СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЕДОМОСТИ

Сентябрь 2026 года
№ 09 (605)
e-mail: sv97@mail.ru
www.stroyvedomosti.ru

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

@STROYVEDOMOSTY

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

В НОМЕРЕ:

- КРЯЧКОВ ДАЛ ПОВОД «Дни архитектуры» в Новосибирске — Стр. 2
- СТАНЕМ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЕЕ ДЛЯ ЖИЗНИ Предложения по Генсхеме расселения России — Стр. 5
- ЧТОБЫ ДОМ СЛУЖИЛ ДОЛГО Какими должны быть условия эксплуатации — Стр. 6–7
- НИ ПРОЙТИ, НИ ПРОЕХАТЬ Когда дом свой, а дорога чужая — Стр. 8
- ГЛАВНОЕ — ОПЫТ И РЕПУТАЦИЯ О рейтинговании организаций — Стр. 9
- СТРОИТЕЛЬ НАШЕГО ВРЕМЕНИ К юбилею Виктора Миронова — Стр. 10



МЕЖДУНАРОДНОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО

«КРЕПКИЙ КИРПИЧ В ЗДАНИЕ ПРОГРЕССА»

В Новосибирске состоялось главное мероприятие III Российско-китайского конгресса по строительству

3 сентября на площадке Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета прошла конференция «Подземное и наземное строительство в рамках устойчивого развития». Организаторами мероприятия выступили НОСТРОЙ и Ассоциация строительных организаций Новосибирской области. Конференция стала ключевым событием в программе мероприятий III Российско-китайского конгресса по городскому строительству.



Эти международные встречи проходят на основании соглашения о сотрудничестве, подписанного в 2023 году между Ассоциацией «Национальное объединение строителей» и Китайским обществом гражданского строительства — в рамках протоколов 26-го заседания Российско-Китайской комиссии по подготовке регулярных встреч глав правительств и 2-го заседания Российско-Китайской подкомиссии по строительству и градостроительству.

Цель соглашения — укрепление профессиональных связей и развитие дружеских отношений между экспертами и молодыми специалистами строительной отрасли России и Китая, а также обмен передовым опытом в области строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса объектов капитального строительства. В 2024 году встреча состоялась во Владивостоке, в 2025 году — в Гуанчжоу. В 2026 году эстафету принял Новосибирск.

С китайской стороны в работе конференции приняли участие представители ведущих высших учебных заведений, Китайского общества гражданского строительства, Китайской железнодорожной тонелестроительной группы и Китайской группы по инженерному оборудованию для железнодорожного транспорта. Российскую сторону представили руководители и учёные профильных вузов из Новосибирска, Москвы, Нижнего Новгорода, Красноярска, Томска, а также представители Национального объединения строителей.

Подробности — на стр. 2–3

АКТУАЛЬНО

КТО РАЗВИВАЕТ, ТОГО И НАКАЖУТ

Чем рискуют участники больших и «долгих» проектов

Реализация масштабных проектов по благоустройству и развитию городской инфраструктуры требует слаженной работы заказчиков, проектировщиков, подрядчиков и контролирующих органов. Однако на практике участники рынка сталкиваются с жесткими рамками регуляторов, проверками и рисками ответственности на каждом шагу. Как сделать работу руководителей муниципалитета более безопасной и привлекательной для эффективного управленца? Как найти баланс между необходимостью качественных изменений городской среды и строгим соблюдением требований меняющегося законодательства?

Ответы на эти вопросы искали эксперты состоявшейся 2 сентября во Владивостоке сессии «Городская среда и юридические риски» в рамках форума «Урбан Хаб», вошедшего в деловую программу Восточного экономического форума.

Тон дискуссии задал **модератор сессии, главный архитектор Приморского края Антон Глушков**. Он указал, что дальневосточные города сегодня переживают этап масштабной трансформации. 22 действующих долгосрочных плана предусматривают реализацию более 90 мероприятий, направленных на развитие городской среды, общий объем их финансирования превышает 100 млрд рублей. «Проекты городского развития становятся всё масштабнее и сложнее. Благоустройство, мастер-планы, инфраструктура, КРТ требуют очень быстрых решений и взаимодействия большого количества участников, — отметил он во вступительном слове. — При этом каждое решение муниципалитетов должно отвечать одновременно как градостроительным, так и бюджетным, закупочным требованиям законодательства».

В каких точках реализации проектов городского развития таятся юридические и финансовые риски, постарался показать **председатель Контрольно-счетной палаты Приморского края Дмитрий Виноградов.**

Он напомнил о единой позиции Контрольно-счетной палаты РФ, касающейся всех регионов: при выявлении нарушений (в расходовании бюджетных средств) необходимо обеспечить возврат этих средств в бюджет. «Это очень жесткий подход. И никаких превентивных мер здесь не планируется», — пояснил эксперт. Чтобы снизить риски при реализации проектов, он порекомендовал изучать отчеты КСП за прошлые периоды, по уже сданным объектам: так можно избежать некоторых повторяющихся нарушений, «научившись на старых ошибках».

По опыту Дмитрия Виноградова, многих бед можно было бы избежать при повышении профессионального уровня выполнения технических заданий и комплектов проектно-сметной документации. Именно на этом этапе чаще всего зарождаются нарушения, выявляемые при проверках на строящихся и введенных в эксплуатацию объектах; главным из них является несоответствие оплаченных и реально выполненных объемов работ. В каких-то случаях выправить ситуацию помогает использование типовых проектов («проектов повторного применения») из реестра Минстроя РФ, но, к сожалению, такой подход не всегда возможен; так, при благоустройстве городских территорий каждый проект индивидуален, поскольку выполняется исходя из особенностей конкретной местности, района.

По понятным причинам руководство многочисленных российских муниципалитетов волнует, можно ли сделать так, чтобы органы контроля «включались в дело» не тогда, когда проблема уже расцвела пышным цветом и осталось только выявить и наказать виновных, а раньше, методологически помогая профилактике нарушений в муниципалитетах?

С точки зрения **первого заместителя прокурора Приморского края Юрия Сулицкого**, это во многом уже сделано: сейчас в целом система контрольно-надзорной деятельности в России нацелена на переход от модели «карательного» надзора к модели «превентивного» надзора, поскольку профилактика нарушений эффективнее, чем устранение их последствий и наказание виновных. «У нас есть ряд существенных ограничений на проверки бизнеса», — добавил Юрий Сулицкий. По его словам, прокуратура готова больше внимания уделять работе по профилактике нарушений, но делать это целесообразно при участии и других контрольно-надзорных структур, по итогам обсуждений соответствующих задач на заседаниях межведомственных рабочих групп.

Окончание на стр. 4

СОБЫТИЕ

КРЯЧКОВ ДАЛ ПОВОД

В Новосибирске прошел фестиваль «Дни архитектуры-2026»



19 сентября в Новосибирске завершился фестиваль «Дни архитектуры-2026», объединивший более полусотни мероприятий на разных городских площадках. В программу вошли деловые сессии и дискуссии, выставки, экскурсии, мастер-классы, образовательные и культурные проекты, посвященные архитектурному наследию и развитию Новосибирска. 17 сентября в Камерном зале Новосибирской филармонии состоялось торжественное открытие, на котором гостей и участников фестиваля приветствовали представители органов власти, профессионального сообщества и партнеры проекта.

Трехкратный олимпийский чемпион, Герой России, почетный житель Новосибирска Александр Карелин поздравил архитекторов с началом фестиваля:

«Я бы хотел пожелать каждому из вас творческих успехов, поблагодарить вас и выразить надежду, что вы сделаете город красивее, состоятельнее и привлекательнее. Будьте достойными продолжателями славных традиций!»

Министр строительства Новосибирской области Дмитрий Богомолов высказался о возрастании значимости архитектуры в современных реалиях: «В наше время покупателю уже не важно количество квадратных метров, ему важно качество. Архитектура сегодня — это про развитие и качество жизни».

Дмитрий Богомолов также указал, что для Новосибирской области форум имеет практическое значение: обсуждаемые вопросы непосредственно связаны с качеством градостроительных решений, инвестиционной привлекательностью территорий, развитием транспортной системы, сохранением культурного наследия и созданием комфортной городской среды.

Главный архитектор Новосибирской области Иван Фаткин подчеркнул важность честного и открытого диалога между профессионалами градостроительства — архитекторами, проектировщиками, строителями — и городской общественностью. Именно такой диалог поможет сторонам снять конфликты и найти единую конструктивную позицию по базовым вопросам градостроительного развития.

Вице-мэр Новосибирска Евгений Улитко обратился к участникам и гостям фестиваля от имени мэрии города:

«Город Новосибирск в настоящее время находится на пороге обновленного генерального плана. Я уверен, что работа на Днях архитектуры позволит вам найти новые точки роста и нащупать для себя вектор развития».

Директор ГК «Поляков», депутат Законодательного собрания Новосибирской области Илья Поляков подчеркнул, что одна из главных задач фестиваля — объединить на одной площадке всех, кто участвует в развитии города. «В Новосибирске очень серьезная архитектурная школа, богатая культура проектирования. Фестиваль — та самая площадка, которая дает возможность общаться между собой органам власти, архитектурному и экспертному сообществам, девелоперам», — сказал Илья Поляков.

Генеральный директор Ассоциации строительных организаций новосибирской области (АСОНО) Мария Бирюкова приветствовала участников торжественного мероприятия от лица Национального объединения изыскателей и проектировщиков, Национального объединения строителей и СРО АСОНО. «Уже третий год мы поддерживаем Дни архитектуры, поскольку архитекторы, проектировщики и строители делают общую работу, и только объединившись, они могут воплощать в жизнь по-настоящему крупные, комплексные и при этом красивые, яркие проекты», — подчеркнула Мария Бирюкова.

По ее оценке, Новосибирск не случайно стал площадкой для архитектурного фестиваля, ведь столица Сибирского федерального округа имеет богатые профессиональные традиции в архитектуре и градостроительстве, а новосибирских специалистов в этой сфере, без преувеличения, знает вся страна.

Мария Бирюкова напомнила о масштабных задачах, которые сегодня стоят перед архитекторами и проектировщиками, и выразила уверенность, что профессиональное деловое сообщество, широко представленное на «Днях архитектуры», успешно справится с этими задачами.

Заместитель председателя Комитета по культуре, образованию, науке, спорту и молодёжной политике Законодательного собрания Новосибирской области, директор Новосибирской филармонии Анна Терешкова в своем приветственном слове отметила важность проработки водно-зеленого каркаса при стратегическом планировании городской застройки. Она рассказала о достижениях Новосибирска на этом поприще, часть из которых, по оценке Анны Терешковой, являются уникальными для всей России (это касается выстраивания общей схемы планирования и управления реализацией масштабных проектов озеленения и благоустройства).

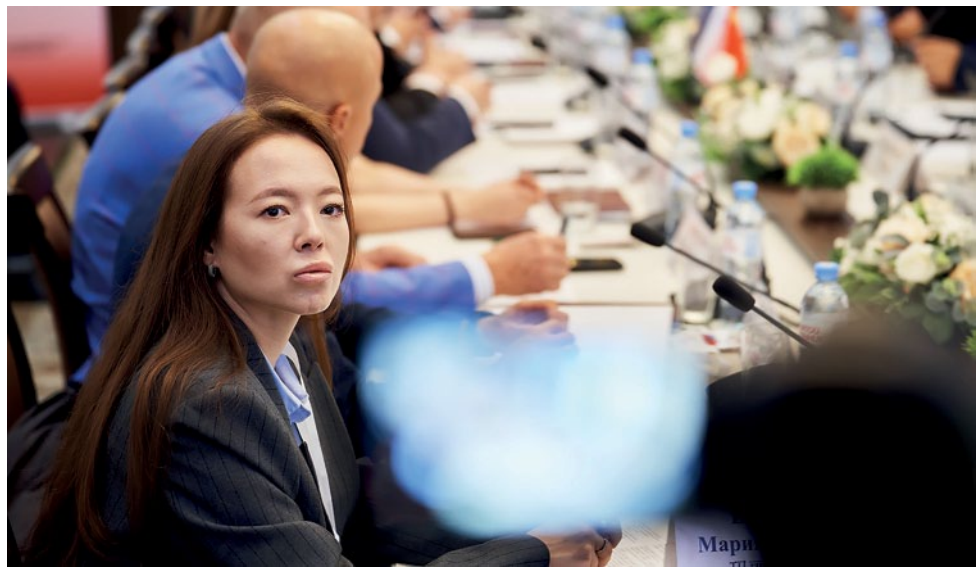
Вице-президент Союза архитекторов России Петр Долнаков, завершая череду приветственных слов и открывая деловую программу фестиваля, отметил значение Дней архитектуры для профессионального архитектурного сообщества и развития Новосибирска:

«Этот фестиваль — это не просто разговор о великом зодчем Андрее Дмитриевиче Крячкове, а разговор о сибирском характере, о личности и о том, что нет границ у человека, который может и хочет изменить город к лучшему».

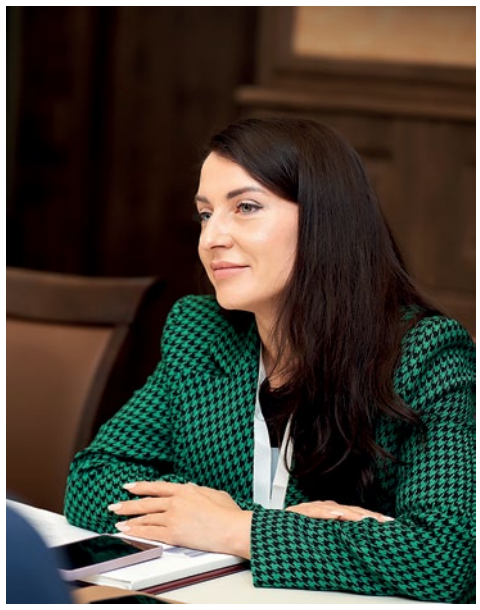
Открытие дало старт всей программе «Дней архитектуры», которая в этом году была очень насыщенной: на сессиях фестиваля дискутировались актуальные вопросы развития Новосибирска и агломерации, сохранения и приспособления под новые нужды объектов архитектурного наследия, формирования общественных, рекреационных пространств, транспортной инфраструктуры и поиска новых подходов к развитию современного города.

Некоторые подробности — в следующем номере.

Подготовил А. Русинов
Использованы материалы Новосибирского Союза архитекторов







Начало на стр. 1

Российскую делегацию на конференции в Новосибирске возглавила директор по развитию — руководитель проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова, китайскую — профессор Юго-Западного транспортного университета, главный научный сотрудник компании «Чэнду Тянью Чжисуй Кэцзи» Цю Вэньгэ.

Модераторами выступили заместитель руководителя Проектного офиса НОСТРОЙ Алексей Шипилов и профессор Северо-Восточного университета Китая Чжао Вэнь.

«СОТРУДНИЧЕСТВО СЛОЖИЛОСЬ ЕЩЕ В ПРОШЛОМ ВЕКЕ»

Елена Парикова, от имени президента Национального объединения строителей Антона Глушкова поздравив участников встречи в связи с проведением Третьего Российско-китайского конгресса по городскому строительству, отметила беспрецедентно высокий уровень взаимодействия в политической, экономической и культурной сферах, достигнутый к настоящему времени в российско-китайских отношениях. По словам Елены Париковой, Национальное объединение строителей отмечает конструктивный подход китайских партнёров к развитию двустороннего сотрудничества в сфере строительства и подготовки профессиональных кадров.

Она выразила признательность китайской делегации под руководством господина Цю Вэньгэ за участие в работе конференции и поблагодарила координатора НОСТРОЙ по Сибирскому Федеральному Округу, руководителя совета Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Максима Федорченко за масштабную помощь в организации международной встречи в Новосибирске.

«Динамичное развитие строительной отрасли в России и Китае требует внедрения инновационных технологий, оптимизации производственных процессов и повышения квалификации специалистов, — подчеркнула Елена Парикова. — Подобные мероприятия способствуют развитию российско-китайских отношений в научно-технической и академической сферах, а также укреплению строительного комплекса обеих стран. Значение наших регулярных встреч подчеркивает тот факт, что они входят в официальный календарь мероприятий Российско-Китайской Межправительственной комиссии».

Главный научный сотрудник компании «Чэнду Тянью Чжисуй Кэцзи» (Юго-Западный транспортный университет) Цю Вэньгэ, поблагодарив принимающую сторону за приглашение и за проявленное гостеприимство, отметил, что плодотворное российско-китайское сотрудничество сложилось еще в прошлом веке, во времена СССР, и очень много нынешних преподавателей проектно-строительных дисциплин в Китае получили свое образование в Советском Союзе.

С другой стороны, много и российских преподавателей, в том числе из Московского строительного университета, в разное время приезжали в Китай, становясь и преподавателями, и студентами в вузах Китая.

«В настоящее время наше сотрудничество продолжает укрепляться, — подчеркнул Цю Вэньгэ. — В прошлом году российские специалисты посещали Гуанчжоу, а в 2026-м китайская делегация вновь прибыла со встречным деловым визитом в Россию, на этот раз в Новосибирск».

Ректор НГАСУ (Сибстрин) Юрий Сколубович, поприветствовав гостей от лица старейшего университета Новосибирска, поблагодарил китайскую сторону за прекрасную прошлогоднюю встречу в Гуанчжоу. Он напомнил, что именно Сибстрин одним из первых начал обучать иностранных студентов, в том числе китайских. Всего в Новосибирском строительном университете сегодня обучается 360 иностранных студентов из 36 стран.

«Общая же география наших студентов — более 70 стран мира, — уточнил ректор НГАСУ (Сибстрин). — Мы рады студентам из других стран и готовы делиться с ними нашими знаниями».

Кроме того, как напомнил Юрий Сколубович, в НГАСУ (Сибстрин) проводятся научные исследования по всем направлениям строительства, и новосибирский вуз готов осуществлять эту работу совместно с китайскими коллегами.

«СИБИРЬ — ТЕРРИТОРИЯ СЛОЖНЫХ ЗАДАЧ И БОЛЬШИХ СТРОЕК»

Координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе Максим Федорченко приветствовал собравшихся от имени российских, сибирских строителей.

По его мнению, особое значение нынешней встрече придает тот факт, что оно проходит в Год российско-китайского сотрудничества в области образования. «Это не декларация, а четкий сигнал всем нам: развивать совместные проекты, укреплять инженерные школы, готовить специалистов», — указал Максим Федорченко. Он напомнил, что первый Российско-китайский конгресс во Владивостоке задал сотрудничеству практическую повестку по разным вопросам: от 3D-печати до интеллектуальных технологий в строительстве,

МЕЖДУНАРОДНОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО



«КРЕПКИЙ КИРПИЧ В ЗДАНИЕ ПРОГРЕССА»

В Новосибирске состоялось главное мероприятие III Российско-китайского конгресса по строительству



в том числе тоннелестроении. Второй конгресс в Гуанчжоу расширил профессиональный диалог. «Сегодня эту эстафету принимает Новосибирск, и это глубоко символично, — подчеркнул Максим Федорченко. — Сибирь — территория сложных инженерных задач, масштабных строек и сильной научной школы». Как напомнил координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ в СФО, к настоящему времени Правительством РФ утвержден перечень опорных населенных пунктов, которые опережающими темпами будут развиваться на территории России; значительная их часть расположена на территории Сибирского федерального округа, где запланирована реализация целого ряда масштабных инфраструктурных проектов. Планы имеют под собой вполне реалистичную основу: недавно введенный в эксплуатацию в Новосибирской области Сибирский кольцевой источник фотонов (СКИФ) наглядно показал возможности высокотехнологичного строительства в Сибири.

«Практика международных отношений показывает, что устойчивое развитие рождается в партнерстве, Россия и Китай демонстрируют именно такой подход, — отметил Максим Федорченко. — Обмен технологиями и опытом не ослабляет, а усиливает наши профессиональные возможности, открывая новые рынки для совместных проектов».

В повестку конференции вошли актуальные вопросы строительной отрасли разнообразной направленности — от новых трендов в разработке и внедрении инновационных строительных материалов, технологий, конструктивных решений до специфики применения информационных технологий и систем искусственного интеллекта в проектировании и строительстве. Всего было заслушано 18 выступлений авторитетных специалистов международного уровня.

В число выступающих вошли **ректор Нижегородского государственного архитектурно-строительного университета Дмитрий Щеголев, директор Инженерно-строительного института Сибирского федерального университета Игорь Тарасов (Красноярск), профессор Северо-Восточного университета КНР Чжао Вэнь, президент СРО Ассоциация строительных организаций Новосибирской области, заслуженный работник геодезии и картографии Владимир Середович, профессор Тань Чжуншэн (Пекинский транспортный университет), профессор Лян Бо (Чунцинский транспортный университет)**, и многие другие авторитетные специалисты международного уровня.

ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО: НА ЗЕМЛЕ И ПОД ЗЕМЛЕЙ

На цифровизации тоннельного строительства детально остановился **главный научный сотрудник компании «Чэнду Тянью Чжисуй Кэцзи», профессор Юго-Западного транспортного университета Китая Цю Вэньгэ.** Китайский эксперт показал, как генерируются современные цифровые информационные модели туннелей, каков их функционал. «Тоннельное моделирование» опирается на огромный объем информации как о составе и состоянии грунтов непосредственно в створе проходки, так и прилегающих геологических слоев и рельефа местности. Непрерывная трехмерная модель создается с помощью высокоточного оборудования, оптимизированного специально для геологического сканирования. По завершении сканирования синтезируется модель с разрешением более 200 мегапикселей, поддерживающая произвольное вращение и масштабирование.

Благодаря алгоритмам интеллектуального распознавания в сочетании с возможностями ручной корректировки можно быстро и точно выполнить зарисовку туннельного забоя, что значительно облегчает геологические работы. Высокая точность сканирования (плюс-минус 5 мм на 20 м) в сочетании с алгоритмами анализа точечных облаков помогает строить и эксплуатировать тоннели эффективно и безопасно.

Тему цифровых технологий контроля строительства и эксплуатационного мониторинга транспортных сооружений с российской стороны подхватил **президент Ассоциации строительных организаций Новосибирской области, заслуженный работник геодезии и картографии Владимир Середович.** Он подчеркнул, что цифровизация помогает обеспечить возможность сплошного контроля, создать систему бесшовных связей, автоматизировать все этапы подготовки исполнительной документации, полностью интегрируя ее с BIM. В качестве примера эффективной цифровизации процессов контроля строительства, испытаний и мониторинга он привел Бугринский мост в Новосибирске. Одной из целей лазерного цифрового контроля на этапе строительства было обеспечение точной сбойки при надвижке арочной пролетной конструкции длиной 380 метров на высоте 70 метров, а также определение фактических деформаций пролетного строения и арки в ходе испытаний. Высокоточный контроль помог строителям при сбойке оси арки в горизонтальной плоскости не выйти за пределы погрешности 10 мм и обеспечить успешный самозахват встречных звеньев арки.

Контроль Бугринского моста на этапе испытаний показал, что в результате точечных воздействий грузом 600 тонн максимальные значения деформаций середины главного безопорного 380-метрового пролета не превысили 130 мм.

Также Владимир Середович показал результаты мониторинга ограждающей стенки на Ипподромской магистрали — здесь была достигнута точность измерений с погрешностью не более 3–5 мм, что помогло верно оценить надежность и долговечность конструктивных решений, реализованных при строительстве ограждающей стенки.

«Надежный и достоверный контроль строительства наземных и подземных объектов с применением цифровых методов инструментального контроля позволяет повысить их устойчивость», — подытожил Владимир Середович.

На новых технологиях проходки сверхдлинных тоннелей современными тоннелепроходческими комплексами остановился в своем выступлении **профессор Пекинского транспортного университета Тань Чжуншэн**. Представленные им исследования и предложения опираются на богатый опыт создания одного из крупнейших в Китае объектов водоснабжения, возведение которого потребовало создания системы тоннелей общей протяженностью 516 км. По его словам, эта работа велась преимущественно горным способом, в ней было задействовано 20 тоннелепроходческих машин (из них две — для вспомогательных штолен) и 3 щита. Работа велась в непростых природных условиях: китайским тоннелестроителям пришлось пройти 8 региональных зон первичных геологических разломов, 129 вторичных разломов, пересечь 4 реки. Максимальная длина проходки одной тоннелепроходческой машиной составила 26,5 км.

Тщательный анализ работы горнопроходческого комплекса на этом огромном объекте позволил разработать технологии повышения эффективности прохождения сверхдлинных тоннелей (снижения количества отказов оборудования и т.п.), а также контроля, предотвращения и ликвидации заклинивания машин в сложных геологических условиях. Тань Чжуншэн подробно ознакомил участников конференции с этими разработками. В их числе — технологии эффективной доставки материалов, новое крепежное оборудование, предупреждающее заклинивание, методика проектирования ротора, ориентированная на сопротивление повреждениям в породах высокой твердости (найден алгоритм подбора режущих колец под конкретную литологию, что повышает геологическую адаптивность механизма), системы онлайн-мониторинга вибрации основного корпуса тоннелепроходческой машины, контроля температуры ротора и режущего инструмента, контроля морфологии шлама, и т.п.

Полуоткрытый метод строительства станций метро с использованием композитных свай жёсткого типа с центральной колонной стал предметом доклада, с которым выступил **профессор Северо-Восточного университета Чжао Вэнь**. Он детально описал подходы к использованию этих свай, механические характеристики и их инженерное применение на конкретных объектах в Китае.

ВОДА: КАК ОЧИСТИТЬ И НЕ ДАТЬ РАСТАЯТЬ

Об экологически безопасных технологиях очистки природных и сточных вод рассказал **ректор НГАСУ (Сибстрин), академик РААСН, профессор Юрий Сколубович.** Он напомнил: по данным ВОЗ, более 80% всех заболеваний в мире так или иначе обусловлено некачественной питьевой водой; поэтому обеспечение населения качественным водоснабжением и водоотведением является приоритетной задачей во всех странах.

В числе разработанных эффективных конструкций водоочистных сооружений Юрий Сколубович упомянул реактор-осветлитель, способный увеличить производительность очистных сооружений в 2 раза, снизив в 4 раза количество регенераций загрузки и в 3 раза — количество необходимых реагентов, аэратор-дегазатор с электроимпульсной обработкой воды (для окисления железа, марганца и органических соединений), специальные станции очистки акваторий от техногенных органических загрязнений (в т.ч. нефтяных разливов). Также разработаны новые реагенты и материалы для очистки природных и сточных вод (внедрены в 8 регионах, получено 3 патента РФ). Отдельно Юрий Сколубович упомянул комплексную технологию восстановления водозаборных скважин, позволяющую сократить затраты на восстановление подачи воды из артезианского источника в 8–10 раз (поскольку исключается необходимость бурения и оснащения новой скважины), технологию подготовки питьевой воды из подземных источников промышленных регионов, технологию подготовки питьевой воды из маломутных высокоцветных подземных источников (позволяют сократить затраты на водоочистку наполовину). «Эти технологии защищены 5 патентами РФ и внедрены в 6 регионах РФ», — уточнил Юрий Сколубович. Перспективные направления — разработка технологий водоснабжения в арктических условиях низких температур, разработка технологий очистки дождевых стоков, разработка бессточных технологий водоочистки для решения проблем населенных пунктов в Национальных парках (в т.ч. в районах у озера Байкал, на Алтае).

Факторы растепления опорного грунта зданий и сооружений в Арктическом регионе осветил **директор Инженерно-строительного института Сибирского федерального университета Игорь Тарасов.** По его оценке, одной из важных причин потери несущей способности многолетнемерзлых грунтов, помимо глобального потепления, стал антропогенный фактор (протечки теплопроводов, перекрытие отдушин в проветриваемых подпольях, за счет чего мерзлый грунт оттаивает и теряет свою несущую способность). Игорь Тарасов привел примеры теплотехнических расчетов и конструктивных решений, помогающих повысить надежность грунтовых оснований зданий и сооружений в арктической зоне. Во второй части доклада Игорь Тарасов коснулся перспектив деревянного домостроения в Арктике, описал возможные архитектурные и инженерные решения деревянных объектов, которые оптимально отвечают требованиям суровых северных территорий (в т.ч. здания купольного типа, сферообразные здания).

«ПРОИЗОШЕЛ ВПЕЧАТЛЯЮЩИЙ ОБМЕН ЗНАНИЯМИ»

Подводя итог встрече, **Елена Парикова** отметила, что продолжавшаяся целый рабочий день конференция стала не просто чередой докладов, а поднялась до уровня масштабного интеллектуального диалога, объединившего экспертов строительной отрасли России и Китая.

«Сегодня мы стали свидетелями впечатляющего обмена знаниями: докладчики представили свои научные проекты и очертили горизонты развития строительной науки в наших государствах. Каждый прозвучавший доклад — это крепкий кирпич в общее здание прогресса, и вместе мы заложили сегодня немало таких кирпичиков», — подчеркнула Елена Парикова.

Она напомнила слова президента НОСТРОЙ Антона Глушкова о том, что совместные российско-китайские проекты обязательно станут мощным импульсом для развития строительного комплекса обеих стран, послужат прочным мостом, укрепляющим научные и академические связи между Россией и Китаем.

«Мы успешно провели уже три российско-китайские встречи по городскому строительству — во Владивостоке, в Гуанчжоу и ныне в Новосибирске. Эти мероприятия наглядно демонстрируют, что наш совместный проект не просто соответствует ожиданиям, но и превосходит их, раскрывая всё новые грани взаимовыгодного партнёрства. Уверена: традиция наших встреч будет продолжена в последующие годы», — резюмировала Елена Парикова.

Подготовил А. Русинов
Фото — Максим Ретивых

АКТУАЛЬНО

КТО РАЗВИВАЕТ, ТОГО И НАКАЖУТ

Чем рискуют участники больших и «долгих» проектов

Начало на стр. 1





ОПАСНОСТИ ДЛЯ МУНИЦИПАЛОВ

Заместитель главы администрации Владивостока Алексей Сухов предложил задуматься над тем, можно ли в принципе в российских регионах строить (бюджетные объекты) быстро, качественно и при этом не бояться на каждом шагу попасть под административную или уголовную ответственность? «Если коротко — можно, но очень и очень сложно», — обобщенно ответил на собственный вопрос Алексей Сухов и перешел к подробностям.

Сегодня бюджетные стройки находятся под давлением комплекса проблем, имеющих свойство быстро меняться, из-за чего бороться с ними становится особенно трудно: это недоступность попавших под санкции комплектующих, трудности с логистикой, недофинансирование и т.д. «Коммерческим стройкам легче адаптироваться ко всем этим неблагоприятным условиям; муниципальные же зажаты в достаточно жесткие рамки, им труднее», — подчеркнул заместитель главы администрации Владивостока.

Первая проблема: особенности доведения бюджетных денег. На стройки по федеральным, региональным и муниципальным контрактам выделяются лимиты, распланированные по видам работ и срокам исполнения. Если служба заказчика не успевает в срок освоить доведенный объем средств, она сразу попадает под прессинг вышестоящих структур, которые настойчиво напоминают, что, если средства не освоить сейчас — потом лимитов не будет. И это правда, такова регламентация бюджетного процесса. «В этой ситуации муниципальное руководство зачастую дает слабину и судорожно начинает искать способы, как же все-таки произвести выплаты и освоить средства. Здесь сразу открывается поле для ошибок и нарушений, — рассказал Алексей Сухов. — Некоторые пытаются принять материалы без выполненных работ, кто-то бросается оплачивать оборудование, которое еще даже вышло из производства на заводе, и тому подобное — в любом случае, всё это приводит к очень серьезным последствиям, делать так нельзя».

Вторая проблема: специфика печально знаменитого ФЗ-44 «О контрактной системе...». В рамках этого закона по-прежнему невозможно выбрать действительно профессионального, порядочного и надежного поставщика услуг или подрядчика, считает Алексей Сухов. Даже заключив контракт с поставщиком, который выполнил главное условие этого закона: подтвердил опыт успешного использования бюджетных средств, муниципальный заказчик не получает гарантий качественной реализации проекта. К примеру, проектный институт, получив подряд, может отдать часть работ на субподряд и аутсорсинг, в результате чего значительную часть проектной документации фактически будут выполнять неизвестные специалисты неизвестной квалификации.

А строительный подрядчик, сильно сбросив цену работ в ходе конкурсной процедуры, затем начинает требовать индивидуальной поддержки и продвигает корректировки уже получившего положительное заключение экспертизы проекта — стараясь проект удешевить за счет замены части материалов, оборудования на менее дорогие аналоги, за счет «упрощения» технологии и т.п.; содействуя этим инициативам подрядчика, муниципальный заказчик также попадает в зону высоких рисков, поскольку ФЗ-44 такого рода корректировок «не любит».

Расторжение договора в одностороннем порядке муниципалитетом из-за неисполнения обязательств подрядчиком — тоже не лучший выход, потому что за расторжением, скорее всего, последует судебное разбирательство, которое может затянуться из-за незакрытых вопросов с подрядчиком и из-за попыток подрядчика наложить обеспечительные меры на стройплощадку.

Есть рисковые аспекты и в контрактах «под ключ». По опыту Алексея Сухова, они являются следствием разнонаправленных стремлений: главные распорядители бюджетных средств стараются сократить лимиты на бюджетные стройки, а генподрядчики — наоборот, повысить цену контракта, в итоге разница между НМЦК и реально рассчитанной генподрядчиком сметной стоимостью строительства часто превышает 30%. А это предельное повышение, допускаемое ФЗ-44, и значит, у муниципального заказчика — опять проблемы, поскольку ему придется инициировать внесение изменений в существенные условия контракта.

По убеждению Алексея Сухова, чтобы убрать описанные выше риски из практики работы муниципалитетов с бюджетными объектами, нужно внести ряд изменений в действующие регулятивные документы.

ЧЕГО БОЯТСЯ ЗАСТРОЙЩИКИ-КОММЕРСАНТЫ

Проблемы застройщиков, участвующих в развитии городских территорий, обозначил **первый заместитель генерального директора ФСК «Регион» Роман Капинос**. Он напомнил, что сегодня драйвером такого развития в России стали проекты КРТ. Главный риск таких проектов, по мнению Романа Капиноса, — не «в споре с жителями о дворе», а в постоянном изменении правил. Проекты КРТ — многолетние, а их нормативная среда пересматривается ежегодно. Единого правового режима для площадок КРТ на всем протяжении срока действия договоров не существует. Любой проект КРТ одновременно «подчинен» Градкодексу, Правилам землепользования и застройки, местным нормативам градостроительного проектирования, экологическим и санитарным требованиям. Все коллизии принято разрешать в пользу более поздних и более строгих редакций нормативных и законодательных актов, при этом «адаптация» к новым требованиям (по обеспечению жилой застройки школами, детсадами, парковочными местами, дорожной инфраструктурой и пр.) способна понизить маржинальность проекта для девелопера до нуля, или вовсе перевести его в разряд убыточных.

Застройщики знают, что любой договор КРТ, по сути — ассиметричен в своих существенных условиях. У органа публичной власти есть право полного одностороннего отказа от исполнения своих обязательств по договору КРТ без заметных последствий, для застройщика же неисполнение обязательств связано с почти катастрофическими последствиями: ему могут присудить возмещение затрат на финансирование объектов социальной, инженерной инфраструктуры, и т.п. До сих пор Градостроительный кодекс фактически не дает девелоперам переуступать свои договоры КРТ другим инвесторам, между тем, сегодня это право необходимо предпринимателям. «К нам, как к крупному федеральному девелоперу, в последнее время нередко обращаются региональные застройщики с просьбами подхватить их проекты КРТ — поскольку они сами не справляются с ними экономически, — рассказал Роман Капинос. — И у них должна быть такая возможность».

По убеждению Романа Капиноса, для снижения существенных рисков девелоперов, входящих в проекты КРТ, необходима стабилизация ключевых нормативных требований на весь срок действия договора КРТ, введение возможности компенсаций для застройщиков (в случаях, когда при чрезмерно сильном ужесточении условий договора КРТ реализация изначально рассчитанной застройщиком финансовой модели становится невозможной) и правовая проработка механизма переуступки прав по проекту КРТ новому инвестору, если такая необходимость возникнет.

Чтобы реализовать эти предложения в законодательном контуре, Роман Капинос предложил:

- в статьях 57.3 и 51 — закрепить оценку заявления о разрешении на строительство по редакции Правил землепользования и застройки, действующей на дату выдачи ГПЗУ (сегодня практика по этому вопросу расходится; так, в соответствии с ч. 10 ст. 57.3 ГрК РФ, сведения ГПЗУ применимы в течение 3 лет, однако, согласно позиции Верховного суда РФ по делу А32-53202/2023, ранее выданный ГПЗУ не гарантирует разрешение на строительство после изменения ПЗЗ);
- ввести «стабилизационную» оговорку в договор КРТ на срок его действия (корректировка гл. 10 ГрК РФ);
- в ст. 68 ГрК РФ предусмотреть процедуру передачи прав по договору о КРТ новому инвестору при существенном изменении условий договора;
- установить компенсационные возможности: субсидии, налоговый кредит, выход с компенсацией.

КАК ДЕВЕЛОПЕРАМ СНИЗИТЬ РИСКИ ПРЯМО СЕЙЧАС

А что предпринять инвестору для снижения своих рисков прямо сейчас, не дожидаясь поправок в законодательство?

Роман Капинос приготовил участникам сессии практический ответ и на этот вопрос. Во-первых, следует, насколько это окажется возможным, зафиксировать в договоре то состояние нормативной среды, которое сложилось на момент заключения договора (это могут быть выписки из ПЗЗ, МНГП, ГПЗУ, справки о действующих зонах с ограничениями).

Во-вторых, нужно постараться уложить этап подготовки, проектирования в трехлетний срок «применимости сведений» ГПЗУ.

В-третьих, надо зафиксировать в графике работ этапы под дополнительные согласования и предусмотреть резерв капитальных затрат «под изменение нормативов».

В-четвертых, необходимо в ходе проекта тщательно документировать каждую новую причинно-следственную связь между обновлением того или иного нормативного акта и удорожанием проекта — это пригодится для будущего иска о возмещении убытков, понесенных застройщиком.

Наконец, застройщику имеет смысл раздробить в договоре обязательства по этапам реализации проекта так, чтобы просрочка одного из них не давала оснований публичной стороне для полного отказа от исполнения ее обязательств.

«Юридический риск городской среды для инвестора концентрируется, повторюсь, не в спорах о дворах и площадках, а в отсутствии единого правового режима участка КРТ. Только стабилизация нормативов на весь срок договора, введение компенсационного контура и введение оборотоспособности проекта способны устранить этот риск системно; всё остальное — не более чем попытки управлять последствиями постфактум, — подытожил Роман Капинос. — И очень важно, чтобы (публичный) орган, с которым застройщик заключает большой договор о КРТ, был ему не оппонентом, а союзником; в такой позиции намного легче обосновать в переговорах с банками необходимость изменения ранее принятой финансовой модели и увеличения затрат».

«ОСТАЕТСЯ ПОЖЕЛАТЬ УДАЧИ И ТЕРПЕНИЯ»

Адвокат, руководитель филиала по Дальневосточному федеральному округу коллегии адвокатов «Диктатура Закона» Константин Зюзьков, поддержав предложения Романа Капиноса, рекомендовал как можно тщательнее прописывать в договоре не только принимаемые инвестором на момент подписания документа обязательства, но и вероятные в будущем их измененные варианты с учетом имеющихся рисков. «Этот подход основан на конституционном праве, согласно которому закон обратной силы не имеет, — пояснил Константин Зюзьков. — В то же время, методов полного устранения рисков (и для инвестора, и для публичной стороны) я в сегодняшней ситуации не нахожу».

Член совета директоров Ассоциации развития территорий Андрей Кобзев обратил внимание на усложняющую работу муниципалитетов «многокомпонентность» комплексных проектов повышения качества городской среды. Местной власти приходится одновременно вести работу с несколькими балансодержателями разных земельных участков. На этих участках необходимо учитывать и контролировать не только подряды под титулом «Благоустройство», но и работы по реконструкции или капремонтам сетей, элементов улично-дорожной сети и т.п. В итоге появляется потребность подготовить единый проект, который будет при выходе на конкурсные процедуры разделен на несколько совершенно отдельных лотов, под разными титулами, и лоты эти будут выиграны подрядчиками различной специализации (дорожники, строители тепловых сетей и пр.). «Муниципалитету надо для реализации такого проекта «увязывать» между собой строчки бюджета, распределенные по разным ведомствам, а потом «тянуть» подрядчиков — с тем, чтобы сбой в работе одного не подкосил реализацию проекта в целом. В итоге получается, что чем более крупный комплексный проект городского развития берет на себя муниципалитет, тем больше у него возникает рисков нарушить то или иное положение действующего законодательства», — раскрыл системные пороки Андрей Кобзев. По его оценке, законодательное поле в его существующей стадии развития не позволяет нормально реализовывать упомянутые комплексные проекты. В этих условиях муниципалитетам остается пожелать только удачи и терпения.

ЗАКАЗЧИКАМ НАДО УЧИТЬСЯ

Управляющий партнер компании «Новая земля» Григорий Соломин предположил, что сложившаяся ситуация подразумевает высокую роль технического задания в проектах городского развития и, отдельно — высокие требования к профессионализму к службам технического заказчика на уровнях регионов и муниципалитетов. «Во многом от них сегодня будет зависеть реализация многих национальных проектов», — добавил Григорий Соломин.

Согласившись с тезисом о роли техзаказчиков, **заслуженный юрист Российской Федерации, заведующий Бюро адвокатов «Де-юре» Никита Филиппов** обратил внимание на возможные пути массового повышения уровня их компетентности. Программы переподготовки для этих специалистов (а их в регионах и муниципальных образования насчитываются десятки тысяч человек) нужны, но обойтись только ими не получится. Необходимо создать постоянно обновляющуюся «живую базу» информации (градостроительной, юридической практики), куда могли бы при поддержке систем ИИ обращаться профильные муниципальные служащие. Наполнять базу могли бы законодательные, контрольно-надзорные, судебные органы; ее наличие будет способствовать накоплению и возможности своевременного и уместного использования нужных знаний во многом вне зависимости от профессионализма конкретных людей «на местах», считает эксперт.

ВСПОМНИТЕ О «ВТОРЫХ ПОБЕДИТЕЛЯХ»

Роман Капинос, комментируя тему о рисках срыва проектов при сбое в работе одного из подрядчиков, высказал предложение о внедрении нормы «второго победителя» — чтобы, если выигравшая конкурс подрядная фирма не смогла выполнить свои обязательства, муниципалитеты и регионы получили право оперативно привлекать к работе «ближайшего соперника» выбывшей компании на конкурсе, без затяжной организации новых конкурсных процедур. «Но, наверное, такой механизм имеет смысл вводить только для особо значимых проектов», — уточнил свою позицию Роман Капинос.

Записал А. Русинов

Фото — Фотобанк Росконгресс

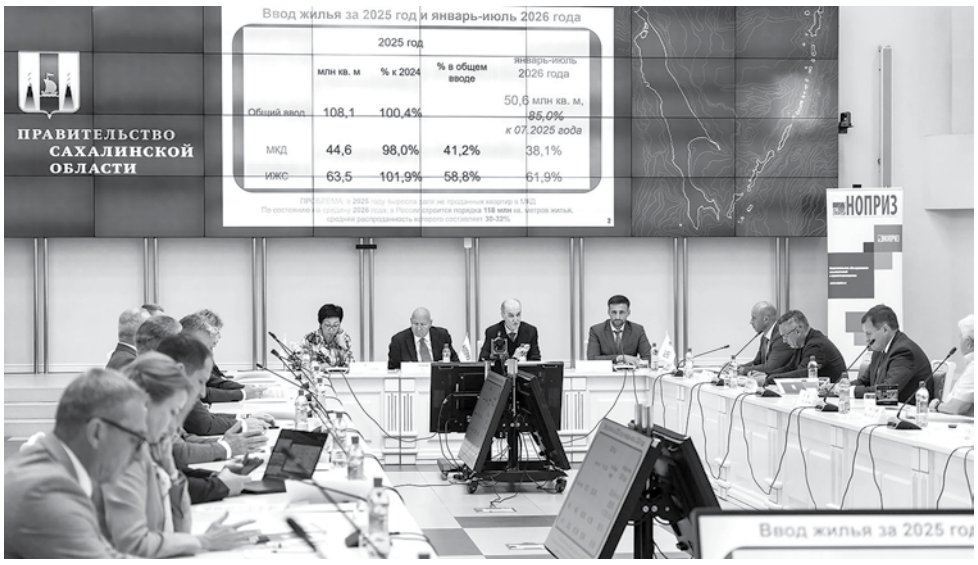
СТРАТЕГИЯ И ТАКТИКИ

ДАВАЙТЕ СТАНЕМ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЕЕ ДЛЯ ЖИЗНИ

В Южно-Сахалинске обсудили предложения по разработке Генеральной схемы расселения РФ

25 августа в рамках Архитектурно-строительного форума, организованного Национальным объединением изыскателей и проектировщиков в Южно-Сахалинске, под председательством вице-президента НОПРИЗ Алексея Воронцова прошла конференция на тему: «Подготовка предложений по разработке Генеральной схемы расселения и градостроительного развития на территории Российской Федерации».

В конференции приняли участие президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров, и.о. министра строительства Сахалинской области Александр Тугарев, министр архитектуры и градостроительства Сахалинской области Алексей Ракитский, заместитель министра, главный архитектор Сахалинской области Михаил Филюшкин, президент Союза «Торгово-промышленная палата Сахалинской области» Галина Дзюба, вице-президент Российского Союза строителей, координатор НОПРИЗ и НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко, а также представители саморегулируемых организаций — членов НОПРИЗ из Москвы, Северо-Западного, Сибирского, Дальневосточного, Приволжского, Уральского, Северо-Кавказского и Южного федеральных округов.



Алексей Ракитский во вступительном слове от имени Правительства Сахалинской области выразил благодарность коллегам за готовность обсуждать общие, важнейшие вопросы градостроительного планирования и территориального развития. Он отметил существенные достижения его региона в сфере оптимизации инвестиционно-строительного цикла, освоения передовых технологий, сокращения административных барьеров, цифровизации проектирования и строительства.

Галина Дзюба, поприветствовав собравшихся, обратила внимание на важную роль Торгово-промышленной палаты как связующего звена между властью, бизнесом и экспертным сообществом, без которого не обойтись при решении стратегических вопросов расселения и градостроительного развития, напрямую влияющих на ключевые условия ведения всех без исключения видов бизнеса.

КАК НАМ РАВНОМЕРНО РАСПРЕДЕЛИТЬСЯ ПО СТРАНЕ

Анвар Шамузафаров остановился на базовых предпосылках процессов долгосрочного прогнозирования и градостроительного планирования в свете реально существующих системных проблем развития поселений на территории России. Он указал на исчерпание ресурсов для роста и даже для поддержания достигнутых объемов строительства многоэтажных и многоквартирных домов. Исходя из того, что более 95 процентов жилищного строительства в стране осуществляется за счет средств частных покупателей, современное градостроительное планирование должно опираться преимущественно на фактический социальный заказ, уверен президент Национального объединения. А социум сегодня со всей очевидностью голосует за малоэтажное, индивидуальное жилищное строительство — об этом свидетельствует и преобладающая доля ИЖС в годовом объеме ввода жилья в стране за 2025 год (59%). Помимо решения демографических проблем (более просторные индивидуальные дома с приусадебными участками располагают молодые семьи к деторождению куда более тесных одно- и двухкомнатных квартир в многоэтажных «человейниках»), ИЖС способствует безопасности населения в случае воздействия оружия массового поражения — поскольку такой застройке свойственно более равномерное распределение по территории страны.

Анвар Шамузафаров для иллюстрации привел расчеты, согласно которым, при использовании враждебными сторонами стратегических ядерных зарядов примерно одинакового количества и мощности, на территории России может быть одномоментно поражено до 80 процентов населения (порядка 110 млн человек), а на территории США — не более 8 процентов (23–26 млн человек). Такой дисбаланс обусловлен недопустимо высокой концентрацией всего населения и промышленности России всего в 18–22 крупнейших агломерациях.

Однако одного преобладания ИЖС для обеспечения равномерности расселения РФ недостаточно. Как подчеркнул Анвар Шамузафаров, чтобы решить эту стратегическую задачу, пространственную организацию расселения России нужно выстраивать на исторически обоснованной, рассредоточенной дисперсно-сетевой многополюсной системе урбанизации с включением десятков тысяч исторических городов и сёл, размещенных на пересечениях широтной полосы боральных лесов и меридиональных рек России. Коммуникации между поселениями должны быть укреплены развитыми дорожными, инженерными сетями и современными информационными системами, включая средства дальней космической связи.

Эту тему в своем выступлении продолжил и развил **академик Международной Академии архитектуры, советник генерального директора ФГБУ ЦНИИП Минстроя России по научной работе, лауреат Государственной премии Александр Кривов**.

Он, среди прочего, указал, что сегодняшняя модель российского градостроительства фактически препятствует достижению главных целей градостроительного развития, в числе которых — обеспечение всеракурсных связей России с разнообразием мировых культур, рынков сырья и технологий, развитие долгосрочных стратегий и программ, определяющих образ человеческой жизни в мире будущего, глубокая природоцентричная, экологичная трансформация базы строительной индустрии (с ориентацией на преимущественное развитие индивидуального деревянного домостроения как основы «цивилизационного организма России»), и т.д.

Исходя из этого посыла, Александр Кривов показал, какими должны быть структурные принципы развития всех основных макрорегионов Российской Федерации, от Беломоро-Балтийского до Дальневосточного геостратегического бассейна. По убеждению Александра Кривова, градостроительное планирование всегда должно работать на опережение — поскольку даже совсем малое отставание в сфере градостроительства способно затормозить назревшие преобразования.

МАСТЕР-ПЛАНЫ КАК ИНСТРУМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕМОКРАТИИ

Алексей Ракитский в основном докладе рассказал о знаковых (и уже воплощенных, и находящихся в стадии реализации) строительных проектах Сахалина: Аэровокзале, Авиационном хабе, Научно-образовательном центре «Сахалинтех» и др., показал, как единственный островной регион России осваивает работу с мастер-планированием.

По его оценке, несмотря на сохраняющееся отсутствие понятия «мастер-план» в Градостроительном кодексе, этот инструмент планирования актуален и востребован на практике. К настоящему времени Сахалинская область подготовила мастер-планы для большинства своих территорий — они интегрированы в Национальную системы пространственных данных (НСПД) и размещены на официальном портале Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области, с ними может ознакомиться любой желающий. Важнейшим для Сахалина градостроительным проектом будущего, по мнению Алексея Ракитского, является строительство железнодорожного моста для связи острова с материком. «Необходимо, чтобы в Схеме расселения РФ этот объект обязательно присутствовал», — подчеркнул он.

На особую, неформальную роль мастер-плана обратил внимание **главный архитектор Сахалинской области Михаил Филюшкин**.

По его опыту, мастер-план — это демократический инструмент, с которым могут успешно работать все участники градостроительного процесса, своего рода «среда общих данных», понятная не только профессионалам, но и простым гражданам. Мастер-план способен удачно сработать как эскизный проект, как тизер предлагаемых градостроительных решений. В рамках мастер-планирования очень удобно вести всю предварительную проработку и обсуждение этих решений со всеми заинтересованными участниками (властями, бизнесом разных направлений, жителями), и уже в готовом, получившем всеобщее одобрение виде «вписывать» данные решения в «официальную» градостроительную документацию — в непостижимые для простых людей генеральные планы, правила землепользования и застройки и т.д.; именно такой опыт успешно нарабатывается сегодня на Сахалине.

ПЛАНИРОВАТЬ НАДО НЕ ВЫЖИВАНИЕ, А ПРИЯТНУЮ КОМФОРТНУЮ ЖИЗНЬ

Михаил Филюшкин поделился своим видением подходов к формированию схемы расселения.

По его оценке, в сегодняшней редакции Схемы есть системный пробел — при всей пышности и грандиозности планов, в них напрочь отсутствует экономическая проработка. Кроме того, у архитектора вызывает отторжение сам посыл о необходимости формирования новой схемы расселения страны, исходя из необходимости обеспечить выживание большей части населения при ударе оружием массового поражения. «Даже если я буду жить в двух тысячах километров от перенаселенной ныне Москвы, если начнется ядерная война — мне будет уже всё равно, — доходчиво пояснил Михаил Филюшкин. — Я бы даже выжить не хотел в этой ситуации. Потому что всё то, что может произойти дальше — это сплошной ужас и кошмар, и даже непонятно, для чего в принципе надо пытаться сохранять население при подобном развитии событий. Не об этом надо думать». С точки зрения главного архитектора Сахалинской области, нельзя насильно, волевым решением «разогнать» людей из комфортных для проживания крупных агломераций и заставить поселиться в разбросанных по стране удаленных провинциальных муниципалитетах. Чтобы добиться равномерности расселения, нужно создавать на периферии привлекательные для жизни условия — у людей должны быть стимулы в виде достойного жилья, работы, социальной инфраструктуры и пр., чтобы «разбежаться» по стране из той же по-прежнему привлекательной Московской агломерации, где сегодня сконцентрировано почти 28 миллионов человек (почти 20 процентов населения всей страны). Именно создание таких нормальных, объективных стимулов для добровольного (а не принудительного) рассредоточения граждан по российской территории должно стать одной из базовых целей Схемы расселения РФ. Одной из сохраняющихся, уже апробированных еще во времена СССР форм создания хороших условий для работы и жизни большого числа квалифицированных специалистов на какой-то новой территории является, по мнению Михаила Филюшкина, ЗАТО (закрытые административно-территориальные образования) — этот инструмент можно использовать и сегодня, в каких-то гражданских целях.

Ни к чему лишнее регулятивное насилие, проявляющееся в виде определения доминирующего типа застройки в городах, считает главный архитектор Сахалинской области. «Город должен быть разным, в нем должны быть и высотные дома, и малоэтажные, — пояснил Михаил Филюшкин. — Более того, город не должен быть «размазанным» — лучше, когда он плотный, красивый, интересный для разных слоев населения».

Не должно быть самоцелью и создание новых населенных пунктов. Во многих случаях целесообразнее сконцентрировать ресурсы на превращении тех населенных пунктов, которые уже есть, в места с достойными, комфортными условиями обитания для людей. Это тем более насущно, если трезво оценить реальную демографическую ситуацию. «Территория России — более 17 млн квадратных километров, США — около 9 млн квадратных километров. В России население 145 млн человек, в США — почти 300 миллионов, — вернулся к геополитическим сопоставлениям Михаил Филюшкин. — По-хорошему, нам, чтобы, как говорится, «присмотреть нормально за своим огородом», нужно иметь на своей территории, как минимум, 600 миллионов проживающих граждан». Такой неблагоприятный «людской расклад» заставляет большую часть нынешних, действующих городов и регионов РФ в буквальном смысле торговаться за скудеющий людской потенциал. По убеждению Михаила Филюшкина, в данной ситуации значительной части субъектов РФ необходимо придумывать какие-то особо привлекательные механизмы и условия жизни, чтобы успешно заманить к себе людей, упорно норовящих переместиться в Москву, Санкт-Петербург или вовсе уехать из страны.

Главный архитектор Сахалинской области предположил, что для сохранения и приумножения населения (особенно в обширной и пустынной восточной части страны), среди прочего, имеет смысл постараться возродить в людях понятие и эмоциональное ощущение «отчего дома» — то есть своей малой родины, не просто места жительства, но родового места силы, сокровенного, важного для многих поколений одной семьи. Для этого нужны соответствующие форматы жилья; распространенные ныне маломерные жилища в МКД на «отчий дом» никак не тянут — как, впрочем, и небольшие «хрущевские» квартиры, в которые Михаилу Филюшкину тоже не хотелось бы возвращаться.

Международный и российский опыт формирования экономики градостроительства сравнил в своем выступлении **экономист Центра анализа рынков недвижимости Алексей Панфилов**. Он показал системные проблемы и дисбалансы, нарастающие на рынке строительства многоквартирных домов, и предложил пути выхода через продуманное стимулирование рынка ИЖС.

Перспективы и основные модели организации малоэтажного жилищного строительства в системе расселения Российской Федерации описал **профессор МААМ, доцент МАРХИ им. Сурикова, консультант ООО ЦАРН Александр Ерзовский**.

Подводя итог встрече, **Анвар Шамузафаров** высоко оценил озвученные на конференции предложения и выразил уверенность, что большинство из них, после обсуждения и доработки, в той или иной мере найдут отражение в Генеральной схеме расселения и градостроительного развития РФ.

А. Русинов

РАБОЧАЯ ВСТРЕЧА

ЧТОБЫ ДОМ СЛУЖИЛ ДОЛГО

На конференции НОПРИЗ обсудили условия эксплуатации объектов на протяжении всего жизненного цикла

25 августа в рамках Архитектурно-строительного форума, организованного НОПРИЗ в Южно-Сахалинске, прошла конференция на тему «Роль и место участников строительного процесса — проектировщика, технического заказчика и управляющей компании в обеспечении безопасности объекта капитального строительства на стадии эксплуатации».

Модератором конференции выступила заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева.

В приветственном слове **руководитель Государственной жилищной инспекции Сахалинской области Юрий Дробышев** подчеркнул исключительную важность главного и основного отрезка «жизни» многоквартирного дома — этапа эксплуатации. «На этом этапе проблемой управляющих компаний является наличие (вернее, отсутствие) технической документации, ее достоверность, и обеспечение эксплуатации МКД в соответствии с теми документами, которые есть в наличии у УК», — обозначил болевые точки глава ГЖИ.

Советник президента НОПРИЗ, первый заместитель председателя Совета по профессиональным квалификациям в ЖКХ Леонид Чернышов отметил наличие системных пробелов в нормативном регулировании управленческих вопросов и технических решений зданий на этапе эксплуатации, в том числе в периоды, когда здание из объекта недвижимости возвращается в статус объекта капитального строительства (на время капитального ремонта или реконструкции).

Между тем, любое капитальное сооружение является сложным техническим объектом, а его состояние во многом зависит не только от решений, принятых и реализованных при проектировании и строительстве, но и от управления эксплуатацией, уровень которого значительная часть жителей многоквартирных домов сегодня оценивает негативно, и это уже стало провоцировать социальную напряженность.

«Не случайно вопрос нормативно-технического регулирования этапа «жизни» объекта капитального строительства и кадровой трансформации в сфере эксплуатации многоквартирных домов, по решению Минстроя РФ, стал предметом деятельности Национального объединения изыскателей и проектировщиков», — указал Леонид Чернышов. — Ведь и инженеры-проектировщики, и инженеры-эксплуатанты руководствуются одними и теми же строительными нормами, правилами безопасности, санитарными и экологическими стандартами; кроме того, в соответствии с современными требованиями, сведения, заложенные в BIM-модель при проектировании, должны, при необходимости обновляясь и дополняясь, «жить» в модели на протяжении всего времени существования объекта. Требования к эксплуатационной надежности, ремонтопригодности и энергоэффективности здания формируются на стадии проектирования и должны быть зафиксированы в эксплуатационной документации, разрабатываемой проектировщиками».

Только грамотная эксплуатация позволяет обеспечить надежность, безопасность объекта и стабильность всех его основных технических характеристик на протяжении всего расчетного срока эксплуатации, не допуская преждевременного перехода в ветхое и аварийное состояние, подчеркнул Леонид Чернышов.

Как показывает укрупненная выборка документов из ГИСОГД «Стройкомплекс РФ», из 38 видов ОКС, для которых имеются разработанные правила проектирования, аналогичные четкие правила эксплуатации существуют только для 8 видов зданий. Еще для 9 видов правила эксплуатации есть только в обобщенной, «безадресной» форме, для остальных — отсутствуют вовсе. В «Системе разделов проектной документации...», утвержденной постановлением Правительства от 16.02.2008 № 87, имеется раздел 10: «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации ОКС». «Тем не менее, эти требования не являются документацией для организаций, занимающихся эксплуатацией», — уточнил эксперт. Как сообщил Леонид Чернышов, специалистами НОПРИЗ ведется по внесению изменений в постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 с целью включения эксплуатационной документации в проектную документацию в качестве самостоятельного раздела, а также по дополнительной детализации этого раздела.

СТОЛИЦА — ВСЕМ ПРИМЕР

Положительным примером прогрессивного подхода к регламентации процессов эксплуатации ОКС является опыт Московской области — о нем также рассказал Леонид Чернышов. Опираясь на старый приказ Минрегиона РФ от 1 июня 2007 г. № 45 «Об утверждении положения о разработке, передаче, пользовании и хранении инструкции по эксплуатации МКД», власти этого региона разработали целый комплект документов по направлениям эксплуатации как здания в целом, так и всех его узлов и инженерных систем по отдельности, — ими сейчас вооружены управляющие компании МО. «Документы содержат пошаговые алгоритмы действий обслуживающего персонала при аварийных ситуациях, — уточнил советник президента НОПРИЗ. — Что делать при отказе насосов или гидроударах, как обслуживать фасады, кровли, светопрозрачные конструкции — там есть ответы практически на все вопросы, включая схемы доступа ко всем узлам, регламенты инструментальных обследований, вывода оборудования в ремонт и возвращения его в эксплуатацию». Нашлось место в современном комплекте документации Московской области и для эксплуатационной информационной модели ОКС, технического паспорта, содержащего данные об основных характеристиках здания и его инженерных систем.

Все эти достижения возникли не за один день; по словам Леонида Чернышова, комплекс мероприятий по повышению качества процессов эксплуатации и технического обслуживания многоквартирных домов реализуется в Московской области с 2017 года. «Этот комплекс включает в себя разработку профессиональных стандартов и оценочных средств для проведения независимой оценки квалификации (НОК), актуализацию образовательных программ в колледжах и вузах, где осуществляется подготовка и переподготовка персонала управляющих компаний, — рассказал эксперт. — Уже более 1000 сотрудников УК Московской области прошли независимую оценку квалификации по новой схеме».

По сути, пока только этому региону понастоящему удалось разорвать порочный круг в системе управления эксплуатацией МКД — большинству субъектов РФ низкие эксплуатационные тарифы не позволяют ни привлечь, ни обучить под свои потребности персонал нужного уровня квалификации.

Передовой для всей страны опыт Московской области нарабатывался в сотрудничестве с Советом по профессиональным квалификациям в ЖКХ, с Ассоциацией «Региональное отраслевое объединение «Союз предприятий жилищно-коммунального хозяйства Московской области». Результатом стало реальное повышение квалификации сотрудников сферы ЖКХ в регионе в соответствии с современными профстандартами, повышение качества эксплуатации и техобслуживания зданий. Это, в свою очередь, позволило утвердить на общих собраниях собственников МКД экономически обоснованные тарифы, укрепив достойный уровень оплаты труда в ЖКХ. Описанный опыт должен быть распространен на другие регионы.

ПРЕОДОЛЕТЬ «РАЗРЫВ КОМПЕТЕНЦИЙ»

О трансформации квалификационных требований к специалистам в области строительства, инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования рассказала **Надежда Прокопьева**.

Она отметила стратегический тренд развития саморегулирования в изысканиях, проектировании и строительстве: уже давно и уверенно система СРО вышла за рамки «допуска компаний на рынок», став сильным и эффективным инструментом обеспечения качества работ. На ту же задачу повышения качества ориентирована и деятельность двух Советов по профессиональным квалификациям (для которых НОПРИЗ является базовой организацией): СПК в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования и СПК в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Как отметила Надежда Прокопьева, в масштабе полного жизненного цикла объекта особенно насущно проступает проблема «разрыва компетенций». Для преодоления разрыва прорабатываются «сквозные компетенции», являющиеся объединяющим звеном между изыскателями, проектировщиками, строителями и службами эксплуатации, формируются соответствующие профессиональные стандарты.

«За последнее десятилетие мы провели перезагрузку отраслевой системы квалификаций, основываясь на ее главном элементе — профстандарте», — рассказала Надежда Прокопьева. Было разработано 57 новых профессиональных стандартов, актуализировано несколько действующих.

«В этом году мы разрабатываем профессиональные стандарты для специалистов очень сложных квалификаций — «девелопер» и «инженер-реставратор», — поделилась Надежда Прокопьева. — В стадии актуализации находятся профстандарты «Градостроитель», «Специалист по организации инженерных изысканий», «Специалист по проектированию объектов транспортной инфраструктуры» и ряд других». Также ожидается в скором времени выход обновленных редакций профстандартов «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования» и «Специалист по проектированию особо опасных и технически сложных, уникальных объектов» — с включенными формулировками новых требований по компетенциям в сфере применения технологий информационного моделирования и искусственного интеллекта. Новые редакции стандартов сегодня находятся на утверждении в Минтруда России.

Как напомнила Надежда Прокопьева, главным инструментом валидации навыков и умений специалистов сегодня является независимая оценка квалификации (НОК). В сентябре 2026 исполняется 4 года, как НОК стала обязательной для инженерно-технических специалистов, информация о которых вносится в НРС. «А в текущем году у нас появляется «второй контур» Национального реестра специалистов — в него начнут включать (дополнительно) тех специалистов, требования к которым установлены правилами саморегулирования, — добавила заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ. — Их перечень утвержден Минстроем, и с 1 сентября он вступает в силу».

СИЛА «ИНЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ»

Надежда Прокопьева проинформировала слушателей о предварительной позиции НОПРИЗ относительно минимальных требований к «иным специалистам», занятым в строительстве» и профстандартов, на соответствие которым «иным специалистам» будет необходимо сдать экзамен. В частности, предполагается, что таким специалистам нужно иметь профильное высшее образование и опыт работы не менее трех лет. Также в НОПРИЗ рассматривается допустимость (возможность) наличия непрофильного высшего образования при условии прохождения программы профессиональной переподготовки по профилю. Надежда Прокопьева обратила внимание слушателей на то, что в правилах саморегулирования не предполагается прямой ссылки на перечень направлений подготовки из приказа Минстроя России от 06.11.2020 г. № 672/пр. Это делается для того, чтобы дать возможность профессионалам с большим опытом работы по профилю быть включенными в НРС в качестве иных специалистов.

Введение категории «иные специалисты» позволит расширить профессиональную ответственность и повысить статус для управленческих кадров среднего звена, а также вернуть специализацию компании — члена СРО через подтвержденную квалификацию специалистов в НРС.

ЦЕНА ИМЕЕТ ЗНАЧЕНИЕ

Генеральный директор Союза «Саморегулируемая организация «Архитектурные и проектные организации Пермского края» Наталья Шишкина попросила уточнить, регулирует ли НОПРИЗ каким-то образом ценовую политику центров независимой оценки квалификации, экзаменационных центров — как в части стоимости непосредственно процедуры НОК, так и в части цены программ подготовки. «Дело в том, что стоимость этих услуг сегодня очень сильно затрагивает финансовое положение членов нашей СРО», — пояснила Наталья Шишкина. — И еще позвольте внести от нашей СРО предложение: увеличить срок действия свидетельства о квалификации с действующего (3 года) до 5 лет».

Надежда Прокопьева, отвечая на вопрос, сообщила, что ориентировочная цена услуг по проведению НОК содержится в методических рекомендациях НОПРИЗ, но при этом НОПРИЗ не вправе влиять на ценовую политику конкретных центров независимой оценки — «это рынок».

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ — В ПИЛОТНОМ ПРОЕКТЕ

О реализации пилотного проекта по внедрению обязательной независимой оценки квалификации в ЖКХ Новосибирской области рассказал **координатор НОПРИЗ и НОСТРОЙ в Сибирском федеральному округе, председатель Комиссии по ЖКХ, строительству и дорогам Общественной палаты Новосибирской области Максим Федорченко.**

Он напомнил, что в феврале т.г. детали проекта по внедрению НОК в ЖКХ обсуждались в ходе круглого стола с участием президента НОПРИЗ Анвара Шамузафарова и депутатов Госдумы РФ на Сибирской строительной неделе-2026. Среди прочего, на круглом столе говорилось о необходимости ввести Новосибирскую область в число пилотных регионов по данному направлению. В июле вопрос о внедрении НОК в ЖКХ был вынесен на специальное совещание в региональном Правительстве, в котором приняли участие руководители Министерства ЖКХ и энергетики Новосибирской области, ГЖИ, управляющих компаний, представители Центра независимой оценки квалификации; по видеосвязи к событию подключился руководитель Совета по профессиональным квалификациям в ЖКХ Александр Козлов. На совещании была отмечена высокая степень готовности Новосибирской области к участию в пилотном проекте: здесь создана необходимая инфраструктура для проведения НОК, вопрос проработан в профильных структурах органов власти и, самое главное, в активе профессионального делового сообщества.

По мнению Максима Федорченко, актуальность темы внедрения НОК в ЖКХ трудно переоценить. Согласно информации региональной ГЖИ, только за 2025 год от жителей НСО поступило более 50 тысяч обращений. «Значительная их часть связана с некачественным управлением многоквартирными домами, с плохой организацией работ и взаимодействия с собственниками, а также с недостаточной подготовкой специалистов управляющих компаний, — рассказал Максим Федорченко. — А требования к специалистам управляющих компаний постоянно усложняются. Уже недостаточно просто знать порядок содержания общего имущества МКД или уметь организовать аварийные работы. Сотрудники УК должны хорошо понимать специфику работы всех инженерных систем, ориентироваться в требованиях жилищного законодательства, владеть навыками работы в современных цифровых сервисах, информационных системах, обеспечивать ресурсосбережение и уметь выстраивать конструктивные отношения с собственниками».

Особое внимание Максим Федорченко обратил на неразрывную связь процессов проектирования, строительства и эксплуатации МКД. «Эта связь усиливается за счет внедрения технологий информационного моделирования — по сути, использование ТИМ становится обязательным, и сейчас мы уточняем требования к информационной модели, которая должна переходить от создавших ее проектировщиков уже не только к строителям, но и к эксплуатантам, — подчеркнул Максим Федорченко. — Более того, переход инфомодели к эксплуатирующим организациям — это главное, ведь эксплуатация составляет львиную долю «жизни» здания».

Специалисты управляющих компаний должны также уметь работать с информационными моделями объектов, где будет содержаться вся эксплуатационная документация (которую, со своей стороны, должны, как важнейшую составляющую ИМ, правильно и точно интегрировать в модель проектировщики).

РАБОЧАЯ ВСТРЕЧА

К сожалению, пока всего этого нет. Сегодня управляющие компании не только не располагают эксплуатационной документацией — зачастую они не имеют даже технического проекта, потому что УК сменяют друг друга, зачастую забывая обеспечить передачу технической документации. В итоге достать нужную документацию оказывается практически невозможно. Не сохраняется надолго и техническая документация на МКД в муниципальных архивах — как выяснилось, ее уничтожают после пятилетнего хранения. Нередки случаи, когда УК приходится принимать в управление дома практически без техдокументации, что крайне осложняет задачу обеспечения их качественной профессиональной эксплуатации.

По убеждению Максима Федорченко, развитие НОК в ЖКХ является логическим продолжением той работы, которая уже ведется в проектировании, в инженерных изысканиях и строительстве. Здесь НОК успешно функционирует; только на региональной площадке в Новосибирской области ежегодно проходят процедуру независимой оценки квалификации около 500 специалистов.



«И для НОК в ЖКХ инфраструктура у нас, повторюсь, создана, — отметил Максим Федорченко. — Организован региональный центр независимой оценки квалификации, эксперты прошли обучение и аттестованы, есть оборудованная площадка и все необходимые цифровые инструменты для проведения профессиональных экзаменов».

НОК В ЖКХ: ЧТО ПРЕДЛАГАЮТ УЧАСТНИКИ РЫНКА

На первом этапе внедрения НОК в ЖКХ рассматривается независимая оценка по трем основным квалификациям: руководитель организации по управлению МКД, управляющий МКД и главный инженер управляющей компании. В Новосибирской области готовность участвовать в пилотном проекте подтвердили представители крупнейших управляющих организаций региона, входящих в недавно сформированную Ассоциацию управляющих компаний ЖКХ и собственников недвижимости. «Руководители УК сегодня понимают важность и необходимость создания такого рода ассоциаций», — добавил Максим Федорченко. Это, по его мысли, позволяет объединить всех ответственных участников рынка, заинтересованных в долгой и качественной работе, и помогает отсечь от управления недвижимостью недобросовестные компании-однодневки, не заботящиеся об уровне квалификации своих работников, практикующие «серые» схемы ведения бизнеса, в том числе, через захват объектов посредством подделывания протоколов собрания собственников.

Пул добросовестных управляющих компаний НСО проявил заинтересованность в продвижении системы НОК в ЖКХ, и в развитие данного механизма повышения качества услуг внес ряд предложений — их также озвучил Максим Федорченко.

Первое касается подготовки к проведению профессионального экзамена: руководители УК настаивают, чтобы подготовительный этап НОК был организован удобно и доступно — с применением дистанционных программ, с возможностью прохождения пробного экзамена (это поможет нагляднее понять, какие знания следует обновить в первую очередь).

Второе — усилить практическую составляющую экзамена. Этот посыл обоснован тем, что для руководителей УК важно не только формальное знание нормативных актов, но и способность принимать решения в конкретных ответственных ситуациях — например, при подготовке дома к отопительному сезону, при возникновении аварий, при взаимодействии с собственниками и пр. А такую способность можно проверить только посредством практических заданий.

Третье предложение — учитывать региональную специфику. Не секрет, что недвижимость, которая находится в управлении, неоднородна. Например, новая высотка, оснащенная сложным инженерным оборудованием, и старый малоэтажный МКД со скатной кровлей и септиками вместо централизованного водоотведения требуют разных знаний и навыков для качественной эксплуатации (и к слову, поддерживать «на плаву» старый дом — вовсе не проще, а порой и сложнее, чем новый). Различается инфраструктурное обеспечение недвижимости; кроме того, следует учитывать и природно-климатические условия, в которых эксплуатируются объекты.

Конечно, экзамен непременно должен содержать единый базовый федеральный блок, одинаковый для всех регионов, но практическую часть целесообразно дополнить региональным компонентом. «В подготовке региональных заданий у нас готовы участвовать и представители ГЖИ, и сами специалисты управляющих компаний, глубоко понимающие все тонкости работы с жилищным фондом», — уточнил Максим Федорченко.

Четвертое предложение — смягчить обязательное требование к наличию профильного образования. Деловое сообщество справедливо отмечает, что формальное отсутствие у руководителя «нужного» диплома не означает его низкой квалификации. Действующие руководители УК с экономическим, юридическим образованием, имеющие большой практический опыт и на деле показавшие высокий профессионализм, тоже должны иметь возможность получить доступ к процедуре НОК после прохождения переподготовки. «Важно, чтобы НОК подтверждала реальные компетенции специалиста, а не создавала искусственные препятствия для его деятельности», — пояснил Максим Федорченко.

Пятое предложение: дать специалисту возможность пересдать экзамен. «Руководитель должен иметь шанс, повысив свою квалификацию, остаться на своем месте. У нас нет задачи отстранить всех от работы, дестабилизация отрасли никому не нужна», — уточнил этот посыл координатор НОПРИЗ и НОСТРОЙ в СФО.

Шестое предложение касается взаимодействия НОК с действующей системой аттестации и лицензирования. ГЖИ сегодня обладает существенным практическим опытом проверки квалификации руководителей УК, и этот опыт нужно сохранить; но существующие механизмы аттестации и лицензионного контроля следует гармонизировать с процедурой НОК, избежав дублирования требований и административной перегрузки УК.

Седьмое предложение: уделить больше внимания оценке квалификации не только руководителей, но и других работников УК — электриков, сантехников, специалистов по цифровым системам и др., кроме того, нельзя оставлять в стороне руководителей ТСЖ.

К настоящему времени достигнута договоренность на базе действующего Центра оценки квалификации в Новосибирской области создать единый Региональный центр компетенций в сфере ЖКХ, объединив на одной площадке проведение профессиональных экзаменов, курсов подготовки и переподготовки, разработку региональных (локальных) оценочных средств, а также привязав к этому центру взаимодействие с образовательными организациями, работу по развитию института наставничества и кадрового резерва отрасли.

«Думаю, что сегодня отрасль готова к независимой оценке квалификации. Необходимость реальной оценки квалификации специалистов такой важной сфере, как ЖКХ, действительно назрела», — резюмировал Максим Федорченко.

«ОТРАСЛЬ САМА ЗАИНТЕРЕСОВАНА В НОК»

Председатель правления РООР «Союз работников ЖКХ Камчатского края» Юлия Деникеева поделилась опытом подготовки к внедрению обязательной независимой оценки квалификации руководителей организаций по управлению МКД. Она поддержала тезис Максима Федорченко о том, что сегодня отрасль действительно готова и сама заинтересована в НОК. В Камчатском крае, по ее мнению, этому отчасти поспособствовали погодные сверхнагрузки, когда выпавший огромный объем снега выявил многие слабые места в ЖКХ. Экстремальные природные воздействия требуют профессиональных оперативных решений — которые не могут принять специалисты низкой квалификации.

Более высокий профессионализм необходим и при взаимодействии с региональным оператором капитального ремонта МКД. Юлия Деникеева отметила тревожную особенность судебной практики, складывающейся в сфере споров по качеству капремонта, которую можно определить как «презумпция виновности УК» — несмотря на то, что работы на фасаде, кровле и пр. выполнялись подрядчиком по договору с Фондом капремонта, и Фонд осуществлял функции техзаказчика. «Даже если мы не участвуем в приемке работ по капремонту, мы по факту всё равно несем полную ответственность за его результаты, в том числе финансовую», — пояснила она.

Юлия Деникеева указала на тенденцию к сокращению числа управляющих организаций в регионе. По ее сведениям, каждый месяц в Камчатском крае с рынка уходит 2—3 управляющие компании. Так, в Петропавловске-Камчатском действовало 77 УК, сегодня осталось 54. Однако, возможно, это свидетельствует об определенном очищении рынка, и для такого небольшого региона больше и не нужно.

Леонид Чернышов, дополняя выступление координатора НОПРИЗ и НОСТРОЙ в СФО в части актуальности объединения всех добросовестных управляющих организаций в профессиональное сообщество, сообщил о подготовке законопроекта, согласно которому компании, занимающиеся управлением гражданскими объектами недвижимости, планируется перевести на систему саморегулирования. «Таким образом, мы замкнем цепочку: СРО в сфере проектирования и строительства уже состоялось, а с принятием нового закона деловое сообщество начнет регулировать и область эксплуатации недвижимости: принимать документы, определять правила, по этим правилам работать», — пояснил Леонид Чернышов.

ПИЛОТНЫЙ ПРОЕКТ: ПРЕДЫСТОРИЯ И ЗАДАЧИ ДЛЯ ВСЕХ

Генеральный директор Центра развития квалификации в жилищно-коммунальном хозяйстве Андрей Скубченко напомнил, что с 1 сентября 2026 года вступает в силу приказ Минстроя РФ от 26 мая 2026 года № 326. Этот приказ закрепляет порядок проведения экзамена, определения результатов, выдачи и аннулирования аттестатов и ведения единого федерального Реестра аттестатов. До 1 марта 2028 года продолжает действовать текущий порядок выдачи квалификационных аттестатов ГЖИ; их реестр ведет Минстрой на основании данных государственного жилищного надзора посредством ГИС ЖКХ.

С 1 марта 2028 года, согласно Федеральному закону от 29.12.2025 № 529, одним из лицензионных требований к УК станет наличие у ключевых должностных лиц свидетельства о квалификации, полученного по итогам проведения независимой оценки квалификации. Это свидетельство заменит квалификационный аттестат для должностных лиц, точный перечень которых позднее определит Минстрой РФ. Цель независимой оценки квалификации — обеспечение качественной и безопасной эксплуатации многоквартирных домов, защита интересов собственников жилья посредством повышения уровня квалификации работников ЖКХ. Пока что этот уровень низок. Мониторинг персонала УК 2015—2015 гг. показал, что только 17% работников имеют профильное образование и необходимую квалификацию.

Для обеспечения плавного перехода к новой системе допуска специалистов к управлению и эксплуатации МКД, Общественным советом Минстроя РФ было предложено реализовать в субъектах РФ пилотный проект по внедрению обязательной НОК руководящих работников УК. Задача проекта — устранение узких мест, подготовка инфраструктуры для НОК до того, как требования станут обязательными для всех субъектов РФ.

Андрей Скубченко подчеркнул, что данный проект позволяет обеспечить плавный переход от квалификационных аттестатов к свидетельствам о квалификации без сбоев в работе УК.

Старт пилотному проекту был дан письмом председателя Общественного совета при Минстрое РФ Сергея Степашина 17 апреля 2026 года. К настоящему времени пилотным проектом охвачено 52 субъекта РФ из всех федеральных округов, везде ведется подготовка к открытию ЦОК и экзаменационных площадок, а ЦОКи, в свою очередь, готовятся к подключению к АИС ЖКХ (17 уже подключены — среди них центры в Ростовской, Новосибирской, Омской областях и т.д.).

«Пилотом среди пилотов» предсказуемо оказалась Москва, где экзамены руководителей УК в рамках НОК начали проводить еще в декабре 2025 г. Первые результаты оказались неутешительными: с заданиями справилось только 59% претендентов по квалификациям «Руководитель организации по управлению МКД», «Главный инженер...» и «Управляющий многоквартирным домом».

МОСКОВСКИЙ ОПЫТ: ОРГВЫВОДЫ

По этим московским итогам были сделаны «оргвыводы».

Было решено внести правки в профстандарты в части требований к базовому образованию и опыту работы, снизить проходной балл теоретической части экзамена (с 40 до 28), а также всем соискателям НОК, помимо услуги профессионального экзамена, предоставлять услугу подготовки в формате тренировочного тестирования, не выделяя ее в стоимости НОК.

Для соискателей, которым тренировочного тестирования недостаточно, решено разработать на базе Учебного центра Российского Союза строителей единую программу повышения квалификации, состоящую из видеоуроков по нормам федерального законодательства в сфере ЖКХ, реализуемую в рамках сетевого взаимодействия с региональными образовательными организациями, разрабатывающими свою часть программы — уже по региональным нормам.

Для соискателей с непрофильным высшим образованием предложено разработать программы переподготовки, подтверждая их качество процедурой профессионально-общественной аккредитации.

Андрей Скубченко отметил, что реализация проекта не нуждается в бюджетном финансировании, но требует взаимодействия с местными органами власти. В число ключевых шагов реализации проекта в любом регионе входят: анализ региональных нормативных документов, чтобы учесть специфику региона при формировании оценочных средств; подбор специалистов для обучения и аттестации в качестве экспертов НОК; подбор организаций для центров оценки квалификаций и экзаменационных центров (ЭЦ); аккредитация ЦОК, их регистрация на платформе НАРК; организация доступа ЦОК и ЭЦ к АИС «ОК ЖКХ» — цифровой платформе проведения экзамена и учёта результатов; подготовка специалистов к сдаче НОК, внедрение учебных программ; проведение экзаменов и учет их результатов, формирование и ведение регионального реестра специалистов, сдавших экзамен, инвентаризация действующих квалификационных аттестатов ГЖИ и определение сроков их истечения; внесение сведений о полученных свидетельствах НОК в ГИС ЖКХ и уведомление ГЖИ.

Подготовил А. Русинов

ИНИЦИАТИВА

НИ ПРОЙТИ, НИ ПРОЕХАТЬ
Когда дом свой, а дорога чужая

Многочисленные жалобы собственников индивидуальных жилых домов на злоупотребления со стороны владельцев частных дорог и инженерных сетей легли в основу комплексного предложения о создании механизма передачи инфраструктуры коттеджных посёлков в собственность жителей и муниципалитетов, направленного заместителем председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Александром Аксененко в Правительство РФ.



Проблема затрагивает тысячи семей по всей стране. Люди покупают дома и участки, а затем выясняется, что единственные подъездные дороги, проезды, инженерные сети, трансформаторные подстанции, объекты водоснабжения и водоотведения, иные жизненные важные инфраструктурные объекты принадлежат застройщику, управляющей компании или остаются в собственности аффилированных с ними лиц.

Особенно острая ситуация складывается, когда дороги и сети изначально создавались как инфраструктура для обслуживания всего посёлка и учитывались в стоимости приобретаемых участков, но юридически так и не были переданы ни в общую долевую собственность жителей, ни в собственность муниципалитета.

В результате собственник земельного участка и жилого дома оказывается в прямой зависимости от частного владельца инфраструктуры — ведь этот владелец волен устанавливать выгодные для себя условия пользования дорогами и сетями, определять размер платежей, навязывать договоры обслуживания, ограничивать въезд, создавая физические препятствия для проезда и прохода к участкам индивидуальных жилых домов. «При этом жители, как правило, не обладают реальными механизмами влияния на управление такой инфраструктурой, хотя именно они фактически ею пользуются и несут расходы на ее содержание», — отмечается в письме. В некоторых регионах дошло до того, что к домам собственников не могут проехать машины скорой медицинской помощи и других экстренных служб.

Эта ситуация создает социальную напряженность и приводит к многочисленным судебным спорам, которые неоправданно затягиваются — в силу отсутствия понятного и четкого порядка передачи упомянутых видов имущества от собственника к собственнику и последующего управления им.

«Нужно учитывать насущные интересы людей. Инфраструктуру внутри посёлков можно передавать в общую собственность жителей, а дороги и сети общественного значения — муниципалитетам», — комментирует Александр Аксёненко.

Стоит напомнить, что в Госдуме уже четыре года лежит законопроект, призванный урегулировать эту проблему. Его нынешняя редакция предполагает возможность передачи общего имущества жилых комплексов в долевую собственность по желанию жителей и с согласия владельца. Аксёненко предлагает более широкий, последовательный и детализированный подход.

«Необходимо учитывать защиту права собственности и исключить произвольное изъятие имущества, — разъясняется в письме. — Поэтому механизм должен быть законным, поэтапным и прозрачным».

Чтобы исключить «инфраструктурные» споры и конфликты в малоэтажных жилых комплексах, депутат предлагает следующие регулятивные меры:

- провести обязательную инвентаризацию дорог, проездов, инженерных сетей и иных объектов инфраструктуры в сформированных коттеджных поселках и малоэтажных жилых комплексах;
- установить критерии отнесения таких объектов к имуществу общего пользования собственников домов и земельных участков;
- закрепить порядок передачи объектов инфраструктуры, обслуживающих конкретный малоэтажный жилой комплекс, в общую долевую собственность собственников расположенных в нем домов и земельных участков;
- установить порядок передачи дорог, проездов и инженерных объектов в муниципальную собственность — в тех случаях, когда они фактически используются как инфраструктура общего пользования для неопределенного круга лиц, или выполняют публичную транспортную либо коммунальную функцию;
- закрепить обязанность раскрывать сведения о принадлежности дорог, проездов, сетей и иных объектов инфраструктуры до продажи земельного участка или жилого дома.

Также предлагается ввести жесткий запрет на ограничения доступа к земельным участкам и жилым домам, мотивируемые наличием неурегулированных споров о платежах за содержание инфраструктуры — если такие ограничения создают угрозу нормальному проживанию граждан, доступу экстренных служб или пользованию принадлежащим гражданам имуществом.

По убеждению парламентария, реализация указанных мер позволит снизить количество конфликтов в коттеджных поселках, исключить злоупотребления со стороны застройщиков и аффилированных управляющих организаций, обеспечить прозрачность расходов на содержание инфраструктуры и защитить права граждан, которые приобрели земельные участки и жилые дома. Как уточняется, речь идет о домах для постоянного проживания, а не о дачах — хотя упомянутое регулирование, в целом, вполне применимо и к аналогичным объектам инфраструктуры в СНТ.

Добавим, что для Новосибирска и Новосибирской области, которую представляет в Государственной Думе Александр Аксёненко, вопрос прозрачности ситуации с общим имуществом коттеджных посёлков с каждым годом становится всё острее. Уже сейчас число таких поселков в регионе превышает 120, и каждый год прибавляется несколько новых.

Александр Русинов

НОВОСТИ

Покупатели хотят обойтись без кредитов

Почти половина россиян предпочтет отложить покупку жилья и продолжить копить, если имеющегося бюджета недостаточно для подходящей квартиры. При этом 42% готовы приобрести собственное жилье с компромиссами — например, меньшей площади, в более удаленном районе или без ремонта. Такие результаты показал опрос компании «22/11 Девелопмент», проведенный недавно среди 1,5 тыс. россиян.

Для потенциальных покупателей собственная квартира остается важной целью, однако нехватка бюджета не означает готовность соглашаться на любой доступный вариант. Если денег недостаточно для жилья, которое устраивает по площади, расположению и качеству, 49% опрошенных предпочтут продолжить накапливать средства и временно не менять жилищные условия. Еще 42% все же купят собственную квартиру, но согласятся на компромиссы. Только 9% выберут аренду подходящего жилья и отложат покупку.

При этом желание стать собственником у россиян остается сильным. Более 54% респондентов считают более важным как можно раньше приобрести собственное жилье, даже если оно не полностью соответствует ожиданиям. Еще 30% одинаково ценят возможность жить сейчас в подходящей квартире и перспективу ее покупки. Только 14% предпочли бы комфортную аренду собственной квартире с недостатками.

Главный компромисс при покупке касается не качества жизни в целом, а затрагивает отдельные характеристики квартиры. Чаще всего потенциальные покупатели будущего жилья готовы отказаться от отделки: такой вариант выбрали 40% респондентов. Еще треть согласны на менее современный дом, четверть — на более удаленный район и меньшую площадь квартиры.

Интересно, что аренда для большинства также не становится долгосрочной альтернативой покупке. Треть россиян готовы продолжать снимать жилье еще пять лет, но только до тех пор, пока не накопят на подходящую квартиру. Еще 20% готовы оставаться в аренде, если она заметно дешевле ипотеки. При этом 28% считают собственную квартиру принципиально важной и скорее купят жилье с компромиссами.

Четверть россиян готовы купить жилье в другом городе или регионе, если их доход после переезда не снизится, а 21% — при возможности работать удаленно. Однако для 27% место проживания важнее площади: они не готовы менять город даже ради квартиры вдвое большего метража за те же деньги. *Внешняя пресс-служба «22/11 Девелопмент»*

На что должен быть направлен контроль управляющих компаний

Эффективность лицензирования управляющих компаний необходимо оценивать не по количеству выполненных формальных требований, а по тому, насколько система позволяет защищать жителей от организаций, систематически не исполняющих свои обязанности. Об этом заявил зампредседателя комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Александр Аксёненко.

Поводом для обсуждения стал проект плана Минстроя по оценке обязательных требований на 2027 год. По мнению Аксёненко, одна из ключевых проблем сегодня в том, что для обычного жителя лицензирование УК остаётся достаточно закрытой системой.

«Собственник должен иметь возможность открыть информацию по своей УК и увидеть понятную картину: какие дома она обслуживает, какие нарушения выявлялись, исполнены ли предписания, какие работы проведены и на что потрачены деньги» — указал Аксёненко.

Парламентарий напомнил, что сейчас управляющие организации размещают в ГИС ЖКХ отчёт о своей работе за предыдущий год. По его словам, год для ЖКХ — слишком большой срок: если собственники узнают о проблемах и расходовании средств постфактум, исправить ситуацию сложно. Поэтому правильно двигаться к более регулярной и понятной отчётности, раз в полгода.

«Смысл лицензирования не только в том, чтобы государство однажды разрешило компании управлять домами. Оно должно давать жителю возможность понимать, кому он ежемесячно платит деньги, как эта компания работает и насколько добросовестно выполняет свои обязанности», — заключил Аксёненко.

В рамках той же оценки обязательных требований Минстрой планирует в 2027 году проверить постановление правительства № 354 о предоставлении коммунальных услуг. Аксёненко считает, что механизм перерасчёта в случаях перебоев или ненадлежащего качества услуги должен быть максимально понятным и удобным для граждан.

Ещё одно постановление, которое подлежит оценке — № 491, регулирует содержание общего имущества в многоквартирных домах и изменение размера платы при ненадлежащем качестве работ. Аксёненко убеждён, что, если управляющая компания не выполняет работу, за которую жители ежемесячно платят, у человека должна быть реальная возможность платить меньше.

Вопросы качества жилищных услуг и прозрачности работы управляющих компаний особенно актуальны на фоне роста расходов граждан. Только за первое полугодие 2026 года жители Новосибирской области потратили на жилищные услуги 18,8 млрд рублей — на 26,9% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

При этом с 1 октября 2026 года в Новосибирской области ожидается второй этап индексации тарифов на ЖКХ: предельный индекс повышения установлен на уровне 19%.

«Принцип должен быть простым: нет выполненной работы — не должно быть и полной платы за неё. Чем больше люди платят за содержание дома, тем выше должна быть ответственность УК за конкретный результат», — резюмировал Аксёненко. *РИА «Новости»*

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

В ОСНОВЕ ВЫБОРА ПОДРЯДЧИКА – ОПЫТ И ДЕЛОВАЯ РЕПУТАЦИЯ

В Южно-Сахалинске обсудили формирование государственной системы рейтинга проектных и изыскательских организаций

26 августа в рамках Архитектурно-строительного форума, организованного НОПРИЗ в Южно-Сахалинске, под председательством вице-президента Национального объединения Николая Капинуса прошла конференция на тему «Формирование государственной системы рейтинга проектных и изыскательских организаций как основная цель и основной результат внедрения норм федерального закона от 31.07.2025 № 309-ФЗ и механизма правил саморегулирования». Во встрече принял участие руководитель Аппарата НОПРИЗ Алексей Кожуховский.



Николай Капинус в своем выступлении показал историю возникновения системы рейтингования работающих в отрасли компаний, основанной на изменении общих подходов к стандартизации и формировании новой системы национальных стандартов оценки опыта и деловой репутации в изысканиях, проектировании и строительстве.

Он напомнил, что существующее ЭКГ-рейтингование, предназначенное для оценки репутации и возможностей бизнеса по обобщенным рамочным направлениям («Экология, Кадры, Государство»), не отвечало в должной степени задачам, поставленным перед системой рейтингования в отдельных отраслях — в том числе, в проектировании и строительстве.

Необходимо было создать отраслевой источник достоверных данных о деловой репутации организаций, учитывающий отраслевую специфику и выявляющий те исходные данные и условия, которые нужны, в частности, государственному и муниципальному заказчику для правильного выбора подрядных компаний.

А этот отраслевой источник данных, в свою очередь, должен опираться на соответствующую базу стандартов.

По информации Николая Капинуса, на состоявшемся 22 апреля текущего года заседании Технического комитета по стандартизации «Оценка опыта и деловой репутации предприятий» (ТК 066) была утверждена новая, трехуровневая архитектура стандартов.

1 — Базовый стандарт — ГОСТ Р 66.0.01 — фиксирует общие принципы разработки и применения остальных стандартов системы (в настоящее время проходит актуализацию).

2 — Методологические стандарты — ГОСТ 66.0.02-66.0.05 — определяют методологию рейтингования, порядок оценки, в том числе оценки деловой репутации физических лиц и оценки при различных формах управления.

3 — Отраслевые стандарты с критериями оценки для каждого конкретного сектора экономики: уже действуют ГОСТ Р 66.1.01-66.1.05.2023, готовятся стандарты для новых отраслей.

Важно, что, в соответствии с проектом ГОСТ Р 66.0.04, личный рейтинг специалиста (физического лица) одновременно становится оценочным критерием для организации, в штате которой он состоит. Нововведением станет возможность добавлять баллы в рейтинг при наличии на предприятии системы наставничества, и т.п. В целом, курс развития системы рейтингования остается неизменным — место компаний в рейтинге должно стать определяющим условием при выборе подрядчиков для исполнения контрактов, заключаемых конкурентными способами, и выступить значимым источником информации для принятия решений по выбору подрядчиков заказчиками во всех остальных случаях. Разумеется, это возможно только при условии регулярного и полноценного наполнения автоматизированной системы «Рейтингование» актуальной информацией.

О РОЛИ ПРАВИЛ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ

С докладом «Правила саморегулирования как основа деятельности добросовестного и квалифицированного участника рынка инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования» выступил **заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Дмитрий Кудров**.

Отметив, среди прочего, рост взысканий со СРО средств компенсационных фондов, осуществляемых по судебным решениям, Дмитрий Кудров сообщил, что в разработанном к настоящему времени проекте Правил саморегулирования для преодоления данной проблемы предлагается установить повышенные требования к членам СРО, имеющим уровень ответственности по компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО). Повышенные требования помогут более точно прогнозировать и предотвращать риски нарушения членами СРО сроков и обязательств, закрепленных в контрактах; спикер подробно описал эти повышенные требования.

Касаясь общей степени готовности Правил саморегулирования, Дмитрий Кудров рассказал, что ранее проект Правил был разослан 9 членам группы разработки, во все комитеты НОПРИЗ и всем координаторам НОПРИЗ в федеральных округах. По результатам обсуждения было получено 63 письма, содержащие в общей сложности 950 предложений по корректировкам проекта Правил. Как заверил заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ, к настоящему времени предложения обработаны и в обобщенном виде направлены разработчику для внесения изменений в документ. В числе вносимых по предложениям профессионального делового сообщества изменений — объединение требований к числу иных специалистов в зависимости от уровня ответственности КФ возмещения вреда (ВВ) и ОДО (например, если по ВВ нужно три специалиста, а по ОДО — два, то общее число требуемых специалистов должно составить 3, а не 5, как было изложено в изначальном проекте Правил), возможность самостоятельного определения членом СРО конкретных специалистов из перечня должностей, исходя из видов выполняемых работ (правила в этом случае определяют лишь необходимое количество специалистов и их соответствие профстандарту и перечню должностей), установление переходного периода прохождения НОК для «иных специалистов» (один год с даты вступления в силу Правил), установление для членов СРО возможности отказаться от права выполнять работы в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства, и ряд других.

По информации Дмитрия Кудрова, обработка предложений и корректировка проекта Правил должны завершиться к 15 октября текущего года, после чего, согласно действующему плану, документ должен уйти на согласование в Минстрой и Минэкономразвития РФ. Если не возникнет непредвиденных обстоятельств, к 24–27 ноября т.г. Правила будут окончательно утверждены Советом НОПРИЗ и вступят в действие.

КАК КАДРЫ ПОВЛИЯЮТ НА РЕЙТИНГ

О влиянии кадрового состава специалистов на рейтинг члена СРО в новых условиях оценки опыта и деловой репутации подробнее рассказала **заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева**.

По ее сведениям, в вырабатываемой группе отраслевых показателей оценки подрядных организаций интегрированный показатель «Кадровый и квалификационный потенциал» составляет 30 баллов из общей суммы 100 (для сравнения: «Деловая репутация и опыт работы» «весят» 40 баллов, «Комплексная оценка финансово-хозяйственной деятельности» — 25 баллов, «Оборудование и иные материальные ресурсы» — 5 баллов).

«Внутри» данного показателя будет оцениваться среднесписочная численность работников в сравнении с аналогичным показателем среди других подрядных организаций такого же уровня ответственности, количество в штате ГИП и ГАП, сведения о которых включены в НРС (7 уровень квалификации), количество по основному месту работы в подрядной организации квалифицированных специалистов, наличие которых предусмотрено Правилами саморегулирования, средний трудовой стаж работников, сведения о которых включены в НРС, наличие у работников нарушений, в результате которых сведения о таких работниках исключены из НРС, и т.д.

Также Надежда Прокопьева остановилась на новых подходах к оценке подготовки сотрудников самих саморегулируемых организаций — эта подготовка должна осуществляться в соответствии с новым профессиональным стандартом «Специалист в области саморегулирования в градостроительной деятельности», уже разработана соответствующая программа профессиональной переподготовки, рассчитанная на 252 академических часа.

«Кадровый состав перестает быть только условием допуска к работам. Он становится проверяемым массивом данных, который связывает организацию, конкретного специалиста, выполненный проект, результаты экспертизы и качество исполнения обязательств», — подытожила Надежда Прокопьева.

БУДУТ ИСПОЛЬЗОВАНЫ СВЕДЕНИЯ ИЗ НАЛОГОВОЙ

Дмитрий Кудров добавил подробностей к озвученной Надеждой Прокопьевой информации о группах отраслевых показателей рейтинговой оценки подрядных организаций. В частности, он пояснил, что показатель «Комплексная оценка финансово-хозяйственной деятельности» подразумевает использование в рейтинговании результатов анализа сведений о финансово-хозяйственной деятельности подрядной организации, проведенного налоговым органом в соответствии с приказом ФНС России от 15.12.2025 № ЕД-7-31/1041.

В рамках показателя «Деловая репутация и опыт работы» на рейтинг повлияют такие факторы, как «Количество лет с момента заключения первого договора», «Качество работы (соотношение отказов в выдаче заключений о соответствии (ЗОС) и полученных ЗОС, заключений экспертизы и переданных на экспертизу проектов)», «Объем исполненных обязательств по договорам», «Доля расторгнутых договоров», «Доля договоров с применением российского ПО, ТИМ и технологий ИИ», и др.

А в рамках показателя «Оборудование и иные материальные ресурсы» будут, среди прочего, учитываться коэффициенты износа и обновления основных средств, количество единиц машин и оборудования относительно медианы по группе сопоставимости.

Дмитрий Кудров ознакомил собравшихся с положительным и во многом показательным опытом работы системы рейтингования строительных и проектно-изыскательских организаций в Республике Узбекистан, где внедрение данной системы позволило оптимизировать процедуру выбора подрядчиков и добиться существенной экономии средств при финансировании бюджетных контрактов.

Также заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ представил два самостоятельных цифровых сервиса НОПРИЗ, помогающих эффективно анализировать отрицательные заключения экспертизы и работать с реестром решений Совета НОПРИЗ. Он отдельно отметил, что помощь при работе с отрицательными заключениями оказывает искусственный интеллект.

ДОБАВЬТЕ К «КНУТУ» «ПРЯНИК»

С докладом «Адаптация системы профессионального образования к требованиям законодательства и правилам саморегулирования как фундамент формирования высокого рейтинга организаций» выступила **член комитета по саморегулированию НОПРИЗ, заместитель директора по развитию Ассоциации СРО «ОсноваПроект» Полина Федючек.** В частности, она поделилась опытом создания цифровых строительных классов в школах Санкт-Петербурга и Екатеринбурга, организации ТИМ-факультатива по различным направлениям проектно-строительных компетенций, а также рассказала о важных наработках проведения пилотного экзамена ГИА-НОК по направлению «Архитектура».

Конференция завершилась краткой дискуссией по некоторым из озвученных вопросов. Среди высказанных предложений можно выделить инициативу о внедрении отдельных механизмов экономического стимулирования проектных и изыскательских компаний к повышению уровня кадрового и квалификационного состава (имеющиеся и готовящиеся механизмы пока подразумевают только запретительный характер по простому принципу: «нет определенных специалистов — нет и допуска к контрактам», но никаких преференций компаниям за последовательную и успешную работу над повышением квалификации сотрудников не предусмотрено).

Подготовил А. Русинов

ЦИФРОВИЗАЦИЯ – ЧЕРЕЗ РЕГИОНАЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ

26 августа в Южно-Сахалинске в рамках Архитектурно-строительного форума Национального объединения изыскателей и проектировщиков состоялась конференция «Создание региональных центров цифровой поддержки и продвижения российского программного обеспечения». Модератором выступил заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Александр Неклюдов.

Александр Неклюдов рассказал, что президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров подписал распоряжение о создании региональных центров цифровизации Национального объединения изыскателей и проектировщиков и назначил координирующие их СРО. Докладчик подробно остановился на структуре взаимодействия всех участников данного проекта — региональных СРО и их членов, имеющих опыт использования российского ПО, опорных вузов и сузов, осуществляющих обучение специалистов на российском ПО или готовых его оперативно внедрять, разработчиков ПО, центров оценки квалификации, проводящих НОК для специалистов по информационному моделированию с Межрегиональной межкомитетской координационной рабочей группой НОПРИЗ. Отдельным направлением станет участие центров цифровой поддержки в процессах внедрения искусственного интеллекта в работу специалистов отрасли для автоматизации производственных процессов.

Александр Неклюдов представил сеть из двадцати пяти региональных центров цифровой поддержки по федеральным округам, которые имеют приоритетную для региона специализацию и формируются на базе опорного архитектурно-строительного или технического вуза, обладающего соответствующими компетенциями, в связке с курирующей СРО. На Дальнем Востоке такие центры создаются в Хабаровске и Якутске. Докладчик отметил, что данная структура не является исчерпывающей: дополнительно рассматриваются заявки вузов, СРО и центров оценки квалификации о создании дополнительных центров цифровой поддержки.

Александр Неклюдов подчеркнул, что основной задачей центров цифровой поддержки является выделение номенклатуры цифровых параметров, используемых каждым специалистом, занятым в жизненном цикле ОКС, для решения прикладных задач проектирования, строительства и эксплуатации объекта в течение всего расчетного срока его службы.

Подробности — в следующем номере

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

СТРОИТЕЛЬ НАШЕГО ВРЕМЕНИ

К юбилею Виктора Миронова

Виктору Михайловичу Миронову — Заслуженному Строителю Российской федерации, Почетному железнодорожнику, участнику строительства многих важных объектов Новосибирской области — 85 лет.

Он родился в Кузбассе, в семье железнодорожника 14 сентября 1941 года, когда по стране уже шла Великая Отечественная война. Его малая родина — это небольшой поселок железнодорожной станции «Промышленная», что в семидесяти километрах от Кемерово.

Принято считать, что место рождения и жизненные обстоятельства детства накладывают свой отпечаток на всю дальнейшую жизнь человека. В 1941 году железные дороги Кузбасса функционировали в режиме военного времени, и вся жизнь железнодорожников станции Промышленная была подчинена распорядку железной дороги, который, в свою очередь, определялся запросами оборонных и промышленных предприятий, а жизнь предприятий определялась нуждами фронта. Таковы были условия главной задачи страны: «Всё для фронта, всё для Победы!», и скреплялись эти условия, как тогда говорили, «железной дисциплиной». Так жила страна. Так жил Кузбасс и железнодорожники Промышленной.

Как оказалось в дальнейшем, обстоятельства той «железнодорожной» жизни проявились сакральным образом для семьи Мироновых: отец Виктора Михайловича в 1946 году за безупречную службу на железной дороге был удостоен звания «Почетный железнодорожник»; спустя ровно сорок лет, в 1986 году, его сын, Виктор Михайлович, видимо, ведомый судьбою, был также удостоен звания — «Почетный железнодорожник». Возможно, для него это самая дорогая награда: она и память тех лет, и память об отце, и свидетельство его, Виктора Михайловича, причастности к «железнодорожной» жизни, на этот раз — через участие в строительстве Новосибирского метро.

В Новосибирск Виктор Миронов прибыл в 1959 году с целью поступить в инженерно-строительный институт и стать инженером-строителем. Поступил. Но, прежде чем стать инженером, пришлось поработать на стройке рабочим, как того требовал закон от 24 декабря 1958 года «Об укреплении связи школы с жизнью...». По этому закону, выпускники средних школ, не имеющие производственного стажа, при поступлении в ВУЗ направлялись на профильные предприятия для получения рабочей профессии и совмещали работу с вечерней учебой. В течение полутора лет Виктор Михайлович осваивал рабочие профессии; получил квалификацию электросварщика. В 1964 году благополучно закончил учебу в институте; с дипломом инженера получил направление на работу на Новосибирский завод железобетонных опор и свай. Полученные в ВУЗе знания и личная ответственность способствовали продвижению по службе: сменный инженер, начальник цеха, начальник производства завода.



В 1973 году Виктора Михайловича пригласили в Новосибирский Обком КПСС для работы инструктором в отделе строительства.

С этого времени началась принципиально новая страница его деловой биографии. Его участие в совещаниях, где рассматривались проблемные вопросы отдельных строек и отрасли в целом, где принимались решения и оценивалась их результативность, давало реальное представление о положении дел на стройках и причинах неудач, если таковые были. Это была школа. Особенно полезными с позиций получения опыта и правдивой информации были оперативные совещания непосредственно на стройках, или «планёрки», как их называли строители. В процессе обсуждения и решения текущих вопросов на планёрках, как нигде, проявлялись деловые и личностные качества руководителей — участников строительства: их отношение к решениям, понимание ситуации, ответственность, дисциплина и т.п. Для партийного работника это было важным элементом опыта в вопросах подбора и расстановки кадров, что в немалой степени определяло будущие успехи отрасли.

Этот период работы Виктора Михайловича отмечен подготовкой важного документа — областной пятилетней программы развития базы стройиндустрии и промышленности строительных материалов, разработку которой ему было поручено возглавить. К разработке программы привлекались руководители и специалисты строительных организаций и работники областной плановой комиссии. Программа была рассмотрена и утверждена совместным решением Обкома КПСС и Облисполкома и предусматривала создание необходимых производств для устранения дефицита стройматериалов, в частности, строительство Каменского кирпичного завода, строительство завода по производству керамических изделий на импортном оборудовании в поселке Дорогино, производство нерудных материалов. С вводом в эксплуатацию этих производственных мощностей решалась проблема дефицита стеновых материалов, стройсанфаянса, щебня.

В восьмой и девятой пятилетках в области активно велось крупное промышленное строительство. При этом значительная часть объектов строилась в интересах всей страны, что предполагало повышенный контроль за строительством и ответственность. Виктору Михайловичу Миронову, как заместителю заведующего отделом строительства Обкома партии, довелось курировать строительство некоторых из этих крупных и важных строек: Новосибирский электродный завод, Куйбышевский химический завод, завод Спецжелезобетона в поселке Горный, завод Сухого молока в Татарске. Успехи в строительстве в Новосибирской области по итогам восьмой пятилетки были отмечены награждением коллектива Новосибирского треста № 43 Орденом Ленина, а по итогам девятой пятилетки награждением коллектива Новосибирского треста № 30 Орденом трудового красного знамени. Начало восьмидесятых годов запомнилось Виктору Михайловичу расширением границ профессиональной деятельности, а значит, временем большей ответственности: с 1981 по 1987 г. он — заведующий отделом строительства и городского хозяйства Новосибирского Горкома партии. Важными объектами строительства (реконструкции, расширения) того времени были Новосибирский мясокомбинат, ТЭЦ № 5, но главным объектом строительства в Новосибирске было Метро. Надо признать, что все городские силы (и не только) были мобилизованы в помощь строителям метрополитена. Сам по себе факт, что это первое и единственное за Уралом метро в Союзе, был мобилизующим для всего населения города и области. Виктор Михайлович также участвовал в строительстве и подготовке к вводу в эксплуатацию первой очереди Новосибирского метро. Он — член государственной комиссии по приемке в эксплуатацию первой очереди. За большой вклад в строительство первой очереди Новосибирского метрополитена Виктор Михайлович в 1986 году был награжден знаком «Почетный железнодорожник» и Почетной грамотой бюро ОК КПСС и областного Совета народных депутатов НСО. В том же, 1986 году за плодотворную работу по выполнению заданий пятилетки его наградили орденом «Знак Почета».

С 1987 по 1989 г. Виктор Михайлович — заместитель председателя Горисполкома Новосибирска. Это было время перемен, задуманных и осуществляемых Центром. Непродуманные и плохо подготовленные реформы, направленные на повышение эффективности экономики, реально приводили хозяйствование к постепенной и быстрой деградации. Демонтаж структуры централизованного управления хозяйством, когда министерства стали концернами и корпорациями, а на предприятиях цеха и службы создавали кооперативы и выборочно переходили на арендные отношения с собственником — предприятием, привел к полной утрате планирования, контроля и ответственности за результат. По инерции местные органы исполнительной власти пытались управлять социальными программами в строительной сфере, в частности, строительством жилья, но с принятием закона о приватизации собственности госпредприятий они фактически были лишены такой возможности.

В 1989 году Виктор Михайлович перешел на работу в ГлавПЭУ на должность заместителя начальника по строительству; после образования Центра лицензирования строительной деятельности — на должность заместителя начальника Центра. Это была новая форма допуска юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к строительной деятельности, и предстояла большая работа по подготовке методической документации и организации процедур лицензирования и контроля исполнения лицензионных требований. Успешная деятельность Новосибирского Лицензионного центра была отмечена Почетной грамотой Госстроя РФ. Во время работы в Лицензионном центре, в 1999 году, Виктору Михайловичу Миронову было присвоено звание «Заслуженный строитель Российской Федерации».

Достигнув пенсионного возраста, Виктор Михайлович не захотел «уходить на заслуженный отдых» и продолжил трудовую деятельность на близком ему поприще метростроения: с 2003 по 2010 годы он активно и успешно занимался строительством станций метро «Березовая роща» и «Золотая нива».

Оценивая немалый и непростой трудовой и жизненный путь Виктора Михайловича Миронова, его верное служение строительному делу и Отечеству, признавая за ним право быть уважаемым, заслуженно отмеченным признанием и наградами, мы, ветераны-строители, рады нашему многолетнему знакомству с ним, поздравляем его с Днем рождения и желаем ему добра и здоровья.

Ветераны Союза строителей Новосибирской области

НОВОСТИ

Госконтракт, позвольте вас сопроводить

Координатор Национального объединения строителей по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко 7 сентября провел встречу с руководством государственного заказчика — ГКУ Новосибирской области «Управление капитального строительства» и представителями Филиала Банка ГПБ (АО)«Западно-Сибирский».

На встрече были рассмотрены вопросы банковского сопровождения госконтрактов, озвучены проблемы, возникающие при реализации крупных проектов. Начальник Центра банковского сопровождения ГПБ в Новосибирске Виктор Добреля отметил, что банковское сопровождение как инструмент управления рисками, может снизить влияние негативных факторов на реализацию проектов и повысить их экономическую эффективность. Банковское сопровождение контрактов позволяет в режиме реального времени проводить мониторинг расходования средств, на ранних стадиях сигнализировать о возникновении рисков, а также минимизировать случаи нецелевого использования средств в проекте.

Исполняющий обязанности директора ГКУ НСО «УКС» Андрей Насонов обратил внимание на проблемы при исполнении контрактов с банковским сопровождением, которые могут возникнуть на поздних стадиях реализации проекта в случае снижения кредитного рейтинга участников. Серьезным вопросом остается реальная ответственность банков при сопровождении государственных контрактов.

Были отмечены проблемные моменты, связанные с выбором банка для сопровождения контракта. Среди прочего, беспокойство вызывает практика применения Постановления Правительства РФ № 963 от 20.09.2014, согласно которому преимущественное право оказывать услуги банковского сопровождения имеет банк, предоставивший обеспечение исполнения контракта.

Банковское сопровождение может позволить задействовать дополнительные механизмы для контроля расходования средств саморегулируемыми организациями. В целом, по итогам встречи участниками был отмечен положительный опыт применения банковского сопровождения в других регионах, в частности — в Иркутской области. *АСОНО*

Разрешения на строительство — по реестровой модели



С 1 сентября мэрия Новосибирска перешла на новый формат работы с застройщиками. В связи со вступлением в силу изменений в законодательстве, выдача разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию теперь ведётся по реестровой модели.

Отличие нового подхода — отказ от бумажного бланка. Юридически значимым фактом теперь будет не документ на гербовой бумаге, а запись в государственном реестре (ГИСОГД НСО), оператором которой выступает Минстрой Новосибирской области. Подтверждением выдачи РНС для застройщика служит выписка из реестра, которую можно получить в личном кабинете на портале «Госуслуги». Реестровая запись содержит уникальный номер, актуальный статус («действует» или «архивный»), полный набор сведений об объекте, застройщике, земельном участке и проектной документации. Запись подписывается УКЭП уполномоченного лица.

Ключевые изменения для застройщиков: прозрачность: сведения общедоступны (кроме объектов с гостайной); упрощение: часть данных система подтянет сама — меньше бумаг для заявителя; запись в реестре — основание для кадастрового учёта (но заявление в Росреестр всё равно нужно подать отдельно). Первая выписка в городе и области по новой модели была выдана одной из новосибирских строительных компаний. Новосибирская область вошла в число первых регионов, готовых к переходу на новый формат уже с 1 сентября. Для остальных субъектов предусмотрен переходный период: они обязаны внедрить реестровую модель через год. Разрешения, выданные до 1 сентября 2026 года, сохраняют свою силу до окончания установленного в них срока действия. *Пресс-центр мэрии Новосибирска*

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

Заказ от 23.09.2026.
Сдано в печать 23.09.2026
Время подписания в печать по графику — 17-30.
Время подписания в печать фактически — 17-30.
Отпечатано в типографии «Печатный дом-НСК»: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Лазарева, 33/1.

Адрес редакции и издателя:
630032, Новосибирск, Горский микрорайон, 78.
Телефон: +7-999-463-47-88
E-mail: sv97@mail.ru
stroyvedomosti.ru

Директор
Е.К. Брацун
Главный редактор
А.Е. 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 29.09.2026.

ВЕЛИКОЕ В АРХИТЕКТУРЕ

«НЕ НУЖНО САМОЦВЕТОВ, ПУСТЬ ЗАМЕНЯТ ИХ СОЗДАНИЯ ТВОЕГО ГЕНИЯ И ВКУСОВ»

«Триумфальный» зодчий — Василий Стасов

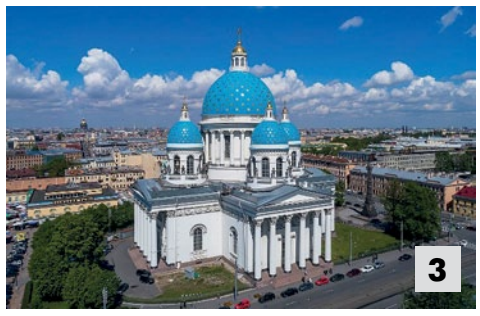


В 1769 году в Москве в небогатой дворянской семье родился выдающийся русский архитектор эпохи расцвета («высокого») классицизма Василий Петрович Стасов. В 1783 г. из-за смерти отца был вынужден оставить учёбу в гимназии при Московском университете и поступить чертёжником в Экспедицию архитектурных дел. В 1790 г. он уже был помощником архитектора и стал самостоятельно выполнять небольшие проектные заказы, в числе которых — оформление народных праздников в Сокольниках во время коронации Александра I.



1


2


3


4


5


6


7

Этот проект новому императору очень понравился, и тот за казённый счёт направил архитектора-самоучку в Париж, изучать архитектуру. В 1804 г. из-за обострения отношений Франции с Россией Стасов переехал в Италию, где обучался в римской Академии живописи, скульптуры и архитектуры св. Луки и где получил звание профессора, и вернулся домой уже признанным архитектором. Правда, произошло это только после заключения Тильзитского мира, в 1808 году.

В Петербурге Василия Петровича направили на службу при генерал-губернаторе для выполнения заданий «по особым высочайшим повелениям». Одной из первых его работ стал проект перестройки части Екатерининского дворца в Царском Селе под учебное заведение — будущий знаменитый Царскосельский лицей (1811 г.). Следующим стал комплекс зданий Императорской академии наук на Васильевском острове. Одной из крупнейших его работ стало грандиозное строительство Павловских казарм на Марсовом поле (1817—1821). Это здание оформило огромную площадь, служившую для учений, парадов и смотров, а потом и для народных гуляний. В нем хорошо виден архитектурный почерк Стасова — лаконичные, чёткие линии, простые, массивные объёмы, спокойная статика, монументальность и торжественность. Напряжённую работу в Петербурге архитектор в течение 20 лет совмещал с работой в Царском Селе, где по его проектам были выполнены парки и дворцовые интерьеры и построены целые жилые кварталы.

Его очень ценил Александр I: *«У меня нет других художников, опричь Стасова»*. Обсуждая со Стасовым план отделки царского кабинета в Зимнем дворце, он сказал: *«Не нужно самоцветов, пусть заменят их создания твоего гения и вкусов»*.

При новом императоре Николае I В.П. Стасов возводил комплекс зданий Смольного монастыря, восстанавливал после пожара интерьеры Зимнего дворца и Малого Эрмитажа, возглавлял строительство Ямского рынка, складов Инженерного департамента, перестройку здания Училища правоведения и стал фактически главным архитектором столицы. Почти все общественно значимые объекты того времени так или иначе строились с его активным участием. Одни он проектировал сам, проекты других рассматривал и давал своё авторитетное заключение. Будучи членом Совета по строительству Исаакиевского собора, он ещё на стадии проектирования обратил внимание автора, О. Монферрана, на несовершенные пропорции, из-за которых при взгляде вблизи теряется грандиозность сооружения (и оказался прав). Технические знания зодчего, его опыт, участие в разработке «образцовых» (т.е. типовых) проектов оказали большое влияние на строительную практику во многих городах России.

В эти годы Стасовым были созданы и самые знаменитые его шедевры: Спасо-Преображенский и Троице-Измайловский соборы, Нарвские и Московские триумфальные ворота (за которые получил шутливо-уважительный титул «триумфальный архитектор»), Провиантские склады в Москве и дворец генерал-губернатора в Вильно, Десятинная церковь в Киеве (уничтожена в 1931 г.) и храм в Саратове (уничтожен в 1932 г.). В последние годы жизни он контролировал строительство Нового Эрмитажа.

Последний яркий творец эпохи классицизма, Владимир Петрович Стасов скончался в 1848 г., похоронен в некрополе Александро-Невской лавры. Его дочь Надежда была видной общественной деятельницей, организатором движения за высшее женское образование в России, старший сын Владимир — знаменитым, очень влиятельным искусствоведом, младший Дмитрий — известным адвокатом (дочь последнего Елена стала революционеркой, близкой сотрудницей Ленина).

На фотоиллюстрациях:

1. Казармы Лейб-гвардии Павловского полка на Марсовом поле в Петербурге (1817—1821). За эту работу императорским указом Стасову была пожалована пожизненная пенсия в размере 2000 руб. в год. Главный фасад Павловских казарм долгие годы служил величавым фоном для военной жизни столичного Санкт-Петербурга — перед ним проходили смотры, учения, парады, а также праздничные гулянья. В 1928 г. здание передали управлению «Электроток» (позднее — «Ленэнерго»), убрав с фасада скульптурные символы царской власти. На месте полковой церкви разместился клуб работников «Электротока». В 2010 г. «Ленэнерго» выехало, здание было передано под реконструкцию в гостиничный комплекс.

2. Спасо-Преображенский собор на Преображенской пл. в Петербурге (1826—1829).

Собор был построен повелением Елизаветы Петровны в 1754 г. как полковой собор Преображенского полка, при Павле I получил почётное название «собора всей гвардии». В 1825 г. произошёл сильный пожар, от здания остались только стены, и Стасов, используя их, построил новый собор. В 1832—33 гг. по его же проекту в память о победе в русско-турецкой войне 1828—29 гг. вокруг собора была сооружена ограда, стойками которой служили стволы трофейных турецких пушек с гербами Османской империи. В 1920-е гг. собор был обокраден (изъяты все церковные ценности под предлогом помощи голодающим Поволжья), но не закрывался.

3. Троице-Измайловский собор на Троицком проспекте в Петербурге (1828—1835). Заложен на месте старой деревянной церквушки Измайловского полка, является одним из самых больших соборов Северной столицы, способен вместить до трех тысяч верующих одновременно. Его ярко-синие купола видны с расстояния двадцать километров от Санкт-Петербурга. В 1867 г. в нём венчался Ф.М. Достоевский со своей помощницей и верной спутницей А.Г. Сниткиной, в 1894-м в нём отпевали композитора А.Г. Рубинштейна. После 1917 года собор был осквернён и практически полностью разграблен, в 1928—38 гг. был кафедральным собором Ленинградской митрополии, затем его хотели снести или использовать в качестве крематория. В конце концов, решили использовать под склады. В 1990 г. собор вернули РПЦ, начались восстановительные работы, но в 2006 г. произошло сильное возгорание строительных лесов (митрополит Владимир высказал убеждение, что это был поджог), в результате чего рухнул центральный купол, простоявший 170 лет. Восстанавливали собор 11 лет — дольше, чем строили.

4. Нарвские триумфальные ворота (1827—1834) на пл. Стачек в Петербурге.

Построены в память о героях Отечественной войны 1812 года. Первоначально ворота, построенные из дерева и алебастра по проекту Дж. Кваренги, располагались в другом месте. Через них в 1814 г. прошли возвращавшиеся из Заграничного похода русские войска. Ворота быстро пришли в негодность, и Николай I принял решение о постройке новых ворот, чуть южнее прежних. Новые ворота выполнены из кирпичной кладки, обшитой медью. В 1941 г. через эти ворота уходили на фронт солдаты Ленинградского гарнизона, а в 1944-м — возвращались воины, снявшие блокаду. Ныне в помещениях ворот находится Музей Воинской славы.

5. Московские триумфальные ворота на пл. Московские ворота в Петербурге (1834—1838). На них была надпись, составленная Николаем I: «Победоносным Российским войскам в память подвигам в Персии, Турции и при усмирении Польши в 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831 годах». В 1936 г. они были разобраны в связи с планируемым строительством Дома Советов на этой площади и переносом сюда центра города. В 1959—60 гг. Московские ворота были восстановлены на прежнем месте.

6. Дворец генерал-губернатора в Вильнюсе (1824—1827). Вид со стороны внутреннего двора. Ныне — резиденция президента Литвы.

7. Провиантские склады в Москве на Зубовском бульваре (1825—1835).

Знаменитый архитектор XX века А.В. Щусев о них писал: «Простота архитектурного решения здесь не знает себе равных... Можно смело сказать, что эта группа сооружений — одна из лучших в архитектуре Москвы... Она стоит рядом с лучшими произведениями русской архитектуры». В настоящее время здания принадлежит Музею истории Москвы.

Валерий Габрусенко

КАДРЫ: ЧТО ПОСЕЕШЬ

ПРИЗ ЗА ВЫБРАННУЮ ПРОФЕССИЮ

АСОНО порадовала подарками первокурсников

3 сентября в актовом зале Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета (Сибстрин) состоялось одно из самых ожидаемых событий для новых студентов — традиционный розыгрыш ценных подарков среди первокурсников. Организатором мероприятия выступила Ассоциация строительных организаций Новосибирской области (АСОНО). Возможность принять участие в розыгрыше появилась у абитуриентов ещё во время приёмной кампании университета — именно тогда был объявлен старт подачи заявок на участие в конкурсе. Призы разыгрывались на странице АСОНО в социальной сети «Вконтакте». При помощи online-сервиса для проведения розыгрышей «Lizaonair» в режиме реального времени были определены счастливчики, получившие красивые и современные гаджеты.



















Перед началом мероприятия с приветствием к первокурсникам обратились **ректор НГАСУ (Сибстрин) Юрий Сколубович** и **генеральный директор АСОНО Мария Бирюкова**. Они отметили значимый вклад новосибирских строителей и университета в реализацию крупных проектов, поговорили с ребятами о важности осознанного выбора профессии.

«Розыгрыш призов — это признание будущими работодателями, строителями АСОНО, вашего потенциала. Они видят в вас свое будущее, потому что выпускники Сибстрина очень востребованы. Уверен, что те призы, что вы сегодня получите, пригодятся вам и для учебы, и для настроения. Хочу поблагодарить Ассоциацию строительных организаций Новосибирской области за поддержку наших студентов, организацию знаковых мероприятий на площадке вуза, всестороннюю помощь и поддержку!» — сказал Юрий Сколубович. «Для СРО АСОНО, которое на сегодняшний день объединяет более 1700 строительных организаций Новосибирска, Новосибирской области и Сибирского федерального округа, это одно из самых любимых мероприятий, потому что его главные герои — вы, студенты, будущие строители. Хочу поздравить вас с поступлением в строительный вуз, пожелать удачи в учебе и заверить, что мы вас ждем в отрасли!» — подчеркнула Мария Бирюкова.

Розыгрыш ценных призов от АСОНО проводится уже в шестой раз. В этом году среди первокурсников Сибстрина были разыграны сразу 12 современных гаджетов: беспроводные наушники, наушники TWS, наушники TWS-клипсы, портативный аккумулятор, умная колонка Яндекс, умный светильник Xiaomi, беспроводная клавиатура и мышь, планшет, графический монитор, лазерное многофункциональное устройство, совмещающее функции принтера, сканера, копировального аппарата, и ноутбук.

Кроме того, отдельные подарки были подготовлены для авторов наиболее интересных и искренних комментариев. Победителей в этой номинации выбирали представители строительной отрасли — строители, проектировщики, инженеры ПТО и другие специалисты.

Одно из условий участия в розыгрыше — оставить комментарий под конкурсной публикацией АСОНО во «ВКонтакте», ответив на вопрос: «Почему я выбрал профессию строителя?». Для многих участников это стало возможностью рассказать о своих интересах, планах и причинах, которые привели их в строительную профессию.

К началу мероприятия конкурсная публикация собрала более 900 комментариев. За каждым из них — своя история, личная мотивация и представление о профессиональном будущем. Такое количество откликов показывает, что интерес молодых людей к строительной сфере остаётся высоким.

Первый комментарий, который выделили сотрудники Ассоциации — комментарий Рустима Расмухамбетова. Всем коллегам понравилось высказывание, что «строитель — это человек, который управляет временем и пространством».

«Когда я думаю о том, почему выбрал профессию строителя, я вспоминаю не один миг, а долгую дорогу. Многие считают, что строитель — это просто человек с каской и мастерком. Но для меня это, прежде всего, человек, который управляет временем и пространством. Всё началось в детстве, в гостях у деда в небольшом сибирском городе. Он не был архитектором, он был простым прорабом. Я часто ездил с ним на объекты. Пока он разговаривал с рабочими, я смотрел на котлован. Для меня это была просто большая яма. Но дед однажды сказал фразу, которая перевернула моё сознание: «Сынок, отсюда вырастет школа. Через год здесь будут смеяться дети. Мы не копаем землю, мы строим будущее». Тогда я впервые понял, что строительство — это магия. Это способность из груды песка, цемента и арматуры создать пространство, которое будет жить своей жизнью. Позже, когда в нашем городе начали возводить новый мост, я каждый день ходил смотреть на него. Я был поражён, как инженеры рассчитали, что эта махина выдержит напор льда и тяжесть тысяч машин. Я стал читать книги о сопромате, об основах грунтоведения. Меня завораживала логика: если ты ошибёшься в расчёте на миллиметр, последствия будут катастрофическими. В этом сочетании творчества и точной науки я нашёл себя».

Второй автор отличного комментария — Дарья Горпиненко:

«Всегда, когда встречается интересное здание, возникают вопросы: как это сделано, какими были чертежи, как люди вообще смогли это придумать, сколько людей вложили свои силы и душу в этот проект? Когда здания для меня стали не просто строением для жилья, я открыла простор для развития наблюдательности. Я стала подмечать то, как именно люди делали то или иное, и было интересно, как в зависимости от специалиста менялись методы работы. Несмотря на то, что я поступила не на ПГС, а на производство материалов, я все равно считаю свою цель для поступления выполненной. То, как и почему надо использовать определённые материалы, для меня, наверное, еще больший плюс. Люблю разбираться в чем-то углублённом, в том, что не все знают. Буду работать на совесть в этой профессии, ведь всегда видно, когда работа сделана ответственным коллективом, где каждый специалист принял свою ответственность»

Приз за лучший комментарий — Ноутбук Acer — получила Мария Крайнова.

«Я выбрала Сибстрин, потому что хочу получить хорошее образование и необходимые знания для будущей профессии. Мне интересно изучать, как проектируются и строятся здания, какие материалы и технологии используются в строительстве. Я понимаю, что профессия строителя требует ответственности, внимательности и постоянного развития, и готова учиться и приобретать новые навыки. Я понимаю, что путь к профессии строителя не всегда будет лёгким. Будут сложные предметы, расчёты, проекты, ошибки и моменты, когда придётся приложить больше усилий. Но именно трудности помогают человеку расти. Я готова учиться, пробовать, ошибаться и снова начинать, если это приблизит меня к моей цели. Мне хочется однажды пройти по городу и увидеть здание, к созданию которого я причастна. Возможно, это будет жилой дом, в котором люди создадут свои семьи и воспоминания. Возможно, школа, где будут учиться дети. А может быть, большой современный объект, который станет частью будущего города. Для меня это и есть самое ценное в профессии — возможность создавать то, что останется после тебя и будет приносить пользу другим», — поделилась Мария Крайнова в сообществе АСОНО во «Вконтакте».

Традиционный розыгрыш стал для первокурсников не только возможностью получить полезные подарки, но и ещё одной встречей с профессиональным сообществом, частью которого им предстоит стать в ближайшие годы.

Напомним, АСОНО — крупнейшая саморегулируемая организация Сибирского федерального округа и постоянный партнер НГАСУ (Сибстрин). При поддержке АСОНО на базе университета созданы уникальные испытательные центры регионального уровня, создан конференц-зал с современным аудио- и видеооборудованием, оснащены системами кондиционирования воздуха помещение актового зала и 4-го корпуса университета на ул. Тургенева, установлен новый видеопроектор в актовом зале.

По материалам НГАСУ (Сибстрин)