответили либо «Да, применяли и сейчас применяем повсеместно», либо «Да, применяли и сейчас применяем для решения отдельных задач».

В число «основных препятствий, мешающих более широкому использованию российских программных продуктов в сфере ТИМ», респонденты включили такие пункты, как «Затраты, не заложенные в проекты», «Высокие цены», «Старый интерфейс», «Наличие пиратского софта» и «Привычка». Но главным препятствием, главной проблемой был назван дефицит кадров нужной квалификации.

О том, как решается эта проблема, рассказали проректор НГАСУ (Сибстрин) по научной работе и цифровизации Олег Михальченко и президент ВИМ-Ассоциации Александра Никольцева. Также Александра Никольцева остановились на профессиональном стандарте для ТИМ-специалистов в проектировании и строительстве, подчеркнув важность формирования структурированного запроса от профессионального сообщества на подготовку людей с определенным набором необходимых компетенций.

О своем активном участии в образовательном процессе заявили и вендоры — от метив, в том числе, важность «цифровой» подготовки (переподготовки) не только студентов, но и самих преподавателей, которые нередко отстают от постоянно обновляющихся реалий российского рынка ПО.

МОГУТ ЕСЛИ И НЕ ВСЁ, ТО МНОГОЕ

Широкому спектру возможностей российского софта на конференции была посвящена целая серия выступлений. О потенциале своего ПО, о практической работе с информационными моделями в архитектурных бюро, на стройплощадках и в эксплуатируемых объектах организациях, об уже построенных и строящихся с применением данного софта сооружениях (линейных, промышленных, жилых и т.п.) рассказали директор департамента ВИМ АСКОН-Сибирь Алексей Дятлов, руководитель отдела продаж (обособленное подразделение Новосибирск) «НаноСофт Разработка» Семён Гладких, руководитель проекта «СиСофт Девелопмент» Андрей Чуманов, генеральный директор «Кредо-Диалог» Аркадий Калинин, заместитель генерального директора АО «Моделирование и цифровые двойники» (Fidesys) Алексей Сбойчаков, директор по развитию цифровых технологий SetITech Михаил Малыхин, заместитель генерального директора по производству АО «Сибпроектирмашинпром» Салават Хайбуллин, главный специалист АО «СИБИАЦ» Семен Пареха. Вендоры, среди прочего, отметили большой прогресс российского софта в части «умения» проверять проекты на наличие геометрических и технологических коллизий, экспортировать/импортировать данные (в том числе из ранее созданных на базе зарубежного софта ТИМ-моделей), проникновения во все этапы существования объектов, включая сметный расчет, ведение исполнительной документации, передача действующей модели на этап эксплуатации и т.п. Подстраиваясь под реальные возможности региональных проектировщиков, некоторые производители софта «подставляют плечо» тем, кто ограничен в собственной технологической базе (например, если у проектировщика не хватает мощностей собственного компьютерного парка — он может вывести «тяжелые», требующие больших ресурсов расчеты на удаленный сервер вендора, где мощные процессоры позволяют справиться со всеми необходимыми задачами).

Разработчики также отметили приемлемую цену на свою продукцию — по их заявлениям, она не только не превышает стоимости привычных зарубежных аналогов, но и во многих случаях оказывается ниже.

По окончании выступлений разработчики ответили на дополнительные вопросы слушателей.

Участники указали на высокий уровень проведения конференции и ее практическую пользу; взаимодействие проектно-изыскательского сообщества с разработчиками отечественных программных продуктов перешло на стабильную, рабочую стадию. Результатом этого должно стать отечественное ПО, не просто заменяющее импортные аналоги, но и превосходящее их по ключевым показателям.

Записал А. Русинов

РАЗУМНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

БЕТОН В УЗДЕ ЖЕЛЕЗНОГО РАЗУМА

Чем искусственному интеллекту заняться в строительстве?

Строительство принято считать одной из самых консервативных областей экономической деятельности человечества. Возьмем искусственный интеллект (ИИ); да, полезен в робототехнике, маркетинге и продажах. Но «на земле» (на стройплощадке, на предприятии стройиндустрии), где по сложившейся традиции грязно и тяжело — зачем он, куда его?

Своим видением тернистых путей строительного прогресса, и в том числе — поля для внедрения ИИ, в беседе с нашим корреспондентом поделился главный конструктор системы рамно-связевого каркаса с диафрагмами (РКД) Восточно-Сибирского конструкторского бюро по архитектурно-строительным системам и новым технологиям Олег Фотин.

— Олег Валентинович, согласитесь, новым технологиям нечасто удается проявиться в строительстве...

— Я и не спорю. Издавна человечество использовало очень ограниченный набор строительных материалов и технологий; веками на стройке царил камень, дерево и тяжелый ручной труд.

Однако понемногу прикладная наука подталкивала технологии вперед: на стройплощадках начали появляться обожженный кирпич, металлоконструкции, строительная техника и, наконец, бетон в том виде, который мы сейчас имеем. Изучение возможностей цемента как вяжущего позволило создать огромную область применения его на практике; качественным рывком вперед для строительной отрасли стало внедрение железобетона.

С середины двадцатого века в дополнение к монолитному бетону пришел сборный железобетон, заняв свою, довольно большую долю в строительстве. В нашей стране с начала 60-х и до конца 80-х годов прошлого века строительство из сборного железобетона приобрело массовый характер. Сколько за это время было построено жилья, социальных и культурно-бытовых объектов, целых городов! К сожалению, известные события девяностых годов отбросили нашу строительную отрасль и науку на многие годы назад...

— Но тот депрессивный период мы уже миновали.

— Конечно, человеческий разум в итоге всё равно тянется к прогрессу. Постепенно наша стройка возродилась, стала развиваться. Мировые строительные тенденции начали изучаться и внедряться в России. Скажу на примере, который сам хорошо знаю: в изготовлении сборного железобетона произошел настоящий прорыв. Ушли в прошлое энергетически малоэффективные пропарочные камеры. Их заменили греющие поверхности с широким набором опалубочного оборудования, вошли в практику рециклинг, адресная подача бетона, ручьевые формы и многое другое. Появился широкий выбор добавок в бетон, позволяющий придавать ему раз-

ные свойства; начал внедряться в практику самоуплотняющийся бетон. Набирает обороты «3D-печать» жилых домов строительными принтерами.

— Сегодня все активно взялись за использование искусственного интеллекта. Однако представить ИИ на российской региональной стройке, в том ее «исконном» виде, к какому мы привыкли — трудно.

— Пока трудно. Сейчас всё меняется очень быстро. Например, производство сборного железобетона и строительство из него — уже сегодня благодатное поле для деятельности ИИ.

Представьте себе домостроительный комбинат или завод ЖБИ, производящий сборный железобетон. На предприятие поступает большое количество разнообразных материалов и комплектующих. Арматура разных диаметров и классов, металл, цемент, заполнители, добавки, дополнительные материалы и комплектующие и т.д. Естественно, всем этим надо управлять рационально и эффективно.

Возьмем арматуру. Зная номенклатуру железобетонных конструкций и изделий, применяемую в них арматуру по диаметрам и классам, планы по её выпуску в ежедневной и ежемесячной раскладке, можно предварительно раскрыть её с минимальными отходами. Особенно это актуально для арматуры больших диаметров.

Или бетон. Предприятие выпускает набор различных конструкций и изделий, для которых требуется бетон с разными свойствами; при этом бетоносмесительный узел на предприятии один (как правило, бывает именно так). Как наиболее эффективно загрузить бетоносмесительный узел? Здесь понадобится быстрый анализ большого объема вводных данных, включая мощность и возможности опалубочного парка, трудоемкость производства каждой единицы продукции с учетом всех операций (подготовка опалубки, установка арматурных и закладных элементов, бетонирование заданным классом бетона, прогрев со всеми стадиями, разопалубка, снятие продукции), и т.д.



И это только два по-крупному рассмотренных производственных процесса. А если вспомнить непредвиденные случаи, когда приходится принимать срочные решения по изменению технологических процессов? Вот где человеку в помощь нужен ИИ, причем нужен уже сегодня!

— Это на производстве. А на стройплощадке чем поможет ИИ?

— Во-первых, современная стройка очевидно взяла курс на индустриализацию; а это означает, что эффективно организованное производство необходимых изделий и конструкций максимальной степени заводской готовности — крайне важно для стройплощадки, за этим — львиная доля успеха всей стройки.

Далее; предположим, вы эффективно и в срок произвели сборные конструкции и изделия и отправили на склад готовой продукции. Следом появляется другая задача: доставить произведенное на строительные площадки. И тут тоже пригодится ИИ: он поможет рационально выстроить логистические схемы поставок, взаимосвязанные с графиками работ на конкретных объектах, и т.д.

— В общем, есть чем заняться искусственному интеллекту «на земле», на стройке. Что и говорить про проектирование...

— Проектирование — процесс творческий и одновременно очень ответственный. От того, насколько рациональны, продуманы, технически обоснованы проектные решения, зависит вся последующая жизнь зданий и сооружений. ИИ здесь и может, и должен, и уже играет очень значимую роль. Возьмите поле деятельности инженеров-конструкторов. Выбор конструктивной схемы здания, рациональное распределение нагрузок и усилий, оптимальные сечения несущих конструкций и т.д., определяемые в процессе инженерного расчета — вот уже сегодняшние актуаль-

ные задачи для ИИ. Уверен, инженерные расчеты сегодня следует выполнять только с использованием ИИ!

На самом деле, придумать объект и воплотить его в конкретную проектную документацию, да так, чтобы люди воскликнули с удовольствием: «Да, здесь всё правильно, понятно, технологично и удобно. А как иначе?» — очень сложная задача. И здесь в поддержку инженеру может удачно сработать искусственный интеллект. Он должен помочь человеку учесть массу вводных исходных условий и материалов для получения оптимального результата. Сегодняшний день с особенной жесткостью требует экономически обоснованных решений по стоимости, качеству и срокам строительства, потребительским свойствам конечного строительного продукта, иным важным параметрам. Есть все основания считать, что «искусственный разум» способен ответить на эти вызовы наилучшим образом.

— «Вкалывают роботы — счастлив человек»... Как же помочь ИИ скорее и полнее раскрыть свой строительный потенциал?

— Считаю, что для проектировщиков и строителей на федеральном и региональных уровнях следует подготовить базу унифицированных проектных решений в виде утвержденных к применению индустриальных домостроительных серий, альбомов железобетонных конструкций и изделий, оптимальных решений монтажных и технологических узлов — с такими сериями и искусственный интеллект, и вся стройка в целом работают эффективнее. Да, по сути, речь идет о внедрении типовых решений. Хотя этот термин и не нравится некоторым моим коллегам, вызывая у них негативные ассоциации, по сути, он правильный. И кстати, он вовсе не означает однообразия и упрощения архитектурно-планировочных решений: современные строительные системы оставляют достаточно свободы для архитектурного творчества, так что о невостребованности нынешнего «типового» жилья можно не беспокоиться. Начать можно с системы РКД (рамно-связевый каркас с диафрагмами). Принятые в ней решения объединяют в единое целое конструкторские задачи, производство сборного железобетона и непосредственно строительство объектов; ИИ здесь есть где развернуться. И это только один вариант, один пример. В целом, убежден, уже в ближайшей перспективе внедрение ИИ должно существенно облегчить благородный труд строителей, сделать его рациональнее и эффективнее.

Подготовил А. Русинов

ЦИФРОВИЗАЦИЯ

«РЫНОК — ЭТО МЫ»

На форуме «Технопром-2025» рассмотрели внедрение отечественного софта в технологиях информационного моделирования

информационного моделирования процессов бизнес-планирования, изысканий, проектирования, строительства и эксплуатации объектов, внедрения цифровых двойников в градостроительную деятельность, инноваций в отечественных системах информационного моделирования; также участники обсудили действия, которые необходимо предпринять для полного перехода информационного моделирования на российское ПО.

Основными спикерами выступили генеральный директор ООО «Компания «КРЕДО-ДИАЛОГ» Аркадий Калинин, руководитель отдела продаж (обособленное подразделение Новосибирск), ООО «Нанософт разработка» Семён Гладких, директор по развитию АО «ПМСОФТ» Сергей Садовников и руководитель проектов АО «СиСофт Разработка» Андрей Чуманов.

В дискуссии приняли участие заместитель руководителя Аппарата Национального объединения изыскателей и проектировщиков Александр Неклюдов и член Совета ЮСТРОИ от Сибирского федерального округа, руководитель Совета Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Владимир Середович. Провел мероприятие глава комитета по промышленному ПО и стандартизации при российской Ассоциации разработчиков программных продуктов (АРПП), исполнительный директор ГК «СиСофт» Михаил Бочаров.

Как подчеркнул Михаил Бочаров, российское ПО в последние годы сделало очень мощный рывок в развитии. Результатом этого стало успешное импортозамещение зарубежного софта отечественными продуктами, по отдельным направлениям достигшее 70 и даже 90 процентов.

Основные спикеры — руководители и представители российских вендоров — в своих выступлениях описали возможности производимого их компаниями программно-обеспечения. Современный уровень отечественных разработок вплотную приблизился к созданию эффективных информационных моделей для полного жизненного цикла объектов. В российский софт для ТИМ внедряется искусственный интеллект. Чтобы подготовить кадровую основу для дальнейшего развития, вендоры принимают участие в подготовке специалистов — в том числе, обучая студентов работать с отечественным ПО.

Вместе с тем, спикеры отметили несовершенство и противоречивость нормативной базы, на которую опираются технологии информационного моделирования в проектировании и строительстве, а также указали на необходимость добиться глубокой интеграции, «бесшовности» среды цифровых данных. Пока этому мешает многое — в частности, излишне большое количество обменных форматов, плохо сопрягающихся друг с другом. Без полноценной интеграции нель-

зя ожидать ни нормальной работы инфомоделей на стадиях строительства и эксплуатации, ни появления настоящих «цифровых двойников» российских городов и малых населенных пунктов.

Владимир Середович рекомендовал вендорам активнее внедрять в практику цифровой контроль строящихся объектов, а также посоветовал им самим заниматься нормотворчеством, выступая с соответствующими инициативами на региональном и федеральном уровнях.

Александр Неклюдов поблагодарил спикеров и модератора за полезный, предметный и конструктивный диалог, вместе с тем, предложив им правильно расставлять приоритеты: «Несмотря на то, что сейчас рынок складывается так, что отечественное ПО оказалось на коне, я всё-таки хочу напомнить коллегам-разработчикам: рынок — это мы, и именно решение наших инженерных задач будет тем реальным и главным критерием, исходя из которого профессиональный инженерный корпус будет решать, применять тот или иной продукт или нет».

Аркадий Калинин, комментируя реплику Александра Неклюдова, согласился, что вендоры генерируют программный продукт не для себя, а для того самого профессионального инженерного корпуса. «Но здесь крайне важной составляющей становится обратная связь от вас, от пользователей, — обратился к проектировщикам Аркадий Калинин. — И от качества, полноты этой обратной связи сильно зависит качество российского ПО в ТИМ. Пожалуйста, будьте активны при внедрении новых технологий».

Этот послы поддержали и остальные разработчики.

Записал А. Русинов



27 августа в рамках конференции и выставочной экспозиции «Отечественный софт: путь к технологическому лидерству» XII Международного форума технологического развития «Технопром-2025» состоялся круглый стол «От задумки до эксплуатации: технологии информационного моделирования».

Общая актуальность повестки обусловлена утвержденными национальными целями, согласно которым к 2030 году не менее 80% российских предприятий должны перейти на использование базового и прикладного российского ПО в системах, обеспечивающих основные производственные и управленческие процессы. Кроме того, до 95% должна быть увеличена доля использования отечественного ПО в государственных органах, госкорпорациях, госкомпаниях и хозяйственных обществах, в уставном капитале которых доля участия РФ в совокупности превышает 50%, а также в их аффилированных юридических лицах.

На обсуждение круглого стола были вынесены вопросы импортозамещения технологий

РАЗУМНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

«Дом стоял на этом месте,
Он пропал с жилищами вместе ...
Поищите за углом
И найдёте этот дом»

Это — строчки из стихотворения А. Барто «Дом переехал», которое, наверное, многие читали или слушали в нежном детстве. А написано оно было в связи с тем, что при расширении улиц Москвы в 1930-е годы самые ценные здания решили не сносить, а передвинуть. Всего таких набралось 23, в их числе и творение великого архитектора М.Ф. Казакова — здание Моссовета на ул. Горького (Тверской).

Передвижка воспринималась современниками как чудо инженерной мысли. Таким это и было. Только мало кто знал, что эта мысль впервые возникла у крепостного крестьянина помещицы Засецкой, плотника из деревни Кольцово Рязанской губернии Дмитрия Михеевича Петрова. И именно он первые осуществил передвижку здания (церкви Николая Чудотворца) на новое место, изобретя приёмы, которые применяют и современные строители. Передвижка была вызвана тем, что на месте деревянной церкви планировали строить каменную, но старая церковь была ещё в хорошем состоянии и в ней решили продолжать службу до завершения строительства новой. Произошло это 25 марта 1812 г. в городе Моршанске Тамбовской губернии. Разница лишь в том, что вместо современных рельсов с тележками, электрических лебёдок и гидравлических домкратов использовались деревянные ваги, катки из брёвен на лежнях и канаты с «ручной тягой». Все, на первый взгляд, просто. А ведь нужно было ещё оторвать здание от фундамента, плавно его переместить, а потом точно поставить на новый фундамент, да так, чтобы и оконные стекла не треснули, и двери не перекосились.

Факт успешной передвижки засвидетельствован документом — донесением городничего Моршанска Тамбовскому губернатору П.И. Нилову: «Церковь, наполненная молящимися, оглашаемая пением и колокольным звоном, повинувся сотням рук, была сдвинута с прежнего своего места на 42 аршина (30 м), и во время этого движения только крест наверху церкви слегка колебался».

Считается, что впервые в мире передвижку здания выполнил в Италии архитектор А.

ВЕЛИКИЙ ПЕРЕДВИЖНИК

Чем должен был прославиться Дмитрий Петров — гениальный плотник-инженер из деревни Кольцово Рязанской губернии



Фиорованти в 1455 г. Однако сведения о технологии передвижки и о сохранности здания отсутствуют (есть только поздняя гравюра конца XVI века). Во всяком случае, опыт итальянца никто больше не повторял. Безусловно, сам Д. М. Петров об этой передвижке, если таковая действительно была, ничего не знал, но именно опыт Петрова — человека, не имевшего образования, но обладавшего гениальным инженерным чутьём, стал общественным достоянием и впоследствии был широко использован в инженерной практике.

Инженерами-самородками Россия всегда была богата. Автору вспоминается случай, когда в 1970-е годы его пригласил директор одного совхоза посмотреть, правильно ли его плотники соорудили телятник пролётом 12 м. Приехав, автор увидел оригинальную рамную систе-

му, которая не встречалась ни в одной книге по деревянным конструкциям и которую, как выяснилось, плотники придумали сами. Расчёты показали, что прочность и жёсткость рам вполне достаточна и, на удивление, — в них не было ни одной лишней связи.

Опыт С.М. Петрова в России впервые использовали в 1897 г. (при передвижке на 100 м особняка на Каланчёвской улице в Москве для прокладки железнодорожных путей), затем в 1930 г. в Дании (при передвижке ратуши в г. Рандерс). Но наибольшее применение эта технология приобрела в 1930-е годы в Москве при расширении магистральных улиц. Причём дома там передвигали не только по прямым линиям, но и по кривым (т.е. с поворотом), а во время передвижки продолжали работать водопровод, канализация и электроснабжение.

Ну а мировой рекорд по тяжести (массе) домов был поставлен в 1958 году в Москве, при расширении Комсомольского проспекта и строительстве метромоста, когда более чем на 100 м были перемещены огромные здания «НИИ ВОДГЕО» и «ПромстройНИИпроекта» без нарушения рабочего ритма сотрудников.

Жаль только, что никаких сведений о жизни Дмитрия Михеевича Петрова, этого гениального инженера, не сохранилось. Известны даже годы его рождения и смерти.

На иллюстрации: передвижка на 50 м подворья Саввино-Сторожевского монастыря на ул. Тверской в Москве, 1938 г.

Валерий Габрусенко

НОВОСТИ

С начала года зарегистрировано 47,5 тысяч ипотечных сделок

За восемь месяцев 2025 года в Новосибирской области зарегистрировано 47605 ипотечных сделок. Август стал одним из самых активных месяцев истекшего периода 2025 года.

«Мы наблюдаем положительную динамику регистрации ипотек в регионе. В августе зарегистрировано более 7 тысяч сделок с использованием кредитных средств, что на четверть больше, чем в июле, и на 47% больше, чем в июне текущего года. Статистические показатели августа 2025 года также превышают и данные аналогичного периода прошлого года на 13,5%», — отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова.

Рост активности стал возможным благодаря в том числе региональным мерам поддержки ИТ-специалистам. Так, по данным Правительства Новосибирской области, в 2025 году сотрудникам ИТ-компаний выдали почти 500 кредитов на сумму 3,4 млрд рублей. Начиная с 2022 года, более 3,5 тысяч ИТ-специалистов в регионе улучшили свои жилищные условия благодаря льготной ипотеке.

Сегодня в Новосибирской области каждая четвертая ипотечная сделка регистрируется в электронном виде, а в 88% случаях регистрации электронных ипотечных сделок покупатели получают результат в течение одного рабочего дня. Управление Росреестра по Новосибирской области

За четыре года просрочка по ипотеке удвоилась

С 2021 года общая сумма просрочки по ипотеке достигла 146 млрд руб. За этот же период средний размер просроченной задолженности по жилищным кредитам, приходящийся на каждого жителя страны трудоспособного возраста (старше 15 лет) увеличился с 957 тыс. руб. до 1,92 млн руб. К таким выводам пришли аналитики коллекторского агентства «Долговой Консультант».

Регионами-лидерами по размеру просроченной задолженности, согласно исследованию, стали: Республика Тыва — 16,33 млн руб. (Сибирский федеральный округ); Ре-

спублика Северная Осетия — Алания — 5,82 млн руб. (Северо-Кавказский федеральный округ); Карачаево-Черкесская Республика — 3,55 млн руб. (СКФО); Краснодарский край — 3,47 млн руб. (Южный федеральный округ); Московская область — 3,12 млн руб. (Центральный федеральный округ).

В оставшихся округах наибольший размер просрочки зафиксирован в следующих субъектах: Ленинградская область — 2,19 млн руб. (Северо-Западный федеральный округ); Республика Татарстан — 2,34 млн руб. (Приволжский федеральный округ); Ханты-Мансийский автономный округ — Югра — 2,84 млн руб. (Уральский автономный округ); Чукотский автономный округ — 2,20 млн руб. (Дальневосточный федеральный округ).

В целом с 2021 года общий объем просроченного ипотечного долга увеличился с 72,67 млрд руб. до 146,27 млрд руб.

Всего в двух регионах за это время показатель сократился: в Калининградской области — в 1,6 раза, с 3,46 млн руб. до 1,43 млн руб., в Республике Алтай — на 14%, с 1,06 млн руб. до 0,91 млн руб.

Динамика среднего просроченного ипотечного долга не очищена от инфляции, но даже в таком виде, по мнению гендиректора «Долгового Консультанта» Дениса Аксенова, показатель отражает скорость роста закредитованности и неспособность работающих граждан погашать ипотеку.

«Если представить, что долги общие, то получится, что каждый житель из-за неплательщиков «профинансировал» как минимум одну комнату, а в некоторых регионах — и целую квартиру», — подчеркнул эксперт. ЕРЗ.РФ

40% россиян капризничают при выборе школ

Обеспечить жилые новостройки школами — задача с тремя звездочками, и ее решение дается очень большим трудом не только в Новосибирске. Проблема усложняется тем, что мало обеспечить жилье школьными объектами — людям еще надо, чтобы это были «крутые» школы.

Так, по результатам соцопроса MR, почти половина жителей России признались, что они возят ребенка в школу в другой район. В столице схожая ситуация — 46% москвичей выбрали образовательное учреждение для ребенка не рядом с домом.

Россияне традиционно уделяют высокое внимание воспитанию и образованию детей. Согласно исследованиям, 50% наших соотечественников хотят отдать ребенка учиться в престижную школу. Как следствие, многие готовы либо ежедневно возить ребенка в выбранную школу в другой район, либо переезжать жить ближе к учебному заведению.

Как отмечается в исследовании, россияне не всегда довольны школой, которая расположена рядом с домом — в этом признались 36% участников опроса, а в Москве этот процент еще выше — 42%. Стоит отметить, что за последние несколько лет заданы высокие стандарты не только в сфере качества образования, но и среды, где его получают. Современные школы отличаются интересными архитектурными решениями, передовым оборудованием и стильными интерьерами — все это сформировало и высокие требования к школам. Кроме того, при выборе учебного заведения родители ориентируются на рейтинги и педагогический состав. Конечно, такое учебное заведение не всегда находится рядом с домом, поэтому зачастую родители выбирают жилье исходя из расположения школы, где будет учиться ребенок. Так, например, купить квартиру рядом со школой готовы 74% россиян, а снимать — 26%. В столице ориентируются на учебное заведение при покупке недвижимости 70%. MR.

Строительный мусор везите на правый берег

С сентября 2025 года Левобережный межмуниципальный полигон Новосибирска официально прекратил приём всех видов отходов, кроме твёрдых коммунальных (ТКО). Под запрет попали строительный мусор, остатки сырья и побочные продукты производства. Такое решение было принято после замеров заполненности полигона.

Мощности полигона, который принимал отходы всего левого берега Новосибирска, практически исчерпаны. Оператор полигона АО «САХ» обратился в департамент энергетики и ЖКХ с инициативой о перенаправлении потоков мусора, департамент решение поддержал. В Спецавтохозяйстве пояснили, что переполнение полигона создаёт серьёзную угрозу для экологии.

«Если не сократить объём отходов, поступающих на Левобережный полигон, это

может негативно сказаться на экологии всего региона. С 2024 года полигон работает в режиме повышенной готовности, сейчас мы вынуждены прекратить приём части отходов. Твёрдые коммунальные отходы пока продолжают размещать, но в будущем планируется закрытие Левобережного полигона и рекультивация», — рассказала начальник отдела охраны окружающей среды АО «САХ» Лидия Куличкова. Весь строительный и промышленный мусор, который ранее вывозился на Левобережный полигон, теперь будет приниматься на полигоне «Гусинобродский». Пресс-центр мэрии Новосибирска

268 бесхозных объектов стали муниципальной собственностью

С начала текущего года по состоянию на 10 сентября признано право муниципальной собственности города Новосибирска в отношении 268 объектов.

Отделом принятия имущества в муниципальную собственность департамента земельных и имущественных отношений мэрии на постоянной основе проводятся мероприятия по признанию права муниципальной собственности города Новосибирска на бесхозные объекты.

С января 2025 года признано право муниципальной собственности на 45 автомобильных дорог и проездов, 11 зданий и помещений, 212 объектов водо-, газо-, электро-, теплоснабжения и водоотведения.

В конце июля этого года Федеральным законом внесены изменения в Гражданский кодекс РФ, предусматривающие сокращение с одного года до трех месяцев срока постановки на учет бесхозной недвижимой вещи в случае, если она является объектом (в том числе линейным), необходимым для обеспечения тепловой и электрической энергией, водой, газом, для водоотведения; гидротехническим сооружением; объектом гражданской обороны.

Данные изменения позволяют сократить сроки признания права муниципальной собственности города Новосибирска на бесхозное имущество, тем самым способствуя эффективному и своевременному использованию имущества по назначению. Пресс-центр мэрии Новосибирска

РАБОЧАЯ ВСТРЕЧА

УСИЛЕНИЮ ПОЛНОМОЧИЙ СРО СОПУТСТВУЕТ
УСИЛЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИСибирские саморегулируемые организации обсудили механизмы
повышения качества инженерных изысканий и проектной документации

5 сентября в Иркутске НОПРИЗ провел конференцию саморегулируемых организаций Сибирского федерального округа, объединяющих компании в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, на тему «Механизмы повышения качества выполнения инженерных изысканий и подготовки проектной документации».

Модератором события выступил координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко, основными спикерами — директор департамента нормативного обеспечения и развития саморегулирования НОПРИЗ Сергей Павленко и директор департамента развития квалификаций НОПРИЗ Евгений Мерзляков.

На повестку были вынесены вопросы внедрения механизма «рейтингования» как инструмента допуска на рынок и повышения качества выполнения инженерных изысканий и подготовки проектной документации. Собранные обсудили темы внедрения профессионального стандарта «Специалист в области саморегулирования в градостроительной деятельности», реализации и перспектив независимой оценки квалификации в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования; также на конференции был представлен обзор актуальной судебной практики в деятельности саморегулируемых организаций.

Открывая встречу, Максим Федорченко напомнил о новом федеральном законе от 31 июля 2025 № 309-ФЗ, которым были усилены полномочия СРО и их национальных объединений. Он подчеркнул, что усиление полномочий обязательно подразумевает пропорциональное усиление ответственности. Государство повысило роль саморегулируемых организаций, главным образом, в целях использования ими своих новых, более широких возможностей и полномочий для помощи государственным и муниципальным заказчикам. СРО должны, во-первых, обеспечить выбор добросовестных, профессиональных и опытных подрядчиков для бюджетных подрядов, а во-вторых, подставить плечо в части контроля качественного и своевременного выполнения подрядчиками своих договорных обязательств по государственным и муниципальным контрактам. Не случайно, хотя национальным объединениям СРО новым законом и предложено самим сформулировать новые правила саморегулирования, — по тому же закону, без одобрения и согласования Минстроя РФ и Минэкономразвития действовать они не начнут.

ЕСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ
ПО ПРАВИЛАМ

Более подробно с новеллами вступающего в силу с 1 марта 2026 года федерального закона от 31.07.2025 № 309-ФЗ участников конференции ознакомил Сергей Павленко.

В частности, данным законом предусмотрено обязательное членство в СРО для проектных компаний, осуществляющих разработку рабочей документации (об этом законодатель давно просило профессиональное сообщество). Формализовано введение уже упомянутых Максимом Федорченко правил саморегулирования, разрабатываемых Национальными объединениями (с обязательным



согласованием с Минстроем и Минэкономразвития РФ). СРО будут обязаны утверждать свои внутренние документы в соответствии с этими правилами.

Сергей Павленко продемонстрировал подготовленные НОПРИЗ рамочные предложения по правилам саморегулирования. В их числе, помимо традиционных правил, устанавливающих требования к членству в СРО, порядок прекращения членства и т.д. — перспективное предложение создать правила, предусматривающие участие при проведении тех или иных работ специалистов, включенных в реестр лиц, осуществляющих подготовку обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий по обеспечению безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, требованиям, установленным Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений. Авторы инициативы называют специалистов такого уровня, уполномоченных, в том числе, на утверждение уникальных технических требований и решений и на замещающее государственную экспертизу проектное сопровождение реализованных проектов — «Супер-ГИПами». Кроме того, предлагается проработать правила, предусматривающие участие при проведении тех или иных работ специалистов, включенных в реестр лиц, осуществляющих проведение исследований и выдачу заключений по вопросам, требующим специальных знаний в сфере инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, в том числе в рамках судопроизводства (фактически это — судебные экспертизы, уполномоченные на проведение специализированных экспертиз при возникновении споров по сложным инженерно-техническим решениям в проектно-строительной сфере).

Еще одно важное новшество: для членов СРО становится обязательным уведомление своей саморегулируемой организации о заключенных договорах подряда, совокупном размере обязательств и о возможных исках о возмещении ущерба или вреда. Расширились полномочия по контролю работников в штатах компаний: теперь Национальные объединения вправе устанавливать требования к специалистам не только в рамках НРС, но и за его пределами, к работникам иных профессий.

Сергей Павленко также ознакомил участников конференции с проектами нормативных документов, подготовленных Минстроем во исполнение 309-ФЗ.

ПРО РЕЙТИНГОВАНИЕ
И НЕЗАВИСИМУЮ ОЦЕНКУ

Максим Федорченко обратил внимание на необходимость скорейшего наполнения информацией автоматической информационной системы (АИС) «Рейтингование». При условии нормального наполнения актуальными сведениями данная система сможет стать значимой для заказчиков и помочь обоснованному и справедливому выбору подрядных компаний для качественного исполнения государственных (и не только государственных) контрактов. Она предусматривает ранжирование компаний по совокупности ключевых оценочных блоков (из 100 процентов на добросовестность фирмы приходится 15% в общей оценке, на квалификацию специалистов — 24%, на портфолио — 21%, использование технологий информационного моделирования — 18%, на соблюдение компанией правил членства в СРО — 12%, и т.д.). Также в АИС «Рейтингование» вшит механизм интеграции с сервисами Федеральной налоговой службы в части получения сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП, Единого реестра сведений о членах СРО и их обязательствах, ГИС «Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации... (ЕГРЗ)», сервисами Национального агентства развития квалификаций (НАРК) — в части получения информации о прохождении независимой оценки квалификаций, и др. Чтобы информация в «Рейтинговании» была достоверна, прежде чем войти в систему, она должна быть верифицирована на двух уровнях — вначале саморегулируемой организацией, затем Национальным объединением; только после этого она входит в учет рейтинга.

Евгений Мерзляков рассказал о вступающем в силу с 1 марта 2026 года новом профессиональном стандарте: «Специалист в области саморегулирования в градостроительной деятельности», осветил зафиксированные в этом документе обобщенно-трудовые функции по уровням квалификации. В настоящее время ведется разработка оценочных средств для проведения независимой оценки квалификации специалистов СРО; пер-

вые, «пилотные» экзамены пройдут не раньше 1 марта 2026 года.

Еще один комплексный вопрос, раскрытый Евгением Мерзляковым — «Перспективы развития независимой оценки квалификации (НОК) в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования». Он перечислил профессиональные стандарты, актуализация которых осуществлена (или еще запланирована) в 2024–2025 годах, а также рассказал о некоторых результатах НОК, остановившись, среди прочего, на выявляемых нарушениях со стороны Центров оценки квалификации — они мешают успешному прохождению экзамена. В числе нарушений — недостаточный общий трудовой стаж работы по профессии, несоответствие документа о высшем образовании перечню направлений подготовки в области строительства, установленному приказом Минстроя РФ от 6 ноября 2020 № 672-пр., и другие. Также встречается использование соискателями справочной информации и электронных устройств на этапе сдачи «теории», а иногда дело доходит до сдачи экзамена другим лицом — через удаленное подключение к компьютеру соискателя.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЕ
ХАРАКТЕРИСТИКИ
ПОМЕНЯТЬ ЛЕГЧЕ

Евгений Мерзляков напомнил о важном пункте из перечня поручений президента РФ по итогам расширенного заседания Президиума Госсовета, утвержденного 1 ноября 2023 г.: «обеспечить обновление профессиональных стандартов, предусмотрев систему, включающую оперативную конкретизацию квалификационных характеристик по отраслям и видам... деятельности, на основе унификации процесса разработки... с применением современных цифровых методов и оптимизации количества профессиональных стандартов». В рамках исполнения данного пункта предполагается повысить роль квалификационных характеристик — их утверждение осуществляется на уровне Совета по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования (в отличие от профстандартов, которые утверждает Минтруд РФ).

Сергей Павленко во втором докладе сделал краткий обзор судебной практики проектных и изыскательских СРО. Предметом судебных тяжб в разных регионах России становятся, среди прочего, иски к СРО о признании недействительными предписаний об устранении нарушений, оспаривание отклонения заявки на закупку из-за превышения обязательств над уровнем ответственности по компенсационному фонду ОДО, требование дополнительных взносов в компенсационный фонд СРО из-за повышения уровня ответственности, иски к члену СРО о возмещении убытков, возникших в результате выплаты из компенсационного фонда СРО, и т.п. Максим Федорченко указал, что число споров в судебных инстанциях можно сократить, если более тщательно и четко проработать внутренние регламенты СРО.

Записал А. Русинов

НОВОСТИ

Идет борьба
с фальсификатом

3 сентября в Новосибирске с участием представителей федеральных, региональных и городских СМИ прошел пресс-тур, посвященный проблеме распространения фальсифицированной бетонорастворной продукции на рынке Сибирского федерального округа. Инициатором и организатором мероприятия выступила компания «Сибирский бетон» (дочернее общество АО «ХК «Сибцем»).

Управляющий директор ООО «Сибирский бетон» Александр Мезенцев отметил, что в разгар строительного сезона рынок бетона переполняется фальсифицированной продукцией. По данным экспертов компании, на территории СФО доля смесей неустойчивого качества в обороте по итогам семи месяцев 2025 года составляет 25,7% — на 5,2% больше, чем за январь-июль 2024-го. В Новосибирской области результат оценивается в 24,3% (+4,6%).

Специалисты компании «Сибирский бетон» ведут непрерывный мониторинг точек,

специализирующихся на выпуске и продаже бетонорастворной продукции, предприятие ежегодно инициирует проверочные закупки.

Участникам пресс-тура были объявлены результаты трех проверочных закупок бетонных смесей, инициированных в 2025 году в Новосибирске. Данные мероприятия проводились под контролем представителя Союза «Торгово-промышленная палата Новосибирской области».

«Согласно заключениям эксперта, все три образца соответствуют заявленной проектной марке по водонепроницаемости. Показатели по морозостойкости отвечают две партии из трех. Двое производителей не смогли обеспечить требуемую подвижность смесей, столько же поставщиков недопоставило заявленный в заказе объем товара. Прочностным характеристикам соответствуют все проверенные партии, — прокомментировал результаты испытаний Александр Мезенцев. — Следует помнить, что демонтаж некачественной бетонной конструкции обойдется дороже, чем покупка качественного бетона. Мы рекомендуем приобретать продукцию у крупных про-

веренных поставщиков, которые имеют собственные лаборатории, выдают документ о качестве и чек о покупке». Пресс-служба АО «ХК «Сибцем»

Производство цемента
снизилось

С января по июль АО «Искитимцемент» (управляющая компания — АО «ХК «Сибцем») произвело 670 тыс. тонн цемента — на 15% меньше, чем за семь месяцев 2024 года. Объем отгрузок также упал на 15%, до 664 тыс. тонн.

По оценке руководства предприятия, снижение показателей связано с влиянием ряда рыночных факторов. В их числе высокая ключевая ставка Центрального банка России, сокращение числа новых строительных проектов, усиление конкуренции с казахстанскими производителями цемента.

Вместе с тем, в текущих экономических условиях АО «Искитимцемент» продолжает стабильную работу. Цемент отгружается в Но-

восибирскую и Омскую области, Алтайский край. В 2025-м завод продолжает поставки на строительное восточного обхода Новосибирска и четвертого моста через реку Обь. В начале года в АО «Искитимцемент» запущено производство композиционного портландцемента ЦЕМ II/A-K(Ш-И) 32,5Б и комплексного минерального вяжущего КМВ, используемого в дорожном строительстве для укрепления и стабилизации грунтов.

Наиболее востребованными на рынке остаются бездобавочные цементы, предназначенные для производства высокопрочных бетонных и железобетонных конструкций. Увеличилась доля сепарированного цемента в общем объеме реализации. В непростой ситуации, сложившейся на рынке железнодорожных перевозок, предприятие развивает автодоставку: оптимизирует логистику, обновляет собственный парк цементовозов. Для участия АО «Искитимцемент» в федеральном проекте «Чистый воздух» специалисты предприятия готовят предложения по квотам. Пресс-служба АО «Искитимцемент»

ПРАВО

ВЕРНИТЕСЬ НА ЗЕМЛЮ

О заброшенных участках и их освоении в Новосибирской области



10 сентября 2025 года в новосибирском пресс-центре ТАСС состоялась пресс-конференция руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Светланы Рягузовой по вопросам освоения земельных участков.

Как сообщила Светлана Рягузова, больше всего садовых и дачных участков — в Новосибирском районе (33% всех участков) и в Новосибирске (16%). Заброшенные участки встречаются практически во всех СНТ и ДНТ, и, по мнению эксперта, они представляют собой опасность для граждан — на них зарождаются и пожары, и общие проблемы при решении вопросов деятельности садоводческих товариществ. Загрязненные и заросшие участки являются также серьезным препятствием для развития населенных пунктов.

Правовые нововведения в сфере гражданского землепользования (Федеральный закон от 08.08.2024 № 307-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и статью 23 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...», вступивший в силу с 1 марта 2025 г., и постановление Правительства РФ от 31.05.2025 № 826, которым с 1 сентября 2025 г. установлены признаки неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных земельных участков) не только устранили проблемы в законодательстве, но и предоставили собственникам и покупателям участков возможность и время на освоение и устранение признаков неиспользования земли.

Как подчеркнула Светлана Рягузова, задача принятых норм — не наказывать, а вернуть владельцев на свои участки. По ее сведениям, в Новосибирской области насчитывается 1366 садоводческих и 37 дачных обществ, в их составе более 408 тыс. земельных участков общей площадью 31,7 тыс. га, что составляет 0,2% земельного фонда всего региона. С начала 2025 года в результате профилактических мероприятий выдано 349 предостережений собственникам земельных участков в связи с выявлением признаков неиспользования земельных участков, это в 1,5 раза больше, чем за весь 2024 год. Владельцам земельных участков для их нормально-го освоения новым законом дается 3 года.

По новым правилам, правообладатели земельных участков, которые невозможно использовать сразу после приобретения прав,

должны приступить к их использованию после проведения мероприятий по освоению. Садовые, огородные и приусадебные земельные участки не должны быть заросшими сорными растениями. Если через 1 год после того, как состояние участка зафиксировал инспектор, на 50% его площади останутся сорные растения высотой более 1 метра, а также деревья и кустарники, не являющиеся предметами благоустройства и озеленения, это будет свидетельствовать о неиспользовании участка.

На земельных участках, предназначенных для строительства, в течение 5 лет с момента оформления прав должно быть построено и зарегистрировано здание. Для земельных участков, целенаправленно предназначенных для индивидуального жилищного строительства, срок для строительства индивидуального жилого дома и регистрации права на него увеличен до 7 лет с момента оформления прав на участок.

Если на земельном участке уже построено здание либо сооружение, то необходимо содержать их в надлежащем состоянии, не допускать разрушения крыши, стен, выпадения окон или стекол из окон. Если такие разрушения имеют место, собственник должен в течение года с момента фиксации состояния участка инспектором приступить к восстановлению зданий или сооружений.

Для всех земельных участков в границах населенных пунктов, а также садовых и огородных участков общим признаком неиспользования является захламенение или загрязнение отходами более 50% их площади. Как уточнила Светлана Рягузова, первые проверки по выявлению неиспользования земельных участков начнутся не раньше 1 марта 2028 года.

Согласно ст. 71 и 72 Земельного кодекса, проверку целевого использования могут проводить сразу несколько ведомств. В их числе — Росреестр (в рамках государственного надзора), органы местного самоуправления — при осуществлении муниципального контроля за соблюдением ПЗЗ и разрешенного использования в границах муниципальных территорий, прокуратура — при наличии обращений граждан или выявлении нарушений в ходе других проверок, Роспотребнадзор — при исследовании территорий на предмет загрязнения и захламления, Минприроды — в отношении ценных природных угодий, национальных парков, заповедников, особо охраняемых природных территорий и, наконец, Россельхознадзор — предметом проверки которого являются земли сельскохозяйственного назначения. Штраф за не приведенный в порядок земельный участок может составлять от 20 до 50 тыс. рублей, крайняя мера наказания — изъятие.

По материалам
Управления Росреестра по НСО

ФОРУМ

ГЕОСТРОЙ-2025 ПРИГЛАШАЕТ

25–27 ноября в Новосибирске состоится Международная конференция «ГЕОСТРОЙ-2025: геопространственное обеспечение строительства. Цифровая трансформация».



Цели конференции:

Оценка состояния и анализ современных методов и средств изысканий для проектирования, строительства и эксплуатации объектов капитального строительства.

Внедрение в практику методов и технологий цифровизации и информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объектов.

Разработка технологий и методик сбора и обработки геопространственных данных на всех этапах жизненных циклов объектов.

Формирование дискуссионной площадки для выработки бесшовных решений по эффективному развитию цифровой трансформации в строительстве и их масштабирования на другие отрасли экономики России.

Работа конференции будет структурирована по секциям:

Современные методы, технологии и лучшие практики повышения качества изысканий для проектирования, реконструкции, строительства и эксплуатации объектов капитального строительства.

Сейсмические и волновые методы оценки устойчивости оснований, фундаментов и несущих конструкций.

Применение цифровых данных для решения задач безопасного строительства и эксплуатации гражданских и промышленных объектов, подготовки исполнительной документации, геотехнического мониторинга, строительного контроля и формирования ГИС ОГД.

Архитектура, градостроительство и территориальное планирование поселений.

Сбор и интерпретация данных для паспортизации, реставрации и реконструкции объек-

тов историко-архитектурного наследия, ландшафтного проектирования и дизайна.

Цифровизация, информационное моделирование и реализация ТИМ и BIM в РФ. Состояние, проблемы и пути развития.

Современные подходы и отечественное программное обеспечение для реализации бесшовных технологий цифровой трансформации на всех этапах жизненного цикла объектов.

Цифровая трансформация изысканий, проектирования, реконструкции, эксплуатации автомобильных дорог и мостовых сооружений и оценки их состояния.

Эксплуатационная модель объекта. Регистрация объектов недвижимости, техническая паспортизация объектов. Цифровые технологии оформления сделок с недвижимостью. 3D технологии в кадастре.

Современные средства сбора и первичной обработки данных и измерений для комплексного обеспечения строительства геопространственными данными.

Как это было: ГЕОСТРОЙ-2024

Спикерами прошлого года форума «ГЕОСТРОЙ» выступили ведущие российские и международные специалисты из КНР, Нигерии, Чехии и Казахстана в сферах инженерных изысканий, геодезии, высокоточных измерений и технического мониторинга, технологий информационного моделирования (ТИМ — BIM) и обработки больших данных, искусственного интеллекта, архитектурно-строительного проектирования.

В локации событий деловой программы конференции была организована тематическая выставка современного геодезического и измерительного оборудования, профильного российского софта.

Приглашаем принять участие в работе конференции ГЕОСТРОЙ — 2025!

Участие для спикеров и посетителей конференции — бесплатное.

Организаторы: Ассоциация строительных организаций Новосибирской области, Национальное объединение строителей, Национальное объединение изыскателей и проектировщиков, компания «ГеоСкан».

Официальный партнер — Российский Союз строителей.

Место встречи:

Новосибирск, ул. Каменская 7/1, DoubleTree by Hilton Novosibirsk.

Контакты: +7 (953) 7706380,
geostroy.expo@yandex.ru
www.geostroy-rus.ru

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

ЗАКОН «ЛОЖКИ ДЕГТЯ»

Только 6% всех публикаций о девелоперах — негативные. Но каждая из них способна вызвать кризис

Негативные инфоповоды чаще всего появляются в лентах информагентств (29%), откуда быстро расходятся по СМИ, агрегаторам и телеграм-каналам, создавая риски дестабилизации для девелоперов. Как застройщикам избежать ошибок в таких ситуациях, эксперты рассказали в ходе состоявшейся в начале сентября онлайн-дискуссии «EP3-тренды: Антикризисный PR: инфополе под контролем».

По данным системы мониторинга СКАН-Интерфакс, в 2025 году на долю негативных публикаций о девелоперах пришлось всего 6% от общего медиапотока. Однако даже этот небольшой процент — 16,5 тыс. сообщений — может существенно влиять на доверие покупателей и стратегию компаний. Слово — экспертам.

Екатерина ГРАДОБОВЕВА, эксперт системы оценки репутации «СКАН-Интерфакс»:

— Негативные инфоповоды по теме «Девелопмент» можно разделить на три основные группы. К первой относятся негативные факты, заявленные кем-то в отношении бренда: это жалобы граждан, замечания государственных структур, какой-либо инцидент, связанный со срывом обязательств. То есть негативный инфоповод уже произошел, и нужно с ним что-то делать.

Вторая группа включает негативные реакции, которые следуют за инфоповодом, инициированным самой компанией: пресс-релизом, публикацией отчетности или событием. И третья — это негативный, эмоционально окрашенный пост в новостном телеграм-канале.

Вот это три основные проблемные ситуации, с которыми сегодня приходится сталкиваться PR-специалистам не только в девелопменте.

Диана ПУШКАРСКАЯ, PR-директор EP3. RF:

— На большинство проблем может повлиять прямая коммуникация. Сегодня мы видим новые тренды: появление PR-служб у управляющих компаний, управление репутацией в чатах жителей, сопровождение клиентов после покупки. Публикация в СМИ быстро уходит в Telegram, на форумы, а затем — в домовые чаты. Часто бывает наоборот: локальный конфликт, не остановленный на раннем этапе, доходит до федеральной прессы.

Сегодня работать нужно во всех каналах одновременно.

Анна ПОЛОНСКАЯ, PR-директор ГК Страна Девелопмент, Тюмень:

— Главное — видеть свое инфополе и управлять им. В нашей компании выстроили процесс так, что вся негативная и «около-негативная» информация сначала попадает в блок PR, а уже потом — в медиапространство. Это позволяет снижать риски еще до новостных всплесков.

Все, что работает в человеческих отношениях, — доверие, искренность, открытый диалог — работает и в отношениях бренда с клиентом. PR должен быть не формальностью, а настоящим партнером для всех подразделений компании.

Ольга ПОНОМАРЕВА, директор по связям с общественностью ГК «Самолет», Москва:

— Нельзя все цитаты компании вешать на CEO (Chief Executive Officer — в пере-

воде с маркетингового: «глава компании» — Ред.). Есть темы, которые не должны звучать от первого лица — если, конечно, имеется такая возможность.

Отлично, если роли распределены. Один голос, который говорит и про всё: и про качество стройки, и про искусственный интеллект, и про системный маркетинг — это трудно для понимания людей.

В идеале — каждому (голосу) надо придумать портрет, определить его tone of voice (Tone of Voice в маркетинге — это стиль общения бренда с аудиторией, который отражает ценности, характер и уникальность компании. С английского переводится буквально как «тон голоса» или «интонация» — спасибо, Алиса), наметить спектр тем, которые он, являясь голосом компании, выносит вовне.

Нинель ШАХОВА, PR-директор ГК «ТОЧНО», Краснодар:

— Сегодня людям необходимы понятные тезисы, они ищут стабильность и смысловые опоры. Собственник ГК «ТОЧНО» Николай Амосов ведет свой телеграм-канал, где как раз транслирует эту устойчивость. Он рассказывает про глобальное видение, стратегию, компанию и зачем она нужна.

Это действенный инструмент: многие вопросы и кризисные ситуации разрешаются постом первого лица, его уверенной и открытой позицией. Аудитория канала макси-

мально широкая и целевая. Его читают банки, партнеры, инвесторы, сотрудники компании и, конечно, клиенты.

Дарья ЯКУШЕВА, директор по коммуникациям ИНКО, Тюмень:

— Мы прогнозируем процент негатива, количество упоминаний и комментариев. Для нас это зафиксировано в годовой стратегии по коммуникациям. Метрика и аналитика — на первом месте. Отрасль высококонкурентная, обстоятельства постоянно меняются, но именно цифры позволяют вовремя корректировать стратегию.

Работа «по старинке», когда хватает пары «карманных» СМИ, сегодня неэффективна. PR должен не только реагировать, но и прогнозировать, работать на опережение.

Инга ЯРОШ, директор департамента по связям с общественностью Холдинга Seti Group:

— Людям больше всего раздражает даже не сам факт чего-то некачественного, или какой-то ситуации, а игнорирование. Правило номер один: никогда нельзя просто проигнорировать. Это касается и клиентов, и журналистов.

У любого журналиста в любом уважаемом СМИ должна быть уверенность, что у него есть контакт, и ему быстро ответят.

По материалам EP3.RF

НАСЛЕДИЕ

В ЗАЩИТУ «ЛЕВАЦКИХ ЗАГИБОВ»

Как правильно охранять памятники конструктивизма

Исследованиям и сохранению памятников конструктивизма в России была посвящена недавняя пресс-конференция, организованная новосибирской редакцией ТАСС в формате телемоста Новосибирск — Санкт-Петербург — Екатеринбург.

Об историческом контексте и особенностях конструктивизма в России, а также о ключевых особенностях и проблемах сохранения архитектурных памятников рассказали вице-президент Союза архитекторов РФ Петр Долнаков, хранитель музея истории архитектуры Сибири им. Баландина Новосибирского государственного университета архитектуры, дизайна и искусств им.Крыжова Сергей Филонов и доцент кафедры архитектуры вуза, член Союза архитекторов РФ Игорь Поповский.

По видеосвязи из Екатеринбурга в разговоре приняли участие директор Музея истории Екатеринбурга Игорь Пушкарев, профессор кафедры истории России Уральского федерального университета, заместитель директора по науке Института истории и археологии Уральского отделения РАН, доктор исторических наук Константин Бугров.

Из Санкт-Петербурга по ВКС к дискуссии присоединились доктор архитектуры, академик Российской академии архитектуры и строительных наук, член совета Национального комитета ICOMOS (Международный совет по сохранению памятников и достопримечательных мест), Совета по охране культурного наследия при правительстве Санкт-Петербурга Маргарита Штиглиц, ведущий специалист Управления государственного реестра объектов культурного наследия Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Санкт-Петербурга Петр Ершов и начальник отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Андрей Соколов.

Константин Бугров высказался о месте уральского конструктивизма в России.

«В Екатеринбурге много памятников конструктивизма, но их немало и в других городах — Иваново, Новосибирске, Ростове-на-Дону, не говоря уже про Москву и Санкт-Петербург. Архитектура конструктивизма связана с эпохой индустриализации, — отметил он. — Екатеринбург выделяется тем, что здесь, пожалуй, раньше всех, еще в 1960-х годах, заговорили о значимости и необходимости сохранения памятников конструктивизма».

В их числе, по словам эксперта — дома УралОблсовета, ряд домов-коммун, знаменитый «Городок чекистов», комплекс зданий старого «Уралмаша» и т.д. Всё это было признано архитектурными памятниками и поставлено под охрану. Специалисты Екатеринбурга, как сказал Константин Бугров, оказались одними из первых, кто всерьез занялся выявлением и сохранением «конструктивистского» архитектурного наследия.

ОХРАНА НАСЛЕДИЯ — «ХОРОШИЙ ТОН» ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

В итоге, в Екатеринбурге к настоящему времени накоплен богатый опыт восстановления, приспособления к новым условиям памятников конструктивизма. Примером такого успешного, бережного приспособления может служить здание Института физиотерапии и профзаболеваний, пострадавшее от многих неграмотных ремонтов и сильно растерявшее свой облик в советские годы, но к настоящему времени тщательно восстановленное.

Далеко не все памятники конструктивизма в Екатеринбурге поставлены под охрану; достаточно вспомнить историю «Дома Обороны» (Дома ДОСААФ). Один из его корпусов признан памятником, а другой — нет, и остался без охраны.

«И конечно, анализируя ситуацию с памятниками конструктивизма в Екатеринбурге, нужно иметь в виду не только те несколько десятков объектов, которые были поставлены под охрану, но и многие другие — целые комплексы зданий (суммарно их число достигает 150), — сказал Константин Бугров. — Однако, убежден: если здание не находится под охраной, это еще не означает, что с ним



можно делать всё что угодно. В конце концов, существуют какие-то нормы градостроительного приличия, основанные на уважении к собственной истории — их тоже нужно соблюдать».

Здесь выходит на первый план необходимость комплексного, широкого обсуждения специфики работы с архитектурой конструктивизма — с зодчими, историками, искусствоведами, с жителями городов, по итогам которого уже можно принимать решения по каждому комплексу объектов — что с ними делать: охранять, восстанавливать, и т.п., полагает Константин Бугров.

«В центре Екатеринбурга расположен комплекс домов «ГосПромУрала». Жители уральской столицы между собой называют его «расческой», а его статус как объекта архитектурного наследия — самый большой дом-коммуна в бывшем Советском Союзе», — дополнил коллегу информацией о работе с конкретными объектами директор Музея истории Екатеринбурга Игорь Пушкарев. По его сведениям, комплекс, первая очередь которого была готова к 1933 году, и который достраивался до 1937 года, объединяет в себе 12 корпусов, 8 из которых — жилые, а 4 запроектированы как общественные («обобщественные») пространства. Этот проект отразил принципиально новые для того времени подходы к созданию объектов такого рода, основанные на строительстве нового советского социума.

Музей истории Екатеринбурга с декабря 2021 года занимается восстановлением и реставрацией данного объекта — в части «обобщественных» пространств. Это два центральных корпуса площадью около 4300 квадратных метров; когда-то там располагались кафе-столовая, баня-прачечная, детский сад-ясли, медицинский комплекс (в поздний период известный горожанам как «поликлиника Октябрьского района»), другие структуры, обеспечивавшие бытовое обслуживание.

«К настоящему времени значительная часть реставрации завершена; в ходе работ строители постарались вернуть ощущение той эпохи, тщательно восстановив исходный облик объекта — в том числе оштукатуренные по дранке стены, мелкие деревянные детали интерьеров, художественную роспись в «зале ожидания» детской больницы (роспись, основанную на сюжете «Доктора Айболита» Корнея Чуковского, восстанавливали по аналогии с реставрацией фресок на объектах Нового Афона), — рассказал Игорь Пушкарев, подчеркнув важность воссоздания общей атмосферы объекта.

ВЫСШАЯ ШКОЛА ЭКОНОМИКИ — В ЦЕХЕ «КРАСНОГО ГВОЗДИЛЬЩИКА»

Ведущий специалист Управления государственного реестра объектов культурного наследия Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Санкт-Петербурга Петр Ершов, кратко характеризуя ситуацию с выявлением и сохранением памятников конструктивизма в Северной столице, сообщил, что сегодня в Санкт-Петербурге находится под государственной охраной около 80 объектов такого рода (комплексов и отдельных зданий), построенных в конце 20-х — начале 30 годов прошлого века. Их выявили и поставили на охрану в статусе памятников архитектуры регионального значения. Перевод в статус региональных памятников — долгая работа, по некоторым объектам она завершилась совсем недавно; в их числе, например, «Василеостровская фабрика-кухня», «Студенческий городок Политехнического института».

Эпизодически выявляются и новые объекты — такие, как стадион «Кировец» на Нарвской заставе, Лиговский банно-прачечный комбинат. В 2022 году в Санкт-Петербурге совместно с региональным Союзом архитекторов создана рабочая группа, специализирующаяся на выявлении исторически ценных зданий среди тех, которые были построены в прошлом веке.

Как напомнил Петр Ершов, в Петербурге действует региональный закон, регламентирующий деятельность по охране памятников; к настоящему времени в него внесены изменения, расширяющие возможность по внесению в реестр охраняемых объектов зданий периода конструктивизма, расположенных в городской черте Северной столицы.

«В последние годы у нас существенно продвинулось дело с реставрацией некоторых знаковых объектов. В частности, это касается бывшего канатного цеха завода «Красный гвоздильщик», — поделился успехами Петр Ершов. В настоящее время он приспособлен под административно-деловое здание; 25 января 2025 года там открылся новый учебный корпус Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики».

ПЕТЕРБУРГ: АВАНГАРД В ТЕНИ КЛАССИЦИЗМА

Доктор архитектуры, академик Российской академии архитектуры и строительных наук, член совета национального комитета ICOMOS, совета по охране культурного наследия при правительстве Санкт-Петербурга Маргарита Штиглиц напомнила: архитектура конструктивизма во многом выросла на почве авангардистского искусства начала прошлого века, все основные концепции и школы которого зародились в Петрограде (с ними связаны имена Якова Чернихова, Казимира Малевича и других).

«В каждом городе — своя региональная школа, — отметила Маргарита Штиглиц. — И вполне закономерно, что конструктивизм в Северной столице имеет свою специфику, основанную на влиянии местного архитектурного контекста. Долгое время петербургские памятники авангарда оставались в тени классицизма, и выйти из тени им удалось только к 2001 году, когда основную их часть удалось выявить и поставить под охрану».

Общие итоги работы с памятниками авангарда в Петербурге можно оценить позитивно, полагает Маргарита Штиглиц: они успешно восстанавливаются и приспособляются к современному функционалу. В качестве примера такой успешной работы, помимо уже упомянутого здания бывшего канатного цеха завода «Красный гвоздильщик», можно привести Левашовский хлебозавод, который стал ныне открытым общественным пространством, ряд жилых массивов.

«Конечно, не обошлось без потерь, — посетовала Маргарита Штиглиц. — Среди утраченных, снесенных памятников могут называть Крестовский жилмассив, а также жилой дом «Тахитектон» архитектора Ивана Рянгина, уникальный не только своей архитектурой, но и технологией строительства». Поскольку потерянный уже не вернуть, сегодня, по убеждению Маргариты Штиглиц, имеет смысл беспокоиться об объектах, которые еще «живы», но требуют проведения определенных реставрационных работ. Пример такого объекта в Санкт-Петербурге — мясокомбинат имени Кирова (его экспертиза неоправданно затянулась), в Екатеринбурге — «Городок чекистов» (его «подлечили» снаружи, но он нуждается во внутренних работах), «Белая башня» (она законсервирована), и т.д.

ПРИСПОСОБИТЬСЯ К СОВРЕМЕННОСТИ

Начальник отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объ-

НАСЛЕДИЕ



Здание издательства «Известия» (Москва)



«Ушаковские бани Гигант» до восстановления (Санкт-Петербург)

ектов культурного наследия Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга Андрей Соколов выделил ряд ключевых трудностей, связанных с сохранением памятников конструктивизма. Во-первых, бывает проблематично непосредственно определить предмет охраны; остра проблема материалов, из которых строились данные объекты, но особенно насущно стоит проблема приспособления памятников в современных условиях. Непростым, но успешным опытом ее решения, с точки зрения Андрея Соколова, стала работа с объектом «Ушаковские бани Гигант», построенным в Петербурге в 1928–1930 годах. К моменту, когда «Гигант» перешел Фонду имущества Санкт-Петербурга, объект находился в печальном состоянии: была повреждена кровля, частично разрушены перекрытия и т.д.

Однако было принято решение не просто восстановить его, а выполнить работы по приспособлению с сохранением исторического функционала (это был общественный банный комплекс, рассчитанный на 4 тыс. человек). К настоящему времени получено разрешение на проведение работ по приспособлению, подрядчик готовится выйти на объект. Как отметил Андрей Соколов, памятники конструктивизма нередко отличала скупость форм, на первом плане у авторов объектов стояло назначение, функция.

Особенно явно это проявлялось в проектах промышленных предприятий; примером может служить уже упомянутый Левашовский хлебозавод, построенный в 1933 году в Петербурге. В основу его создания легла передовая промышленная технология приготовления хлеба — с вертикальной, сверху вниз, подачей исходного сырья, расположенными по кругу печами и т.п.; все объемно-планировочные решения заводского корпуса подчинены оптимальному размещению технологического комплекса. Примечательно, что здание исправно выполняло свою функцию почти 80 лет; выпечка хлеба здесь остановилась только в 2012 году. В настоящее время здание приспособлено под офисы и выставку истории блокадного Ленинграда.

ЧЕРЕЗ КОНСТРУКТИВИЗМ — К АРХИТЕКТУРНОЙ ИДЕНТИЧНОСТИ

«На мой взгляд, сегодня происходит очень важный процесс формирования самобытной русской архитектуры, и здесь опыт конструктивизма очень полезен; он способен эффективно помочь становлению нашей идентичности», — поделился позицией вице-президент Союза архитекторов России, председатель Новосибирского отделения САР Петр Долнаков.

По оценке Петра Долнакова, лучшим способом вдохнуть долгую жизнь в объекты конструктивизма, которым сейчас по 90–100 лет, является восстановление (или сохранение) их исторического функционала. Петр Долнаков привел в пример новосибирские творения архитекторов-конструктивистов: именно те из них, которые продолжают выполнять свое исконное назначение, — «цветут» и по сей день, одновременно и напоминая об ушедшей эпохе, и неся энергию жизни сегодняшним людям.

Хранитель музея истории архитектуры Сибири им. Баландина Новосибирского государственного университета архитектуры, дизайна и искусств им.Крычкова (НГУАДИ) Сергей Филонов рассказал об истоках и специфике новосибирского конструктивизма.

Его видение: конструктивизм в Новосибирске формировался под влиянием разных авангардистских школ. «Своих авангардистских традиций в Новосибирске не было. Они создавались под внешним влиянием общих тенденций развития культуры и искусства в стране и в мире. На промышленное строительство того времени существенное влияние оказала американская архитектура (и в Новосибирске, и в России в целом). В прочей застройке прослеживалось большое влияние функционализма, влияние Москвы», — пояснил Сергей Филонов. — Четверть наших конструктивистских объектов запроектировали столичные выпускники: архитекторы Борис Гордеев, Сергей Тургенев.

Немалое влияние на новосибирский конструктивизм оказала томская школа авангарда, Николай Кузьмин. Некоторые зодчие авангардисты даже вынашивали идею вовсе снести Новосибирск (тогда — Новониколаевск) и построить на его месте принципиально новый передовой город (возможно, «город-сад»).

Интересно, что знаменитый российский архитектор Андрей Крычков, много сделавший для создания исторического облика



Бывший Канатный цех завода «Красный гвоздильщик» (Санкт-Петербург)



«Дом ДОСААФ» (Екатеринбург)

Новосибирска, авангард не уважал и даже осуждал, называя его проявления в искусстве, в архитектуре «левацкими загибами». То, что Новосибирск начинал формироваться без этих «загибов», Крычков считал плюсом.

Однако позднее «загибы» все же проникли в градостроительную плотность некоронованной столицы Сибири.

«Новосибирский конструктивизм оказался более гуманистичным, близким человеку, чем во многих иных городах», — считает Сергей Филонов. — От европейских городов его отличала простота планировок, форм, более лаконичные решения в пластике фасадов, а также некоторая монохромность («серый Новосибирск»).

ВОССТАНОВЛЕНИЕ: ИЛИ ИДЕАЛЬНО, ИЛИ НИКАК

Доцент кафедры архитектуры НГУАДИ, член Союза архитекторов РФ Игорь Поповский обращает внимание на неброскую, не всем заметную красоту объектов конструктивизма — именно поэтому, берясь за их восстановление, крайне важно восстанавливать объект точно во всех исторических деталях, не упуская из внимания «мелочи» — иначе цельность его облика, а с ней и историко-культурная ценность, могут быть безнадежно утрачены.

«Реставрировать объекты конструктивизма нужно с безупречным качеством, — как это удалось сделать, скажем, со зданием издательства «Известия» в Москве», — подчеркнул Игорь Поповский.

К сожалению, такие удачи случаются не всегда. Игорь Поповский привел в пример историю стадиона «Динамо» в Новосибирске — его собственники не уберегли первоначальный конструктивистский экстерьер (в частности, по своей прихоти избавились от углового витража, являющегося значимым архитектурным элементом), и здание, потеряв свой шарм, даже попало под угрозу сноса.

Противоположной, позитивной является история здания Госбанка на площади Ленина в том же Новосибирске: оно и сегодня используется по своему изначальному функциональному назначению, у него восстановлена «родная» текстура штукатурки и колористика фасада.

Не всегда сохранность «исторического функционала» помогает сберечь авторский

облик конструктивистских зданий. По наблюдениям Игоря Поповского, во многих жилых домах всё происходит точно наоборот: собственники квартир на свой вкус меняют витражи и окна, «осовременивают» входные группы, арендаторы коммерческих помещений в цокольных этажах тоже вносят свою лепту в визуальное замусоривание домов-памятников. Эта проблема очень живуча, и, по большому счету, с ней крайне трудно бороться в действующем правовом поле.

Очень ценным является опыт адаптации архитектуры новых объектов «под контекст» уже имеющихся конструктивистских объектов (или объекта). Игоря Поповского очень порадовала показательная история старой электрической подстанции — памятника конструктивизма — расположенной рядом с новым жилым комплексом «Инские холмы» в Новосибирске. Вначале был восстановлен исторический облик объекта, а затем архитекторы учли этот облик при создании визуального образа новых домов поблизости, сделав его «созвучным» архитектурному решению памятника.

Игорь Поповский призвал создать реестр объектов конструктивизма мирового уровня — это поможет защищать здания от избыточного «ремонтного рвения» частных собственников, облегчит привлечение ресурсов для их профессиональной реставрации силами специальных лицензированных организаций.

Константин Бугров в заключение выразил мнение, что сохранение и восстановление объектов конструктивизма, с финансовой точки зрения — не только подразумевает план неизбежных затрат для государственного, регионального бюджета, но и открывает окно возможностей для инвесторов, поскольку эта работа, среди прочего, позволяет создавать обновленную, нового качества среду на плодородной исторической почве.

Подготовил А. Рушинов

Источники фото:
<https://static.spbdnevnik.ru>
<https://i.archi.ru>
<https://sun9-39.userapi.com>
<https://turizm.nso.ru>
<https://regions.kp.ru>

СОБЫТИЕ

В этом году фестиваль был приурочен к 100-летию с момента присвоения Новосибирску статуса столицы Сибирского края. Главная миссия «Дней архитектуры-2025», как отметили организаторы — раскрыть архитектурную идентичность столицы Сибири, вдохновить профессиональное сообщество на переосмысление ее градостроительного облика в современных условиях, поддержать молодые творческие силы «на сибирской почве».

Координатор НОПРИЗ и НОСТРОЙ в Сибирском федеральном округе, президент Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Максим Федорченко выступил с приветственным словом на открытии форума. Он отметил, что сегодня перед архитектурным сообществом стоит много новых задач: это градостроительная реновация больших районов в рамках комплексного развития территорий, формирование единого архитектурного кода городских территорий и многие другие. Максим Федорченко пожелал участникам успешного обсуждения всех актуальных вопросов, а форуму, инициированному Новосибирским союзом архитекторов, — на постоянной основе стать важной дискуссионной площадкой для всех архитекторов России.

С приветственными словами к гостям и участникам фестиваля также обратились вице-президент Союза архитекторов России, председатель Новосибирского отделения Союза Архитекторов Петр Долнаков, академик РААСН, заслуженный архитектор РФ Елена Григорьева, заместитель министра строительства Новосибирской области — главный архитектор региона Иван Фаткин, заместитель мэра Новосибирска Евгений Попантопуло, главный архитектор Новосибирска Иван Штурбабин, руководитель ГК «Поляков» Илья Поляков и многие другие. Выступавшие, среди прочего, подчеркивали возрастающую роль архитектуры и архитекторов в деле создания комфортной и безопасной городской среды, важность поиска и взращивания новых идей для развития, гармоничного сочетания накопленных традиций и современных приемов в новой застройке. Отдельно остановились на важности сохранения исторических районов и кварталов — как в Новосибирске, так и в других сибирских городах. Именно исторические места лучше всего создают атмосферу, побуждающую людей приезжать в город, возвращаться в город, оставаться в нём — не только ради работы, но и для жизни.

В этом году изюминкой «Дней архитектуры» вновь стали облики знаменитых архитекторов и общественных деятелей прошлого, оживленные с помощью нейросетей на большом экране кинотеатра «Победа». Среди них — Андрей Крячков, Алексей Косыгин, Юрий Кондратюк и другие. Предполагается, что проект продолжат реализовывать в течение октября: на улицах города разместят билборды с изображением исторических личностей, которые задали вектор развития Новосибирску. Каждого из них авторы связали с конкретной улицей столицы Сибири.

ТОРГОВЛЯ ПРЕВРАЩАЕТСЯ... В КРЕАТИВНУЮ ИНДУСТРИЮ

В рамках программы Дней архитектуры прошли десятки мероприятий: круглых столов, экспертных сессий, экскурсий, урбан-туров от ведущих застройщиков и проектных бюро, и т.п. Так, на круглом столе «Трансформация экономических моделей развития территорий городов», которую модерировал руководитель отдела исследований и консалтинга IPG.Estate Валерий Трушин, были подняты вопросы научно-производственного потенциала Новосибирской области. Руководитель направления регионального развития фонда «Сколково» Денис Эпп рассказал новосибирским архитекторам, как развивать современные методы и подходы в работе. Генеральный директор технопарка «Ново-Николаевский» Иван Крючков поделился опытом практических метаморфоз на примере планов развития технопарка: то, что изначально создавалось как торговые площади, превратилось в место для «креативных индустрий», в площадку, где будет развиваться робототехника.

ЗОДЧИЕ В ПОИСКАХ ХОРОШЕЙ ЖИЗНИ

В Новосибирске прошел фестиваль «Дни архитектуры-2025»



Свою точку зрения по поводу того, что общего между городом и живым организмом, высказал исследователь поведенческой архитектуры «Нейроархитектура.рф» Никита Отришко. Его главная тема — влияние архитектуры и ее внешнего вида на психологию и эмоциональное состояние человека. По мнению нейроархитектора, многоэтажные «человейники», окружающие горожан со всех сторон, портят не только облик города, но и моральное состояние его жителей.

ПРО АРХИТЕКТУРУ, ДЕВЕЛОПМЕНТ И СУВЕРЕНИТЕТ

На сессии «Современная социальная инфраструктура большого Новосибирска», которую модерировала заместитель министра образования Новосибирской области Светлана Малина, представители девелопмента и руководители архитектурных бюро рассказали о важных моментах, на которые стоит обращать внимание при проектировании школ и образовательных центров. Основатель и руководитель архитектурного бюро «KANURA» Артур Лотарев презентовал проект строящейся школы, а также рассказал об уже реализованных проектах. Архитекторы, идеологи и соучредители архитектурного партнерства «OPEN A» Олег Зенков и Светлана Погребная показали реализованный проект «Школа мира» и поделились своим видением развития архитектуры образовательных объектов.

Площадкой дискуссий между архитекторами и девелоперами стала сессия «Архитектура и девелопмент. Точки взаимодействия», модератором которой выступил основатель бренда премиальных строительных материалов «АрхитектураНО» и ведущий одноименного медиапроекта Дмитрий Михеев.

Живой интерес вызвала сессия «Современная социальная инфраструктура Большого Новосибирска. Презентация проектов».

Тему формирования национальной («суверенной») идентичности в зодчестве в своей большой лекции «Новая русская архитектура» раскрыл вице-президент Союза архитекторов России, первый вице-президент Союза московских архитекторов, член-корреспондент Отделения архитектуры Российской академии художеств Алексей Комов.

ЗА КРТ — КИРПИЧ С КУЛЬТУРНЫМ КОДОМ

Важным событием «Дней архитектуры» стала дискуссия о комплексном развитии (КРТ) и о том, как эта задача решается в Новосибирске на фоне других крупных городов. Руководство регионального Минстроя уверено: именно КРТ сегодня является главным инструментом обновления города. По мысли директора филиала компании «ТАЛАН» в Новосибирске Александра Самохина, в нынешних условиях механизм КРТ становится для застройщиков не только инструментом экономического роста, но эффективной моделью создания комфортной среды.

Основатель и генеральный директор ГК «ПОЛЯКОВ» Илья Поляков обозначил ряд системных шагов, которые необходимо сделать для повышения эффективности механизма КРТ. Среди них — обязательно резервирование бюджетных средств под социальные объекты для их одновременного, синхронного возведения с жильём, обеспечение единства трактовок законодательства о КРТ надзорными органами и муниципалитетом, а также преодоление пробелов в разъяснительной работе с жителями.

Немало ярких выступлений прозвучало на сессии о локальных культурных кодах. В частности, об истории и концепции 130-го квартала рассказала вице-президент Союза архитекторов России, заслуженный архитектор РФ Елена Ивановна Григорьева. Опыт обращения к культурным кодам территории поделились коммерческий директор кирпичного завода «Ликолор» Кирилл Сорокин и представитель компании «Брусника» Валерия Топопова. Руководитель проекта «Ново-Сибирск. Конструктивизм!» Евгений Дубровин рассказал о популяризации авангарда как локального культурного кода Новосибирска.

Кроме того, в программу второго дня вошли презентация альбома «Советское монументально-декоративное искусство Новосибирска» от искусствоведа Владимира Александровича Авдеева и лекция главного архитектора Волгограда Эдвина Петрова о генеральном плане города-героя на 2025–2045 годы.

«ТИХИЙ ЦЕНТР» ДОЛЖЕН БЫТЬ ЖИВЫМ И ВЕСЕЛЫМ

Вопросом: чего не хватает центральной части Новосибирска, чтобы стать крупнейшим туристическим центром? — задались участники экспертной сессии-дискуссии, модератором которой выступила операционный директор архитектурной мастерской «Адаптик-А», заместитель руководителя рабочей группы по формированию водно-зеленых каркасов российских городов при Минстроя России Мария Смирнова. Главный эксперт Проектной дирекции Департамента культуры мэрии Новосибирска Александра Архипова предложила взглянуть на желания гостей города с самой наглядной точки зрения — денежной. Взяв открытые данные одного очень популярного в нашей стране банка, она выделила главные точки притяжения людей и их денег. Денежными «очагами притяжения» оказались Тихий центр, районы крупных ТРЦ, а также зоопарк. Именно эти точки, по мнению Архиповой, стоит благоустраивать в первую очередь, чтобы люди продолжали оставлять там свои финансовые средства. Свое отношение к Тихому центру (и самому этому названию) высказал бывший главный архитектор Новосибирска, организатор конкурса «Золотая Капитель» Александр Ложкин: «Если центр вашего города «тихий», значит, у вас мертвый город. Наш «тихий центр» — не такой. Он живой. Я знаю это не понаслышке. Если вам хочется тишины, езжайте в деревню».

Ещё одно важное мероприятие, которое прошло в рамках форума, — это обсуждение водно-зелёного каркаса Новосибирска. Такой каркас очень важен для любого мегаполиса. «Кто-то из застройщиков говорил о том, что люди покупают образ жизни, и образ жизни невозможно создать гармонично без качественной городской среды, без качественной ландшафтной архитектуры, которая создает сферу развития, которая помогает человеку чувствовать себя частью биосферы, и город в этом случае становится частью биосферы тоже», — отметила кандидат биологических наук, председатель Зеленого Совета Новосибирска, член Новосибирского Союза Архитекторов Светлана Гижицкая. — Мы хотим сделать так, чтобы природа и город не были антиподами, чтобы они были вместе. Поэтому мы на своей секции «Зеленая ДНК» и «Зеленый дом науки и культуры» говорили именно об этом, о том, что водно-зеленая инфраструктура — это один из главных факторов комфортной городской среды».

«Строительные ведомости» 12+
Издатель — редакция газеты
«Строительные ведомости».
Газета издается
при финансовом участии
ООО «Новая Сибирь»

Заказ от 23.09.2025.
Сдано в печать 23.09.2025
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. Русинов
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 29.09.2025.

СОБЫТИЕ



АКАДЕМГОРОДКУ НУЖНЫ СТРАТЕГИЯ И НАСЕЛЕНИЕ ПОБОГАЧЕ

Отдельную сессию посвятили перспективам развития Новосибирского Академгородка.

Модератором встречи выступила урбанист, социолог, основатель бюро территориальных исследований blagonika.ru Ксения Николаева. Один из участников встречи, декан факультета управления социокультурными проектами Московской высшей школы социальных и экономических наук Ольга Карпова, назвала новосибирский Академгородок «местом сосредоточения людей с особыми запросами на качество городской среды».

Участники встречи сошлись в едином мнении: Советский район Новосибирска нуждается в джентрификации. (Джентрификация (англ. *gentrification*), модернизация и трансформация пришедших в упадок районов в популярные городские места. В ходе джентрификации меняется облик пространства — реконструируются старые здания, появляются новые, благоустраиваются общественные пространства. Вместе с тем, меняется состав жителей и пользователей района: на смену коренному населению с невысокими доходами приходят люди, принадлежащие к верхней части среднего класса, а также обеспеченные горожане. — <https://bigenc.ru>) В качестве примера такого преобразования Ольга Карпова привела британский город Солфорд в агломерации Большого Манчестера. В XIX веке город быстро рос на волне промышленной революции, но в XX веке он сильно захирел.

Заместитель директора Новосибирского Института ядерной физики Алексей Васильев обратил внимание на три момента, которые, по его мнению, следует решить в первую очередь. «Первый, базовый и актуальный для любой территории — ее нужно поддерживать в порядке. А наша территория сейчас далека от этого по многим



причинам», — констатировал он. В качестве примера Васильев привел недавние проливные дожди — и «не справившуюся» ливневку в паре шагов от кампуса мирового уровня Новосибирского университета.

Председатель новосибирского отделения Союза архитекторов России Петр Долнаков, в свою очередь, обратил внимание на баланс между наследием и развитием, без соблюдения которого не может быть будущего. Сегодня Академгородку, по его мнению, нужна четкая стратегия на пять-десять-пятнадцать лет с учетом задач, стоящих перед государством.

А МОЛОДЕЖЬ НЫНЧЕ... СВЕЖА И ПРЕКРАСНА, КАК И ВО ВСЕ ВРЕМЕНА

Второй год подряд «Дни архитектуры» помогают войти в профессию молодым зодчим — этому способствовал «форум в форуме» — молодежный фестиваль «Связь», подготавливаемый Клубом молодых архитекторов Новосибирска.

«Сегодня Новосибирск стал точкой притяжения для молодежи, для начинающих архитекторов. Нам очень приятно видеть молодые лица участников, как участников из Новосибирска, так и участников из дру-



гих городов. Очень ценно, что к нам приехало так много творческих молодых людей. И мы хотим сказать спасибо Союзу архитекторов, потому что наша идея была реализована», — сообщила представитель Клуба молодых архитекторов Новосибирска Анастасия Ракаева.

Также в рамках «Дней Архитектуры» состоялись открытые защиты 29-го национального независимого архитектурного рейтинга «Золотая Капитель», который проходит в Новосибирске с 1996 года и является одним из старейших общероссийских архитектурных состязаний федерального масштаба. Защиты работ участников проходи-

ли в Новосибирском государственном университете архитектуры, дизайна и искусств (НГУАДИ) им. А. Д. Крячкова; предварительно в актовом зале университета были размещены баннеры с подробным описанием всех проектов-участников.

По материалам <https://sib.fm>,
ТГ-каналов Новосибирского
Союза архитекторов,
Клуба молодых архитекторов
Новосибирска

Фото — Ю. Бабичев

КАДРОВЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ

ПОСВЯЩЕНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОЕ СООБЩЕСТВО

АСОНО вновь поддержала первокурсников архитектурно-строительного университета

2 сентября 2025 года в актовом зале НГАСУ (Сибстрин) состоялось яркое и ожидаемое событие — розыгрыш ценных подарков для первокурсников, организованный при поддержке Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (АСОНО).



Это мероприятие стало неотъемлемой частью университетской жизни и символом начала большого профессионального пути для тех, кто решил посвятить себя строительству — одной из важнейших и уважаемых сфер деятельности.

АСОНО — крупнейшая саморегулируемая организация Сибирского федерального округа — уже многие годы является стратегическим партнёром НГАСУ (Сибстрин). Ассоциация активно участвует в развитии университета, оказывая содействие в укреплении материально-технической базы, поддерживает студенческие инициативы и уделяет особое внимание профориентации молодёжи.

Проведение розыгрыша ценных призов стало доброй традицией и ежегодным жестом внимания к новым студентам, выбравшим профессию строителя. Такой формат поддержки помогает будущим специалистам ощутить причастность к профессиональному сообществу уже с первых дней учёбы.

Перед началом розыгрыша к студентам обратились проректор по учебно-воспитательной работе и молодёжной политике НГАСУ (Сибстрин) Марина Шумкова и генеральный директор АСОНО Мария Бирюкова. В своих выступлениях они подчеркнули важность осознанного профессионального выбора и выразили уверенность в том, что молодое поколение строителей продолжит и приумножит лучшие традиции отрасли.

По традиции, организаторы разместили информацию о розыгрыше на официальной странице АСОНО в социальной сети «ВКонтакте». Для определения победителей в режиме реального времени использовался спе-



циализированный сервис для проведения конкурсов и лотерей «Lizaonair».

Одним из условий участия в розыгрыше было оставить комментарий под конкурсным постом, ответив на вопрос: «Почему я выбрал профессию строителя?». Этот простой, но важный вопрос стал поводом для размышлений о будущем, ценностях и мотивации.

К началу мероприятия под постом было оставлено более 600 комментариев, каждый из которых отражал личную историю и стремление внести вклад в развитие строительной отрасли. Это ещё раз подтвердило, что молодёжь приходит в профессию осознанно и с большим интересом. По итогам розыгрыша были определены 12 победителей, которым вручили современные гаджеты, необходимые для учёбы и повседневной жизни: портативный внешний накопитель, аккумулятор, аудиосистему, беспроводные клавиатуру и мышь, беспроводные наушники,



смарт-часы, планшет, графический планшет, многофункциональное устройство (принтер, сканер, копир), ноутбук.

Отдельный приз — смартфон — был вручён автору самого интересного и искреннего комментария. Организаторы отметили, что выбрать лучшего среди такого количества вдохновляющих историй было непросто, но приятно. (Три комментария из 600, включая комментарий-победитель — ниже на этой странице. — Ред.).

Мероприятие вызвало живой отклик у студентов и стало настоящим праздником для первокурсников. Полученные подарки — не просто техника, а символ внимания, доверия и поддержки со стороны профессионального сообщества.

Поддержка молодых специалистов на старте их профессионального пути — важная задача, которую АСОНО выполняет не только словами, но и конкретными дей-



ствиями. Подобные инициативы способствуют формированию устойчивой связи между образовательными учреждениями и рынком труда, укрепляют престиж строительной профессии и вдохновляют студентов на достижение высоких целей.

Диана Куликова (АСОНО)

Фото — Максим Ретиных

«МНЕ НРАВИТСЯ ВИДЕТЬ РЕАЛЬНЫЙ РЕЗУЛЬТАТ СВОЕГО ТРУДА»

Миша Левошин (лучший комментарий): «Я хочу быть строителем, потому что мне нравится видеть реальный результат своего труда. Не просто файлы на компьютере, а то, что можно потрогать руками и что будет служить людям десятилетиями. Для меня важно осознавать, что я могу помочь изменить облик города, построить современное жилье или иной нужный объект. Строитель — профессия, которая требует силы, ума и ответственности, а это то, к чему я стремлюсь. Я выбрал НГАСУ (Сибстрин), потому что это вуз с огромной историей и сильными преподавателями. Здесь дают фундаментальные знания, которые нужны для настоящего инженера. Мне нравится кампус и то, что вуз уделяет внимание не только теории, но и практике. Уверен, здесь меня

Студенты объяснили, почему решили поступить в строительный вуз

научат мыслить, как инженера, и принимать верные решения.

Сергей Олякин: «Я поступил на профессию инженера-проектировщика в строительной сфере. Эта специальность была выбрана мной не просто так. Мой жизненный выбор сложился из воспоминаний детства.

В детстве, когда я был еще маленьким и неопытным, я помогал своему отцу со строительством дома. Отец строил большой и уютный дом для всей семьи, а я был его маленьким помощником. Я занимался различными задачами, от подачи молотка в руки и выполнения просьбы посветить фонариком до возведения фундамента и несущих стен. Мне очень нравилось заниматься планированием дома. Мы вме-

сте с отцом рассчитывали дверные проемы, схему электропроводки, розетки и выключатели. Было интересно каждый день, словно по кирпичику, собирать свой собственный дом. И становилось тепло на душе от осознания того, что этот дом проживет не один год, и принесет уют и безопасность детям, внукам и правнукам. Именно поэтому, когда я невольно задумываюсь, какую пользу принесу людям, какие теплые и уютные жилища им подарю после обучения по своей специальности, в душе становится вдвойне теплее, и возникает желание поскорее выплывать из компании. Такая практика есть на факультетах «Теплогазоснабжение и вентиляция», «Автомобильные дороги», «Производство строительных материалов и конструкций».

Анна Борисова: «Я родом с Камчатки — региона, где природа показывает свою силу

в самых ярких и опасных проявлениях. Землетрясения, извержения вулканов и штормы — неотъемлемая часть здешней жизни. Эти природные явления навсегда остались в моей памяти и сформировали понимание первоочередной важности защиты и безопасности людей.

Выбор поступить на градостроительство стал для меня естественным. Я хочу создавать архитектурные и градостроительные решения, которые могут снизить риски и защитить людей, чтобы они могли жить спокойно, несмотря на силу природы. Камчатка научила меня ценить природу и необходимость умных решений, и я хочу применить эти знания для построения безопасного будущего».

НЕ ТОЛЬКО УЧИТЬ, НО И ПОМОГАТЬ МАТЕРИАЛЬНО

Студенты Новосибирского архитектурно-строительного университета начали обучение; а учиться всегда веселей, когда есть хорошая стипендия. В НГАСУ (Сибстрин) стипендии получают около 60% студентов. О каких суммах идет речь?

4000 рублей — социальная стипендия. 4200 рублей — государственная академическая, а 6300 — повышенная. 6300 рублей — государственная академическая на специальность «Строительство уникальных зданий и сооружений», а 9450 рублей — повышенная. 8400 рублей получают первокурсники, у которых сумма баллов ЕГЭ составляет от 255 до 269 баллов. 12600 рублей — первокурсники, у которых сумма баллов ЕГЭ составляет 270 и выше, а также победители

Часть студентов получает стипендии от будущих работодателей

или призеры заключительного этапа всероссийской олимпиады по общеобразовательным предметам.

5880 рублей платят студентам магистратуры, которые учатся на «хорошо» и «отлично». 6300 рублей — магистрантам, которые учатся на «отлично». 11800 рублей — стипендия аспирантов. 18000 рублей — стипендия для студентов аспирантуры, которые учатся на «отлично».

Есть и отдельные доплаты студентам от благодарных властей. От 3000 до 25000 рублей — от президента и правительства РФ по приоритетным направлениям. 5087 рублей — стипендия от губернатора Новосибирской области. 10000 рублей —

от правительства региона. 24000 рублей — от правительства РФ. 25000 рублей — именные стипендии, которые получают в институте Архитектуры и градостроительства. 36000 рублей — стипендия от президента РФ.

Стараются поддержать будущие молодые кадры и работодатели. Студентам нескольких направлений в НГАСУ (Сибстрин) стипендии выплачивает компания. Такая практика есть на факультетах «Теплогазоснабжение и вентиляция», «Автомобильные дороги», «Производство строительных материалов и конструкций».

«Организации самостоятельно устанавливают периодичность и размер стипендий либо

грантов. Как правило, стипендиаты определяются раз в год по итогам сессий, стипендия назначается на год и выплачивается ежемесячно», — добавили в университете. Важно, что стипендии могут удачно складываться, пополняя легкий студенческий карман. Самую большую суммарную стипендию сегодня выплачивают двум студентам НГАСУ (Сибстрин) — 84 тысячи рублей в месяц. Они получают деньги сразу из нескольких источников — стипендию президента РФ, стипендию правительства РФ, повышенную государственную академическую стипендию, а также социальную стипендию.

По материалам АСОНО