



## СОБЫТИЕ

# ИМПОРТ ЗАМЕЩАЕМ, ВЫГЛЯДИМ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИ НЕЗАВИСИМО

13 февраля в рамках форума «Стратегии ускорения темпов строительства» Сибирской строительной недели состоялось Расширенное заседание Правления Российского Союза строителей на тему: «Инновационное развитие и технологическая независимость отечественной строительной отрасли как основа достижения целей Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ России до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года».

Заседание провел президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев; в событии приняли участие заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко, губернатор Новосибирской области Андрей Травников, вице-президент Российского Союза строителей Максим Федорченко.

Стр. 2

## На Расширенном заседании Правления Российского Союза строителей обсудили ключевые проблемы отрасли



► **ЕСТЬ ГДЕ ПОСЕЛИТЬСЯ**  
Итоги жилищного строительства в Сибири

Стр. 2

► **ТРУДНО ВЫВЕЗТИ ДЕРЕВНЮ ИЗ ГОРОДА**  
Комплексное развитие: на пороге непростых решений

Стр. 4

► **СКИНЕМСЯ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:**  
Как преодолеть дефицит социальных объектов

Стр. 5



## ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

Между идеей возвести объект капитального строительства и вводом его в эксплуатацию — долгий и трудный путь, на котором таится тысяча проблем. И всегда приятно узнать, что для части из них уже существует решение — готовое, многократно проверенное на практике, безотказное. Именно к таким, «заранее решенным» проблемам, относится оснащение интеллектуальными системами учета (ИСУЭ) на базе современных устройств сбора и передачи данных (УСПД).

### ГОЛОВНАЯ БОЛЬ. В ЧЁМ ПРОБЛЕМА?

Напомним: ФЗ от 27.12.2018 № 522 «О внесении изменений... в связи с развитием систем учета электроэнергии...» и постановление правительства РФ от 19.06.2020 № 890 «О порядке... доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электроэнергии...» фиксируют и регламентируют необходимость оснащения российских новостроек интеллектуальными системами учета энергоресурсов — без них теперь не обойтись. А для «оптовой» надежной передачи данных в энергосбытовую компанию необходимо УСПД. Поэтому при проектировании такой единой системы необходимо учитывать, какими конкретными приборами учёта будет укомплектован объект, и какому программному обеспечению (ПО) предстоит обрабатывать данные на верхнем уровне. Также важно, чтобы «прошивки» УСПД были универсальными, позволяли ему, не капризная, добротна работать в связке с приборами учета большинства производителей (это развязывает руки снабженцам, что особенно актуально сегодня, в эпоху большого импортозамещения). И еще один аспект, забыть о котором — означает провалить все дело: система учета и передачи данных обязательно должна быть спроектирована и смонтирована

# УЧЕТ РЕСУРСОВ: ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНО — ЗНАЧИТ ЛЕГКО И ВЫГОДНО



так, чтобы соответствовать требованиям гарантирующего поставщика электроэнергии.

### КТО ВЫЛЕЧИТ? ЕСТЬ РЕШЕНИЕ

На самом деле, проектировать, монтировать и вводить в эксплуатацию комплексные системы учета ИСУЭ с УСПД — это легко, когда за дело берутся опытные специалисты, вооруженные правильными приборами.

До сих пор не все знают, что на нашем рынке уже давно есть своё, отечественное устройство сбора и передачи данных. Причем устройство надежное и универсальное (его пришивки позволяют беспрепятственно собирать данные с приборов учёта 17-ти ведущих производителей и оперативно передавать их, гармонично взаимодействуя со всеми распространенными среди гарантирующих поставщиков программными оболочками). Речь идет об устройстве УМ-31 SMART, предназначенном для работы в составе систем учета электроэ-

нергии, воды и тепла в МКД и жилых комплексах. УМ-31 SMART собирает показания с ПУ и передает консолидированную информацию поставщикам ресурсов по сетям GSM и Ethernet. Важно, что УМ-31 SMART имеет официальное подтверждение от «Новосибирскэнерго» о соответствии требованиям к ИСУ.

А изготавливает этот нужный прибор российское АО «Связь инжиниринг М». Компания была основана еще в 2005 году, и по сей день сохраняет верность выбранному тогда большому и нужному делу — комплексному внедрению систем АСКУЭ/ИСУЭ на оборудовании собственного производства.

АО «Связь инжиниринг М» — по-настоящему продвинутый производитель высокотехнологичного оборудования. «Уже само по себе понятие «Умные счетчики» подразумевает постоянное развитие; соответственно, чем «умнее» становятся счетчики, тем умнее должны становиться устройства сбора и передачи данных, а именно производством



этих устройств мы и занимаемся. Поэтому уровень сложности, уровень совершенства данных приборов у нас постоянно растет, — говорит технический директор АО «Связь Инжиниринг М» Сергей Носонов. — Причем рост происходит как на уровне кода, так и на уровне аппаратной реализации». Как показала практика работы в ЦФО России, оборудование от АО «Связь инжиниринг М» — надёжное и простое в использовании как для проектировщиков, застройщиков, так и для энергосбытовых компаний.

А еще АО «Связь инжиниринг М» — высокопрофессиональный и опытный подрядчик. За 18 лет работы специалистами компании успешно введены в эксплуатацию десятки тысяч комплексных систем учета ресурсов различной степени сложности по всей стране. Берясь за работу, эта компания выполняет работу под ключ, «докручивая» до нужного совершенства все детали. Вот характерный штрих: в штате предприятия есть даже профильные юристы высокой квалификации, готовые помочь заказчи-

ку на этапе получения актов допуска интеллектуальной системы учёта электроэнергии в эксплуатацию, формирования и подписания актов сдачи-приёмки ИСУЭ.

АО «Связь инжиниринг М» абсолютно уверено в высоком качестве своего оборудования и услуг, и поэтому органично продолжает сотрудничать со своими клиентами и на этапе эксплуатации, обеспечивая постоянную поддержку работы приборов учёта, при необходимости — обновление оборудования и ПО.

Важно понимать: внедрение интеллектуальных систем учёта ресурсов с современными устройствами передачи данных делается не только и не столько «ради обязательности». Главное, что потребление ресурсов «с умом» — это выгодно.

В перечне заказчиков, получивших конкретную экономическую выгоду от сотрудничества с АО «Связь инжиниринг М» за счет внедрения и модернизации систем учёта и передачи данных о расходе ресурсов — Teboil, сеть АЗС ПАО «Газпромнефть», ТД «Перекресток», ПАО «Банк ВТБ», ООО «Специализированный застройщик ЭТАП-ИНВЕСТ», ООО «Самолет-прогресс», ОАО «Главмосстройнедвижимость», ОАО «ДЕЗ района Теплый Стан г. Москвы», «ПИК», ПАО «МТС» и многие другие.

Большой опыт работы позволил накопить солидный портфель готовых проектов, многие из которых можно адаптировать под новые объекты, тем самым сэконо-

**АО «Связь инжиниринг М»:**  
[www.allmonitoring.ru](http://www.allmonitoring.ru)  
Консультация специалиста по всем вопросам:  
+7 495 640 4753.



## СТАТИСТИКА

# СИБИРЬ: ЕСТЬ ГДЕ ПОСЕЛИТЬСЯ

## О жилищном строительстве в Сибирском федеральном округе

В начале февраля были подведены итоги жилищного строительства 2023 года в регионах Сибирского федерального округа.

Как информирует Новосибирскстат, в целом Сибирский федеральный округ за 2023 год ввел в эксплуатацию 10001,4 тыс. кв. метров общей площади жилых помещений (120,7% к 2022 году).

По отдельным регионам показатели сложились следующим образом.

Республика Алтай ввела 190,4 тыс. кв. м (115,6% к уровню 2022 года, 1,9% от об-

щего объема ввода по СФО). Республика Тыва — 172,7 тыс. кв. м (123,7% к уровню 2022 года, 1,7% от ввода по СФО). Республика Хакасия построила 372,8 тыс. кв. м (116,1% к 2022 г., 3,7% от ввода по СФО). Алтайский край ввел 945,8 тыс. кв. м (102,4% к 2022 г., 9,5% от ввода по СФО). Красноярский край — 1630,7 тыс. кв. м, (116,8% к 2022 г., 16,3% от СФО). Иркутская область — 1490,7 тыс. кв. м (119,1% к 2022 г., 14,9% от СФО). Кемеровская область — Кузбасс — 903,7 тыс. кв. м (114,4% к 2022 г., 9,0% от СФО). Омская об-

ласть — 742,9 тыс. кв. м (107,2% к 2022 г., 7,4% от СФО). Томская область — 535,3 тыс. кв. м (147,0% к 2022 г., 5,4% от СФО).

Подробнее остановимся на окружном лидере — Новосибирской области. По итогам 2023 года в регионе было введено в эксплуатацию максимальное количество жилья за всю историю наблюдения — 3016,3 тыс. кв. м общей площади жилых помещений, что составляет 134,4% к аналогичному показателю уровня 2022 года. Доля НСО в общем объеме ввода по округу — 30,2%.

По вводу жилья Новосибирская область заняла 1-е место среди регионов Сибирского федерального округа и 10-е место среди регионов России. Предыдущий рекорд был зафиксирован Новосибирской областью в 2015 году, когда общая площадь введенных жилых домов составила 2587,9 тыс. кв. метров.

Напомним, в целом по России ввод жилья по итогам 2023 года превысил 110000 тыс. кв. метров.

По материалам Новосибирскстата

## СОБЫТИЕ

Начало на стр. 2

Собравшиеся рассмотрели вопросы ценообразования в сфере строительных материалов, импортозамещения и борьбы с фальсификатом, внедрения каталога лучших строительных материалов НОСТРОЙ, совершенствования системы технического регулирования и лабораторного контроля в стройиндустрии, меры государственной поддержки отрасли и ряд других важных тем.

Губернатор Новосибирской области Андрей Травников отметил, что, на его взгляд, проблема импортозамещения в строительной отрасли уже во многом решена, и к настоящему времени в целом мы научились обеспечивать стройку материалами, оборудованием, которые производятся преимущественно в России. Как подчеркнул глава региона, некоторые аналоги импортных строительных компонентов давно выпускались, например, в Новосибирске, и сейчас они вышли на первый план.

Среди важных отраслевых задач ближайшего будущего губернатор выделил необходимость широкого внедрения проектов повторного применения и «стабилизации нормативной базы».

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко поддержал высказанную Андреем Травниковым оценку ситуации в части импортозамещения. Проведенный Минстроем России в 2022–2023 годах анализ показал, что российский производитель способен по силам заместить до 94% импортной продукции на строящихся объектах. В целом, многие проблемы строительной отрасли, которые называли ранее, в настоящее время успешно решаются, считает замминистра. Идет реформирование системы технического регулирования, системы ценообразования (сейчас стоит задача синхронизировать указанные реформы); всё это сопровождается оптимизацией административных процедур. Данные процессы требуют обсуждения, обратной связи от профессионального сообщества. По мнению Сергея Музыченко, площадкой Сибирского форума по праву стала тем местом, где федеральный центр успешно получает эту обратную связь от регионов; более того, многие важные для отрасли инициативы родились именно здесь.

### МЕСТО «ОБРАТНОЙ СВЯЗИ» ОТ РЕГИОНОВ

Директор департамента Минпромторга РФ Иван Марков отметил положительную динамику в работе предприятий стройиндустрии и в сфере инвестиций в промышленности строительных материалов в России. По его словам, в прошлом году объем производства строительных материалов в денежном выражении увеличился на 2,6% относительно 2022 года. Немаловажную роль в формировании этого позитивного тренда сыграли меры государственной поддержки, оказываемые по линии Минпромторга Российской Федерации.

Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров, развивая тему технического регулирования и государственного контроля в сфере производства строительных материалов, указал на необходимость адаптации импортной продукции к российским, во многом уникальным условиям, подчеркнул, что выход такой продукции на наш рынок должен тщательно контролироваться. Также Анвар Шамузафаров рассказал о комплексном реформировании градостроительного законодательства, которое, среди прочего, должно помочь российскому инженеру занять достойное и справедливое место в строительном комплексе.

### БЫТЬ В РЕЕСТРЕ — ЭТО ЧЕСТЬ

Вице-президент Российского Союза строителей, координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ по Сибирскому федеральному округу Максим

# ИМПОРТ ЗАМЕЩАЕМ, ВЫГЛЯДИМ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИ НЕЗАВИСИМО

## На Расширенном заседании Правления Российского Союза строителей обсудили ключевые проблемы отрасли



Федорченко в своем выступлении остановился, среди прочего, на Каталоге импортозамещающих строительных материалов и оборудования, созданном НОСТРОЙ. Каталог изначально готовился как перечень доступных аналогов импортных материалов и изделий, ставших недоступными для отечественных строителей из-за санкций, но теперь перерос в Реестр добросовестных производителей, включение в который становится своеобразным знаком качества для российских промышленников. Максим Федорченко описал механизм «вхождения в реестр», рассказал, что должен сделать производитель для получения соответствующих сертификатов и маркировок. Он подчеркнул, что в Реестр в первую очередь вносятся те ресурсы, которые оказывают наибольшее влияние на стоимость строительства, однако это не означает «ограниченности ассортимента» — на сегодня в нем собраны все основные наименования продукции, необходимые для строительства — от щепы до линейного, от деревянных изделий до индустриальных домокомплектов. Причем всё это сегментировано географически, привязано к подробной карте страны, что делает работу с Реестром удобной для регионов.

Максим Федорченко проанализировал показатели жилищного строительства в корреляции с динамикой выпуска основных строительных материалов в СФО и озвучил консолидированные предложения РСС, НОСТРОЙ и НОПРИЗ для необходимого увеличения объемов производства в стройиндустрии, а также для стимулирования инноваций в сфере строительства.

### НЕ ОГРАНИЧИВАЙТЕ ЦЕНЫ, СТИМУЛИРУЙТЕ МОЛОДЫХ УЧЕНЫХ

В частности, он предостерег от административного ограничения роста цен на стройматериалы — этот подход помешает производителям формировать резервы для компенсации растущих затрат на энергоресурсы и логистику, а также финансировать инновации, необходимые, в том числе, для успешного импортозамещения.

Вместо установления «потолка цен» целесообразнее заняться прогнозированием и планированием объемов потребления основных строительных материалов по регионам (в корреляции с планами жилищного, дорожного, социального строительства), усилить борьбу с контрафактной продукцией, активнее использовать механизм промышленной ипотеки для модернизации существующих и создания новых производств (с учетом прогнозов по динамике спроса). Также необходимо скорректировать методики расчета индексов-дефляторов — чтобы они учитывали реальную инфляцию, а не ту, которую нам мечталось бы видеть.



Касаясь вопроса инноваций, Максим Федорченко, среди прочего, отметил дефицит финансирования прикладных научных исследований в строительстве — что тоже тормозит процессы импортозамещения.

Для решения этой проблемы предлагается сформировать перечень актуальных задач в строительстве, ЖКХ и основать целевой фонд поддержки прикладных разработок и инноваций в этих сферах. В частности, для стимулирования научной деятельности — учредить Премию Минстроя России по науке и инновациям в строительной отрасли и ЖКХ, уделив особое внимание молодым ученым (не секрет, что строительное научное сообщество у нас неуклонно стареет), оказывать поддержку научным изысканиям в профильных вузах страны. Применительно к Сибири — создать центр развития строительной отрасли на базе Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета (Сибстрин).

Кроме того, целесообразно создать реестр инновационных и научных разработок по всем направлениям строительства с указанием экономического и технологического эффекта от внедрения, а также предусмотреть дополнительные преференции организациям, внедряющим отечественные разработки в производство.

### ПОМЕНИЛИ ИМПОРТ... НА ДРУГОЙ ИМПОРТ

Председатель Комитета РСС по науке и инновационному развитию строительной отрасли Андрей Пустовгар, в свою очередь, высказал реальные перспективы дальнейшей работы по импортозамещению и достижению технологической независимости российской строительной отрасли. По его оценке, пока импорт у нас заместился преимущественно не собственной продукцией, а другим импортом (либо из «дружественных» стран вроде Китая, Турции и Индии, либо «параллельным импортом»). Отечественная же стартовая база технологического развития строительной отрасли до сих пор оставляет желать лучшего: в стране утрачен опыт массового проектирования и строительства крупных промышленных объектов, утеряны необходимые компетенции, практически от-

сутствует подготовка кадров в области технологического проектирования промышленных объектов.

Возникшие «в новейшее время» мелкие инженеринговые фирмы, по оценке Андрея Пустовгара, не сумели стать равноправной заменой сети организаций, занимавшихся созданием технологий в СССР (речь идет об исследовательских, проектных и инженерных, строительномонтажных трестах, специализированных пуско-наладочных организациях).

Негативную роль играет отсутствие национального интегратора в области технологического развития (как напомнил Андрей Пустовгар, в СССР данную роль выполняли отраслевые министерства и подчиненные им отделы капитального строительства на местах, на них же лежала ответственность за управление проектами).

Чтобы добиться существенных прорывных результатов в этой работе, необходимо начать уделять больше системного внимания научно-исследовательским и опытно-конструкторским разработкам «строительного» направления, а также оздоровить ситуацию в сфере авторских прав на интеллектуальную собственность в России.

Какое развитие получила тема российской технологической независимости и обретения технологического суверенитета в современном законодательном поле, рассказал председатель Совета по финансово-промышленной и инвестиционной политике ТПП РФ Владимир Гамза.

О достигнутой стадии развития технического регулирования для реализации целей стратегии строительной отрасли сделал сообщение директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин. Среди прочего, он коснулся деталей перехода к более прогрессивному методу параметрического нормирования в строительстве, а также формирования Единого цифрового реестра требований (по его словам, внедрение Реестра позволит снять многие неточности и коллизии в правовой базе, а также избавит от необходимости разрабатывать и согласовывать СТУ).

На проблеме утери государственного контроля производства строительных материалов сделал акцент в своем выступлении первый заместитель руководителя Комитета РСПП по техническому регулированию, стандартизации оценке соответствия Андрей Лоцманов. Озвученные в ходе заседания предложения должны после доработки войти в итоговую резолюцию.

Записал А. Русин



ИТОГИ

# «МЫ — НА ЭТАПЕ ПЛАНОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»

1,635 млн кв. метров жилья, 1 млрд рублей инвестиций в строительство социальных объектов, 89 расселённых аварийных домов — 9 февраля в Новосибирске подвели итоги работы строительной отрасли за 2023 год.

«Фактически сейчас мы находимся на следующем этапе развития строительной отрасли, развития города Новосибирска. Это уже плановое строительство, квартальная застройка в рамках сложившихся федерального и областного законодательства, местной нормативной базы», — отметил заместитель мэра — начальник департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска Алексей Кондратьев, подводя итоги работы департамента строительства и архитектуры-2023.

Как подчеркнул исполняющий обязанности мэра города Новосибирска Олег Клемешов, именно за комплексным развитием городских территорий — будущее.

«Я считаю обязательной составляющей этого направления планирование транспортной доступности застраиваемых территорий. Да, мы можем построить красивый функциональный квартал со всей социальной инфраструктурой, но когда жители не смогут добраться в другие части города, это ни к чему хорошему не приведёт. К сожалению, формируя территории для комплексного развития, мы учитываем социальную инфраструктуру, внутриквартальные проезды, но упускаем стратегические направления — планирование транспортного каркаса. При планировании застройки больших территорий, необходимо учитывать в том числе и развитие улично-дорожной сети».

За последние 10 лет в городе Новосибирске было введено в эксплуатацию 13,7 млн кв. метров жилья. В 2023 году — 1,635 млн кв. метров.

Задачей на 2024 и последующие годы является сохранение объемов ввода жилья — не менее 1 млн кв. метров ежегодно. При этом акцент необходимо делать на сбалансированном строительстве жилья и развитии социальной, транспортной, инженерной инфраструктур в рамках комплексного развития территорий.

Другой немаловажной задачей муниципалитета является формирование внешнего облика города. «Новые современные жилые массивы, яркие объекты соцкультбыта, которые занимают первые места на конкурсах, подтверждают высокий уровень и квалификацию новосибирских строителей. Но что делать с ранней застройкой, административными зданиями, которые выходят на главные магистрали города? Здесь пласт работы достаточно большой. Мы должны будем хозяйству-

## В Новосибирске продолжают возводить не менее 1 млн квадратных метров жилья ежегодно, а «обманутые дольщики» останутся в прошлом



ющие субъекты и собственников этих зданий, а также многоквартирных домов попросить, а где-то и заставить привести фасады зданий в нормативное состояние. Это одна из задач муниципалитета», — подчеркнул и.о. мэра Новосибирска Олег Клемешов.

Обманутые дольщики — обратная сторона медали активного строительства в городе. 139 «проблемных» домов было введено в эксплуатацию с 2012 по 2023 годы, тем самым этот вопрос был решён положительно для 16 тысяч горожан.

В 2023 году департамент строительства и архитектуры мэрии совместно с министерством строительства Новосибирской области вели работу по 34 «проблемным» объектам, по 14 из которых права дольщиков восстановлены, по пяти объектам — срок ввода в эксплуатацию перенесен на I квартал 2024 года до завершения всех строительно-монтажных работ. «На 2024 год остается 20 «проблемных» объектов, по которым есть полная ясность. Поэтому есть уверенность, что в этом году страницу с обманутыми дольщиками мы в городе Новосибирске переведем», — отметил Алексей Кондратьев.

За последние 10 лет в Новосибирске в рамках федеральных проектов удалось по-

строить 19 школ, но для обеспечения норматива жилищного строительства в 13,7 млн кв. метров жилья нужно было построить значительно больше. Сегодня дефицит мест в детских садах закрыт. А дефицит школьных мест в Новосибирске составляет 15–16 тысяч. В связи с этим мэрия совместно с правительством Новосибирской области определили 17 объектов образования, строительство которых необходимо обеспечить в первоочередном порядке.

Из них первые по списку три школы на 2300 мест благодаря поддержке из областного бюджета уже обеспечены финансированием:

- корпус для школы № 189 на ул. Выборной, 120 в Октябрьском районе на 825 мест;
- корпус для лицей № 113 на ул. Бориса Богаткова, 241/1 в Дзержинском районе на 650 мест;
- здание школы на ул. Виктора Уса, 6 в Кировском районе на 825 мест. Ещё по семи объектам ведётся работа с застройщиками (по строительству и последующему выкупу). Остальные объекты находятся в стадии проектирования.

«Рассчитываем в 2024 году получить проекты с экспертизой и включать бюджетное

финансирование в их строительство, — сказал Алексей Кондратьев. — 2023 год характерен активным участием застройщиков в развитии городской социальной инфраструктуры. В 2023 году мы заключили 38 соглашений с застройщиками о взаимодействии, в рамках которых уже строится пять детских садов». Также в планах — проектирование 10 школ и двух детских садов на 430 мест. Кроме того, ведутся работы по капитальному ремонту шести существующих зданий школ, что позволит создать 434 дополнительных места в учреждениях образования.

Таким образом, в развитие социальной инфраструктуры города удалось привлечь более 1 млрд рублей.

В 2024 году будет завершена реконструкция здания музея им. Кондратьева на ул. Советской, 24 в Центральном районе, завершено строительство здания школы № 57 на ул. Авиастроителей, 16 в Дзержинском районе на 825 мест и строительство школы на ул. Кубовой, 100 в Завельцовском районе на 825 мест. Также будет продолжено строительство музыкальной школы на ул. Терешковой в Советском районе, начнётся строительство пристройки к зданию школы на ул. Крылова, 44 (Экономический лицей) и трёх школ, обозначенных выше.

В 2023 году активно велось расселение аварийного жилья. «Мы завершили ускоренную реализацию региональной адресной программы, к выполнению которой приступили в 2022 году. Так, в 2023 году было расселено 89 аварийных домов», — отметил Алексей Кондратьев.

Всего с 2004 года на территории Новосибирска расселено 676 домов, из них в рамках реализации договоров комплексного развития (КРТ) и развития застроенных территорий (РЗТ) были расселены за счёт потенциала строительного комплекса около 100 домов.

Также мэрией утверждена новая муниципальная программа на период 2024–2030 годов, в рамках которой предусмотрено расселение аварийных многоквартирных домов, признанных таковыми с 1 января 2017 года по 1 января 2022 года. В указанную программу включено 293 многоквартирных дома, в которых проживают более 7 тысяч человек.

По материалам пресс-центра мэрии Новосибирска

## «ЗАСТРОЙЩИКИ СТАРАЮТСЯ УДИВИТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ»

### Новосибирск опережает Россию по введённым квадратным метрам на одного жителя

119 многоэтажных домов общей площадью более 1,4 млн кв. метра построено в Новосибирске в прошлом году. Наиболее высокие результаты по вводу многоквартирного жилья достигнуты в Кировском, Октябрьском районах и Центральном округе.

По информации УАСИ мэрии Новосибирска, в 2023 году строительными организациями и физическими лицами в городе Новосибирске введено в эксплуатацию 1 тыс. 576 объектов капитального строительства площадью 2 млн 188 тыс. 573 кв. метров. Из них 1 тыс. 298 объектов жилого назначения общей площадью 1 млн 635 тыс. 246 кв. метров жилья — 27 711 квартир.

«Застройщики стараются удивить своих потребителей, создать конкурентные преимущества. С каждым новым проектом улучшается комфортное пространство для жизни, где значима каждая деталь. Тренд времени — дворы без машин, подземные парковки в центральной части города, проекты «город в городе», остекленные витрины, балконы и обеспеченность проектов жилищного строительства объектами социальной инфраструктуры. За год в городе построено 119 многоэтажных жилых объектов площадью 1 млн 415 тыс. 447 кв. метров — это 27 550 квартир. Также построены 5 малоэтажных жилых объектов площадью 7 тыс. 327 кв. метров — 161 квартира и 1 тыс. 174 индивидуальных жилых дома площадью 212 472 кв. метра», — рассказал, подводя итоги прошлого года, начальник управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска Евгений Улитко.

По его словам, всего за 10 лет в столице Сибирского федерального округа введено

в эксплуатацию более 13 млн кв. метров жилья, что составило 8,55 кв.метров на каждого жителя города. Показатели по вводу жилья 2023 года являются одними из самых высоких за этот период, лишь немного уступая значениям 2015 года.

В многоквартирном жилищном строительстве наиболее высокие результаты по вводу жилья достигнуты в Октябрьском, Кировском районах и Центральном округе.

По количеству введённых квадратных метров многоквартирного жилья на одного жителя с большим отрывом лидирует Кировский район со значением 1,9. В среднем по городу количеству введённых жилых квадратных метров на одного жителя составило 1 кв. метр. Данный показатель по Новосибирску намного превышает средний показатель по России — 0,75 кв. метра.

«Важно отметить, что объем введённого жилья по России в 2023 году установил абсолютный рекорд. Впервые за всю историю России он составил 110 млн кв. метров. Среди городов-миллиоников, а также соседних городов Сибирского федерального округа в прошлом году ввод в эксплуатацию жилой площади в городе Новосибирске не уступил показателям большинства крупных городов России, опережая такие города, как Казань, Уфу, Воронеж, Красноярск», — отметил Евгений Улитко.

Значительная часть нового жилого фонда — каркасные дома (57%). Из них 43,5% — с монолитным каркасом, 11,5% — со сборно-монолитным каркасом, 2% — сборные. Удельный вес панельного домостроения — 42%, кирпичного — 1%.

По материалам мэрии Новосибирска

## ДДУ «ВЗЛЕТЕЛИ»

### В 2023 году зарегистрирован максимум новостроек

В 2023 году количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве в Новосибирской области составило почти 45 тысяч — это самое большое число регистраций новостроек за последние 9 лет.

На город Новосибирск приходится 37476 зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве — 83% от общего количества регистраций новостроек. В рейтинге районов по количеству регистраций третье место занял Ленинский район — почти 5 тысяч зарегистрированных договоров, второе место — Завельцовский район, на его территории зарегистрировано 8,5 тысяч договоров участия в до-

левом строительстве, а лидером стал Октябрьский район — почти 12 тысяч регистраций.

Жители области все чаще предпочитают электронный способ оформления строящихся объектов недвижимости: в 2023 году доля электронных заявлений составила 86% от общего количества обращений, за год этот показатель вырос на 7%. Для сравнения: в 2019 году доля электронных заявлений на регистрацию договоров участия в долевом строительстве составляла всего 5%.

Управление Росреестра по Новосибирской области

## РЕГУЛИРОВАНИЕ

## РЕКЛАМА — ЕЩЕ НЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

### Правительство выдало отрицательное заключение на «обременительный» законопроект

Правительственная комиссия по законопроектной деятельности дала отрицательный отзыв на проект закона об обязанности застройщиков исполнять обещания, которые были указаны в рекламных буклетах, но отсутствовали в ДДУ.

Этот законопроект был внесен в Госдуму в октябре 2023 года. В нем предлагалось признать публичной офертой любую информацию, которую застройщик предоставляет в рекламных буклетах, изображениях и видеороликах. По мнению комиссии Кабинета министров РФ, реализация данной инициативы потребует отражения в рекламе значительного объема информации о технических характеристиках объектов. В результате не исключено «полное прекращение рекламы объектов недвижимости», что «может не только негативно сказаться на строи-

отрасли, но и привести (вопреки целям законопроекта) к снижению уровня информированности потребителей». Комиссия напомнила, что действующим законодательством уже установлена обязанность застройщика раскрывать информацию об ОКС в проектной декларации, и он несет за это юридическую ответственность.

В нынешних условиях внешнего санкционного давления, подчеркнула комиссия, такое вряд ли выглядит реалистичным. Например, застройщикам нередко приходится сталкиваться с необходимостью замены строительных материалов на аналоги, но без ухудшения при этом качества строительства. Окончательный вердикт: «Правительство РФ не поддерживает законопроект».

<https://erzrf.ru/news>



**ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО****ТРУДНО ВЫВЕЗТИ ДЕРЕВНЮ ИЗ ГОРОДА****Комплексное развитие территорий — на пороге непростых решений**

15 февраля в рамках форума «Стратегии ускорения темпов строительства» Сибирской строительной недели состоялся круглый стол Комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству «Практика комплексного развития территорий». В событии приняли участие председатель Комитета Сергей Пахомов, член Совета Федерации Владимир Городецкий, губернатор Новосибирской области Андрей Травников, вице-губернатор Роман Теленчинов, директор Департамента комплексного развития территорий Минстроя РФ Мария Синичич, вице-президент Российского Союза Строителей Максим Федорченко.

Модератором выступил первый заместитель министра строительства Новосибирской области Дмитрий Тимонов.

Андрей Травников оценил КРТ как механизм, обладающий наибольшим потенциалом долговременного и масштабного градостроительного развития, и обозначил перспективы реализации данного механизма в НСО. В частности, он сообщил, что в НСО для целей КРТ определено 29 территорий общей площадью 691 га, где планируется расселить порядка 150 тысяч квадратных метров ветхого жилья, построив взамен 5,3 млн квадратных метров нового жилья. На сегодня в регионе принято 14 решений о КРТ, заключено 5 договоров с застройщиками; «флагманские» проекты — микрорайон Ключевенный и Smart-Сити.

По информации Сергея Пахомова, в конце декабря минувшего года был принят закон, вносящий поправки в действующее законодательство о КРТ — они призваны дать больше полномочий местным властям при подготовке и реализации проектов КРТ.

Для дальнейшего совершенствования правовой основы КРТ в разработку взят еще один законопроект, который в окончательной редакции, возможно, упростит для собственников земель сельскохозяйственного назначения возможность при соблюдении определенных условий использовать данные земли для проектов КРТ.

Острая проблема — включение в КРТ обширных площадок ИЖС в центральных частях многих городов, но вряд ли ее удастся решить в ближайшем будущем даже с принятием еще одного закона — компромисс здесь пока не найден. «Единственное, что можно утверждать уже сейчас: просто-го изъятия (участков и объектов) ИЖС в целях КРТ точно не будет», — добавил Сергей Пахомов.

Третий важный вопрос — синхронизация ввода жилья и объектов социальной инфраструктуры. Строительство «социалки» за счет застройщиков — ресурс ограниченный, поскольку перегружать стоимость квадратного метра нельзя (это сведет на нет эффективность большинства инструментов поддержки, призванных повысить доступность жилья для граждан).

Мария Синичич в цифрах показала потенциал КРТ в масштабах страны. По ее сведениям, сегодня в целом по стране 526 проектов КРТ находится разных стадиях реализации, по эффективности данный механизм



уже обогнал ранее действовавшие «аналоги» в лице КУРТ и РЗТ. 20 процентов объема «активного КРТ» приходится на регионы Сибири.

Касаясь недавних усовершенствований законодательства о КРТ, Мария Синичич отметила, что часть поправок была инициирована новосибирцами. Одной из важных и полезных новелл, с точки зрения Марии Синичич, стало введение в правовое поле понятия «регионального оператора КРТ». Пропирано, как должно создаваться такое юридическое лицо, как регламентируется его деятельность.

Роман Теленчинов в своем выступлении раскрыл подробности предварительной подготовки и реализации проектов КРТ в Новосибирской области. Важную роль в этом деле играет уполномоченный региональный оператор — АО «Агентство развития жилищно-строительства Новосибирской области». В цели и задачи Агентства, среди прочего, входит инвестирование частных и государственных средств в КРТ НСО, разработка мастер-планов, разработка условий для размещения объектов социальной инфраструктуры, подготовка инженерных сетей.

Заместитель директора АО «АРЖС» Александр Савоськин рассказал о результатах инвестирования средств, полученных в результате операций агентства с земельными участками — они будут вложены в строительство школ в районах КРТ. Александр Савоськин предложил добавить полномочий региональным операторам при заключении договоров с застройщиками.

Заместитель мэра Новосибирска — начальник Департамента строительства и архитектуры Алексей Кондратьев в своем докладе описал, какие площадки под КРТ предусмотрены в Новосибирске, отметил: механизм КРТ в Новосибирске продолжит работать, в том числе, и для целей расселения аварийного жилья. По мнению Алексея Кондратьева, остается проблемной задачей вовлечение в КРТ участков, обремененных правами третьих лиц. Большой вопрос — как заместить при реализации КРТ застройку, которая не является аварийной или ветхой.

Алексей Кондратьев уверен, что имеет смысл ужесточить требования к застройщикам, выходящими на конкурсы по проектам КРТ: у них должен быть опыт строительства

жилья более 10% от тех объемов, которые планируется возвести в рамках проекта. Мэрия Новосибирска пыталась по своей инициативе ввести такие дополнительные требования, но ее действия пресекла ФАС, сообщил вице-мэр.

Министр градостроительной деятельности и развития агломерации Нижегородской области Марина Ракова сделала акцент на том, что КРТ нужно вести с опорой на действующий генплан, не стремясь его непременно поправить в целях КРТ. Она рассказала о непростом опыте переговоров о расселении с гражданами, проживающими на перспективных площадках КРТ, а также о том, как в Нижегородской области удается сделать более гармоничными и архитектурно приемлемыми проекты застройщиков в границах КРТ. Этого лучше всего добиваются, разрабатывая и утверждая мастер-план сразу на большую территорию (осваивать можно потом отдельные фрагменты). По мнению Марины Раковой, эффективная реализация КРТ невозможна без полноценной цифровизации градостроительной деятельности.

Владимир Городецкий указал на ценность и большую вариативность сибирского опыта комплексного развития территорий. Но многое еще нуждается в доработке, считает сенатор. Так, очень важно обеспечить гарантии жилищных прав граждан, расселяемых в ходе КРТ.

Позицию сенатора поддержал Максим Федорченко, подчеркнув необходимость законодательного закрепления прав граждан на достойное жилье, предоставляемое им взамен расселяемого при КРТ. Это должно быть именно жилье с определенными характеристиками, а не денежная компенсация. Как сообщил Максим Федорченко, соответствующие предложения от сибиряков подготовлены.

Сергей Пахомов, подводя итог встрече, подчеркнул, что законодатели видят одну из главных своих задач убрать лишние препятствия на пути бизнеса, но при этом бизнес должен видеть свою ответственность, работать качественно и добросовестно, в интересах людей.

По мнению Сергея Пахомова, сегодня важно добиться стабильности принимаемых законодательных норм — они должны действовать без изменений хотя бы лет 10; это поможет предпринимателям расширить горизонт планирования, что совершенно необходимо для успешного воплощения крупных и объективно «долгих» проектов КРТ.

Андрей Травников в заключение еще раз указал на большую практическую ценность механизма КРТ — именно он, среди прочего, поможет нам не оставить потомкам в наследство мегаполисы с ветшающими деревьями в центральных районах. Губернатор уверен: сегодня крайне важно довести этот механизм до совершенства и применять его аккуратно и бережно, не допуская компромата — как это случилось в ряде случаев с концессиями.

А. Русинов

**НОВОСТИ****Новосибирск разрастается вверх**

Максимальная этажность жилых объектов Новосибирска продолжила расти в 2023 году: в эксплуатацию введены 11 двадцатипятиэтажных домов. Это в три раза больше, чем годом ранее.

В 2023 году на первом месте по строительству жилых домов — 9–17-этажные — 61 объект, на втором — 18–25-этажные — 43 объекта, 11 объектов — 25–30-этажных — на третьем месте.

В рейтинге самых высоких жилых домов, введенных в эксплуатацию в прошлом году, на первом месте 30-этажный многоквартирный жилой комплекс «Чикаго» на ул. Кирова в Октябрьском районе. Наивысшая точка объекта — 105,6 м. На сегодня это самое высокое здание в нашем городе.

Второе место занимает 29-этажная блок-секция жилого комплекса «Чернышевский» на ул. Фабричной в Железнодорожном районе. Высота объекта составила 94,8 м.

На третьей позиции — 23-этажные секции жилого комплекса «Нобель» на Красном проспекте в Завельцовском районе высотой 93,6 м.

В Новосибирске в ближайшее время планируется приступить к строительству настоящего небоскреба в 55 этажей возле станции метро «Октябрьская». Здание будет использоваться как жилой дом. На сегодня объектов такой этажности в Новосибирске нет. *Пресс-центр мэрии Новосибирска*

**Квартирография и лидеры строительства**

По итогам 2023 года в Новосибирске введено под ключ 2 тыс. 496 квартир. Больше всего таких квартир в Ленинском районе.

«Если говорить о квартирографии введенного жилья, то из 27 тысяч 711 квартир — 56% — это студии и однокомнатные, 27% — двухкомнатные студии и двухкомнатные, 16% — трехкомнатные студии и трехкомнатные и чуть более 1% — четырехкомнатные и более. В отчетном году показатель средней площади квартир остался на уровне 2022 года, а именно 51,3 кв. метра», — отмечает начальник управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска Евгений Улитко.

Лидером по вводу жилья на территории Новосибирска в 2023 году стала группа компаний «ДИСКУС» — 33 объекта (7 549 квартир) общей площадью 390 тыс. 508 кв. метров. На втором месте — группа компаний «Расцветай» — девять объектов (2 165 квартир) общей площадью 98 тыс. 364 кв. метра). Третье место — группа компаний «КПД-Газстрой» — они ввели шесть объектов (2 048 квартир) общей площадью 96 тыс. 134 кв. метра. Четвертое место: ГК «СМСС» и ГК «ВербаКапитал-Девелопмент» — они ввели в эксплуатацию четыре объекта (1 135 квартир). Закрывает пятерку лидеров ГК «СОЮЗ» — три объекта (983 квартиры). *Пресс-центр мэрии Новосибирска*

**«Самолет» приземлился в Новосибирской области**

Новосибирское ООО «Проект С-41» (принадлежит московской ГК «Самолет») выиграло аукцион по продаже неиспользуемого федерального имущества в Новосибирской области. Как указывается в документации на сайте ДОМ.РФ, участок площадью 35,5 га находится на ул. Радиостанция 2.

Начальная цена лота составляла более 407 млн руб. ООО «Проект С-41» предложило за комплекс из десяти объектов и одного участка 1,38 млрд руб.

Также в торгах приняли участие ООО «СЗ «Экострой» и ООО «Трест», которые предложили за лот 1,37 млрд руб. и 611 млн руб. соответственно.

«Земельный участок в развивающемся районе Новосибирска, в окружении жилой застройки, коммерческие объекты. Транспортная доступность, отличное расположение относительно города», — так описывается земля в документации.

По данным Kartoteka.ru, учредителем ООО «Проект С-41» является ООО «Самолет-регионы». Компания создана в сентябре 2023 года. Генеральным директором числится Денис Долин. На сайте ГК «Самолет» указывается, что в земельном банке компании более 19 млн кв м. Группа занимается реализацией проектов в Москве, Санкт-Петербурге, Подмосковье и Ленинградской области. С 2020 года в группу «Самолет» входит компания «СПб Реновация». <https://www.kommersant.ru>



В НАЦИОНАЛЬНОМ ОБЪЕДИНЕНИИ СТРОИТЕЛЕЙ

# СКИНЕМСЯ НА ИНФРАСТРУКТУРУ?

## На заседании Комитета НОСТРОЙ по административным процедурам искали пути преодоления дефицита социальных объектов

13 февраля в рамках форума «Стратегии ускорения темпов строительства» Сибирской строительной недели состоялось заседание Комитета НОСТРОЙ по административным процедурам в сфере строительства.

В работе комитета приняли участие первый заместитель министра строительства Новосибирской области Дмитрий Тимонов, начальник Управления архитектурно-строительной инспекции мэрии Новосибирска Евгений Улитко, вице-президент Российского Союза строителей, координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе Максим Федорченко.



Юрист Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Мария Митяшина проинформировала членов Комитета об изменениях проекта постановления Правительства РФ от 31.12.2020 № 2459, которые, в том числе, расширяют цели предоставления займов специализированного общества проектного финансирования при реализации проекта жилищного строительства на цели подготовки территории для нового строительства в рамках комплексного развития территории (КРТ).

Далее в ходе заседания члены Комитета обсудили проблему дефицита объектов социальной инфраструктуры во многих российских городах.

Председатель комитета НОСТРОЙ по административным процедурам в сфере строительства Леонид Бандорин обозначил степ-

пень остроты проблемы: все чаще в городах России застройщики сталкиваются с прокурорским запретом на выдачу разрешений на строительство жилья — в связи с нехваткой нормативных объемов «социалки».

Чтобы предотвратить торможение инвестиционно-строительного процесса по этой причине, в российских регионах используют «компромиссные» инструменты, в частности, привлекая к финансированию строительства школ, детских садов застройщиков жилья — в форме определенного взноса, выплачиваемого застройщиками за каждый квадратный метр вводимых квартир.

Характерным примером здесь является опыт города Перми; здесь решением Городской Думы от 17.12.2019 был принят специальный «Порядок заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и МО го-

род Пермь для развития сети социальной инфраструктуры». Подробно этот опыт описала начальник департамента градостроительства и архитектуры администрации Перми Мария Норова. По ее сведениям, благодаря действию данного документа к настоящему времени заключено 13 соглашений с застройщиками, в бюджет города привлечено без малого 3 млрд рублей на возведение школ и детских садов.

Как отметил Дмитрий Тимонов, в Новосибирске также рассматривается вариант софинансирования застройщиками строительства социалки (в пропорции 50/50 с бюджетом, для застройщиков выходит взнос около 5 тыс. р. с квадратного метра жилья). Вместе с тем, Дмитрий Тимонов, в силу сохраняющейся правовой неоднозначности такого инструмента, предложил прежде всего отрегулировать его действие на федеральном

уровне. В противном случае останется все жилищное строительство вести исключительно в рамках проектов КРТ, где финансирование «социалки» проработано более внятно.

Максим Федорченко высказал опасение, что в любом случае, с позиции банков, подобные «социальные взносы» от застройщиков являются нецелевым расходованием средств проектного финансирования — со всеми вытекающими последствиями, в том числе проблемами в части налогообложения.

Возможный путь «легитимного» решения озвучила президент Фонда «Институт экономики города» Надежда Косарева, продемонстрировав общие для регионов «Предложения по проведению эксперимента по заключению инфраструктурных соглашений с застройщиками при реализации градостроительных проектов» (предложения распространяются на крупнейшие агломерации с населением от 1 млн человек). Как пояснила Надежда Косарева, указанные предложения основаны на международном опыте установления инфраструктурных сборов при реализации градостроительных проектов, а также на практике участия застройщиков в создании (социальной) инфраструктуры в России.

Участники пришли к единодушному выводу, что тема остро нуждается в дальнейшей проработке и конкретизации — в частности, на уровне Комитета по строительству и ЖКХ Государственной Думы РФ.

А. Рушинов

## НОВОСТИ

### «Искитимцемент» вошел в нацпроект «Производительность труда»

АО «Искитимцемент» (управляющая компания — АО «ХК «Сибцемент») вступило в национальный проект «Производительность труда», в рамках которого для российских предприятий разработан комплекс мер поддержки бизнеса, включающий финансовое стимулирование, поддержку занятости и экспортную помощь в оптимизации процессов.

В конце 2022 года АО «Искитимцемент» подписало соглашение о взаимодействии с оператором нацпроекта в части адресной поддержки предприятий — автономной некоммерческой организацией «Федеральный центр компетенций в сфере производительности труда» (ФЦК). Подготовительные мероприятия завершены. Определена рабочая группа инженерно-технических специалистов, выполнена оценка текущего состояния части производственных процессов, выбрано два технологических участка для внедрения изменений: цеха «Автогараж» и «Погрузка». Эксперты ФЦК провели обучение сотрудников по оптимизации производственных процессов с помощью инструментов бережливого производства, формированию системы проектного управления и созданию инфраструктуры для развития системы постоянных улучшений. 25 января состоялась сертификация внутренних тренеров предприятия по пяти программам: «Основы бережливого производства», «Реализация проекта по улучшению», «Система 5S на производстве», «Картирование», «Производственный анализ». Следующий этап — обучение рабочих групп пилотного проекта инструментам бережливого производства.

«Мы рассчитываем, что при поддержке экспертов ФЦК внедрение бережливых технологий на производстве успешно продолжится. Основными целями участия в нацпроекте являются оптимизация отдельных производственных процессов, сокращение времени их прохождения, устранение всех видов потерь в потоке, повышение качества услуг, — поясняет управляющий директор АО «Искитимцемент» Владимир Скакун. — Для внедрения улучшений выбраны пилотные цеха. Планируем, что в результате производительность предприятия увеличится минимум на 10% по итогам первого года с перспективой повышения показателя до 30% по итогам трех лет реализации нацпроекта. Сейчас вместе с рабочей группой приступаем ко второй фазе реализации проекта по оптимизации выбранного потока, который покажет наличие проблем, мешающих повышению производительности труда. Уверен, что внедряемые улучшения будут максимально эффективны,

когда весь коллектив включится в процесс». Пресс-служба АО «Искитимцемент»

### Ледовая арена в Хакасии не строится, но дорожает

Предварительная стоимость строительства первой ледовой арены в Абакане в Хакасии составляет 1,5 млрд рублей. Об этом в совместном эфире в социальных сетях с главой региона Валентином Коноваловым сообщил министр физической культуры и спорта республики Сергей Кочан.

В январе прошлого года Коновалов оценивал стоимость строительства в 1,3 млрд рублей.

«До января (2023) у нас стоял показатель (начала строительства) 2026 год. До этого времени мы должны были подготовить проектно-сметную документацию, уточнить. Придется корректировать проектно-сметную документацию, потому что она устарела. Мы только индексировали ее. На сегодняшний день стоимость этого объекта уже 1,5 млрд рублей», — сообщил Кочан.

По его словам, к маю 2024 должны быть определены сроки строительства арены. Он напомнил, что ранее предполагались субсидии из федеральных средств в размере 600 млн рублей в 2026 году, и 700 млн рублей в 2027 году.

Ранее мэр Абакана Алексей Лемин сообщил ТАСС, что вместимость арены может составить от 1 тыс. до 1,5 тыс. мест, а финансирование на 99% будет федеральным. <https://tass.ru/ekonomika>

### «Сибирский бетон» подвел итоги работы в 2023 году

В период с января по декабрь-2024 ООО «Сибирский бетон» (дочернее общество АО «ХК «Сибцемент») произвело 288173 кубометра товарного бетона и раствора — на 9% больше, чем за 12 месяцев 2022-го.

В течение 2023 года продукция поставлялась для строительства жилых комплексов, сооружений социальной и транспортной инфраструктуры в городах присутствия компании. В Новосибирске бетоны и растворы использовались при возведении четырех зданий городских поликлиник, кампуса НГУ, ЖК «Аэрон» и других объектов. В Красноярске продукция компании применяется в строительстве ЖК «Тихие зори», ЖК «Перемены», в Кемерово — в строительстве Сибирского кластера искусств, здания областной прокуратуры и т.д.

В целях обеспечения бесперебойного производства продукции в ООО «Сибирский бетон» своевременно проводится плановая замена оборудования. Так, в 2023 году в кемеровском производственном подразделении завершилась модернизация весового

комплекса для статического взвешивания транспорта, выполнена замена автовесов, оптимизирован рабочий процесс. На красноярской площадке ООО «Сибирский бетон» проведена работа по замене тарельчатого смесителя на планетарный, смонтирован новый скиповый подъемник для загрузки песка и щебня в бетоносмесительную установку, установлено четыре шнековых транспортера цемента.

Также внимание уделено строительным лабораториям предприятия: в 2023-м приобретено оборудование для проведения испытаний образцов бетононасосной продукции на прочность, морозостойкость и водонепроницаемость. В новосибирском и красноярском подразделениях ООО «Сибирский бетон» установлены современные испытательные прессы марки ТП-1—1500. Кемеровскую лабораторию оснастили климатической камерой СМ-55/50—18 МАС-Н и установкой для исследования водонепроницаемости бетонов.

Помимо прочего, автопарк кемеровского и красноярского подразделений пополнили четыре автобетоносмесителя различной вместимости, в новосибирском подразделении вышел на линию новый фронтальный погрузчик.

«В 2023 году мы планировали увеличить объемы производства на 6% — в результате увеличили на 9%. Рост связан в том числе с повышением емкости рынка Сибири. Благоприятно сказались на деятельности предприятия своевременное проведение ремонтов и модернизации оборудования, приобретение дополнительных транспортных единиц, — отмечает управляющий директор ООО «Сибирский бетон» Александр Мезенцев. — В 2024 году планируем увеличение производственных мощностей, обновление парка автоспецтехники и другого оборудования. Продолжим отгружать нашим потребителям продукцию стабильно высокого качества и участвовать в реализации проектов по возведению крупных объектов жилищного, дорожного, промышленного строительства в Сибири». Пресс-служба ООО «Сибирский бетон»

Такие данные прозвучали на совещании в правительстве региона под руководством губернатора Сергея Цивилева, говорится в сообщении.

### В Кузбассе улучшили жилищные условия 2 тыс. детей-сирот

Почти 2 тысячи детей, оставшихся без попечения родителей, улучшили жилищные условия в 2023 году в Кемеровской области. Об этом сообщила пресс-служба правительства региона 6 февраля.

«За 2023 год свои жилищные условия улучшили 1922 кузбассовца этой категории: 859 получили жилье по спецнайму, 1063 приобрели при помощи сертификатов», — сообщила пресс-служба.

«Все дети, которые проживают в Кузбассе, — наши дети. Все усилия направлены прежде всего на улучшение их жизни. Особое внимание мы уделяем поддержке детей, оставшихся без попечения родителей, продолжаем работу по обеспечению их квартирами. В Кузбассе разработана дорожная карта по сокращению очереди до 2030 года. Но это очень большой срок, мы не имеем права столько ждать. Необходимо пересмотреть сроки, сдвинуть график на ближайшие годы, при необходимости — выделить дополнительные средства», — отметил на совещании Цивилев, его цитирует пресс-служба.

Губернатор сообщил, что выдача сертификатов для этой категории граждан уже идет и в наступившем году: в январе было выдано 1050 сертификатов, каждый на 3 млн рублей, 245 человек уже подобрали себе жилье, а девять человек его уже приобрели.

По сообщению пресс-службы, еще более 700 детей, оставшихся без попечения родителей, обеспечат в 2024 году жильем за счет субвенции в 2 млрд 269,8 млн рублей, из которых 515,9 млн рублей поступят из федерального бюджета, 1 млрд 753,9 млн рублей — из бюджета Кузбасса. <https://tass.ru/obschestvo>

### Завод — во «Благо», большой и мультикультурный

ГК «Благо», один из крупных производителей растительного масла в Российской Федерации, построит мультикультурный завод и элеватор в Рубцовске (Алтайский край), сообщил в телеграм-канале губернатор Алтайского края Виктор Томенко.

Соглашение о реализации данного инвестиционного проекта подписали представители руководства региона и гендиректор ООО «Благо Инвест» Дмитрий Фосман. «Объем вложений на сегодня оценивается в сумму более 14 млрд рублей. На юге края планируется построить элеватор на 120–130 тыс. тонн зерна, а также мультикультурный завод по переработке мощностью около 2 тыс. тонн в сутки — в первую очередь с расчетом на подсолнечник и рапс», — написал Томенко. Как отметил глава региона, новый инвестиционный проект ГК «Благо» станет третьей производственной площадкой группы в Алтайском крае. Два проекта компании уже реализуются в Барнауле и Бийске (Барнаульский маслоэкстракционный завод и Бийский маслоэкстракционный завод). Интерфакс-Сибирь



**УЧЕТ И КОНТРОЛЬ**

**13 февраля в рамках форума «Стратегии ускорения темпов строительства» Сибирской строительной недели состоялась Панельная дискуссия «Основные изменения в сфере строительного ценообразования. Государственный контракт на строительство, реконструкция объектов капитального строительства: смета контракта; казначейское сопровождение средств как механизм контроля использования целевых средств».**

**Модераторами события стали заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко и заместитель руководителя Федерального казначейства Александр Демидов.**

Как отметил во вступительном слове губернатор Новосибирской области Андрей Травников, для НСО ценообразование в строительстве — очень интересная тема. «Мы накопили большой опыт в сфере ценообразования. В том числе уникальный опыт расширенного казначейского сопровождения при строительстве крупного объекта — многофункциональной ледовой арены. Сегодня на казначейском сопровождении у нас находится свыше 1200 контрактов и соглаше-

ний. Основную их причину Александр Демидов видит в том, что документы, как правило, готовят разные подразделения компаний (скажем, ПТО и финансовый отдел), отчеты в них просачиваются несовпадающие учетные позиции, противоречия в характеристиках оплачиваемых материалов. Выявив несоответствия и противоречия, пусть даже формальные, казначейство останавливает платежи. При этом каждый факт отказа в платеже фиксируется системой, и в адрес компа-

нии направляется протокол об отказе в платеже, где изложены недостатки в документах. Их надо спокойно исправить и перенаправить обновленные документы в казначейство. По оценке Александра Демидова, снизить негативное влияние «человеческого фактора» при работе с казначейским сопровождением должна цифровизация; уже сейчас система личных кабинетов позволяет подрядчикам не заполнять все формы с нуля, это снижает процент ошибок, допущенных по невнимательности.

**«СОПРОВОДИЛИ» 25 ТРИЛЛИОНОВ РУБЛЕЙ**

Начальник Управления казначейского сопровождения Федерального казначейства Виктория Карпенко, возвращаясь к поднятой Александром Демидовым теме, рассказала о некоторых перспективах и проблемах развития этой деятельности, в том числе конкретно в Сибирском федеральном округе.

по концессионным соглашениям и соглашениям о ГЧП.

Она напомнила, что казначейскому сопровождению подлежат не только госконтракты, но и бюджетные инвестиции и субсидии. В то же время, бюджетные инвестиции в рамках концессионных соглашений можно осуществлять и без казначейского сопровождения, и многие концессионеры этим пользуются. В целом, казначейское сопровождение в рамках концессий и проектов ГЧП носит добровольно-заявительный характер, и частные партнеры/концессионеры свободно могут его избежать, просто не заявив о нем.

Елена Гончарова предложила включить в состав средств, подлежащих казначейскому сопровождению, бюджетные инвестиции, предоставляемые по концессионным соглашениям в соответствии со ст. 79 БК РФ, а также субсидии, предоставляемые по соглашениям ГЧП, МЧП независимо от условий их предоставления. Кроме того, Елена Гончарова считает необходимым исключить норму о том,

**ОЦЕНОЧНЫЕ СУЖДЕНИЯ**

Этот инструмент, помогающий обеспечивать прозрачность использования бюджетных средств. А иногда он помогает подрядным организациям в условиях недоступности финансовых ресурсов, помогает в ходе реализации строительных проектов, обеспечивая муниципалитеты дополнительной информацией.

Андрей Травников подчеркнул, что Новосибирская область вошла в число первых российских регионов, перешедших на ресурсно-индексный метод ценообразования в строительстве. Это дало результаты: сметы стали прозрачнее и приблизились к реальным рыночным ценам, в том числе и в части нормативных расценок на зарплату. Так, в 2023 году Главгосэкспертиза России утвердила заработную плату рабочего 4 разряда в размере более 61 тысячи рублей (на 20 процентов выше уровня 2022 года). «С учетом прошлогодней гонки зарплат, вызванной нарастающим кадровым дефицитом, такое повышение стало настоящим спасением для многих подрядных строительных организаций нашего региона», — подчеркнул губернатор.

Сергей Музыченко, напомнив, что 2024 год должен стать годом, когда все субъекты федерации перейдут на ресурсно-индексный метод ценообразования в строительстве, пояснил логику совместной модерации дискуссии заместителем министра строительства и заместителем руководителя Федерального казначейства: «вопросы ценообразования нужно рассматривать во взаимосвязи с контролем расходования бюджетных средств».

**РАБОТАЕМ БЕЗ ВОЛОНТАРИЗМА, УВАЖАЕМ ВНИМАТЕЛЬНЫХ**

Александр Демидов пояснил роль Федерального казначейства: «С 2016 года в России введена практика казначейского сопровождения. Это особый инструмент реализации государственной политики, призванный обеспечить баланс интересов государства и бизнеса. Интерес государства — например, построить школу, детсад, дорогу, больницу, социальное жилье и т.д., получив эти объекты в срок и с высоким качеством. Интерес бизнеса — получить максимальную прибыль, занять доминирующее положение на рынке, в ряде случаев — выполнить социальные обязательства. Важно знать: казначейское сопровождение — это не волонтеристский инструмент, он применяется на основе договорных отношений. Наличие казначейского сопровождения прописывается заказчиком в контракте, и это означает, что аванс за выполняемые работы будет сегментирован на специальный казначейском счете, операции по которому будут проводиться только на основании документов, подтверждающих, что оплачиваемые работы, товары, оборудование приобретаются по целевому назначению, для строительства конкретного объекта. Если потенциальный подрядчик или поставщик не готовы работать на таких условиях, они не должны участвовать в конкурсных процедурах». По наблюдениям Александра Демидова, предприниматели часто упрекают казначейство за слишком долгое проведение операций (открытие счетов и проведение оплат). «Это основная претензия к нам; мы работаем над решением, и уже достигли результатов; так, если в подаваемых документах нет ошибок, срок открытия казначейского счета не превышает 3 дней, а срок платежа — 1 рабочего дня», — сообщил Александр Демидов.

К сожалению, ошибки в документах, подаваемых подрядчиками для проведения платежей в казначейство, встречаются довольно

**Проблемы ценообразования и казначейского сопровождения строительства проанализировали на форуме в Новосибирске**

Она привела цифры, призванные продемонстрировать масштаб казначейского сопровождения. Во всей России на сегодняшний день участниками этой напряженной деятельности являются 57,9 тыс. юридических лиц; для них открыто 63,1 тыс. казначейских счетов, через эти счета под чутким контролем казначейства идет оплата подрядчикам/поставщикам по 81,3 тыс. государственных и муниципальных контрактов на общую сумму более 25 трлн рублей (остаток на 1 января 2024 г. — 1,867 трлн).

В 2019 году была поставлена задача создать единую платформу для участников казначейского сопровождения. «До 2019 года у нас было 85 децентрализованных баз данных, теперь действует единая база, — сказала Виктория Карпенко. — Система личных кабинетов избавляет участников сопровождения от необходимости приезжать к нам, достаточно это сделать один раз — для открытия счета и предоставления образцов подписей, дальнейшие действия можно производить дистанционно, в электронном виде.

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАПОЛНЕНИЕ ФГИС ЦС: КНУТУ ПРЕДПОЧЛИ ПРЯНИК**

Первый заместитель председателя Комитета Совета федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера, сенатор от НСО Владимир Городецкий отметил важность скорейшего перехода строительной отрасли на РИМ, подчеркнув, что это невозможно без полноценного наполнения информацией ФГИС ЦС. По его сведениям, для стимулирования данного процесса рассматривается возможность принятия законопроекта об ответственности за несвоевременную передачу сведений о ценах на ресурсы во ФГИС ЦС.

Как уточнил Сергей Музыченко, упомянутая Владимиром Городецким идея внести в КоАП пункт об административной ответственности поставщиков и производителей за несвоевременную подачу во ФГИС ЦС сведений о ценах не нашла одобрения в Правительстве. Принято решение добиваться необходимого наполнения ФГИС ЦС без штрафов и иных карательных мер, посредством цифровизации, чтобы актуальные цены автоматически извлекались из открытых достоверных источников и загружались в информационную систему. Путь реалистичный, если учесть, что подавляющее большинство производителей и поставщиков присутствуют в цифровой интернет-среде, все постоянно торгуют продукцией, и никто не скрывает своих цен.

Руководитель ФАУ «Главгосэкспертиза» Игорь Манылов, развивая дискуссию, указал, что сегодня нет потребности «гнаться за точной ценой каждого гвоздя» из 100-тысячного каталога ресурсов. Ресурсно-индексный метод является гибридным, компромиссным, позволяющим при необходимости обойтись без точной расценки на каждый элемент, применяя индексы к укрупненным показателям.

По мнению Игоря Манылова, для правильного восприятия ценообразования необходимо избавиться от некоторых заблуждений. Первое — будто цена объекта формируется просто из комбинации набора утвержденных нормативно-справочной информации («на самом деле, нужен кто-то умный, кто всё это проанализирует, просчитает, сопоставит и сформирует цену объекта»). Второе — что цену бюджетных объектов окончательно формирует и утверждает Госэкспертиза (цена объекта никогда не замораживается на этапе утверждения проектно-сметной документации). И третье — что заказчик может при выполнении работ полностью «передать полномочия профессионалам и ожидать результата, расслабившись». Так не выйдет — для успеха любой проект обязательно нуждается в сильном, заинтересованном заказчике. Желательно таким, который умеет гибко руководить триадой «качество, деньги,

Она привела цифры, призванные продемонстрировать масштаб казначейского сопровождения. Во всей России на сегодняшний день участниками этой напряженной деятельности являются 57,9 тыс. юридических лиц; для них открыто 63,1 тыс. казначейских счетов, через эти счета под чутким контролем казначейства идет оплата подрядчикам/поставщикам по 81,3 тыс. государственных и муниципальных контрактов на общую сумму более 25 трлн рублей (остаток на 1 января 2024 г. — 1,867 трлн).

В 2019 году была поставлена задача создать единую платформу для участников казначейского сопровождения. «До 2019 года у нас было 85 децентрализованных баз данных, теперь действует единая база, — сказала Виктория Карпенко. — Система личных кабинетов избавляет участников сопровождения от необходимости приезжать к нам, достаточно это сделать один раз — для открытия счета и предоставления образцов подписей, дальнейшие действия можно производить дистанционно, в электронном виде.

Отказы в перечислении денег из-за ошибок и недоработок в предоставляемых документах встречаются часто. Виктория Карпенко перечислила распространенные ошибки, из-за которых подрядчики рискуют попасть под казначейские санкции. Так, в числе причин отказа в проведении кассовых выплат — отсутствие контракта и иных документов, подтверждающих факт поставки товаров, выполнения работ, отсутствие в распоряжении реквизитов документов-оснований (текстового назначения платежа), несоответствие текстового назначения платежа содержанию операции по документам, превышение суммы в распоряжении над суммой остатка средств на разделе, и т.п. Среди распространенных проблем Виктория Карпенко назвала ошибки при оформлении документов для открытия лицевых счетов, многократный ввод информации участником казначейского сопровождения, отсутствие ПСД, несоответствие выполненным и предъявленным к оплате работ проектным решениям, составление конъюнктурного анализа цен с нарушением требований законодательства, отсутствие исполнительной документации, либо предъявление исполнительной документации, не подтверждающей объемы работ, предъявленные к оплате.

Главным направлением своего развития Федеральное казначейство с одобрения Правительства РФ определило дальнейшую цифровизацию своей работы. Это, в частности, подразумевает при открытии и ведении лицевых счетов применение электронной доверенности в машиночитаемом виде — вместо карточки образцов подписей; использование электронных цифровых контрактов и унифицированного структурированного Акта приемки; автоматическое санкционирование выплат зарплат, уплаты налогов и т.п. — то есть тех платежей, санкционирование которых осуществляется без подтверждающих документов; внедрение мобильного приложения по казначейскому сопровождению. «В итоге мы оцифруем и упростим все бизнес-процессы», — пообещала Виктория Карпенко.

**КОНЦЕССИИ — ПОД НАБЛЮДЕНИЕ КАЗНАЧЕЙСТВА**

Председатель КСП Новосибирской области Елена Гончарова остановилась на казначейском сопровождении бюджетных средств

что казначейскому сопровождению не подлежат контракты, исполнение которых подлежит банковскому сопровождению. «Это будет способствовать более прозрачному использованию бюджетных средств», — пояснила Елена Гончарова.

Комментируя инициативы Елены Гончаровой, Александр Демидов усомнился в необходимости «наслоения» банковского и казначейского сопровождений, а также указал, что если мы хотим накрыть казначейским сопровождением концессии, то его надо сразу включать в концессионные соглашения, чтобы стороны соглашения «на берегу» могли выбрать, заходить им в это соглашение или нет.

**СМЕТА КОНТРАКТА, БУДЬ СОБОЙ!**

Как напомнил Сергей Музыченко, в федеральное законодательство были внесены изменения, согласно которым сметные нормы не применяются на этапе исполнения контракта (то есть на уровне законодательства было признано, что сметная стоимость, формируемая на этапе конкурсных процедур (начальная максимальная цена контракта), и фактическая стоимость исполнения работ по заключенному контракту — не одно и то же). Поэтому следующим вопросом на панельной дискуссии была рассмотрена смета контракта.

Директор Департамента ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя России Александр Вилков подробно проанализировал, на основании каких источников, методик и индексов формируется НМЦК, обнаружив много недостатков. Среди прочего, он считает упущением, что во многих случаях при расчете НМЦК фактически не используются индексы-дефляторы Минэкономразвития по строке «Инвестиции в основной капитал» (индексы прогнозной инфляции).

Несмотря на имеющийся опыт использования сметы контракта, которая формируется без использования сметных нормативов (они нужны только для формирования НМЦК), и на основании которой только и должна производится оплата работ (при строительстве и реконструкции — обязательно, при капитальном — по выбору заказчика), до сих пор эту смету часто подменяют той же сметой НМЦК, подтвержденной Госэкспертизой.

«Получается, как жили этой (начальной) сметой, так и живем, просто «шапку» ей поменяли. Так же построено, в рамках локальной сметы, заполняем КС-2, закрываем строку за строчкой, что в корне неверно», — посоветовал Александр Вилков. Составление правильной сметы контракта подразумевает несколько этапов, указал он. На первом нужно провести анализ проектной и особенно сметной документации, провести их обобщение и систематизацию. На втором детализировать объект по конструктивным решениям (элементам) и комплексам (видам) подрядных работ и затрат. Третий этап предполагает определение объемов работ и, главное, единиц измерений конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ и затрат, формирование ведомости объемов работ. На четвертом этапе производится расчет цены конструктивных решений и комплексов, принятых в соответствии с детализацией объекта. И наконец, пятый этап — формирование проекта сметы контракта по установленной форме в пределах, определенных НМЦК. Также Александр Вилков напомнил о возможности составления сметы контракта «Под ключ»



## УЧЕТ И КОНТРОЛЬ

на основании нормативов НЦС и укрупненных расценок с объектов-аналогов. Порядок ее составления аналогичен порядку составления сметы контракта, установленному приказом Минстроя от 23 декабря 2019 года № 841-пр.

Как рассказал Александр Вилков, к настоящему времени Минстроем РФ совместно с ФАУ «Главгосэкспертиза России» и Росстатом разработаны и утверждены ресурсно-технологические модели (РТМ) по 5 группам ОКС:

- объекты жилищно-гражданского назначения;
- объекты производственного назначения;
- инженерные сети (трубопроводы);
- линейные объекты энергетического хозяйства;
- линейные объекты транспортной дорожной инфраструктуры.

Кроме того, приказом Росстата от 31 мая 2023 г. № 255 утверждена статистическая методология исчисления индексов цен по группам объектов капитального строительства.

му — ценовой информационный агрегатор. Он будет собирать и интегрировать информацию о стоимости ресурсов со всех основных торговых площадок, основываясь на ценах сделок купли-продажи по государственным, национальным и социальным программам, осуществлять поверку и, кодировав в соответствии с принятыми в сметных нормативах кодами, загружать сведения в систему.

Как подчеркнул Сергей Головин, Главгосэкспертиза России постоянно работает над автоматизацией и повышением эффективности собственных услуг. Очередным шагом на этом благородном пути стал введенный Сервис комплексной проверки сметных расчетов, который помогает проверить сметный расчет синхронно и в РИМ, и в БИМ («старый» базисно-индексный метод).

«Разумеется, мы скоро окончательно перейдем на технологии информационного моделирования, тогда сметы будут в полной мере готовиться на этапе проектирования», — заключил Сергей Головин.

ской области — 5121 позиция, в Приморском крае — 4976 позиций, в Новосибирской области — 4769 позиций. Но даже эти, еще далекие от идеала результаты были достигнуты благодаря наделению региональных профильных ОИВ рабочими инструментами влияния на поставщиков и производителей (без таких инструментов уровень наполненности оказался бы еще ниже). По мнению Ксении Шрайбер, остается насущной задачей разработка на федеральном уровне мер стимулирования как положительного, так и отрицательного воздействия («кнут» и «пряник») — на организации, обязанные и/или имеющие право подавать информацию во ФГИС ЦС. В то же время, реально оценивая вещи, Ксения Шрайбер не видит ближайших перспектив принятия действенных мер такого рода, поэтому с большим нетерпением ожидает введения в действие упомянутой в выступлении Сергея Головина платформы, автоматизирующей наполнение ФГИС ЦС.

трина проектов» Главгосэкспертизы России. Это очень полезный, информативный, хорошо структурированный портал, он станет подспорьем заказчикам».

И еще одна инициатива, озвученная Ксенией Шрайбер, касается проблемы «высокой волатильности» индексов фактической инфляции для определения НМЦК, формируемых Росстатом. Дело в том, что даже при выявлении совсем незначительного отклонения исходных индексов фактической инфляции от тех цифр, которые были приняты при расчете НМЦК, сама НМЦК считается недостоверной. «В связи с частым изменением за последние месяцы «Индексов цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения по виду экономической деятельности «Строительство», публикуемых Федеральной службой статистики, просим рассмотреть возможность публикации (изменений индексов) — по аналогии с распоряжением Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга», — го-



По оценке Александра Вилкова, внедрение индексов цен по группам ОКС позволит максимально полно отразить текущую стоимость строительства.

В дополнение к указанному механизму прорабатывается вопрос о переходе от твердой цены контракта к «формуле цены контракта», подразумевающей ежегодный пересчет контрактов на основании указанных новых индексов. Это также позволит приблизить стоимость контрактов к истинно рыночной (и возможно, заставит потерять актуальность постановление Правительства РФ от 9 августа 2021 № 1315).

Сергей Музыченко поддержал основные тезисы Александра Вилкова, подтвердив, что на практике, действительно, очень часто то, что заказчики называют «сметой контракта», в реальности ей не является, законченные конструктивные решения (элементы) и виды (комплексы) работ не детализированы, в результате чего оплата по контракту оказывается далека от реальности. Кроме того, уводит в плохую сторону и неграмотное использование нормативов НЦС, за счет чего «за пределами оценки, ограничивающейся отмоткой», часто остаются работы по прокладке инженерных сетей, благоустройству и т.п. «После этого представители заказчика повторно заходят в экспертизу и получают якобы удорожание объекта», — отметил Сергей Музыченко, хотя речь идет не об удорожании, а о более полной и комплексной оценке строительства. Чаше «грешат» такими промахами заказчики от Министерства просвещения, Министерства здравоохранения.

### ФГИС ЦС НАПОЛНИТСЯ АВТОМАТИЧЕСКИ?

Заместитель начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» Сергей Головин проанализировал в своем докладе историю и текущую ситуацию перехода на РИМ, раскрыл некоторые особенности нынешней работы по наполнению ФГИС ЦС. Сергей Головин высоко оценил роль пилотных регионов, первыми «нырнувших» в РИМ: благодаря им федеральный центр смог отработать «узкие места» внедрения и на практике убедиться в правильности и эффективности выбранного пути. Среди прочего, именно РИМ является наиболее приемлемым для составления сметы контракта — он обеспечивает максимальную достоверность и прозрачность, позволяя управлять стоимостью строительства.

По вопросу ФГИС ЦС Сергей Головин, детализируя сказанное Сергеем Музыченко, сообщил, что для интенсификации наполнения сведениями этой системы, вместо «карательных операций» в отношении поставщиков, было решено создать специальную платфор-

### ПЕРЕХОД НА «РИМ»: ИТОГИ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТ РЕГИОНА-ЛИДЕРА

С первыми результатами применения ресурсно-индексного метода в одном из успешных в этом плане пилотных регионов ознакомилась директор ГКУ Новосибирской области «Региональный центр мониторинга цен строительных ресурсов» (РЦМЦСР) Ксения Шрайбер.

По ее общей оценке, «работать в РИМ было не просто, но очень интересно». Все (бюджетные) объекты НСО, проектирование которых начиналось после 25 февраля 2023 года, проектировались в РИМ. На 1 февраля 2024 года в регионе накопился 241 «РИМский» объект. В том числе 155 уже получили положительное заключение экспертизы, на стадии проектирования находится 40 объектов, 46 объектов — в экспертизе.

Из 155 прошедших экспертизу большая часть объектов — капитальный ремонт (включая капремонт объектов образования, линейных объектов); есть также один объект строительства и один — реконструкции. Общая сумма финансирования упомянутых объектов — 4 млрд 122 млн рублей.

Как полагает Ксения Шрайбер, сегодняшний переходный момент дает хорошую возможность сопоставить эффективность использования РИМ и БИМ. Все объекты, которые начаты проектированием до 1 февраля 2023 г., отрабатываются по БИМ, поэтому есть с чем сравнивать. Сопоставление на объектах Новосибирской области показало, что наибольший рост НМЦК при переходе на РИМ — до 15% — оказался возможен при формировании лотов на отдельные виды капремонта (например, скатных кровель МКД). Это, в частности, позволило сократить число несостоявшихся конкурсных процедур по соответствующим подрядам.

На объектах бюджетного строительства рост НМЦК оказался незначительным, зато получилось удачно перераспределить структуру расходов «внутри контракта», что позволило существенно оптимизировать схему оплаты работ подрядчикам.

По поводу заполнения ФГИС ЦС Ксения Шрайбер полагает следующее: чтобы качественно оценить сметную документацию на строительство социально значимых объектов, необходимо наличие во ФГИС ЦС порядка 20–30 тыс. прямых сметных цен на основные, массово используемые материалы. По факту, реальное наполнение ФГИС ЦС по состоянию на 4 квартал 2023 г. даже в передовых регионах составляет: в Ивановской области — 11302 позиции, в Костромской области — 5904 позиции, в Кемеров-

По информации Ксении Шрайбер, активным внедрением РИМ достижения Новосибирской области в сфере ценообразования не заканчиваются. «Также в 2023 году наш регион широко применял закупки объектов капитального строительства «под ключ», — рассказала Ксения Олеговна. — Нам в целом нравится механизм приказа Минстроя РФ от 21 августа 2023 г. № 604 — он позволяет снизить накал страстей в отношении заказчиков и подрядчиков в части качества проектной документации, а еще он дает возможность делать под ключ также ремонты и реконструкции. При этом, по объективным обстоятельствам, укрупненные НЦС на ремонты и реконструкции разработать невозможно, указала Ксения Шрайбер. И заказчикам приходится считать такие объекты либо по объектам-аналогам, либо по действующим сметным нормативам. «Это не дает возможности правильно сформировать НМЦК, — подчеркнула директор РЦМЦСР. — Поэтому мы просим продления действия механизма, определенного постановлением Правительства РФ от 16 апреля 2022 г. № 680 «Об установлении порядка и случаев изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов...», которое позволяет сейчас корректировать цену контракта, в том числе в сторону увеличения, более чем на 30%. Мы предлагаем использование его возможностей в контрактах «под ключ» для ремонтов и капремонтов.

Также мы предлагаем обеспечить возможность подключения заказчика к сервису «Ви-

ворится в приведенном Ксенией Шрайбер предложении. Аналогичное предложение подготовлено и для индексов прогнозной инфляции».

Генеральный директор Национальной ассоциации инфраструктурных компаний Мария Ярмалячук подчеркнула, что переход на РИМ является очень актуальной задачей для дорожно-строительной отрасли, поскольку она почти на 100 процентов финансируется в регламентах 223-ФЗ и 44-ФЗ. Мария Ярмалячук отметила большую работу, выполненную в этом направлении, и высказала несколько предложений — в том числе, просила дать возможность генподрядчикам дорожного строительства в определенных случаях обойтись без замедляющего сезонные производственные процессы казначейского сопровождения.

Андрей Травников в заключительном слове предложил опробовать на Новосибирской области еще один инструмент определения стоимости контрактов — метод учета фактических затрат (open book). «Мы готовы пойти на эксперимент и один строительный объект отработать по этому методу», — пообещал губернатор.

«Мы двумя руками за, только нужно проработать правовой режим этого эксперимента», — отозвался Сергей Музыченко; его поддержал Александр Демидов.

Записал Александр Русин

## НОВОСТИ

### ЧИНОВНИКИ СЕЛИ ЗА ПАРТЫ

Школу заказчика для строительства открыли в Иркутске

20 февраля на базе Иркутского национального исследовательского технического университета (ИРНИТУ) открылась Школа заказчика объектов капитального строительства для переподготовки специалистов в сфере госзаказа для строительной отрасли, сообщает пресс-служба вуза.

«Такой проект в регионе мы запустили впервые. Участниками образовательной программы станут сотрудники служб государственных и муниципальных заказчиков. От их уровня знаний и компетенций зависит качество строительства в регионе», — цитирует пресс-служба слова зампреда правительства Иркутской области Павла Писарева.

Первый набор в «Школу заказчика» уже приступил к обучению. Это 17 сотрудников муниципальных учреждений Иркутской области и работников подрядных организаций.

«Обучение проводится в очном режиме, что позволяет напрямую обмениваться опытом всем участникам строительного процесса», — отмечается в сообщении.

Занятия ведут «практикоориентированные специалисты». Это представители профильных министерств и ведомств региона, сотрудники проектных организаций, преподаватели ИРНИТУ.

Образовательная программа рассчитана на 72 часа. В нее входят вопросы нормативно-правового регулирования строительной деятельности, проектирование объектов капитального строительства, экспертиза проектной документации, строительный надзор и контроль, а также цифровизация строительной отрасли.

Интерфакс-Сибирь



**ПОСТУПЬ ПРОГРЕССА****ПРЕОДОЛЕТЬ СТРАХ  
ЦИФРОВОЙ ТРАНСФОРМАЦИИ****Без новых технологий трудно управлять растущим объемом строительства**

Второй день форума «Стратегии ускорения темпов строительства» Сибирской строительной недели в Новосибирске (14 февраля) ознаменовался Пленарным заседанием «От идеи к практике цифровизации строительной отрасли на федеральном уровне и в регионах», на котором были подведены промежуточные итоги перехода строительного комплекса страны на «цифровые рельсы». В заседании приняли участие заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Константин Михайлик, начальник ФАУ «Главное управление государственной экспертизы» Игорь Манылов, губернатор Новосибирской области Андрей Травников и президент Национального объединения строителей Антон Глушков.

Андрей Травников объяснил свое личное присутствие на специализированном отраслевом событии его особой важностью для всей региональной экономики. Рост объемов жилищного строительства (в 2023 году область побилла свои прошлые рекорды, введя более 3 млн квадратных метров жилья), постоянно увеличивающееся число строящихся социальных объектов ставит во главу угла вопрос эффективного управления процессами строительства и эксплуатации недвижимости, включая прозрачный контроль финансовых потоков — а это невозможно без цифровизации, без полноценного электронного документооборота.

Антон Глушков поблагодарил руководство Новосибирской области и организаторов форума за глубокий и детальный интерес к теме цифровизации строительства — на уровне федеральной повестки. В своем выступлении он остановился на некоторых направлениях цифровизации, в реализации которых весомое участие приняли саморегулируемые организации, Национальное объединение строителей. Среди этих направлений — обязательное внедрение технологий информационного моделирования на бюджетных объектах; как напомнил Антон Глушков, по поручению Минстроя РФ, при поддержке региональных СРО НОСТРОЙ взялся за систематический всероссийский мониторинг исполнения постановления Правительства РФ от 5 марта 2021 года № 331. В результате совместных усилий процент проектов, где, вопреки постановлению, не было обеспечено формирование информационной модели ОКС, в течение года удалось снизить с 90 до 32. Скоро фронт работы здесь увеличится многократно: с 1 июля 2024 г. содержание элементов ТИМ в проектах станет обязательным для всех застройщиков жилья, использующих проектное банковское финансирование.



Еще одно успешно реализованное направление работы НОСТРОЙ в сфере цифровизации — подготовка по собственной инициативе ГОСТ Р о ведении исполнительной документации в электронном виде. Эта работа, в свою очередь, связана с полномочиями и ответственностью главных инженеров, входящих в Национальный реестр специалистов, легитимностью их подписи.

Антон Глушков подчеркнул необходимость преодолеть страх перед цифровой трансформацией — чтобы она стала не обременительным «делом для отчетной галочки», а мощным инструментом ускорения инвестиционно-строительного цикла, общего повышения эффективности строительства.

Константин Михайлик напомнил, из каких структурных элементов состоит создаваемая ныне в России цифровая вертикаль строительной отрасли, подробнее остановившись на базовом элементе, без которого «вертикаль» невозможна — это ИСУП ОКС. Показав, как регионы постепенно включаются в работу по внедрению ИСУП, заместитель министра строительства РФ подчеркнул, что к настоящему времени удалось добиться очень важной вещи: изменить мышление для правильного восприятия цифровизации. «Мы стали мыслить по принципу единства и неделимости всего жизненного цикла объекта», — уточнил Константин Михайлик.

Игорь Манылов рассказал о федеральных цифровых информационных системах, над созданием которых работали специалисты Главгосэкспертизы, и подчеркнул первичность предметной практической пользы, которую обязательно должна приносить цифровизация. Целевая модель здесь предполагает замену традиционного последовательного подхода к созданию объекта комплексом перекрывающихся во времени операций, направленных на систематическое улучшение разрабатываемого решения вплоть до достижения необходимого результата. Акцент должен быть на постоянный свободный обмен данными, на доступности промежуточных данных всем участникам жизненного цикла объекта.

О первых результатах и дальнейших перспективах перехода на российское программное обеспечение при цифровизации строительства рассказал президент НОТИМ Михаил Викторов. Необходимость осознанного и гармоничного («по любви») освоения цифровых технологий всеми участниками проектно-строительной деятельности подчеркнул в своем выступлении модератор заседания, Советник министра строительства и ЖКХ РФ, замруководителя Центра компетенций по цифровой трансформации строительной отрасли Елена Звонарева.

Записал А. Русинов

14 февраля в рамках форума «Стратегии ускорения темпов строительства» в Новосибирске состоялся круглый стол «Цифровая трансформация процессов строительства, строительного контроля и надзора» с участием региональных органов строительного надзора Сибирского федерального округа; в работе круглого стола, прошедшего под председательством председателя Комитета НОСТРОЙ по цифровой трансформации строительной отрасли Ирины Кузьма, приняли участие заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, Советник министра строительства и ЖКХ РФ, замруководителя Центра компетенций по цифровой трансформации строительной отрасли Елена Звонарева.

**И СТИМУЛ, И ИНСТРУМЕНТ**

Во вступительном слове Ирина Кузьма обратила внимание, что цифровизация строительной отрасли в регионах в настоящее время перешла со стадии построения «цифровой вертикали» на стадию построения «цифровой горизонтали». Среди прочего, неожиданным проявлением такой горизонтали стала опережающая разработка региональными стройнадзорами собственных программных комплексов. По словам Ирины Кузьма, на этой стадии важно обеспечить эффективное взаимодействие с федеральным центром, центральными информационными системами. Кроме того, помимо цифровой трансформации процессов, нужно уделить должное внимание «цифровой трансформации людей». Здесь подразумевается, в частности, наращивание цифровых компетенций, введение в оборот нового профессионального стандарта «Специалист строительного контроля».

Антон Глушков сделал акцент на кадровом потенциале строительства, повышению эффективности которого должна способствовать и цифровизация отрасли в целом, и внедрение ее «надзорного ядра» — ГИС «Типовое облачное решение по автоматизации контрольно-надзорной деятельности» (ТОР КНД). Именно это ядро должно стать цифровой информационной «точкой сборки» при взаимодействии Национального объединения (перед которым Минстроем РФ поставлена задача контроля качества работы ИТР), строительного бизнеса и органов строительного надзора.

«Собрать определенные сведения в единый формат — это еще не главное. Мы должны научиться ими управлять, и чтобы бизнес получал от этого либо прямую, либо косвенную выгоду», — подчеркнул Антон Глушков. По его убеждению, цифровизация должна стать одновременно и стимулом, и инструментом, который позитивно влияет на производительность труда и мотивирует лиц, принимающих решения, в первую очередь специалистов НРС, повышать свою продуктивность.

**ВСТРАИВАЙТЕСЬ  
В ЭКОНОМИКУ ДАННЫХ**

С отдельным докладом на круглом столе выступил Константин Михайлик. Вначале он охарактеризовал как «ошибку» допущенный Минстроем РФ подход, когда ИСУП — единая для всей страны, а программные комплексы КНД региональных строительных надзоров — допускаются разные. Несмотря на определенную «цифровую разногласицу», схема цифровой вертикали государственного строительного надзора в стране, по оценке Константина Михайлика, все равно выстроилась неплохо: информационный обмен идет, работа достаточно эффективна. Однако те регионы, которые поторпились разработать собственные продукты и не стали пользоваться федеральными типовыми решениями, стратегически проиграли, полагают замминистра: у них всегда будут сохраняться трудности с доступом к части важных российских ГИС (хотя бы по причинам информационной безопасности, федеральный стандарт которой местные продукты поддерживать не способны), функционал их в сравнении с ТОР будет ограничен. И они будут в меньшинстве (по информации Константина Михайлика, более чем в 60 субъектах РФ региональный госстройнадзор осуществляется с использованием подсистемы «Государственный строительный надзор» в ГИС ТОР КНД).

Поэтому замминистра строительства рекомендовал всем использовать упомянутый единый типовой программный продукт, подчеркнув, что с 2021 года он прошел огромный путь развития, его возможности увеличились многократно, и при этом разработчи-

**НОВОСТИ****ПОЛУЧИЛИ МЕЖДУНАРОДНОЕ ПРИЗНАНИЕ  
ЮНЕСКО высоко оценило российскую кафедру при НГАСУ (Сибстрин)**

В 2015 году на базе Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета (Сибстрин) была открыта кафедра ЮНЕСКО «Экологически безопасные технологии природообустройства и водопользования». Кафедру возглавил член-корреспондент РААСН, Юрий Леонидович Сколубович.

Штаб-квартира ЮНЕСКО находится в Париже. Согласно имеющимся соглашениям, каждые два года необходимо было представлять отчеты в штаб-квартиру о деятельности кафедры. На основании этих отчетов раз

в четыре года ЮНЕСКО продлевает соглашение о ее поддержке. Комиссия оценивает научную международную значимость результатов деятельности кафедры и ее соответствие направлениям ООН и ЮНЕСКО. В 2019 году деятельность кафедры признали успешной, соглашение было продлено. С 2022 года взаимодействие ЮНЕСКО с МИД РФ и российскими кафедрами осложнилось. Однако кафедра ЮНЕСКО при НГАСУ (Сибстрин) продолжила активную научную и образовательную деятельность в области природообустройства и водопользования.

Результатом этой работы стало присуждение Премии Правительства РФ и Международной премии EcoWorld членам кафедры ЮНЕСКО и Регионального академического научно-образовательного центра РААСН Сколубовичу Ю.Л. и Войтову Е.Л.

Благодаря активной работе и достижениям кафедры, несмотря на внешние санкции, комиссия ЮНЕСКО приняла решение продлить соглашение с кафедрой при НГАСУ (Сибстрин) до 2028 года, что является международным признанием работы наших ученых.

Сибстройинформ



ПОСТУПЬ ПРОГРЕССА

ки готовы принимать и внедрять предложения по его дальнейшему совершенствованию.

Константин Михайлик также указал на необходимость внедрения и освоения новых передовых инструментов строительного контроля (таких, как снабженные соответствующим оборудованием БПЛА, лазерные сканеры, роботизированные сканирующие тахеометры, гидрографические комплексы) — посетовав, что регионы пока демонстрируют низкий спрос на важные новинки. Более того, подавляющее большинство субъектов фактически отказалось даже от предложения федерального центра оказать поддержку при закупке и настройке для соответствующих задач БАС (беспилотных авиационных систем) и других типов оборудования. Между тем, его возможности широки. Константин Михайлик привел пример, когда за счет объемного сканирования строящегося объекта с БПЛА с созданием подробного облака точек стройнадзор на ранней стадии строительства выявил существенные отклонения объекта от проекта.

ЦИФРОВИЗАЦИЯ СУЩЕСТВУЕТ. НО ПИСАНИНА НЕИЗБЕЖНА

Заместитель начальника инспекции Госстройнадзора Новосибирской области Олег Михальченко поделился своей историей «неполного успеха» при цифровизации КНД. Как вспомнил Олег Михальченко, в 2021 году новосибирская областная инспекция сознательно выбрала путь унификации и сразу стала работать с единым решением ТОР КНД. «По итогам прошлого года мы вошли в пятерку регионов, которые наиболее активно используют эту систему», — сообщил он. Богатый опыт позволяет делать обоснованные выводы о проблемах и недостатках единой системы. Так, в ней оказались практически недоступным функционал интеграции с рядом важных систем (в частности, ЕРКНМ, ЕРВК, ГИС ОГД, ЕГРЗ, ЕГРЮЛ, ЕГРИП). При работе часты сбои и ошибки,

цевич и ее сотрудники напряженно трудились над внедрением системы в свою работу, но дело не клеилось. Звонки разработчикам заканчивались односложно: «внимательнее изучайте видеoinструкцию» — но это дополнительное «изучение инструкции» все равно не давало нужного результата. Связавшись с более успешными в этом направлении коллегами из Калининграда, она выяснила, что достижения там стали возможны совместными усилиями со специалистами Минцифры и теми же разработчиками ГИС ТОР КНД, которые оказались более отзывчивыми на запросы калининградцев и оперативно отработывали с ними пробелы, обучая работе с системой. По словам Елены Рабцевич, узнав это, она более настойчиво постаралась заручиться поддержкой разработчиков — в ответ ей сообщили, что за два миллиона рублей готовы лично приехать в Иркутск, организовать обучение сотрудников и сопутствующие мероприятия, чтобы обеспечить полноценное «включение» Иркут-

ска РФ Владимир Калинин, согласно вводимому слову Ирины Кузьма, должен был сообщить о планах внедрения аттестации специалистов строительного контроля, о первых итогах работы по наделению стройконтроля частичным функционалом стройнадзора; но по факту тема его выступления оказалась шире.

«Мы в целом сегодня пристальное внимание уделяем людям, качеству (уровню квалификации) сотрудников, участвующих в строительстве. В частности, предусмотрено сокращение сроков действия аттестатов специалистов, осуществляющих экспертизу проектной документации, с 5 до 2 лет, — рассказал Владимир Калинин. — Принципиальное решение принято, рассматриваем регулятивные инструменты, чтобы обеспечить комфортный переходный период.

По поводу Госстройнадзора, который сегодня, по сути, остается единственным «государевым оком» на стройплощадке, — то здесь надо сказать: несмотря на то, что оно в последнее время претерпело уже несколько реформирований, сейчас оно вновь стоит на пороге очередных преобразований. Речь идет о возможном внедрении аттестации специалистов строительного надзора; принципиальное решение по этому поводу («вводить или не вводить») будет принято весной текущего года.

«Про аттестацию сотрудников строительного контроля — действительно, у нас проходит эксперимент в новых субъектах. Там органы строительного надзора фактически отрезаны от стройки, они, скорее, выполняют функцию документального надзора и контроля — с возможностью выхода на стройплощадку при возникновении форс-мажорных обстоятельств. И поэтому основную миссию по обеспечению соблюдения всех требований проектной документации на стройплощадке там выполняют специалисты строительного контроля», — добавил Владимир Калинин.

По его сведениям, к настоящему моменту подготовлены корректировки в Градостроительный кодекс РФ, в Положение о строительном контроле; согласно корректировкам, специалисты строительного контроля после успешного прохождения государственной аттестации смогут получить полномочия на осуществление строительного надзора — правда, в ограниченном виде (как раз на уже упомянутые случаи форс-мажорных обстоятельств). Схема эта пока еще только прорабатывается, поэтому Минстрой готов принимать конструктивные предложения от регионов по ее совершенствованию.

Один из участников внес предложение на тот случай, если поправки о наделении строительного контроля полномочиями ГСН будут приняты: создать отдельное саморегулируемое объединение строительного контроля, или технических заказчиков — на выбор. («Не совсем правильно, что компании, осуществляющие строительный контроль, сегодня объединяет НОСТРОЙ»).

«Мы изучаем вопрос, но пока не видим потребности в выводе из СРО подрядчиков компаний, ведущих строительный контроль, и к принятию соответствующих решений не готовы», — ответил Владимир Калинин.

Последним пунктом повестки круглого стола стал вопрос «Профессиональный стандарт «Специалист строительного контроля» — неотъемлемый участник цифровизации строительной отрасли. Его раскрыл один из разработчиков проекта документа, руководитель Департамента независимой оценки квалификации ФАУ «РосКапСтрой» Сергей Митин.

В структуре профстандарта, как и положено, определены общенормативные функции, возможные наименования должностей, требования к образованию специалиста, к накопленному опыту, особые условия допуска к работе.

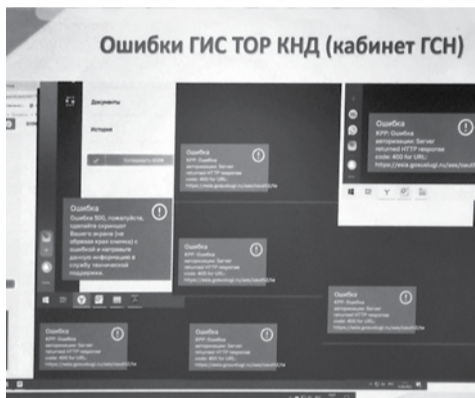
Как подчеркнул Сергей Митин, сегодня функционал стройконтроля и стройнадзора принципиально отличается только в части мер воздействия, следующих за проверкой, поэтому данный стандарт призван, в том числе, обозначить единую линейку требований к специалистам данной сферы.

По его словам, сейчас проект приказа Минтруда РФ «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист строительного контроля» опубликован на сайте <http://regulation.gov.ru> для обсуждения деловой общественностью, и в него можно вносить изменения.

Подводя итог, Ирина Кузьма подчеркнула прорывную важность описанного Сергеем Митиным профстандарта (поскольку долгое время пришлось доказывать в Минтруде, что такая отдельная специальность в принципе существует), и также призвала коллег активно участвовать в подготовке его окончательной редакции.

НЕВЫНОСИМАЯ ЛЕГКОСТЬ ТИПОВЫХ РЕШЕНИЙ

Как в регионах продвигается освоение ГИС ТОР КНД



«Без освоения новых инструментов эффективность работы по строительному контролю будет заметно ниже», — констатировал замминистра строительства.

Он предупредил: дальнейшее развитие государства будет идти по пути «экономики данных», а это значит, что бизнесменам и органам власти на местах нужно активнее входить в цифровые процессы федерального масштаба, подключаться к общим системам, работать над задачами в зоне домена «Строительство» (пока у нас «полетели» ТОР КНД и ИСУП, но на этом задачи не заканчиваются). Нужно, в свою очередь, делиться информацией и быть гибкими, готовыми адаптировать свои внутренние процессы в интересах общей среды.

«Сейчас у вас еще есть возможность сесть в этот поезд и выбрать хорошее место, где ехать. Надо сделать это, не откладывая на последний момент, когда придется запрыгивать в последний вагон и потом ехать в плацкарте», — подстегнул консервативных коллег Константин Михайлик.

У СУБЪЕКТОВ ЕСТЬ ВОПРОСЫ

Ирина Кузьма напомнила о существующих претензиях регионалов по поводу некоторых технических проблем общей типовой системы, выявляемых в ходе использования (и которых вроде бы не наблюдается у местных ведомственных систем). В ответ Константин Михайлик заверил, что, во-первых, регионы могут продолжать работать со своими системами, в любом случае они сегодня интегрированы под облако ТОР КНД. А во-вторых, со всеми конструктивными претензиями Минстрой в сотрудничестве с Минцифры и разработчиками с единой цифровой платформы «ГосТех» готовы работать (если только они не из области вкусовщины, когда претензия возникает потому, что «мне просто не нравится»). Так или иначе, по мнению Константина Михайлика, регионам в конечном итоге выгоднее «раствориться в типовом решении», хотя бы потому, что при таком решении все корректировки и усовершенствования единого программного продукта лежат на плечах федерального центра, а за эксплуатацию и развитие своего придется и платить самим.

Елена Звонарева, среди прочего, на примере внедрения ИСУП указала, что смысл «держаться за свое» при наличии отработанных единых цифровых решений есть у регионов, у которых собственные продукты — уровнем выше, чем имеющиеся федеральные.

и попытки разработчиков решить проблемы через выделение в единой системе ТОР КНД отдельного «кабинета ГСН», учитывающего специфику деятельности органов именно строительного надзора, также не привели к желаемому результату. Ошибки, затаивающиеся недоступностью многих центральных баз данных для выгрузки информации от ГСН провоцируют возникновение необоснованной административной ответственности сотрудников ГСН. Процесс подписания каждого цифрового решения о проведении тех или иных контрольно-надзорных мероприятий (без подписания проверку проводить нельзя) занимает до 3 минут, а таких решений в день бывает нужно подписать до сотни. Кроме того, в ТОР КНД сейчас не реализована функция обработки электронных документов с расширением XML (это связано с текущим переходом ТОР КНД на собственную платформу «ГосТех», но когда данный процесс будет завершен, неизвестно). Между тем, именно в этом расширении в Новосибирской области должно быть обеспечено формирование и ведение исполнительной документации в форме электронных документов без дублирования на бумажном носителе, если контракт на работы заключен после 1 июня 2024 года (основание — распоряжение Правительства НСО от 25.12.2023 № 234-рп, оно касается объектов, финансируемых из областного бюджета).

«В целом, мы пришли к выводу, что до сих пор цифровизация системы ГСН сохраняет во многом формальный характер, многое приходится делать на бумаге», — констатировал Олег Михальченко.

Для предотвращения «цифрового коллапса» в деятельности инспекции новосибирцы в настоящее время ищут подходящий продукт для перехода на работу в ВИС.

Небольшую дискуссию вызвал вопрос выгрузки сведений госстройнадзора из ВИС в ТОР КНД — насколько полными и объемными они должны быть? С точки зрения Олега Михальченко, выгружать требуется слишком много, включая решения о проведении проверок и т.д. Елена Звонарева полагает, что это заблуждение, и на самом деле в обязательной выгрузке в общее облако нужна только ограниченная часть данных, только статистического характера. Стороны пришли к согласию, что на федеральном уровне этот момент не нуждается «в докрутке», решать надо в регионе, пересмотром местных «цифровых» постановлений.

«СДАВАЙТЕ ИД ХОТЬ НА ПАПИРУСЕ, ТОЛЬКО СДАВАЙТЕ...»

Руководитель Службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Елена Рабцевич рассказала об истории «надзорной цифровизации» в своем субъекте; выяснилось, что, как и в НСО, здесь решили быть предельно «послушными», не стали пробовать использовать ВИС и сразу же в 2021 году начали работать в ГИС ТОР КНД. Заинтересованность в переходе на цифру была искренняя хотя бы потому, что инструмент электронных подписей избавлял от необходимости совершать поездки на многие сотни километров по просторам области, собирая бумажные документы с «живыми» подписями районных инспекторов.

Однако инструмент ГИС ТОР КНД оказался не так легок в освоении, как хотелось бы. С января по апрель 2021 года Елена Раб-

скай области в ГИС ТОР КНД. Как иной вариант, в Иркутске рассмотрели ИС «Акцент» от разработчика «Бинго-софт». Он оказался еще дороже — 8 миллионов (причем, как выяснилось, это не стабильная цена для всех, в разных регионах она существенно отличается). Но, сравнив реальные возможности и условия работы в системах, решили выбрать «Акцент», выделив деньги из бюджета.

«Акцент» зарекомендовал себя неплохо, в частности, отмечена качественная и стабильная интеграция с другими информационными системами и базами.

Оценивая ситуацию с региональной цифровизацией стройнадзора в целом, Елена Рабцевич назвала это «делом энтузиастов»; актуальной задачей она считает вовлечение в цифровизацию подрядчиков. Пока положение дел таково, что «коллеги будут рады дополнительной документации даже на бумаге — лишь бы подрядчики ее сдавали вовремя и в правильном оформлении».

ИНСПЕКЦИИ НЕ ДОЛЖНЫ БЫТЬ «НАБИВАЛКОЙ ДАННЫХ»

Следующим на круглом столе выступил исполнительный директор компании «Бинго Софт» Александр Богданов, который поделился «семилетним опытом автоматизации» региональных инспекций госстройнадзора.

Он рассказал, чему удалось за эти годы «научить» ВИСы (уверенная интеграция в общей «цифровой вертикали»: работа в 62 типах документов, 118 транзакциях, взаимодействие со всеми необходимыми системами, от ГИСОГД до ИС подрядчиков, с базами данных, включая базу Прокуратуры).

«Но чтобы все это великолеpie заработало, должны быть автоматизированы основные процессы внутри стройнадзора — чтобы инспекции не были простой «набивалкой данных», — подчеркнул Александр Богданов. Комплексная автоматизация подразумевает электронное визирование всех документов, полный перевод в электронный вид журналов, отчетов, контроля исполнительной дисциплины, планирования. Все выходные формы документов тоже обязательно должны «рождаться» в системе, исключая «ручные правки». Для этого необходима унификация форм документов, которые в разных регионах, как выяснилось, могут быть очень разными. «Здесь очень хотелось бы предложить Минстрою РФ вернуться к проекту постановления об утверждении типовых форм документов, оно бы очень помогло», — отметил исполнительный директор «Бинго Софт».

Помимо перевода всех процессов в электронный вид и унификации документов, не менее важными составляющими успеха цифровизации является взаимодействие с региональными Минцифры и активная позиция руководителей. «Участие заказчика в этой работе не менее важно, чем участие исполнителя», — уверен Александр Богданов.

В заключение он рассказал о ближайших планах развития ИС от «Бинго Софт» и рекомендовал регионам активнее делиться своим успешным опытом с коллегами из других земель.

ВДАЛИ ОТ СТРОЙНАДЗОРА БУДЕТ СТРОЙКОНТРОЛЬ

Директор Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Мин-



**АКТУАЛЬНО**

**14 февраля в рамках форума «Стратегии ускорения темпов строительства» Сибирской строительной недели состоялся круглый стол «Популяризация достижений лучших BIM — специалистов (опыт в массы)».**

**Модератором события выступила президент Ассоциации организаций по развитию технологий информационного моделирования в строительстве и ЖКХ (BIM-Ассоциация) Александра Никульцева.**

По словам Александры Никульцевой, тема круглого стола была навеяна большим дефицитом кадров в ТИМ. «Несмотря на то, что уже три года в стране действует соответствующий профессиональный стандарт, к специалистам, которые у нас сегодня работают в сфере информационного моделирования, до сих пор есть много вопросов, — посетовала модератор. — Даже получив образование в одном вузе, работая в одной организации, люди имеют различные понятия о ТИМ, о функциональных ролях специалистов в технологии инфомоделирования».

И это при том, что уровень российских «айтишников» в целом уже давно очень высок. Как рассказала Александра Никульцева, когда во времена подготовки внедрения ТИМ в России она с командой изучала опыт зарубежья, во многих американских, германских IT-фирмах она встречала высококлассных российских сотрудников. К слову, они выражали готовность вернуться в Россию, если в ней будет активно и массово внедряться ТИМ, потому что это им это интересно. Во всяком случае, тогда они такую готовность выражали.

Возвращаясь из недалекого прошлого в нынешние реалии, Александра Никульцева высоко оценила уровень профессионального стандарта «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве», утвержденного приказом Минтруда от 16 ноября 2020 года № 787 и зарегистрированного Минюстом 19 января 2021 г. (рег.№ 62126). Вместе с тем, она выразила обеспокоенность теми искажениями, которые стали просачиваться в него в последнее время. «Та идеология OPEN BIM\*, которую мы в него изначально закладывали, некоторое время (использовалась) утрировано, потому что мы слишком долго сидели на американском ПО, фактически подавляя развитие российского программного продукта, и теперь акцент делается на то, чтобы мы уходили от OPEN BIM. Думаю, сейчас самое время для рывка в развитии отечественного ПО, образовательных программ, которое сделает направление ТИМ по-настоящему привлекательным для нашей молодежи — чтобы ей было интересно и работать, и зарабатывать в России», — отметила Александра Никульцева. По ее мнению, пришло время для объединения тех знаний, того опыта BIM, который в России уже сегодня есть, и для общего осмысления целей и задач этой деятельности. Нужно, чтобы и программисты, и вендоры, и проектировщики, и строители, и эксплуатанты в едином поле видели и понимали эти цели и задачи.

## **ТИМ — ПО ПРОФСТАНДАРТУ: ДИЛЕТАНТАМ ЗДЕСЬ НЕ МЕСТО**

**Инженер-системотехник, вице-президент BIM-Ассоциации Алексей Давыдов** остановился на обеспечении квалификационных требований профстандарта «Специалист в области информационного моделирования в строительстве».

По его оценке, нынешние проблемы с дефицитом кадров и компетентных решений в сфере ТИМ во многом коренятся в нарушенных системах подготовки специалистов в сфере САПР в строительстве, которая и раньше велась далеко не во всех профильных вузах, а сейчас этой подготовки стало еще меньше. То, что сегодня основные решения по использованию информационных моделей, по выбору соответствующего софта почти всегда принимают проектировщики — неверный подход, поскольку им не хватает квалификации.

В итоге отсутствие нужной профподготовки ведет к принятию неэффективных или ошибочных решений, в том числе в построении САПР с применением ТИМ. Отсутствие разработчиков ресурсов ТИМ вынуждает ис-

полнителей проекта создавать их самостоятельно, теряя время, работая неэффективно. Отсутствие профессионального сопровождения ТИМ-процессов вынуждает исполнителей искать решения самостоятельно и часто не дает требуемой скорости и качества этого поиска. Кроме того, и оценка квалификации специалиста без привязки к единому профессиональному стандарту может быть не объективной. А отсутствие профессиональных управленческих кадров делает невозможным выполнение сложных комплексных проектов с применением ТИМ.

Алексей Давыдов обрисовал, каким, по его мнению, должно быть положение вещей. ТИМ-менеджментом обязательно должны заниматься профильные специалисты, причем отдельные работники, а не совместители. Курсы обучения должны строиться на знаниях строительной информатики, OPEN BIM и стандартах в области ТИМ, а не на работе со специализированным ПО, выбранным по принципу «берем то же, что и все берут».

# **BIM — В МАССЫ: ОБЪЕДИНИТЬ ЗНАНИЯ И ОПЫТ**

## **Что мешает и как помочь широкому внедрению технологий информационного моделирования**

Кроме того, желательно, чтобы преподаватели давали информацию, опираясь на отраслевые ТИМ-стандарты и академические образовательные программы вендоров, а не только лишь на собственный опыт владения ограниченным кругом ПО. Рабочие программы подготовки специалистов по САПР с применением ТИМ должны строиться на требованиях профессионального стандарта и учитывать все необходимые компетенции, а не узко ограниченный их круг.

Все эти направления тесно связаны и имеют предметную практическую ориентацию. Низкий уровень квалификации специалистов САПР резко ограничивает спектр возможностей ТИМ: предприятие не может грамотно подобрать софт под изменяющиеся задачи и продолжает «на все случаи жизни» пользоваться тем ПО, которое уже давно устарело, и к тому же не дает нужной обратной связи вендорам, разработчикам — они в результате не понимают, что им дальше разрабатывать, как совершенствовать имеющиеся продукты, для каких направлений разрабатывать новые, и т.п. Касаясь темы профстандарта, Алексей Давыдов назвал ошибочным мнение, будто он ориентирован в целом на проектировщиков и должен применяться только «внутри» их образовательных программ. На самом деле, данный стандарт написан для специалистов по САПР. Это отдельная, самостоятельная категория профессионалов, существующая параллельно структуре проектировщиков. И легче, удобнее и правильнее сразу готовить нужного специалиста, чем переучивать в ДПО специалиста из другой сферы.

В структуре профессионального стандарта «защит» весь необходимый функционал: «Техническое сопровождение информационного моделирования ОКС», «Разработка и использование структурных элементов информационной модели ОКС на этапе его жизненного цикла», «Управление процессами информационного моделирования ОКС на этапах его жизненного цикла», и т.д.

## **КАК ПОДРУЖИТЬ СМЕТНОЕ ДЕЛО С ИНФОМОДЕЛИРОВАНИЕМ**

**Президент Ассоциации развития смет и ТИМ (АРСИТИМ), вице-президент Совета инженеров-сметчиков по региональному развитию Максим Горинский** раскрыл такой важный вопрос, как «осмечивание» проектов в ТИМ. По его оценке, низкий уровень интеграции Федеральной сметно-нормативной базы (ФСНБ) и ТИМ обусловлен объективно существующими проблемами, в числе которых — низкая автоматизация составления проектно-сметной документации, разнородность формулировок сметных норм, необходимость формализации обособенных подправок к технической части (ТЧ). Отсюда — вариативность смет, ошибки в применении норм.

Решением здесь должна стать детализация сметно-нормативной базы, параметризация элементов, адаптация к работе с цифровыми информационными моделями, создание таблиц соответствия норм элементам проекта. Идеальная схема будущего — когда на основе четко структурированного «конструктора стоимости» можно будет в автоматическом режиме, быстро и без проблем разработать сметную документацию, сформировать справедливую цену строительства объекта «в моменте».

Но это навсегда останется мечтой, если инженеры-сметчики не будут получать необходимую подготовку. Пока, к сожалению, сметное дело «в привязке к ТИМ» по большей части пушено на самотек; часть людей занимается самообразованием, но оно работает плохо. А системное обучение способно проводить считанные единицы преподавателей-энтузиастов. В официальные учебные планы их программы не включены, обобщенных курсов — нет; каждый вендор старает-

ся заниматься подготовкой людей по собственному ПО, но эта образовательная деятельность, опять-таки, затрагивает крайне ограниченный круг. В итоге количество ежегодно обучающихся работе с инфомоделями инженеров-сметчиков колеблется от нескольких десятков до нескольких сотен, что в масштабах страны является каплей в море.

Здесь шаги для решения проблемы, как полагает Максим Горинский, видятся достаточно ясно. Следует разработать программы обучения и методические пособия, вовлечь в работу ВУЗы и ССУЗы, выпустить совместный бесплатный курс для начинающих, провести обучение преподавателей и их стажировку в учебных центрах вендоров. Это позволит добиться потоковой подготовки кадров, с поддержкой непрерывных тренингов для повышения квалификации.

С точки зрения Максима Горинского, полезно будет создать отдельный фонд для финансирования проектных организаций, активно внедряющих ТИМ. При этом должен быть обеспечен доступ к внутренним процессам этих организаций для контроля освоения таких средств и оценки реального уровня внедрения технологий и инструментов (по аналогии с контролем освоения грантов Минцифры на разработку отечественного ПО). Целесообразно также способствовать внесению ПО в реестр Минстроя при наличии качественной учебной программы для его освоения и внедрения. Помогут делу и отдельные квоты от вендоров на учебных курсах для преподавателей.

В качестве положительного примера Максим Горинский привел авторский курс «Разработка смет с использованием BIM»: за два года в его рамках удалось качественно обучить 14 групп общей численностью 400 человек (со всей России, от Калининграда до Камчатки). Да, тоже капля в море, но это тот шаг, с которого начинается любой путь.

Вызывает стратегический оптимизм и тот факт, что на последнем Международном строительном чемпионате в Санкт-Петербурге целых три номинации состязаний были «цифровыми», а из 200 участников в этих номинациях 86 человек — инженеры-сметчики. За этим видится правильное понимание ситуации «снизу», с ориентацией усилий на решение практических задач. Максим Горинский рассказал о работе Ассоциации «АРСИТИМ». В направлениях ее деятельности — интеграция сметной документации с проектами в технологии BIM, разработка формата передачи информации из специализированного BIM-сметного в обычное проектное ПО, создание справочной системы для сметчиков, совместная доработка методик с Минстроем России и Главгосэкспертизой, и т.д.

«Недавно в рамках Ассоциации мы выпустили новый формат, \*timml, он позволяет вендорам, которые не используют ТИМ в своем сметном софте, смело шагнуть вперед в этом направлении, — с гордостью сообщил президент АРСИТИМ. — Формат открытый, бесплатный, может использоваться, в том числе, разработчиками САПР».

## **ГЕОМЕТРИЯ СТРОЙКОНТРОЛЯ: ХВАТИТ ПРОВЕРЯТЬ ДОКУМЕНТЫ, ПРОВЕРЯЙТЕ ОБЪЕКТЫ**

**«Обратной связью от разработчика» с собравшимися поделился заместитель генерального директора ГК «Техзор» Артем Дашковский.** «Мы занимаемся автоматизацией строительного контроля», — пояснил Артем Дашковский, после чего раскрыл целый веер проблем, мешающих полноценно осуществить эту автоматизацию. Проблемы начинаются со сложностей при попытке на самом начальном этапе выставить в интерфейсе «Вид нарушения» и продолжают на многих этапах в дальнейшем. Причиной проблем Артем Дашковский считает не низкую квалификацию разработчиков ПО для строительного контроля, а дефицит стандартизации, начиная от отсутствия унификации в упомянутых «видах нарушений» и закан-

чивая недоступностью бесплатного цифрового использования важных видов документов (в том числе основополагающих государственных стандартов).

**Президент Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Владимир Середович (АСОНО)** в своем выступлении коснулся вопросов цифровизации контроля геометрических параметров строительства. «В настоящее время эффективным контролем строящихся объектов можно считать контроль с погрешностью измерений не более 5 мм, — отметил Владимир Середович. — Если не обеспечена нужная точность измерений, их результаты становятся ненужными, вы их можете просто выбросить». В то же время, геометрические параметры строительства являются важной составляющей ТИМ.

Президент АСОНО напомнил, что самый трудный этап цифровизации еще не преодолен: это — цифровизация на стройплощадке. Строители до сих пор не очень хорошо разбираются в электронном формате XML. По мнению Владимира Середовича, необходимо разработать (найти, внедрить) простое для понимания строителей «на земле» — мастеров, прорабов — программное обеспечение, основанное на календарном графике работ, помогающее сопровождать строительство и управлять как строительством в целом, так и отдельными процессами, с постепенным расширением модулей и функций. Должна быть возможность легко вести в электронном виде журнал работ, формировать исполнительную документацию, информационную модель.

Возвращаясь к теме контроля геометрических параметров, Владимир Середович справедливо подметил, что в настоящее время у нас действует достаточно много органов и структур, которые наперебой занимаются проверкой документов, сопровождающих строительство (одни проверяют «первичные документы», другие проверяют документы проверяющих и т.п.), однако непосредственной инструментальной проверке объектов уделяется крайне мало внимания.

«Учитывая совершенно другой уровень идентификации результатов по определению геометрических параметров при изысканиях и строительстве (этот уровень достигается благодаря цифровым технологиям), мы рекомендуем усилить контроль со стороны Ростехнадзора, Госэкспертизы и СРО путем внедрения системы инструментального контроля, — указал Владимир Середович. — Эта работа может быть реализована на условиях аутсорсинга. На наш взгляд, точный, исчерпывающий инструментальный контроль — должен стоять на первом месте по важности (в сравнении с контролируванием штампов и запятыях в документах)».

Для успешной реализации ТИМ проект и строящийся объект должны быть «оцифрованы» в одной системе координат, что позволит производить их виртуальное совмеще-

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

Заказ от 28.02.2024.  
Сдано в печать 28.02.2024  
Время подписания в печать  
по графику — 17-30.  
Время подписания в печать  
фактически — 17-30.  
Отпечатано в типографии  
«Печатный дом-НСК»:  
Новосибирская область,  
г. Новосибирск,  
ул. Лазарева, 33/1.

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

**Директор**  
Е.К. Брацун  
**Главный редактор**  
А.Е. 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 29.02.2024.



## АКТУАЛЬНО



ние, выявлять и оценивать дефекты и расхождения. Данный аспект также важен при выгрузке данных в ГИСОГД.

В соответствии с программой ведения инфомодели необходимо при строительстве наметить даты измерений для последующего их размещения в ИМ. Эти же данные могут быть использованы в качестве исполнительных съемок для освидетельствования отдельных видов работ, создания исполнительной документации, определения объемов работ для составления КС-2 и КС-3, определения соответствия допусков нормативно-технической документации.

Как предупредил Владимир Середович, следует предвидеть постоянные конфликты, которые будут возникать по отношению к инфомодели при сопоставлении исполнительных съемок и ИМ, объемов для смет и ИМ, геотехнического мониторинга и ИМ. «Нужен механизм улаживания данных конфликтов», — подчеркнул Владимир Середович. Учитывая возможный массовый характер отклонений от проекта, президент АСОНО рекомендовал ввести на стройке параметрический подход к расчетам и внесению изменений в проект. Система допусков (требований НТД) должна быть адаптирована к их автоматической идентификации с фактическими результатами (с помощью ПО, или вручную). Кроме того, Владимир Середович убежден: в инфомодели должны быть предусмотрены опции вывода данных для ГИСОГД и вывода актов по освидетельствованию и исполнительной документации.

## ОТЕЧЕСТВЕННОЕ ПО: СИМПАТИЧНОЕ И ПРАКТИЧНОЕ

Руководитель отдела маркетинга компании RENGA Максим Шибанов в своем докла-

де развил тему отечественного ПО и подготовки ТИМ-специалистов. Он заверил, что сегодня на рынке в достаточном ассортименте присутствует российское ПО. Оно проверено практикой, пригодно и для создания цифровых моделей здания, и для создания моделей местности, а также для выполнения сметных и инженерно-технических расчетов. Более того, действует и отдельный блок продуктов, обеспечивающих управление эксплуатацией готового объекта, инвестиционный анализ возможностей его использования, и т.д. Максим Шибанов продемонстрировал участникам круглого стола некоторые его образцы (PILOT BIM, КОМПАС ТХ, КРЕДО, RENGA в модификациях разного назначения, и т.д.). «Утверждение, будто российское ПО не готово к полноценному использованию — это миф», — обнадеежил представитель Renga. Не стоит бояться и отличий от ставшего привычным западного ПО: переучиться работать на российском продукте совсем не сложно, полагает докладчик. Максим Шибанов привел примеры объектов от именитых заказчиков, которые были запроектированы с использованием технологий информационного моделирования на платформе российского софта.

Остановившись на подготовке специалистов, Максим Шибанов очертил большой масштаб работы, проводимый в этом направлении руководством Renga. В числе весомых результатов данной работы — свыше 4000 специалистов, прошедших обучение в рамках бесплатных онлайн-курсов, и, что не менее важно — более 100 обученных и сертифицированных преподавателей вузов.

Директор компании «СтройТехЭксперт» Алена Белова поделилась опытом «цифровизации» строительных проектов посредством отечественного ПО. Опыт «стартовал» в 2021 году с пилотного проекта формирования и выполнения экспертизы информационной моде-

ли Детского инфекционного стационара на 300 коек — это было сделано с применением ТИМ на базе ПО АСКОН. Как подчеркнула Алена Белова, объект не является типовым (тем больше чести тем, кто за него взялся). Перед проектировщиками стояла задача подготовить информационную модель по проекту в стадии «П», разработанному в 2019 году в традиционном «плоском» варианте и получившему положительное заключение экспертизы в 2021 г. (с последующим прохождением экспертизы в ИМ).

В процессе подготовки ИМ проектной группой вносились оперативные изменения в расположение строительных конструкций (необходимость внесения изменений выявлялась в процессе моделирования). Несмотря на эти корректировки, в процессе автоматической проверки подготовленной инфомодели было выявлено свыше 300 коллизий.

Важное замечание: работа велась в СОД заказчика, актуальная консолидированная модель находилась в общем доступе. Алена Белова не уточнила, чем закончилась работа над инфекционным стационаром — но уверен, с ним всё хорошо.

Далее она остановилась на объектах реконструкции, в работе над которыми (по настоятельному совету Владимира Середовича) использовались «цифровые двойники». Одним из таких объектов стало здание гимназии в Омске. «По результатам обмерных работ, выполненных по нашей инициативе, была выстроена модель, выявившая множество неожиданных (и порой совсем не мелких) нюансов здания — таких, как, например, ошибка в документах технического учета, почти на 1000 кв. метров в меньшую сторону, — рассказала Алена Белова. — Учитывая, что демонтаж велся параллельно с обмерами и обследованием, корректный расчет необходимых объемов демонтажа и принятие верных конструктивных и технических решений обеспечивалось исключительно моделью».

Алена Белова отметила ускорение общих темпов проектных работ при работе в BIM на базе ПО RENGA (причем ускорение серьезное, в три раза и даже больше), повышение удобства составления спецификаций и пр. Неожиданным оказалось то, что на новую технологию оказалось проще перейти старшему поколению инженеров.

На основе полученного опыта руководство «СтройТехЭксперт» выработало ряд практических рекомендаций для эффективного освоения ИМ. В частности, требуется организация самостоятельной среды общих данных на базе проектного офиса — в целях исключения зависимости и технической необеспеченности со стороны заказчика; обязательно нужно обеспечить коллективную параллельную работу участников проекта. Снизить риски ошибок на стадии проектирования можно за счет построения модели по результатам обмеров и обследования (да, это то самое создание «цифровых двойников»). Также нелишней будет дополнительная проверка потребности в уточнении исходных данных по результатам обмеров и обследования.

И наконец, не обойтись без разработки и внедрения в организации (внутренних) стандартов в области проектирования и разработки ИМ.

«Цифровизация — это командная работа, мы все должны делиться своим опытом. Только в этом случае мы получим качественный рабочий результат», — резюмировала Алена Белова.

Начальник отдела развития цифровых продуктов ГК «Эталон» Алексей Онищук рассказал об опыте внедрения собственной цифровой платформы и среды общих данных в крупной компании — застройщике федерального уровня. Это помогло повысить эффективность всех внутренних производственных процессов, избавиться от лишнего бумажного документооборота. Среди прочего, внедрение BIM в сферу охраны труда позволило добиться улучшения индекса безопасности и охраны труда почти на 20 процентов.

Алексей Онищук выразил готовность делиться опытом и наработками, в том числе со студентами профильных вузов.

Подводя итоги, Александра Никульцева сообщила, что возглавляемая ею Ассоциация запускает в работу центры независимой оценки квалификации специалистов на соответствие требованиям профессионального стандарта «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве». Уже в ближайшее время соответствующие экзаменационные центры откроются в Москве, Новосибирске и некоторых других городах.

Записал А. Русинюв  
Источник фото: <https://it.istokmw.ru/>

\*OPEN BIM — это прогрессивный подход к взаимодействию в архитектурно-строительной отрасли. Он помогает объединить в технологическом процессе заинтересованные стороны, включая поставщиков ПО, пользователей ПО (архитекторов, инженеров и строителей), а также заказчиков / владельцев. OPEN BIM обеспечивает прозрачность рабочих процессов, долгосрочное хранение и доступность информации о построенных активах.

## НОВОСТИ

Недавно приложение «НавЭкс» — уникальная разработка специалистов ГБУ «Госэкспертиза Новосибирской области» — стала доступна пользователям на платформах App Store и Google Play Market.

Как отметил министр строительства Новосибирской области Алексей Колмаков, сегодня институт государственной экспертизы в регионе — одно из важнейших звеньев строительного комплекса, от работы которого напрямую зависит качество и сроки возведения жизненно важных социальных объектов. Чтобы сделать процедуру прохождения более удобной и прозрачной, специалистами был разработан уникальный продукт — приложение для навигации заказчика при прохождении экспертизы, сокращенно «НавЭкс», позволяющий активировать практически все проходящие экспертизу объекты.

По словам директора ГБУ «ГВЭ Новосибирской области», автора разработки Алексея Свиначука, главная цель «НавЭкс» — повышение информированности заказчика при прохождении экспертизы. Благодаря приложению заказчик в режиме реального времени осведомлен о состоянии дел и процентной оценке по своему проекту.

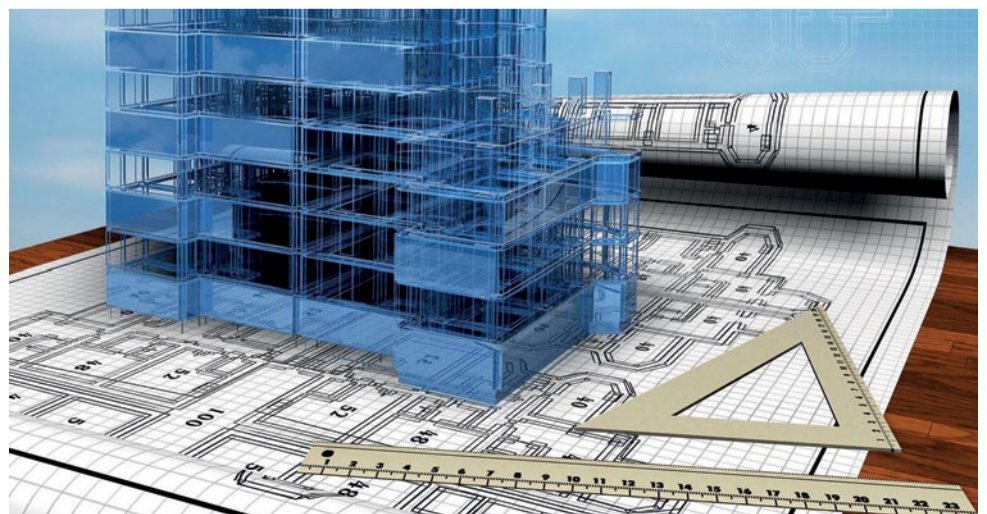
«Приложение, в первую очередь, активизирует работу заказчика, который ежедневно может отслеживать, на какой стадии нахо-

дится документация, своевременно помогать экспертам, что в результате существенно сокращает сроки экспертизы, снижает издержки и экономит время как заказчика, так и специалистов экспертных организаций», — объяснил суть разработки Алексей Свиначук.

Подробно ознакомиться с нашим приложением можно здесь: <https://nav-ex.ru/>.  
Установить на свои смартфоны:  
App Store: <https://apps.apple.com/ru/app/navex/id6475755006>  
Google Play: <https://play.google.com/store/apps/details?id=com.navex>

# ЭКСПЕРТНОЕ ПОДКЛЮЧЕНИЕ

## Разработка «НавЭкс» от Госэкспертизы Новосибирской области стала доступна на App Store и Google Play Market





**СОЦИУМ****ОКТАБРЬСКИЙ:  
УСПЕХИ В РАССЕЛЕНИИ  
АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ**

**В 2023 году Октябрьский район сохранил передовые позиции по количеству введенного жилья и стал районом, в котором больше всего было расселено аварийного жилья.**

По словам вице-мэра Алексея Кондратьева, Октябрьский район стал вторым по количеству введенного жилья — 23 МКД, а также по территориям, уже отданным под строительство, — здесь строится более миллиона квадратных метров. Больше всего расселенных домов тоже в Октябрьском районе. «За последние 20 лет в городе такого результата не было — 89 домов расселены, из них 39 — в Октябрьском районе, — отметил вице-мэр. — Мы отстаем по строительству социальной инфраструктуры, школ надо строить больше, это наша с вами — администрации и депутатского корпуса — задача на ближайшие годы. В Новосибирске надо построить 17 школ. Глобальная задача — в 2030 году не должно быть аварийного фонда в Октябрьском районе, совместно с депутатами надо вовлекать новые территории района в реновацию. Мы находимся в режиме беспрецедентно большого объема финансирования от федерального центра, поэтому у нас задача — темпы не терять, подхватывать все, что предлагается, и, со своей стороны, предлагать то, что необходимо для развития района, города», — подчеркнул Алексей Кондратьев.

«Немаловажным для комфортного проживания является создание социальной инфраструктуры и общественных пространств, — отметил глава района Александр Колмаков. — Так, в новом микрорайоне была введена ультрасовременная школа № 220 на ул. Владимира Заровного. Продолжается строительство лицея № 185, который должен распахнуть двери в сентябре 2024 года. В завершающей стадии находится возведение двух долгожданных поликлиник — на улицах Пролетарской и Виталия Потылицына».

**ЛЕНИНСКИЙ: РЕШЕНА  
ПРОБЛЕМА ДЕФИЦИТА  
ДОШКОЛЬНЫХ МЕСТ**

**В Ленинском районе Новосибирска за 2023 год высокие результаты показала строительная отрасль и промышленность, отремонтирован рекордный объем дорог и тротуаров.**

«Решена проблема дефицита дошкольных мест. Если раньше перед нами стояла задача обеспечить местами детей от 3 до 7 лет, то сейчас мы можем принимать ребят в детские сады с 2 лет. Это стало возможным, в том числе, благодаря помощи правительства Новосибирской области. Также проделана большая работа по увеличению количества школьных мест — в кратчайшие сроки построена школа № 221 на ул. Забалуева, в этом году её введут в эксплуатацию», — отметил и.о. мэра Новосибирска Олег Клемешов.

В 2023 году на ремонт улично-дорожной сети Ленинского района было направлено 500 млн рублей. В нормативное состояние приведены 14 участков автомобильных дорог.

«По итогам 2023 года сдано в эксплуатацию 20 многоквартирных домов — это 5,3 тыс. квартир общей площадью более 300 тыс. кв. метров. Комплексы развиваются микрорайоны: «Чистая Слобода», «Дивногорский», «Ясный берег», «Венеция», «Радуга Сибири» «Аквармарин», «Софийский квартал». Готов к введению в эксплуатацию тридцатидвухлетний долговострой городской клинической больницы № 34 — шестизэтажный корпус площадью 8 тыс. кв. метров», — сообщил глава администрации Ленинского района Александр Гриб.

**По данным Новосибирскстата, среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций (включая налоги и другие удержания, предусмотренные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации) в Сибирском федеральном округе в январе — ноябре 2023 года составила 63053 рубля.**

Среди регионов, входящих в состав округа, более высокий уровень заработной платы зарегистрирован в Красноярском крае, Иркутской области и Кемеровской области — Кузбассе (что, в трактовке статистиков, во многом объясняется особенностями отраслевой структуры экономики этих регионов и величиной применяемого районного коэффициента).

**Официальные региональные зарплаты за указанный период в сфере «Строительство» выглядят следующим образом.**

*В среднем по Сибирскому федеральному округу — 71170 руб.; в Республике Алтай — 63264 руб., в Республике Тыва — 50106 руб., в Республике Хакасия — 59222 руб., в Ал-*

Важной задачей остаётся расселение аварийных домов. В основном, ветхий жилой фонд сосредоточен в микрорайонах Телецентр и Затон. В 2023 году в Ленинке расселено 15 таких домов, 240 семей улучшили жилищные условия. Для этого у строительных организаций приобретено 126 квартир в доме на ул. Спортивной. Построено два МКД на ул. Степной.

**КИРОВСКИЙ: НОВЫЕ  
ПРОСТРАНСТВА  
БЛАГОУСТРОЙСТВА**

**Первое место по вводу жилья в Новосибирске, появление нового парка городского масштаба, ремонт двух мостов, утроение числа отремонтированных улиц частно-**

**рожного ремонта в Новосибирске становится проспект Дзержинского. Почти 2 км проспекта отремонтировали в 2023 году.**

По словам главы администрации Александр Рудских, объемы ремонта автодорог на территории Дзержинского района за год выросли на 120%. «Наиболее значимые объекты — Гусинобродское шоссе и проспект Дзержинского, в том числе ремонт на участке от улицы Волочаевской до улицы Ползунова», — подчеркнул глава администрации. На внеплановый ремонт этого участка была выделена дополнительная субсидия из областного бюджета в размере 77 млн рублей. Также по нацпроекту «БКД» в 2023 году был отремонтирован участок проспекта Дзержинского от ул. Королева до ул. Трикотажной. Всего на ремонт дорог и тротуаров в Дзержинском районе в 2023 году было направлено

**нищего в поселок Клюквенный, продолжение улицы Георгия Колонды с реконструкцией улицы Объединения и завершение строительства улицы Михаила Немыткина от школы № 219 до улицы Тюленина.**

Как подчеркнул глава администрации Калининского района Герман Шатула, в 2023 году в Калининском районе на ремонт дорог было направлено более 700 млн рублей. Отремонтированы 20 магистральных улиц района, в их числе улицы Народная, Учительская, Тайгинская, Тюленина, Краузе, а также шесть улиц частного сектора. В планах 2024 года — строительство дороги через промзону на ул. Богдана Хмельницкого в поселок Клюквенный, завершение строительства дороги на ул. Михаила Немыткина (от школы № 219 до ул. Тюленина), продолжение ул. Колонды с реконструкцией ул. Объединения.

**РАЙОННЫЙ СМОТР****Развитие Новосибирска: несколько фрагментов целого**

Создаются дополнительные школьные места. На ул. Народной, 33 в здании бывшего детского сада после ремонта открылся учебно-производственный комбинат гимназии № 12, а в здании на ул. Народной, 35 — филиал специальной коррекционной школы № 1. Проведен капитальный ремонт здания на ул. Александра Невского, 41, которое передано коррекционной школе № 116. В этом году планируется направить более 215 млн рублей на капитальный ремонт зданий лицея № 126 и школы № 78. В микрорайоне «Родники» в 2023 году построен новый детский сад на ул. Гребенщикова на 320 мест. В марте 2024 года планируется его открытие.

**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОКРУГ:  
СОЗДАНИЕ НОВЫХ ЗЕЛЕННЫХ  
ЗОН, СТРОИТЕЛЬСТВО  
И РЕМОНТ ШКОЛ**

По словам главы администрации ЦО Сергея Канунникова, одним из приоритетных направлений развития города и округа является организация зеленых зон. В прошлом году реконструировали три озелененные территории на улицах 1905 года, Державина и Кубовой, высадили более 16 тыс. деревьев и кустарников. Активное участие в благоустройстве принимают строительные компании.

Объем ввода жилья в округе увеличился вдвое и составил около 300 тыс. кв. метров. По нацпроекту «Безопасные качественные дороги» выполнили работы на 451 млн рублей. Построили школу № 54 на ул. Крылова на 249 мест, реконструировали лицей № 159 на ул. Северной. Начали строительство школы с бассейном на ул. Победы.

В 2024 году запланировано строительство пристройки к Экономическому лицейю на ул. Крылова, ввод в эксплуатацию здания начальной школы лицея № 9 и дополнительного корпуса детсада № 117. Заключено соглашение на выкуп и передачу земельных участков для строительства школы на ул. Сухарной. Проектируют школы на ул. Кубовой и Лебедевского, корпус школы № 120. Планируется строительство стадиона на территории школы № 77.

Знаменательным событием стало завершение реконструкции здания городского драматического театра под руководством Сергея Афанасьева на федеральные средства. В рамках нацпроекта «Культура» идет реконструкция музея им. Ю. В. Кондратьева.

*По материалам пресс-центра мэрии  
Новосибирска*

**го сектора — таковы итоги развития Кировского района в 2023 году.**

Здесь сдано 370 тыс. кв. метров жилья — первый результат по городу. Решаются проблемы недостроенных объектов — введен в эксплуатацию жилой комплекс на ул. Зорге из трех 27-этажных домов и 16-этажный дом на ул. Виктора Уса, 1/1. В рамках соглашения о ГЧП строятся две поликлиники в Южно-Чемском и Акатуйском жилмассивах. Решается вопрос строительства двух школ на улицах Виктора Шевелева и Николая Сотникова, проектируется здание школы на 825 мест в Акатуйском жилмассиве. В отчетном году на капитальный ремонт магистральных дорог в районе направили 112 млн рублей. Впервые за 30 лет провели комплексный ремонт двух мостов — Винаповского и мостового сооружения на ул. Сибиряков-Гвардейцев. За внебюджетные средства построили дорогу, соединившую ул. Бородина и Акатуйский жилмассив.

В 2023 году к двум пространствам для отдыха — «Бугринской роще» и «Затулинскому дисперсному парку» — добавилась площадка городского масштаба: парк «Арена».

**ДЗЕРЖИНСКИЙ: ДОРОГИ  
ПРИБЛИЖАЮТСЯ К НОРМЕ**

**Как выяснилось в ходе подведения итогов 2023 года в администрации Дзержинского района, одним из ключевых объектов до-**

474,2 млн руб, отремонтировано 160 тыс. кв. метров дорожного полотна. Объем ремонта тротуаров за год увеличился с 9,5 до 13,2 тыс. кв. метров.

В 2023 году в районе введено более 73 тыс. кв. метров жилья — 1411 квартир. Решаются проблемы обманутых дольщиков. Сдан 22-этажный дом на ул. Есенина, 12/1, на завершающей стадии строительство 13-этажной блок-секции МКД на ул. Есенина, 67. Сейчас на территории района остается один долгострой — на ул. Красина, 54.

Продолжается строительство школы № 57 на ул. Авиастроителей, возводится детсад на 150 мест на ул. Николая Островского. Застройщиками разработана проектная документация дополнительного корпуса здания лицея № 113 на ул. Бориса Богаткова, началась разработка проектной документации строительства школы на ул. Трикотажная.

**КАЛИНИНСКИЙ:  
НОВЫЕ ДОРОГИ,  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ  
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**Приоритетное направление развития Калининского района — обеспечение транспортной доступности отдаленных районов. В планах на 2024 год — строительство дороги через промзону на улице Богдана Хмель-**

**КОПАТЬ — ВЫГОДНЕЕ ВСЕГО**  
**О средних зарплатах в регионах Сибирского федерального округа**

*тайском крае — 42569 руб., Красноярском крае — 88967 руб., в Иркутской области — 84996 руб., в Кемеровской области (Кузбассе) — 71383 руб., в Новосибирской области — 51720 руб., в Омской области — 58128 руб., в Томской области — 58798 руб.*

Близким по доходности со «Строительством» (а в некоторых регионах — и более высоким) для сибиряков в январе-ноябре минувшего года стал такой род деятельности, как «Государственное управление и обеспечение военной безопасности, социальное обеспечение». Средняя по округу официальная зарплата здесь — 67732 руб., а, например, в отдельно взятой Республике Тыва — 76023 руб., в Республике Хакасия — 68849 руб., Иркутской области — 79466 руб.

«Деятельность в области здравоохранения и социальных услуг» с точки зрения официальной оплаты труда выглядит скромнее: в среднем по СФО — 54327 руб., а, например, в Республике Тыва — 49718 руб., в Республике Хакасия — 49240 руб., в Алтайском крае — 41957 руб.

Если верить статистике, скупее всего сибирские работодатели оценивают труд наемных работников в сфере «Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания» (36535 руб. в среднем по округу, минимальный показатель, 30303 руб. — в Алтайском крае, наивысший показатель, 49538 руб. — в Республике Алтай).

По давней традиции, во многом правы оказались те, кто, желая обладать достаточно приличной «белой» зарпла-

той, посвятили кусок своей жизни с января по ноябрь 2023 года сфере «Деятельность финансовая и страховая» (в среднем по СФО — 86319 руб., минимальный показатель, 68178 руб., отмечен в Алтайском крае, максимальный, 102239 руб., выдала Новосибирская область).

Но глубже и удачнее всех копнули люди, занимавшиеся в этот период «Добычей полезных ископаемых». Здесь средняя официальная заработная плата сотрудников в СФО за январь-ноябрь 2023 составила 116674 руб.; правда, и разброс зарплат по регионам в данной сфере оказался самым значительным, от 58515 руб. в Республике Алтай до 151120 руб. в Красноярском крае.

*По материалам Новосибирскстата*