



АСОНО
Развивая строительство

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

СОБЫТИЕ

ЛЮДЯМ ДЕЛА — НАСТОЯЩИЙ ПРАЗДНИК

В Новосибирске отметили юбилейный День строителя



6 августа в Новосибирском государственном архитектурно-строительном университете прошли областные торжества, приуроченные ко Дню строителя, который в этом году страна празднует 70-й раз.

Организаторами праздника выступили Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПИЗ), Ассоциация строительных

организаций Новосибирской области, Ассоциация профессиональных строителей Сибири при поддержке Министерства строительства Новосибирской области.

По уже сложившейся традиции, основными локациями события стали площадка перед главным корпусом вуза и актовый зал.

Перед входом в университет гостей встречала развлекательная площадка, где партнеры мероприятия расположили свои стен-

ды, открывающие широкие возможности для развлечений. Эти возможностями с удовольствием воспользовались дети: пока взрослые участвовали в праздничном концерте, дети наслаждались угощениями и прохладительными напитками, играли в гигантские крестики-нолики и дартс, строили дома из крупноблочного конструктора, управляли с пульта игрушечной техникой на площадке с песком.

На открытой площадке действовала выставка строительных машин (также очень заинтересовавшая детей), проходили специальные розыгрыши и лотереи от организаторов праздника, а быстрый и теплый дождь вовсе не омрачил праздник, а наоборот, добавил ему хорошего настроения.

Подробности — на стр. 2–3

АКТУАЛЬНО

ШОК ОСТАВЬТЕ ДЛЯ ЗАГОЛОВКОВ

Почему нельзя резко убирать всю господдержку

На фоне обсуждения параметров льготной ипотеки вице-премьер Марат Хуснуллин подчеркнул важность баланса между бюджетными расходами и социальной значимостью жилищного вопроса. Охлаждение спроса на новостройки, вызванное более жесткими условиями кредитования и ростом ставок, может привести к меньшему числу запусков новых проектов.

Учитывая, что средний цикл строительного проекта составляет два-три года, последствия сегодняшних решений будут ощущаться рынком и региональными экономиками до конца десятилетия. Поэтому эксперты в отрасли подчеркивают необходимость плавной трансформации мер поддержки, а не их одномоментной отмены, чтобы избежать шоковой адаптации и для девелоперов, и для банковской системы.

Исполнительный директор Ассоциации развития инфраструктуры и девелопмента (АРИД) Роман Берсон отмечает, что девелоперы в Новосибирске уже сейчас вынуждены наращивать долговую нагрузку, что в условиях ограничен-

ного рынка увеличивает риски обслуживания долга и снижает рентабельность проектов. Замораживание эскроу и переход к проектному финансированию, хотя и защищают граждан, но усиливают зависимость застройщиков от графиков продаж в соответствии с банковскими требованиями. В итоге резкое падение продаж может поставить под угрозу выполнение обязательств перед банками и успешное завершение проектов.

«По мере роста долговой нагрузки маржа проектов снижается: становятся выше расходы на обслуживание долга, увеличивается стоимость капитала и снижается финансовый запас прочности, что ведет к сокращению прибыли за-

стройщиков и снижению их инвестиционной способности в новые проекты. Мультипликативный эффект, на который ссылается Марат Хуснуллин, означает, что каждый рубль, вложенный в стройку, генерирует около 1,6 рубля в производстве цемента, металлоконструкций, стекла и прочих материалов, в устройстве инженерных сетей и сфере услуг. Если говорить языком экономической географии, то строительство является своеобразным локомотивом для десятков смежных производств», — говорит Роман Берсон.

Так, в моногородах, где градообразующее предприятие напрямую связано с выпуском стройматериалов или оборудования, остановка проектов мгновенно приводит к сокращению рабочих мест и снижению налоговых отчислений в местные бюджеты. Для многих регионов, где доля стройки в доходах достигает пятой части, даже трехпроцентное сокращение объемов может потребовать корректировки

расходных обязательств, в том числе по линии национальных проектов и инфраструктурных субсидий. В такой ситуации критически важно не «рубить» отрасль резким сокращением поддержки, а работать над плавной трансформацией мер, чтобы не допустить резкого ухудшения финансового положения застройщиков и неисполнения обязательств перед кредиторами.

Роман Берсон справедливо подчеркивает важность дорожной карты и обратной связи от рынка.

«В условиях нарастающей долговой нагрузки необходимы инструменты, помогающие гибко регулировать предложение без перекосов в ценах: целевые меры по проектному финансированию при устойчивой ключевой ставке, развитие инфраструктурной ипотеки для регионов и продолжение мониторинга со стороны профильных ведомств. При этом любая новая форма поддержки должна способствовать не просто сохранению бизнес-моделей, а устойчивости всей це-

почки — от банков до дольщиков и региональных бюджетов. Именно от того, насколько качественно будет выстроена траектория выхода из текущей ситуации, зависит долгосрочная устойчивость отрасли», — отметил Роман Берсон.

Эксперт считает, что необходимо избегать повторения сценариев прошлого: резкое сокращение спроса и долговые проблемы влекут за собой долгострой и подрывают доверие дольщиков. Поэтому всем участникам рынка — от федерального уровня до застройщиков — необходимо работать над комплексной дорожной картой, которая учитывает банковские модели, потенциал господдержки и реальные доходы населения. Только сбалансированная стратегия сможет сохранить темпы строительства и роль отрасли как драйвера экономики даже при росте долговой нагрузки и снижении рентабельности девелоперов.

По материалам АРИД



@STROYVEDOMOSTY

В НОМЕРЕ:

➤ **РАСЧЁТ НА ВСЮ ЖИЗНЬ**
В Барнауле состоялась конференция по ценообразованию

Стр. 4

➤ **КРТ: КАК НЕ ПОТЕРЯТЬ ГОРОД**
Предложения от новосибирских архитекторов

Стр. 5

➤ **ВЫХОД ИЗ ПИКЕ — РАЗВИТИЕ**
Тренды на рынке фасадов

Стр. 6

➤ **МИР ВАШЕМУ ДОГОВОРУ**
Расторжение ДДУ: инструкция на крайний случай

Стр. 7

➤ **ВОЗРОДИТЬ ПРЕЕМСТВЕННОСТЬ**
Разговор ветеранов с министром

Стр. 9

➤ **«ЗОДЧЕСТВО В СИБИРИ-2026»**
Смыслы, впечатления, победители

Стр. 10



СОБЫТИЕ

ЛЮДЯМ ДЕЛА —



Начало на стр. 1

В актовом зале НГАСУ (Сибстрин) прозвучали официальные поздравления от первых лиц, были вручены почетные грамоты, дипломы и благодарственные письма заслуженным работникам строительного комплекса Новосибирской области.

Первый заместитель председателя Государственной Думы Александр Жуков в своем видеообращении к новосибирцам подчеркнул, что во все времена труд строителя пользовался заслуженным почетом и уважением; именно от работы строителей зависит общий уровень развития страны и качество жизни ее граждан. «Работники строительной отрасли России — настоящие профессионалы, специалисты высокой квалификации», — отметил вице-спикер Госдумы, добавив, что благодаря этому строительной отрасли страны удастся обеспечивать высокие темпы развития, осваивать новые технологии, успешно вводить в эксплуатацию и большие объемы жилья, и много сложных, масштабных инфраструктурных, промышленных объектов.

«Желаю всем работникам и ветеранам отрасли, вашим родным и близким здоровья, благополучия и всего самого доброго», — резюмировал Александр Жуков.

Губернатор Новосибирской области Андрей Травников отметил, что в нашем регионе День строителя — один из самых долгожданных праздников. Во-первых, потому что строители всегда готовят к этому празднику какие-то приятные сюрпризы в виде сданных объектов, а во-вторых — почти каждый в душе, хотя бы немного, считает себя строителем, созидателем. «Но конечно, по-настоящему праздник принадлежит тем, кто посвятил этой профессии всю жизнь», — уточнил губернатор. — И тем, кто несет на себе бремя ответственности за большие коллективы строительных предприятий и организаций, и тем, кто непосредственно выполняет работу на своем участке».

Хорошей особенностью Новосибирской области губернатор считает высокую внутреннюю сплоченность строительного комплекса (несмотря на развитую рыночную конкуренцию) и умение работать в единстве с регио-



нальной властью, в русле решения задач областных программ и национальных проектов.

Андрей Травников подчеркнул, что любит лично посещать строительные площадки — потому что на них всё по-честному, всё по-настоящему, и всегда виден реальный труд людей для пользы общества.

Андрей Травников поблагодарил строителей за успешно реализованные проекты, за добросовестный и нелегкий труд на объектах, которые находятся в стадии строительства сегодня, за все их достижения, которыми гордится Новосибирская область. Он пожелал строителям сохранять коллективы предприятий, и побольше новых интересных проектов.

Сенатор Российской Федерации Владимир Городецкий предложил строителям вспомнить те времена, когда они еще только учились в вузе, вспомнить родные стены института и преподавателей, заложивших в сегодняшних маститых деятелей отрасли основы мастерства.

«Думаю, нет иной профессии, которая так же бы объединяла людей. Мы благо-

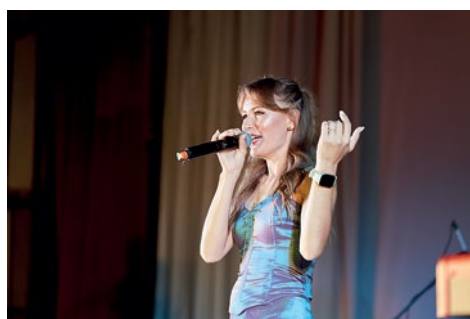


дарны вам за все те позитивные изменения, которые вы привносите в нашу жизнь, за то, что обеспечиваете ее комфортность и безопасность, за то, что своей креативностью создаете объекты, радующие глаз, по сути, возводя себе рукотворные памятники на всю оставшуюся жизнь», — подчеркнул Владимир Городецкий. Сенатор пожелал всем строителям гордиться своей профессией и нести ее знамя сквозь время, передавая его «от отца — сыну» и заражая любовью к этому

замечательному делу всё новые и новые поколения новосибирцев.

Сенатор Российской Федерации, Герой России Александр Карелин поддержал мысль Владимира Городецкого об особой важности периода обучения, становления специалистов отрасли — именно на этом этапе закладываются основы не только для глубокого понимания управленческих, технологических процессов, но и для гражданской зрелости человека, его способности нести ответственность за себя, свои решения. Он пожелал строителям высокодоходных проектов («чтобы их показатели были лучше самых оптимистичных финансовых моделей»), благополучия и успехов.

Председатель Комитета Законодательного собрания Новосибирской области по строительству, ЖКК и тарифам Олег Подойма передал собравшимся поздравления от председателя Законодательного собрания Новосибирской области Андрея Шимкива и от коллег-депутатов. Он предложил по случаю юбилейного Дня строителя отдать должное всем по-



СОБЫТИЕ

НАСТОЯЩИЙ ПРАЗДНИК

В Новосибирске отметили юбилейный День строителя



колениям строителей — и основателям Новосибирска, и тем, кто создает его современный, яркий индивидуальный облик сегодня. По оценке председателя Комитета, у стройкомплекса нашего региона — большое будущее: об этом, среди прочего, свидетельствует то, что 2/3 выпускников НГАСУ (Сибстрин) после окончания вуза остаются работать здесь, на своей малой Родине. Он пожелал строителям сохранять преемственность делового опыта и традиций, пожелал новых, больших и светлых проектов на благо области.

Заместитель мэра — начальник Департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска Евгений Улитко передал поздравления от мэра Новосибирска Максима Кудрявцева. «Строитель — профессия, которая всегда смотрит в будущее, — добавил вице-мэр. — А строители — это именно те люди, которые его создают. Хочу выразить глубочайшее уважение всем представителям строительной профессии. Успехов вам, крепкого фундамента, надежных подрядчиков, умных и грамотных заказчиков. С днем строителя!».

Председатель новосибирского областного отделения «ОПОРА РОССИИ» Игорь Салов поблагодарил организаторов за предоставленную возможность с этой высокой сцены

поздравить строителей — всех: и ветеранов, и тех, кто трудится на стройках сегодня, и студентов. Он выразил признательность архитекторам и проектировщикам — авторам «застывшего в камне искусства», без которых стройка невозможна.

Игорь Салов отметил большую роль профильных некоммерческих структур — общественных профессиональных объединений, саморегулируемых организаций; именно они сегодня формируют стандарты профессиональной деятельности, на всех уровнях отстаивают интересы строительного делового сообщества. А еще они организуют важные отраслевые мероприятия, в том числе и региональный День строителя в Новосибирске, за подготовку которого Игорь Салов предложил отдельно поблагодарить Ассоциацию строительных организаций Новосибирской области и лично генерального директора Марию Бирюкову.

«Поздравляю строителей и всех причастных с профессиональным праздником, желаю неуклонного роста доходов и всяческого благополучия», — подытожил Игорь Салов.

Вице-президент Российской Ассоциации строителей, координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе, президент Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Максим Федорченко

подчеркнул, что День строителя — это весомый повод собраться всем вместе и оценить масштаб строительной отрасли, всего того, что делается руками строителей. По данным статистики, в строительных компаниях, на предприятиях стройиндустрии Новосибирской области сегодня трудится свыше 50 тысяч человек; если учесть семьи этих людей, получится больше 100 тысяч — целый маленький город, который вносит очень существенный вклад в развитие региона и страны в целом.

Максим Федорченко напомнил, что сегодня у строителей — трудные времена, и руководству предприятий и организаций приходится прикладывать удвоенные усилия для того, чтобы выполнить текущие договорные обязательства, сохранить коллективы и производственно-технический потенциал, создать задел на будущее.

В этих условиях особую важность обретает поддержка со стороны региональной власти, ее продуктивное сотрудничество со строительной отраслью. По оценке Максима Федорченко, в Новосибирской области строители хорошо чувствуют поддержку со стороны власти, и в этом — заслуга губернатора Андрея Травникова, а также городских и областных депутатов, руководства регионального Минстроя, Департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска.

Максим Федорченко посетовал, что сегодня, несмотря на целый вал объективных трудностей, накрывших строителей, отрасль испытывает повышенное давление со стороны контрольных, правоохранительных органов. «Сложные времена требуют от руководителей отрасли нестандартных решений — но такие решения крайне трудно принимать и реализовывать в условиях этого давления», — пояснил Максим Федорченко. По его убеждению, в нынешних тяжелых условиях труд строителей особенно важно оценивать по конечному результату и общей эффективности, а не в контексте соблюдения мелких формальных требований, многие из которых противоречат друг другу. Именно при таком подходе строительство останется драйвером роста и экономической опорой для всей страны.

Генеральный директор Ассоциации профессиональных строителей Сибири Сергей Бобков, отдав должное уверенной поступи прогресса в строительной отрасли, которая проявляется, среди прочего, в цифровизации и роботизации технологических процессов, подчеркнул непреложную важность человеческого начала в стройке: прежде всего, главное — люди, живые настоящие строители, которым и адресован нынешний праздник.

Ректор НГАСУ (Сибстрин) Юрий Сколупович отметил рост интереса к строительным профессиям со стороны абитуриентов — это подтверждается растущим числом претендентов на учебные места в НГАСУ (Сибстрин) — причем, по наблюдениям ректора, в последнее время конкурс растет не только на бюджетное, но и на коммерческое обучение.

Юрий Сколупович поблагодарил строителей за их сложный труд, который почти всегда приходится вести в тяжелых, мешающих достижению поставленных целей условиях.

Но несмотря на это, удастся построить и ввести в эксплуатацию даже уникальные объекты — такие, как Сибирский кольцевой источник фотонов (СКИФ). Он пожелал строителям выдержки, здоровья и успехов.

К этим пожеланиям присоединились **президент Ассоциации «Новосибирские строители» Денис Себелев, председатель Совета Ассоциации профессиональных строителей Сибири Владимир Либрехт, исполнительный директор СРО Строителей Сибирского региона Елена Коновалова, исполнительный директор Ассоциации развития инфраструктуры и девелопмента (АРИД) Роман Берсон.**

Председатель Совета ветеранов Союза строителей Новосибирской области Виктор Брацун, возвращаясь к теме 70-летия Дня строителя, отметил, что этот день стоило бы учредить намного раньше — не в 1950-е, а в конце 1920-х — начале 1930-х годов, когда строились первые промышленные гиганты — такие, как Магнитогорский металлургический комбинат, Сталинградский тракторостроительный завод и другие.

В жизни и работе строителей всегда было много места для подвига — и строители много раз показывали подлинный трудовой героизм, решая поставленные государственные задачи в крайне неблагоприятных условиях: при отсутствии средств малой и большой механизации, недостатке строительных материалов, и т.п. Виктор Брацун выразил убежденность, что опыт и традиции строителей минувшей эпохи будут должным образом восприняты и современными строителями. Он пожелал профессионалам отрасли достижений на ниве создания благоприятной, комфортной и безопасной среды обитания для людей.

После слов Виктора Брацуна присутствовавшим на торжественном собрании ветеранам под аплодисменты вручили цветы и памятные подарки.

Выступления официальных лиц в зале сопровождалось концертными номерами. Новинкой программы стал танец робота Семёна. Заслуженные одачи достались сотрудникам АСОНО Юлии Белых, выступившей с лирическим вокальным номером.

А хедлайнером концерта стал экс-солист группы «Корни», ныне фронтмен группы «Артемьев» Павел Артемьев, под живое инструментальное сопровождение исполнивший хиты начала нулевых и несколько новых композиций.

С завершением программы в актовом зале праздник не закончился.

На площадке перед университетом продолжили работу детские уличные анимационные площадки строительной тематики, партнерские стенды и выставка строительной техники, концертная программа под открытым небом.

В финальной части были разыграны ценные призы среди строителей, а также определены победители творческого конкурса детских рисунков «Маленькие архитекторы — большие стройки».

Текст — А. Рушинов

Фото — Елена Симакова, Максим Ретиных

КОНКУРС

«ТЕ, КТО ТВОРЧЕСКИ ПОДХОДИТ К РАБОТЕ»

Названы лучшие предприятия строительного комплекса

В ходе состоявшихся 6 августа в НГАСУ (Сибстрин) торжеств по случаю юбилейного, 70-го дня строителя дипломы Правительства Новосибирской области были вручены руководителям компаний, которые стали победителями конкурса среди предприятий строительной отрасли Новосибирской области по итогам работы 2025 года.

Ранее министр строительства региона **Дмитрий Богомолов** отметил, что, несмотря на экономические сложности, строительная отрасль региона по-прежнему показывает стабильные результаты как в сфере жилищного строительства, так и в создании социальной инфраструктуры.

«Сегодня в работе Министерства строительства — от проектирования до непо-

средственно стройки — находится более 60 объектов, которые нам предстоит построить в ближайшие три года. В реализации поставленных больших задач мы надеемся на наших строителей, на тех, кто творчески подходит к своему делу, не пасуя перед трудностями. Хотелось бы подчеркнуть, что победители нашего конкурса — как раз лучшие в своем деле, именно они добились наиболее эффективных показателей в сфере строительства, проектирования и промышленности строительных материалов Новосибирской области по итогам работы в 2025 году», — сказал Дмитрий Богомолов.

По итогам рассмотрения заявок конкурсной комиссией победителями в номинациях были признаны:

1. **«Лучшее предприятие строительных материалов в Новосибирской области 2025 года»:**

- ООО «КПД-Газстрой»;
- АО «Искитимцемент».

2. **«Лучшая строительно-монтажная организация в Новосибирской области 2025 года»:**

- ООО СК «НИКО»;
- АО «Бердский строительный трест»;
- ОАО «ВЕНТКОМПЛЕКС»;
- ЗАО РС-У «НГС»;
- ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»;

3. **«Лучшая проектная организация в Новосибирской области 2025 года»:**

- АО «СИБПРОЕКТНИИАВИАПРОМ».

Напомним, конкурс на лучшее предприятие проводится Минстроем Новосибирской

области ежегодно, в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 № 622-п «О конкурсе среди предприятий (организаций) строительного комплекса Новосибирской области». Главная цель конкурса — выявление и поощрение наиболее эффективно работающих предприятий (организаций) строительного комплекса Новосибирской области, а также продвижение и распространение лучших практик и передового опыта, накопленных к настоящему времени в сфере строительства, проектирования и промышленности строительных материалов Новосибирской области.

По материалам
Минстроя Новосибирской области

РАБОЧАЯ ВСТРЕЧА

30 июля в Барнауле, на площадке Минстроя Алтайского края под председательством координатора НОПРИЗ и НОСТРОЙ в Сибирском федеральном округе Максима Федорченко прошла конференция «Актуальные вопросы ценообразования в проектировании» для руководителей и специалистов изыскательских и проектных СРО Сибирского федерального округа и входящих в их состав компаний.

В организованном НОПРИЗ событии приняли участие министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края Иван Гилев, заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Александр Неклюдов, председатель подкомитета по ценообразованию Комитета по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе НОПРИЗ Андрей Бычков.

Максим Федорченко обозначил актуальность темы конференции, подчеркнув высокую важность экономической сбалансированности объектов капитального строительства на протяжении всего жизненного цикла — ведь в основе такой сбалансированности лежит, прежде всего, реализованный на высоком профессиональном уровне этап проектирования. А этот этап, в свою очередь, базируется на продуманном техническом задании и технико-экономическом обосновании, в создании которого ведущая роль также принадлежит проектировщикам.

Ответственная работа, предопределяющая главные объемно-планировочные и инженерно-технические решения капитальных сооружений и специфику их многолетней эксплуатации, должна и оплачиваться на достойном уровне. Невосполнимость проблем ценообразования в проектно-изыскательской сфере ставит под вопрос, в том числе, эффективность частных и бюджетных инвестиций в капитальное строительство.

Иван Гилев также высказался об особой важности этапа проектирования, указав на большую заинтересованность региональных органов власти в высокопрофессиональных проектах, учитывающих все нюансы удобной и эффективной эксплуатации объекта в течение всего расчетного периода его службы, вплоть до утилизации.

Андрей Бычков постарался раскрыть особенности ценообразования на основных этапах жизненного цикла проекта. Он подробно описал действующую в России иерархию нормативных актов, регулирующих ценообразование в сфере проектно-изыскательских работ (ПИР), подробнее остановившись на нововведениях — на тех документах, которые недавно вступили в силу, и на тех, которые недавно перестали действовать. Также Андрей Бычков рассказал об общих подходах к планированию затрат на ПИР (по объектам бюджетного заказа), продемонстрировал, какими инструментами сегодня следует руководствоваться сметчику для наиболее оптимального решения стоящих перед ним задач, какую предметную информационную поддержку можно найти при поиске ответов на сложные вопросы на федеральных информационных ресурсах ФГИС ЦС и Главгосэкспертизы России.

Александр Неклюдов в своем докладе сделал акцент на вопросах внедрения технико-экономического обоснования (ТЭО) в архитектурно-строительное проектирование.

Подчеркнув стратегическое влияние ТЭО на ценообразование и общую эффективность проектов в масштабах полного жизненного цикла, Александр Неклюдов указал на нерешенность многих вопросов правового регулирования в данной сфере. Так, законодательное поле, действующее для строящегося объекта капитального строительства, весьма отличается от того, в котором объект попадает после постановки на кадастровый учет. С первым «полем» проектировщики хорошо знакомы, второе для них малоизвестно, и к тому же оно нуждается в гармонизации с первым — без этого добиться создания продуманных ТЭО, обеспечивающих максимальную экономическую эффективность объектов на этапе эксплуатации, вряд ли удастся.

Александр Неклюдов также отметил возможности по стандартизации НОПРИЗ, которые можно использовать при интеграции ТЭО в проектирование, остановился на цифровизации процессов изысканий и проектирования, особенностях формирования эксплуатационной информационной модели на этапе проектирования.

Спикеры подробно разобрали новые требования к сметной документации, XML-форматам, ведомостям объемов работ, нормативным ценам строительства (НЦС), методикам расчета стоимости проектно-изыскательских работ (ПИР), а также роль цифровизации, ТИМ и будущего этапа ТЭО с обязательной экспертизой.

В дальнейшей дискуссии приняли участие исполнительный директор Ассоциации «Томское проектное объединение» Александр Седиков, исполнительный директор Союза

РАСЧЕТ НА ВСЮ ЖИЗНЬ**В Барнауле состоялась конференция по ценообразованию**

«Гильдия проектировщиков Сибири» Александр Панов, гендиректор компании «Сиб-проекттехстрой», председатель Комитета Ассоциации экспертиз России по цифровому развитию института экспертизы Алексей Свиначук, член комитета НОПРИЗ по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе, председатель правления Ассоциации «Межрегиональный союз проектировщиков и архитекторов Сибири», Юзеф Мосенкис, директор по развитию ООО «Томский центр ценообразования в строительстве» Юлия Павлова и другие эксперты.

Участники обсудили важные практические вопросы, связанные с занижением стоимости объектов-аналогов, начальной максимальной цены контрактов и, в целом, с сохраняющейся заниженной оценкой доли труда проектировщиков в общей цене строительства, с проверкой достоверности стоимости в процессе государственной экспертизы, противоречиями в сметно-нормативной базе и т.д. Остро прозвучал по-прежнему нерешенный вопрос о механизме ценообразования для градостроительной документации и мастер-планов, а также о системной защите интересов проектировщиков при формировании цены контрактов.

В принятой по итогам встречи резолюции участники конференции отметили следующее:

1. Эффективная система ценообразования может быть выстроена только на основе комплексного подхода, охватывающего этапы от технико-экономического обоснования (ТЭО) и формирования задания на проектирование до капитального ремонта и реконструкции ОКС.

2. Существует объективная потребность в повышении качества работы застройщиков и технических заказчиков на этапе первоначальной проработки проектов, подготовки исходных данных и формирования технического задания.

3. Ключевое значение для качественного исполнения строительно-монтажных работ и своевременного ввода объектов в эксплуатацию имеет повышение качества проектно-сметной документации, включая обоснованность сметных расчетов.

4. До 90% замечаний к работе главных инженеров и главных архитекторов проектов связано с использованием некачественной или неполной исходно-разрешительной документации, что требует системного решения на предпроектной стадии.

5. Назрела необходимость перехода к расчету приведенных затрат на совокупную стоимость владения объектом недвижимости с учетом всего срока его эксплуатации (50–70–100 лет) и формирования эксплуатационной информационной модели уже на этапе проектирования.

На основании вышеизложенного предложено:

I. В сфере ценообразования и нормативного регулирования:

1. НОПРИЗ продолжить работу по систематизации требований к технической документации на всех стадиях инвестиционно-строительного цикла в рамках разрабатываемого комплексного законопроекта о внесении изменений в Градостроительный, Граж-

данский и Жилищный кодексы РФ. Продолжить участвовать в проработке нормативов затрат и обсуждении проблем начальной максимальной цены контрактов для проектировщиков.

2. Нормативно определить выборку минимально-необходимых функциональных параметров объекта капитального строительства, которые должны содержаться в эксплуатационной информационной модели и которые необходимо поддерживать на всём протяжении этапа эксплуатации ОКС (дифференцированно для разных типов объектов, с учетом природно-климатических факторов постоянного, длительного воздействия и пр.).

3. Ввести в правовое поле терминологически однозначные определения подлежащих периодическим пересчетам индексом дефляторов, а также «производственных» и «непроизводственных» объектов (в целях более точного учета непредвиденных затрат в сметном расчете).

4. Комитету НОПРИЗ по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе систематизировать предложения регионов, проектных и изыскательских организаций, членов СРО НОПРИЗ и внести на рассмотрение ФАУ Главгосэкспертиза обобщенное, консолидированное предложение по внесению изменений в методики определения сметной стоимости.

5. Профессиональному сообществу усилить компетенции в области разработки ТЭО как полноценного этапа проектирования, подлежащего государственной экспертизе, с целью расширения полномочий проектировщиков на предпроектной стадии.

6. В целях снижения затрат на проектно-изыскательский этап создать нормативно-правовые и организационные условия для массового внедрения экономически эффективной одностадийной схемы разработки проектной документации объектов капитального строительства — в статусе «технорабочего проекта», объединяющего «стадию «П» и стадию «рабочей документации».

II. В части взаимодействия с заказчиком и экспертизой:

7. Саморегулируемым организациям активизировать работу с заказчиками и техническими заказчиками в регионах СФО по вопросам качественного формирования исходно-разрешительной документации и технических заданий на проектирование и инженерные изыскания.

8. Членам СРО шире использовать сервис комплексной проверки сметных расчетов Главгосэкспертизы России для предварительной оценки достоверности сметной документации до направления ее на государственную экспертизу.

III. В области цифровизации и перехода на ответственное ПО:

9. НОПРИЗ совместно с АРПП «Отечественный софт» продолжить создание региональных центров цифровой поддержки на базе профильных вузов (ТГАСУ — Томская область, ИРНТУ — Иркутская область) со специализацией по архитектурно-строительным решениям и инженерным изысканиям.

10. Членам НОПРИЗ в СФО рассмотреть возможность присоединения к созданию центров цифровой поддержки в своих регионах для доработки отечественного ПО под нужды отрасли и перевода обучения студентов на российские программные продукты.

IV. По итогам обсуждения практических вопросов:

11. Органам государственной экспертизы и заказчикам обратить внимание на проблематику занижения стоимости объектов-аналогов и начальной максимальной цены контрактов, а также на противоречия в сметно-нормативной базе.

Также от участников конференции поступили следующие предложения.

Ценообразование рассматривать комплексно, применительно к полному жизненному циклу объекта: от ТЭО и задания на проектирование до эксплуатации, ремонта и реконструкции объекта.

Нормативы цены строительства — не применять механически для планирования ПИР; затраты на ПИР следует при необходимости исключать из НЦС и пересчитывать по действующим нормативам федерального реестра.

Сделать сервис Комплексной проверки сметных расчетов (КПСР) Главгосэкспертизы финансово доступнее для региональных проектных компаний.

Снизить требования Главгосэкспертизы к наличию писем заказчиков, официально обосновывающих дополнительные затраты.

Ввести ежеквартальную индексацию трудозатрат. Обеспечить нормативную возможность учета регионального коэффициента в схеме расчета начальной максимальной цены контракта.

Создать нормативные условия, позволяющие основную часть реальных затрат на проектирование и строительство объектов по индивидуальным проектам обосновывать на этапе разработки технического задания и ТЭО (а не обоснования фактических дополнительных затрат, как это делается сегодня).

Разъяснения Минстроя, Главгосэкспертизы, материалы ФГИС ЦС и примеры расчетов признать практическим ориентиром для единого применения методик.

Скорректировать подходы контрольно-надзорных органов в ходе оценки использования оперативных данных Росстата и Минэкономразвития при расчете НМЦК (эти ведомства обновляют данные по своему усмотрению, без уведомления, и к моменту проверки данные, на которые опирались сметчики, уже могут измениться — что провоцирует замечания и отрицательные заключения Госэкспертизы).

Собрать и систематизировать предложения регионов, проектных и изыскательских организаций, практиков и органов власти по проблемам ценообразования и направить их в профильный Комитет НОПРИЗ для дальнейшей проработки.

Пересмотреть внутреннее планирование сроков подготовки сметной документации с учетом XML, BOR, конъюнктурного анализа и дополнительных трудозатрат сметчиков.

Проверить подходы к инвестпланированию по объектам, где ПИР сейчас закладываются по НЦС, и сравнить их с расчетом по нормативам затрат из федерального реестра.

Подготовить отдельную проработку по ценообразованию градостроительной документации, территориального планирования и мастер-планов.

Продолжить обсуждение с Минстроем, Главгосэкспертизой и Минфином проблемы занижения НМЦК на проектные и изыскательские работы.

Открытые вопросы и риски, зафиксированные участниками.

Нет официального механизма расчета стоимости мастер-планов и части градостроительной документации. Сохраняется системная проблема занижения НМЦК и слабой связи между стоимостью строительства и реальной стоимостью ПИР. Отмена ряда постановлений, позволяющих изменять строительные контракты, создает неопределенность для корректировки существенных условий. Муниципальные заказчики часто формируют слабые задания на проектирование, что приводит к ошибкам в проектах и проблемам на стройке. Этап обязательной экспертизы ТЭО расширяет контур ответственности проектировщика и при этом может увеличить сроки инвестиционно-строительного цикла.

Записал А. Русинов

ИНИЦИАТИВЫ

АРХИТЕКТУРА КРТ: КАК НЕ ПОТЕРЯТЬ ГОРОД

Анализ ситуации и предложения — от новосибирских архитекторов

Тема внедрения КРТ в Новосибирске давно волнует архитектурное и строительное сообщество. Но как на самом деле реализуется механизм КРТ в городской среде? Как им пользоваться и почему одних введенных квадратных метров при оценке результативности данного механизма — недостаточно?

На эти и другие вопросы постаралось ответить Новосибирское отделение Союза архитекторов России. В приведенном ниже материале на цифрах и примерах архитекторы показали, почему формальные пороги по площади (например, идея «минимум 5 гектаров») не спасают город от ошибок, а также какие правила нужны, чтобы КРТ работало в интересах всех жителей, а не только девелоперов.

В российской градостроительной политике механизм КРТ (комплексного развития территории) за несколько лет превратился из экспериментального инструмента в обязательный для большинства крупных проектов.

В Новосибирске с 2025 года все проекты строительства многоквартирных домов реализуются через взаимные обязательства застройщика и муниципалитета в формате договоров КРТ. По букве закона это означает, что любой новый МКД — уже не просто «дом на участке», а элемент договорной системы, где фиксируется нагрузка на инфраструктуру, обязательства по социальной и транспортной обеспеченности и условия встраивания дома в городскую ткань.

На практике это не только перезагрузка крупных территорий частного сектора или промзон. По последним данным, в Новосибирске договоры КРТ с площадью земельных участков от 0,35 до 2 гектаров составляют 51% от их общего количества (22 договора). КРТ фактически превратился в базовый инструмент для переосмысления именно локальной застройки, а не только больших территорий.

На этом фоне усиливается влияние надзорных органов. В ряде регионов, включая Красноярск, прокуратура инициировала введение жестких порогов по площади участков (например, не менее 5 гектаров), что на практике привело к заморозке части стройки.

К ПОДЛИННЫМ ЦЕЛЯМ — ИХ РОВНО 5

Возникает вопрос: действительно ли площадь участка — главный фильтр качества городской среды и защиты интересов горожан?

Чтобы ответить на него, необходимо «вернуться к базе» и вспомнить, какие же цели преследует (должно преследовать) КРТ на уровне законодательства.

Статья 64 Градостроительного кодекса Российской Федерации закрепляет пять целей КРТ:

1. Обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, муниципальных округов, городских округов путём повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства.

2. Обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства, и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с национальными проектами, государственными программами.

3. Создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, муниципальных округов, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур.

4. Повышение эффективности использования территорий, формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда.

5. Создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

Нужно добавить, что комплексное развитие территории осуществляется в соответствии не только с ГрК РФ, но и с гражданским, жилищным, земельным законодательством, с законодательством об охране объектов культурного наследия и в области охраны окружающей среды.

Нетрудно заметить, что из пяти целей КРТ, закреплённых в статье 64 ГрК РФ, в Новосибирске наиболее полно реализуется лишь одна — обеспечение достижения показателей жилищного строительства. Остальные цели реализуются в ограниченном объёме, что и вызывает вопросы к содержательности части договоров КРТ.

На этом фоне мы наблюдаем, что КРТ становится одним из основных инструментов формирования градостроительной политики развития территории города.

ОШИБКИ СДЕЛАНЫ И ДЕЛАЮТСЯ. ДАВАЙТЕ УЖЕ УЧИТЬСЯ



Зафиксируем, что решение о КРТ должно оцениваться через соответствие всем пяти целям, предусмотренным федеральным законодательством, а не какой-либо одной.

Через примеры попробуем раскрыть некоторые решения по КРТ, где преследуются не все цели, прописанные федеральным законодательством.

Рассмотрим территорию бывшего ЦУМа на Вокзальной магистрали, где утверждён проект многофункционального комплекса площадью около 109 тыс. кв. м на земельном участке площадью около 1,2 га (коэффициент плотности застройки — 2,61), включающего башню высотой 99,95 метров, основной корпус высотой 22–30 этажей, 394 квартиры, 80 апартаментов-номеров, встроенно-пристроенный детский сад и крупный подземный паркинг.

С профессиональной точки зрения этот кейс может рассматриваться как показательный пример неосмысленного решения по вовлечению (в застройку) территории, с уже принятыми параметрами застройки, указанными в архитектурно-градостроительной концепции, без должного учета инсоляционных требований и без финансово-экономического обоснования, путем технического «преобразования» земли в квадратные метры.

Центральная территория, способная сформировать общественную, деловую, культурную и знаковую архитектурную идентичность города, в таком сценарии получает преимущественно сверхплотную нагрузку, загоняя архитектора в узкий коридор принятия проектных решений, приводя к утрате потенциала для размещения общественно-значимых функций и к дальнейшему обеднению архитектурного образа центра Новосибирска.

Аналогичная ситуация может произойти и с иными знаковыми территориями города, такими, как, например, площадка бывшей инфекционной больницы на улице Семьи Шамшиных. Здесь необходимо осуществить анализ градостроительного потенциала территории и провести финансово-экономическое обоснование набора зданий и сооружений, созвучных контексту этого земельного участка — включая возможное общественно-деловое, культурное, образовательное или исследовательское функциональное наполнение. Не нужно спешить переводить под жилую застройку эту ценную территорию.

Принятие решений по подобным площадкам должно предваряться мастер-планом, финансово-экономическим обоснованием и рассмотрением на градостроительном совете, чтобы город оценивал не только коммерческую привлекательность участка, но и наилучший сценарий его использования для развития центральной части Новосибирска.

ЧТО ДОЛЖНО БЫТЬ В ДОГОВОРАХ КРТ

С учётом новых требований федерального законодательства и практики города Новосибирска, необходимо усилить содержательную часть договоров КРТ.

Для достижения этой цели предлагаем закрепить в договорной практике следующие элементы.

1. Мастер-план территории.

Разработка мастер-плана территории КРТ, включающего функциональное зонирование, параметры застройки (этажность, плотность), этапность реализации и увязку с окружением — обязательны. В мастер-плане анализируется окружающая территория в соответствии с параметрами, заложенными в СП 531.1325800.2024 «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения».

2. Социологические исследования и определение портрета жителя.

Социологические исследования позволяют скорректировать технические требования к территории и типологии объектов, увидеть портрет реального человека, а не абстрактного покупателя. Являются базовым инструментом финансово-экономического обоснования развития территории.

3. Расчёт нагрузки на улично-дорожную сеть.

Сюда входит анализ въездных и выездных потоков транспорта, влияния на улично-дорожную сеть города, потребности в дополнительных магистральных и локальных связях, парковочных местах.

4. Расчёт потребности в социальной инфраструктуре.

Определение потребности в местах в школах и детских садах, объектах здравоохранения, культуры и других социальных объектах, с указанием способов её покрытия (новое строительство, модернизация существующих объектов, комбинированные решения).

5. Решения по благоустройству и общественным пространствам.

Проработка системы озеленения, дворовых и квартальных пространств, пешеходных маршрутов, общественных зон, обеспечивающих комфортную среду как для жителей территории КРТ, так и для горожан в целом.

6. Формирование мест приложения труда.

Включение в структуру проекта общественно-деловых, сервисных и иных функций, создающих рабочие места и снижающих маятниковую миграцию.

7. План реализации мастер-плана.

Сводный план поэтапной реализации мастер-плана с указанием сроков, последовательности строительства жилых, социальных и инфраструктурных объектов, а также распределения обязательств между застройщиком и муниципалитетом.

Все указанные блоки должны быть увязаны с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и при необходимости фиксироваться региональными и местными нормативно-правовыми актами.

РОЛЬ ГРАДСОВЕТА

Необходимо усилить роль градостроительного совета в оценке параметров КРТ, поскольку именно на этой площадке возможно профессионально анализировать не только архитектурный облик отдельных объектов, но и совокупное влияние проектов на развитие городских территорий.

Градостроительный совет целесообразно рассматривать как экспертный механизм предварительной оценки параметров КРТ,

включая плотность и этажность застройки, функциональный состав проекта, обеспеченность транспортной и социальной инфраструктурой, влияние на морфологию квартала, общественные пространства, историко-культурный контекст, на качество городской среды в целом.

Для значимых площадок КРТ, особенно в центральной части города и в зонах формирования высотных акцентов, считаем необходимым предусматривать презентацию территории в виде градостроительного макета или сопоставимой объёмно-пространственной модели. Эта модель должна отражать не только проект в границах земельного участка, но и делать наглядным его влияние на окружающую застройку и силуэт города, систему доминант и визуальные коридоры, панорамы и пространственное восприятие городской среды.

Такая форма представления материалов позволяет оценивать проект не изолированно, а в реальном городском контексте, что особенно важно при рассмотрении высотных объектов, крупных жилых комплексов и территорий, способных менять объёмно-пространственные характеристики района или всей центральной части Новосибирска.

При рассмотрении значимых площадок КРТ градостроительный совет должен иметь возможность оценивать, соответствует ли проект не только частной инвестиционной логике, но и стратегическим интересам развития города, общественной значимости центральных территорий и задачам сохранения архитектурной идентичности Новосибирска.

ФИНАНСОВО- ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ (ФЭО) — ОБЯЗАТЕЛЬНО

Предлагаем сделать обязательным требованием подготовку инвестором или муниципалитетом финансово-экономического обоснования развития территории — до принятия решения и до заключения договора КРТ, поскольку без такого обоснования невозможно объективно оценить реализуемость инфраструктурных обязательств, баланс интересов города и инвестора, экономические и репутационные эффекты проекта для муниципальной экономики и городской среды.

Финансово-экономическое обоснование должно содержать, как минимум: финансовое обоснование размещения на территории типа зданий и сооружений, прогноз инвестиционных затрат (строительство, расселение, инфраструктура); оценку этапности реализации и сроков достижения ключевых показателей, источники финансирования социо-культурных, транспортных и инженерных объектов, распределение расходов между публичной стороной и инвестором; анализ общественных эффектов и градостроительных результатов в обмен на предоставляемые параметры застройки.

Отсутствие финансово-экономического обоснования на ранней стадии приводит к использованию КРТ как формального механизма изменения параметров застройки — без достаточных гарантий инфраструктурного обеспечения, без подтверждения того, что проект действительно отвечает целям КРТ, установленным Градостроительным кодексом.

Как результат, возникает целый букет системных рисков. Так, при расселении ветхого жилья — это риск занижения стоимости выкупаемого жилья, конфликты с жителями, срыв сроков; при создании социальной инфраструктуры — это риск формального включения объектов в договор (без реального расчёта мест и зон доступности); при создании транспортной инфраструктуры — риск неучтённой нагрузки на улично-дорожную сеть, возникновения дефицита автомобильных парковок. Кроме того, без ФЭО есть опасность получить отказ при подключении объектов к инженерным сетям или столкнуться с непредвиденными затратами в этой части, а с позиции формирования мест приложения труда (также необходимый элемент комплексного развития) — сформировать жилой квартал без рабочих мест, без решений по привлечению арендаторов на первые, «коммерческие» этажи, и т.п.

Окончание на стр. 6

МАТЕРИАЛЫ И ТЕХНОЛОГИИ

ВЫХОД ИЗ ПИКЕ — РАЗВИТИЕ

Штукатурные и навесные фасады: основные тренды

Навесные вентилируемые фасады (НФС) и «системы фасадные теплоизоляционные композиционные» (СФТК) лидируют среди фасадных решений для промышленного и гражданского строительства. Между собой они делят рынок почти поровну: в 2025 на НФС приходилось 48%, на СФТК — 52%.

Однако оба сегмента до конца 2026, а вероятно, и в 2027 году ждет падение — примерно на 10%. Какие еще тренды отмечаются в сегменте фасадных систем для ПГС, рассказывает руководитель направления «Фасадные решения» ТЕХНИКОЛЬ Александр Малыгин.

ВЗЛЕТ И ПАДЕНИЯ

Вслед за строительной активностью ожидаемо сократилось и потребление фасадных систем. В прошлом году его рост серьезно замедлился и составил около 1% относительно 2024. В денежном выражении объем этого рынка оценивается в 235 млрд руб. (из них 120 млрд руб. — НФС, 115 млрд руб. — СФТК), в натуральном — около 65 млн кв. м (из них 30 млн кв. м — НФС, 35 млн кв. м — СФТК). В 2026 спрос на фасады, скорее всего, продемонстрирует отрицательные значения: снижение достигнет 10%. И это позитивный сценарий — первоначальные прогнозы на этот год были более мрачными и предсказывали до 20% спада.

От негативного развития событий рынок спасла регуляторная политика государства. Отмена моратория на ответственность застройщиков за несоблюдение сроков ввода жилья вынудила девелоперов оперативно сдавать объекты. В результате в 1–2 кварталах 2026 года поставщики фасадных систем ощутили рост спроса. Но, к сожалению, эта активность временная, вызванная тем, что проекты, которые планировали завершить в конце 2026 — начале 2027, перенесли на первое полугодие 2026. Так что, несмотря на оживление сейчас, в конце года рынок ждет еще более глубокое пике. Негативные тенденции усилит отсутствие новых объектов: с середины прошлого года застройщики практически перестали их выводить в активную стадию строительства.

Сдерживающим фактором в 1 квартале 2026 стала суровая зима, отмечавшаяся даже в южных регионах. Из-за этого монтаж СФТК сдвинулся с традиционного марта на середину апреля, также была ограничена установка НФС, которая в принципе происходит круглогодично.

Отраслевые надежды на то, что снижение ставки ЦБ и возобновление доступной ипотеки быстро реанимируют строительный и фасадный рынки, слишком оптимистичны. Даже при смягчении кредитно-денежной политики лаг между закладкой новых фундаментов и стадией установки фасадов составляет не менее 6–9 месяцев. Так что к моменту снижения «ключей» на рынке просто не будет проектов в высокой степени готовности.

КТО ПОТРЕБИТЕЛЬ

В сегменте штукатурных фасадов преимущество все чаще отдается сложным декоративным решениям, ярким и насыщенным цветом, мозаике, имитации камня и дерева. Это требует применения современных эластичных штукатурок и специализированных красок. Спросом также пользуются антивандальные покрытия, материалы с защитой от ультрафиолета и с эффектом самоочищения. Однако развитие этого тренда несколько тормозит зависимость от импортного сырья: если часть полимеров удастся заместить отечественными и азиатскими аналогами, то уникальные европейские пигменты практически незаменимы.

Несмотря на негативные тренды, ситуация на фасадном рынке сегодня позволяет надеяться, что этот кризис, как и любой другой, даст толчок для появления новых направлений и продуктов, очередного этапа развития отрасли в виде готовых к монтажу и удобных в использовании решений.

По материалам ТЕХНИКОЛЬ



Несмотря на практически паритетные доли рынка, в структуре потребления систем навесных вентилируемых и штукатурных фасадов есть некоторые различия. В сегменте НФС основной спрос формируют многоквартирные жилые дома и коммерческая недвижимость. Социальные объекты, административные здания и программы реновации старого фонда пока не испытывают проблем с финансированием, которое чаще всего идет из госбюджета, но их вклад в общий объем невелик. Доля индивидуального жилищного строительства в НФС незначительна и продолжает сокращаться.

В потреблении штукатурных фасадных систем основная доля также приходится на многоквартирные дома. Около четверти занимает индивидуальное жилищное строительство. Его рост фиксируется на юге России, где штукатурные фасады исторически преобладают из-за малоэтажной застройки, а также в Московском регионе. Этот сегмент отрасли будет способствовать поддержанию спроса на СФТК.

ОПТИМИЗАЦИЯ И ПОСЛЕДСТВИЯ

На фоне удорожания проектов, снижения активности на рынке недвижимости и роста конкуренции среди производителей фасадных систем в строительстве наметился тренд на жесткую экономию. Застройщики стараются изменить проект, согласовать использование новых материалов и систем. Например, если ранее толщина стандартного металлического профиля для НФС составляла 1,2 мм, то сегодня востребованы элементы 1,1 мм и даже 1 мм. Эта тенденция является тревожным сигналом, поскольку может повлиять на долговечность и качество строительных конструкций.

Желание оптимизировать проект не всегда формирует негативные тенденции, иногда оно, наоборот, стимулирует развитие отрасли и появление новых продуктов. Например, на заводе каменной ваты в Белгороде в этом году началось производство двухслойных плит из минеральной ваты для утепления фасадов. Они состоят из двух



слоев: внешнего, с повышенной прочностью и плотностью, и внутреннего — более легкого и упругого, соединенных при производстве без дополнительного клея. Такое решение позволяет уменьшить строительную смету, поскольку вместо традиционных двух слоев теплоизоляции достаточно смонтировать один.

...ЧТОБЫ СПРАВИЛСЯ ЛЮБОЙ РАБОТНИК

Еще одна тенденция вызвана нехваткой квалифицированных специалистов, способных грамотно установить систему штукатурного фасада. В связи с этим заказчики все чаще останавливают свой выбор на СФТК с готовыми полимерными составами, с которыми справится любой работник. Во многом это тоже связано с желанием сэкономить, но — более грамотно. Строители и проектировщики теперь рассчитывают не просто стоимость квадратного метра, а весь бюджет, включая доставку, установку, нанесение и даже потенциальную переделку, если такой риск есть. И здесь им на помощь приходят готовые комплексные решения от одного поставщика.

В целом интерес к таким продуктам неуклонно растет. Если производитель проверенный, то это, во-первых, гарантирует качество и надежность, а во-вторых, снимает проблему подбора элементов системы, поскольку поставщик берет на себя ответственность за их совместимость, а также своевременную доставку.

ЭСТЕТИЧЕСКИЙ МОМЕНТ

На сегмент навесных вентилируемых фасадов большое влияние оказывают архитектурные тенденции. Например, среднее увеличение этажности новых проектов. В России она выросла с 18,4 этажей в 2025 году до 23,6 этажей в 2026. А чем выше этот показатель, тем больше спрос на НФС, в основном применяемые в высотном строительстве. Впрочем, в нашей стране не так много регионов с высотной застройкой, к ним можно отнести, пожалуй, только Москву (лидера по этому показателю), Северо-Запад и Тюмень. Так что распространение этого тренда будет несколько ограничено.

Одновременно с этим продолжается уход от плоских фасадов к объемным решениям, заданным столичным архитектурным руководством. Все больше появляется проектов с переменной этажностью, «стрижеными верхушками», мансардными этажами, пластичными формами и т.п. Реализовать их можно с помощью навесных вентилируемых фасадов, что планомерно увеличивает их долю сначала в Москве, а затем и в других крупных городах.

В сегменте штукатурных фасадов преимущество все чаще отдается сложным декоративным решениям, ярким и насыщенным цветом, мозаике, имитации камня и дерева. Это требует применения современных эластичных штукатурок и специализированных красок. Спросом также пользуются антивандальные покрытия, материалы с защитой от ультрафиолета и с эффектом самоочищения. Однако развитие этого тренда несколько тормозит зависимость от импортного сырья: если часть полимеров удастся заместить отечественными и азиатскими аналогами, то уникальные европейские пигменты практически незаменимы.

Несмотря на негативные тренды, ситуация на фасадном рынке сегодня позволяет надеяться, что этот кризис, как и любой другой, даст толчок для появления новых направлений и продуктов, очередного этапа развития отрасли в виде готовых к монтажу и удобных в использовании решений.

По материалам ТЕХНИКОЛЬ

ИНИЦИАТИВЫ

АРХИТЕКТУРА КРТ: КАК НЕ ПОТЕРЯТЬ ГОРОД

Начало на стр. 6

В целях повышения качества проектных решений предлагаем рассматривать архитектурное конкурсное проектирование в качестве рекомендуемого инструмента для значимых площадок КРТ, в том числе площадью 0,35–2 га.

Условия архитектурных конкурсов по таким площадкам целесообразно дополнять:

- требованиями к проработке градостроительных и архитектурных решений в логике мастер-плана;
- требованиями к качеству благоустройства и общественных пространств;
- требованиями к предварительной проработке финансовой модели проекта (функциональный состав зданий и сооружений, объем инвестиций, этапность, источники финансирования объектов социальной и инженерной инфраструктуры).

Конкурсы могут организовываться как органами местного самоуправления, так и частными заказчиками, при обязательном участии профессионального экспертного сообщества. Это позволяет связать воедино право, эко-

номику и архитектуру, а не рассматривать их как три не пересекающиеся плоскости.

ГЛАВНОЕ — СБЕРЕЖЕНИЕ ЧЕЛОВЕЧЕСКОГО КАПИТАЛА

Следует всегда помнить, что главной задачей инструмента КРТ является создание условий для человека и сбережение человеческого капитала.

В этом контексте необходимо:

- рассматривать КРТ как инструмент реализации градостроительной политики города в соответствии со всеми пятью целями, закрепленными в статье 64 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- развивать практику использования КРТ для участков всех размеров (от 0,35 га) при условии усиления требований к содержанию решений и договоров КРТ;
- не связывать регулирование застройки и применение КРТ исключительно с жесткими минимальными порогами размеров земельных участков;
- закрепить на уровне региональной и муниципальной практики обязательность

включения в договоры КРТ мастер-плана территории, инфраструктурных расчетов, решений по благоустройству, местам приложения труда, этапности реализации;

— предусмотреть обязательное рассмотрение значимых параметров КРТ на градостроительном совете с оценкой их влияния на городскую среду, архитектурный облик и развитие территорий, а для ключевых площадок — с представлением материалов в виде градостроительного макета или сопоставимой объемно-пространственной модели;

— установить требование о подготовке финансово-экономического обоснования до образования территории КРТ и до заключения договора КРТ;

— опираться при принятии решений о КРТ на мастер-планирование, расчетные модели инфраструктурной обеспеченности и архитектурные конкурсы, в полной мере учитывая последние изменения в федеральном законодательстве;

— применять к центральным и иным общественно значимым площадкам повышен-

ные требования к качеству архитектурно-градостроительных решений, функциональному балансу и общественной значимости конечного результата.

Рассчитываем, что данные предложения будут учтены при формировании региональной и муниципальной практики применения механизма КРТ и регулирования застройки в городе Новосибирске.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Именно такая связка — законодательство, расчеты, архитектура и публичная аргументация — позволяет превратить КРТ из конфликта интересов в инструмент градостроительной политики сибирского мегаполиса, и самое главное — в эффективный инструмент формирования созидательной среды для человека, ежедневно существующего в пространстве города.

По материалам Новосибирского отделения Союза Архитекторов России

В ЗАКОНЕ

МИР ВАШЕМУ ДОГОВОРУ

Расторжение ДДУ: пусть эта инструкция останется ненужной

В свое время законодатели проделали огромную работу, стараясь защитить интересы частных покупателей квартир — так родился закон об участии в долевом строительстве, потом — обязательное требование о хранении средств дольщиков на счетах эскроу до момента ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, так обрел под собой почву «потребительский экстремизм»... Но только тот закон по-настоящему справедлив, который обеспечивает защиту интересов всех сторон договора. Специалисты новосибирского Росреестра напоминают: существуют законодательно установленные ситуации, когда застройщик тоже имеет полное право отказаться от исполнения договора участия в долевом строительстве (ДДУ) и расторгнуть его в одностороннем порядке.

Разумеется, застройщик не может расторгнуть ДДУ просто потому, что передумал строить или обнаружил более выгодного покупателя.

Главное законное обоснование для расторжения договора, как нетрудно догадаться — это систематическое нарушение сроков и порядка оплаты участником долевого строительства. Говоря конкретнее, если дольщик регулярно задерживает платежи более чем на два месяца, или ухитряется опоздать с внесением платежа более трех раз за 12 месяцев, застройщик может отказаться от исполнения ДДУ и расторгнуть его в одностороннем порядке.

НЕСКОЛЬКО СОВЕТОВ
ЗАСТРОЙЩИКАМ

Действуйте аккуратно. Закон устанавливает строгую последовательность шагов, без соблюдения которой расторжение признают неправомерным. Вначале нужно официально предупредить дольщика о необходимости погасить задолженность и о возможных последствиях ее непогашения — в письменном виде, с указанием срока, в течение которого нужно внести платеж. Не требуйте от людей невозможного, мгновенно долг никто не погасит; обычно в таких случаях устанавливается разумный срок, не менее 30 дней.

Если указанное вами количество дней истекло, а деньги так и не поступили — значит, пришла пора уведомить участника доле-



вого строительства об одностороннем отказе от исполнения договора. Обратите внимание: договор считается расторгнутым с даты направления застройщиком соответствующего уведомления, а не с даты его получения участником долевого строительства. Не ленись отправлять уведомления правильно (непрерывно заказным письмом, с описью вложения, чтобы подтвердить факт и дату отправки, иначе ваш недобросовестный дольщик улизнет от ответственности).

Надо помнить, что не только заключение ДДУ, но и его расторжение подлежит государственной регистрации; застройщик, как инициатор разрыва отношений, должен подать в Росреестр заявление о погашении имеющейся записи о регистрации ДДУ, приложив копию уведомления о расторжении и подтверждение его отправки участнику.

Имейте в виду, что сразу, автоматически «развод» вам не оформят. Прежде Росреестр учтиво направит участнику строительства уведомление о поступлении такого заявления. Это делается для того, чтобы у дольщика была возможность представить свои возражения, если он оценил расторжение как незаконное.

Если вы, как застройщик, четко выполнили процедуру, и основания для расторже-

ния признаны законными, Росреестр внесет запись о погашении ДДУ, одновременно направив уведомление в банк, где открыт эскроу-счет участника, — в результате блокировка с денег будет снята, и средства станут доступными для возврата. Только не вам, а дольщику.

НЕСКОЛЬКО СОВЕТОВ
ДОЛЬЩИКАМ

Чтобы вернуть деньги после официально расторжения договора долевого участия по инициативе застройщика, вам необходимо обратиться в банк с заявлением о возврате. Проблем тут возникнуть не должно — реагируя на заявление, банк обязан перевести всю сумму со счета эскроу на указанный вами счет в течение нескольких рабочих дней.

Если же вы твердо уверены, что являетесь абсолютно добросовестным дольщиком, а вот у застройщика рыльце в пушку (поскольку он нарушил процедуру, или основания для расторжения вовсе отсутствовали) — вы вправе оспорить расторжение ДДУ в суде. Для этого важно сохранить все документы: договор, предупреждения, уведом-

ления, подтверждение их отправки и получения. Времени у вас вагон, поскольку срок исковой давности по таким спорам составляет три года с момента, когда участник долевого строительства узнал о нарушении своего права.

Главное, что нужно запомнить: застройщик может расторгнуть ДДУ в одностороннем порядке лишь в строго установленных законом (упомянутых выше) случаях, и только после обязательного предупреждения участника. Если вы получили уведомление от застройщика — не игнорируйте его, проверьте: вдруг задолженность действительно есть, или вы реально допустили какие-то иные нарушения. В случае сомнений имеет смысл обратиться к юристам консультации. А может быть, следует конструктивно пообщаться с ответственными специалистами застройщика — и всё удастся полюбовно уладить без посредников, ведь в нормальном и полном исполнении обязательств, как правило, заинтересованы обе стороны.

Мир вашему договору.

По материалам Управления Росреестра по Новосибирской области
Подготовил А. Русин

...А ПРАВО НАЧИНАЕТСЯ С УЛЫБКИ

Регистрировать недвижимость можно с использованием биометрии

С 1 июля 2026 года россияне получили возможность использовать Единую биометрическую систему (ЕБС) при подаче документов на регистрацию объектов недвижимости: это позволяют вступившие в силу положения Федерального закона от 07.06.2025 № 133-ФЗ.

Чтобы определиться, нужен ли лично вам такой прогресс или лучше держаться от него подальше, необходимо в общих чертах понять, что представляет собой ЕБС, в чем специфика биометрии и как ее использовать при регистрации недвижимости.

Как разъясняет Управление Росреестра по Новосибирской области, ЕБС — это не слово, которое случайно вырвалось у вас при затрудненной работе портала Госуслуг, а государственная информационная система «Единая система идентификации и аутентификации физических лиц с использованием биометрических персональных данных» (короче — ГИС ЕБС). Она содержит биометрические персональные данные, позволяющие идентифицировать и аутентифицировать физическое лицо (различайте: идентификация — это определение личности физического лица, а аутентификация — проверка подлинности пользователя). Возможность использования биометрии в сделках с недвижимостью реализуется при поддержке Минцифры России.

А что вообще изменилось с введением упомянутого в начале закона? Раньше для совершения электронных сделок с недвижимостью правообладателю нужно было внести в ЕГРН специальную отметку о возможности регистрации права собственности на основании электронных документов. Новый закон позволил направлять электронные документы на регистрацию без внесения такой отметки — но при условии, что документы по сделке подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП), а личность правообладателя подтверждена посредством ГИС ЕБС.

Регистрация прав с помощью биометрии: как действовать. Во-первых, проверьте, всё ли у вас в порядке с учетной записью на Госуслугах; после этого можно переходить к таинству подтверждения и регистрации биометрии. Для этого выберите отделение банка — на сайте ЕБС, на Госуслугах, на сайте Банка России — где вам удобнее, а затем приходите в отделение — в расслабленном состоянии, с чисто вымытым и улыбающимся лицом, не забыв прихватить паспорт и СНИЛС. Сотрудник вежливо предложит подписать согласие на обработку биометрических персональных данных, сфотографирует вас, запишет голос и запросит еще кое-какую необходимую информацию. Статус биометрии обычно обновляется в системе в течение нескольких часов, изредка процесс может растянуться на 4–5 календарных дней, но не больше; после этого вы становитесь счастливым обладателем подтвержденной биометрии, позволяющей осуществлять юридически значимые действия.

Реализовать эту новую возможность можно при совершении сделок купли-продажи квартир в рамках сервиса на портале Госуслуг (https://www.gosuslugi.ru/landing/realestates_acquisition). Стоит добавить, что для достижения успеха подтвержденную биометрию должны иметь все физические лица — стороны сделки (юрлицам биометрия не нужна).

Далее вам потребуется пройти опрос об условиях сделки и наконец-то подтвердить свою прогрессивную личность с помощью биометрии посредством проверки по лицу. Разумеется, чтобы система беспрепятственно сверила полученное изображение с данными в ЕБС и приняла верное решение, ваш компьютер должен быть оборудован веб-камерой.

К сожалению, доказав системе, что вы — это вы, не спешите расслабляться; впереди еще немало ответственных действий. Необходимо подготовить договор купли-продажи в электронном виде, приложив к нему все необходимые документы, после чего подписать заявление о регистрации усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) и направить пакет документов на регистрацию в Росреестр.

Счастливым итогом всего этого интеллектуального напряжения станет подтверждающая право собственности выписка из ЕГРН, которая после завершения регистрационных действий возникнет в вашем личном кабинете на портале Госуслуг.

Стоит напомнить, что нельзя подтвердить биометрию один раз и на всю долгую жизнь. Срок ее действия — 5 лет; по истечении этого срока вам опять придется предъявить свои слегка постаревшие лицо и голос сотруднику банка для аудиовизуальной фиксации. Впрочем, УКЭП еще более мимолетна (она действует только 12 месяцев).

Если вы закрутились и потеряли счет дням с даты подтверждения своей биометрии, проверить ее текущий статус и срок её действия можно в личном кабинете на портале Госуслуг; в личном кабинете на портале ЕБС, либо в специальном приложении «Госуслуги Биометрия».

Будет справедливым вопрос: как обеспечивается безопасность сделок, совершенных с помощью биометрии, и насколько защище-

ны биометрические данные от несанкционированного использования?

По информации Управления Росреестра по НСО, биометрия хранится в зашифрованном виде отдельно от других персональных данных и никогда не покидает защищенного контура государственной системы. Согласно замыслу органов регистрации и Минцифры, биометрия должна применяться в дополнение к УКЭП; именно сочетание этих двух факторов обеспечит максимальный уровень защищенности граждан при проведении сделок в электронном виде.

Впрочем, фактор людской наивности, а порой и откровенной глупости сбрасывать со счетов тоже нельзя. Специалисты напоминают основные правила, помогающие надежно защитить персональные данные и недвижимость от мошенников:

- никому не сообщайте персональные данные и данные аккаунта на портале Госуслуг, а также содержание смс и уведомлений, поступающих от портала Госуслуг и от банков;
 - подайте заявление о внесении в ЕГРН записи о невозможности регистрации без личного участия правообладателя;
 - не рассказывайте третьим лицам информацию о вашей недвижимости и документах;
 - регулярно меняйте пароль к личному кабинету на портале Госуслуг;
 - не переходите по подозрительным ссылкам.
- «Жители Новосибирской области активно используют электронные сервисы для получения услуг в сфере недвижимости, — отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова. — Доля электронных обращений сегодня в регионе составляет более 65%. Новый механизм оформления электронных сделок поможет сделать процесс удобнее».

По материалам Управления Росреестра по Новосибирской области

БЫЛОЕ И...

ФАКТОР, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЙ

Окончание.

Начало в № 7 за июль 2026 г.

Как формировался опыт управления строительством

ПОСЛЕВОЕННЫЕ ЗАБОТЫ

По окончании Великой Отечественной войны люди смогли осмотреться и осознать ситуацию, в которой они оказались. Входя в течение жизни, они испытывали горечь утраты родных и близких, имущества, радость победы и одновременно тревогу относительно предстоящего.

Государство активно взялось за восстановление народного хозяйства и строительство Новой жизни. Граждане по доброй воле или по необходимости включались во все сферы конкретной практической деятельности. Этап послевоенного восстановления народного хозяйства пришелся на период, известный в историографии страны как годы 4-й и 5-й пятилеток (1946–1955 гг.).

Война оставила без жилья двадцать пять миллионов человек; только в городах было разрушено 40% жилья. Восстановлению подлежали тысячи предприятий, дороги, коммунальная и социальная инфраструктура. Переход к мирному, послевоенному периоду был отмечен директивными органами страны не только принятием планов восстановления, но и символами: переименованием в 1946 году Совета Народных Комиссаров СССР в Совет Министров СССР, наркоматов в министерства, ВКП(б) в КПСС, Красной Армии в Советскую Армию.

На переднем крае восстановительных работ, как всегда, оказались строители. Вместо упраздненного в 1946 году Наркомстроя СССР были образованы сразу три строительных министерства, что указывало на намерение органов власти как можно скорее преодолеть разруху. Изменилась структура управления и подчиненность строительных организаций. Общей тенденцией этого времени стало укрупнение строительных организаций на территориях и одновременно рост их числа. Наблюдалось это и в Новосибирске. Здесь на 1 января 1947 года только организаций первичного звена насчитывалось около ста. Для строительства жилья и объектов социально-бытового назначения создается трест «Новосибирскстрой», для строительства ГЭС — трест «Новосибирскгэсстрой», МВД для строительства объектов завода Химконцентратов создается Управление № 600. К концу 1950-х годов число строительных трестов, занятых в Новосибирске, достигло тридцати, а первичных строительных организаций стало более двухсот. Все они имели различную подчиненность, что крайне затрудняло решение вопросов планирования, взаимодействия и оперативного управления.

Активно шли поиски эффективной структуры управления строительством на правительственном уровне. В 1950 году был образован Госстрой СССР — орган, обеспечивающий контроль, техническое нормирование и техническую политику в отрасли; в его составе образовали Госкомитет по гражданскому строительству и архитектуре «Госгражданстрой». В августе 1954 года вышло Постановление ЦК КПСС и Совмина СССР «О развитии производства сборных железобетонных конструкций и деталей для строительства», которое, по сути, переводило в практическую плоскость вопросы индустриализации строительства, в том числе и в первую очередь — строительство жилья.

Но, пожалуй, самым резонансным было Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 4 ноября 1955 года № 1871 «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве». В этом постановлении, в осуждающе-приказном тоне, не характерном для документов такого уровня, не только указывалось на просчеты при проектировании, приведшие к «разбазариванию средств», но и назывались по именам «архитекторы — виновники». Они тут же лишались должностей, почетных званий лауреатов Сталинских премий (были и такие), их деятельность всячески порицалась и осуждалась. В постановлении отмечалось: «...Получила широкое распространение внешняя показная сторона архитектуры, изобилующая большими излишествами, что не соответствует линии Партии и Правительства в архитектурно-строительном деле». «...Советской архитектуре должна быть свойственна простота, строгость форм и экономичность решений.»

Надо отметить, что вопросы «украшательства» в архитектуре, индустриальные методы строительства и «типовое» проектирование активно обсуждались на Всесоюзном совещании строителей, в Москве, 7 декабря 1954 года. Выступление Н. С. Хрущева на этом совещании было резко критическим, особенно в адрес Академии архитектуры СССР, Союза архитекторов, главного



Председатель Совета ветеранов Союза строителей Новосибирской области, шеф-редактор «Строительных ведомостей» Виктор Брацун

архитектора Москвы. Центральным акцентом было требование разработки и широкого использования типовых проектов (поручено создать центральный институт типовых проектов-ЦИТП), что позволило бы унифицировать конструктивные элементы зданий и подойти к реальному заводскому производству комплектов зданий. Характерно, что Академия Архитектуры СССР была преобразована в Академию строительства и архитектуры СССР. Строители возобладали над архитекторами.

РАДИКАЛЬНЫЕ ПЕРЕМЕНИ

Поиски способов эффективного управления расширились на все отрасли и народное хозяйство страны в целом, завершившись принятием на внеочередной сессии Верховного Совета СССР 10 мая 1957 года закона «О дальнейшем совершенствовании организации управления промышленностью и строительством». Так был дан старт созданию Советов Народного Хозяйства (Совнархозов) во всех экономических районах страны. Совнархозы наделялись функциями управления предприятиями и организациями территориальной принадлежности. Одновременно упразднились двадцать пять союзных и союзно-республиканских министерств.

Теперь интересы строительных организаций были представлены в Совнархозах экономических районов (в том числе Новосибирском) структурными подразделениями совнархозов — отраслевыми управлениями. На начальном этапе функционирования Совнархозов проявились положительные результаты: оперативность в разрешении проблем предприятий, реальность планирования, заинтересованность в результатах. В дальнейшем, по мере увеличения объемов строительства, начала сказываться ограниченность отдельных видов ресурсов, утрачивались стимулы применения прогрессивных технологий и новой техники, производства и использования новых материалов.

В то же время задания по объему строительного-монтажных работ наращивались... Предприятия всё чаще стали «проваливать» планы. Совокупность неудач и трудностей, неспособность преодолеть их, побуждала органы власти к решению укрупнить Совнархозы. Этим достигалось расширение компетенции и повышался потенциал использования основных производственных фондов. В Западной Сибири укрупнение произошло за счет объединения совнархозов Новосибирской, Омской и Томской областей. Совнархоз стал именоваться Западно-Сибирским. Строителей «укрупнили» созданием в 1963 году управления Главзапсибстрой, которое территориально располагалось в Новосибирске.

Все эти меры расширили возможности для предприятий и несколько повысили эффективность управления, но равновесия интересов центра и территорий по-прежнему достичь не удалось; технологическое развитие замедлилось, производственно-экономические показатели снижались. В 1965 году деятельность совнархозов завершилась. Главзапсибстрой переподчинили Министерству строительства РСФСР, и всё вернулось на круги своя...

В ОСНОВЕ — КООПЕРАЦИЯ И СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ

Предстоял переход к территориально-отраслевому принципу управления. Для выполнения монтажных и специальных стро-

ительных работ на всей территории страны в 1965 году было создано Министерство монтажных и специальных строительных работ «Минмонтажспецстрой СССР». В 1967 году Постановлением Совмина СССР были территориально распределены сферы ответственности между четырьмя «новыми» союзно-республиканскими строительными министерствами: Минстроем СССР, Минтяжстроем СССР, Минпромстроем СССР и Минсельстроем СССР. В соответствии с этим решением в составе министерств были образованы территориальные управления (территориальные главные управления) строительства. В Новосибирской области в соответствии с указанным Постановлением с 1967 года функционировало Новосибирское управление строительства Минстроя СССР, которое, нарастив объемы строительства, в 1970 году получило статус территориального главного управления — «Главновосибирскстрой». Глав объединил семнадцать строительных трестов, десять из которых — общестроительные, семь — специализированные по видам работ. Минмонтажспецстрой СССР в целях улучшения взаимодействия с территориальными управлениями названных министерств (генподрядчиков) разместил на этих территориях свои тресты. Так, в Новосибирске разместились с производственными базами и подразделениями тресты Сибэлектромонтаж, Сибпродмонтаж, Сибпромвентилиация, Сибтеплоизоляция, Сибсантехмонтаж, Сибстальконструкция. Система управления установилась 4-звенная: министерство — территориальное управление — трест — СУ (СМУ, ПМК). Следует отметить достаточно высокую стартовую эффективность организации строительства в этой системе, которая достигалась за счет «принудительной» кооперации участников, их глубокой специализации по видам работ, оперативности управления и контроля, высокой дисциплины исполнения подрядных договоров.

В целях координации работ между организациями Минмонтажспецстроя и разрешении спорных вопросов между генподрядчиком и субподрядчиками — организациями Минмонтажспецстроя функционировало территориальное представительство Минмонтажспецстроя: Производственно-распорядительное управление (ПРУ). В дальнейшем продолжались настойчивые поиски путей сокращения числа звеньев управления. И не без оснований. Совокупный иерархический аппарат управления формировал высокие накладные расходы. Трехзвенная система управления, принятая в строительных организациях Минсредмаша демонстрировала более высокую эффективность. Самым доказательным аргументом эффективности системы были устойчиво положительные производственно-экономические показатели.

Кроме специализации по видам работ, в строительстве оформилась специализация межотраслевая: сельское строительство, которое осуществляли Межколхозстройобъединение (на базе колхозно-кооперативной собственности) и Министерство сельского строительства (на базе государственной собственности), гидроэнергетическое строительство (Минводхоз), строительство объектов энергетики (Минэнерго), транспортное строительство (Минтрансстрой) и др. Системы управления и оргструктуры здесь были иными; они диктовались концентрацией объектов строительства на территории, их капиталоемкостью, освоением территории, наличием местных материалов, людских ресурсов и т.д.

МОТИВАЦИЯ И СТИМУЛИРОВАНИЕ ТРУДА

Принятые 3-х и 4-звенные системы управления обеспечивали выполнение постоянно растущих строительных программ страны, ее социально-экономическое развитие, а также собственное развитие отрасли, подъем ее технологического уровня.

Положительные результаты работы сопровождались ростом общественного признания и престижа профессии строителя. Рабочие кадры готовили в специальных образовательных учреждениях — строительных училищах, с последующим трудоустройством. Кадры специалистов со средним профессиональным образованием и выпускной квалификацией «техник» готовили в техникумах, при этом выпускники, окончившие курс «на отлично» (с красным дипломом) сразу могли поступать в профильный ВУЗ без экзаменов.

Руководители среднего звена в строительстве, имевшие среднее профессиональ-

ное образование и положительно себя зарекомендовавшие по работе, могли получить высшее профильное образование по сокращенным программам на Высших инженерных курсах (ВИК) при ВУЗах. Продвижение по службе (карьерный рост) происходило на основе данных так называемого резерва на выдвижение — отчетного документа, который представлялся каждой организацией вверх, по иерархической лестнице.

Строительные тресты имели на своем балансе детские сады, общежития; территориальные управления — профилактории, поликлиники, дома культуры; министерства — дома отдыха, санатории. Жилем строители обеспечивались за счет выделяемых им безвозмездно квартир в количестве десяти процентов от введенного в эксплуатацию жилья независимо от ведомственной принадлежности.

Всё это формировало позитивный образ строителя — созидателя и создавало условия для устойчивого развития предприятия, отрасли и экономики страны. Особое место в повышении эффективности строительства занимали попытки стимулировать достижения предприятий качественными показателями производства: роста прибыли, повышения производительности, сокращения сроков строительства. Так называемая «Косыгинская реформа» 1965 года, несмотря на запоздалое и ограниченное ее применение, дала импульс повышению экономической эффективности строительства. Оплата за готовую продукцию вместо оплаты «за вал», материальное стимулирование за ввод объектов в эксплуатацию, признание прибыли предприятия главным показателем эффективности и создание на предприятиях фондов развития и стимулирования предполагали радикальное изменение отношения предприятий к своей деятельности и ее результатам.

К сожалению, в высших эшелонах власти наблюдалось неоднозначное отношение к реформе, и в полном своем содержании она так и не была реализована. Но даже частичное внедрение реформы дало результат. Экономические показатели результатов восьмой пятилетки (1966–1970 гг.) в целом и в строительстве были весьма высокими. Ее называли «золотой пятилеткой». Новосибирский строительный трест № 43 по итогам пятилетки был награжден орденом Ленина. Девятая пятилетка (1971–1975 гг.), также успешная, прошедшая под задачей дальнейшего повышения эффективности производства, отмечалась для Новосибирских строителей награждением строительного треста № 30 Орденом Трудового Красного Знамени.

Строительная отрасль расширяла сферу своей деятельности на освоении нефтегазовых месторождений Сибири, участием в строительстве гидроэлектростанций, магистральных нефтепроводов и газопроводов, ЛЭП, крупных промышленных строек, в числе которых — Чебоксарский завод промышленных тракторов, Камский автозавод. Множилось количество ударных комсомольских строков, среди них — всеоюзная ударная БАМ.

Однако три последние пятилетки имели более низкие темпы роста экономики, и это вновь побудило органы власти обратиться к системе управления народным хозяйством.

ОЧЕРЕДНЫЕ ПРЕОБРАЗОВАНИЯ

Строителей эти преобразования не обошли стороной. Строительные министерства, которые были образованы в 1967 году и которые в течение 19 лет благополучно управляли стройками через территориальные управления, в 1986 году были упразднены. Были созданы новые: Минсевзапстрой, Минуралсибстрой, Мингострой. Их деятельность была скорректирована под новые экономические отношения в стране, связанные с возможностью арендных отношений внутри предприятий, созданием временных творческих коллективов (ВТК), созданием кооперативов, возможностью конвертировать деньги в наличные в наличные и т.д. Каждый новый шаг в законодательном расширении экономических прав и свобод граждан и юридических лиц приводил к конфликтным ситуациям из-за юридических коллизий.

Поток нормативных и законодательных актов не спешал за реально происходящими изменениями в производственно-экономических отношениях. Летом 1990 года Верховный Совет СССР опубликовал постановление «О концепции перехода к регули-

БЫЛОЕ И...

РЕЗУЛЬТАТ

емой рыночной экономике». В 1991 году строительный комплекс находился под управлением Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ России (Б.А. Фурманов), которое занялось подготовкой рекомендаций для лицензирования строительной деятельности и приватизации госсобственности на предприятиях строительного комплекса.

В дальнейшем структура управления строительством многократно и часто менялась, как и наименования органов регулирования, имена руководителей, их статус и полномочия. В 1998 году, например, Госкомитет по жилищной политике и строительству был упразднен, и вместо него было образовано министерство РФ по земельной политике, строительству и ЖКХ — «Минземстрой РФ», которое устами министра главной задачей своей деятельности определило развитие оборота земельных участков, т.е. торговлю землей.

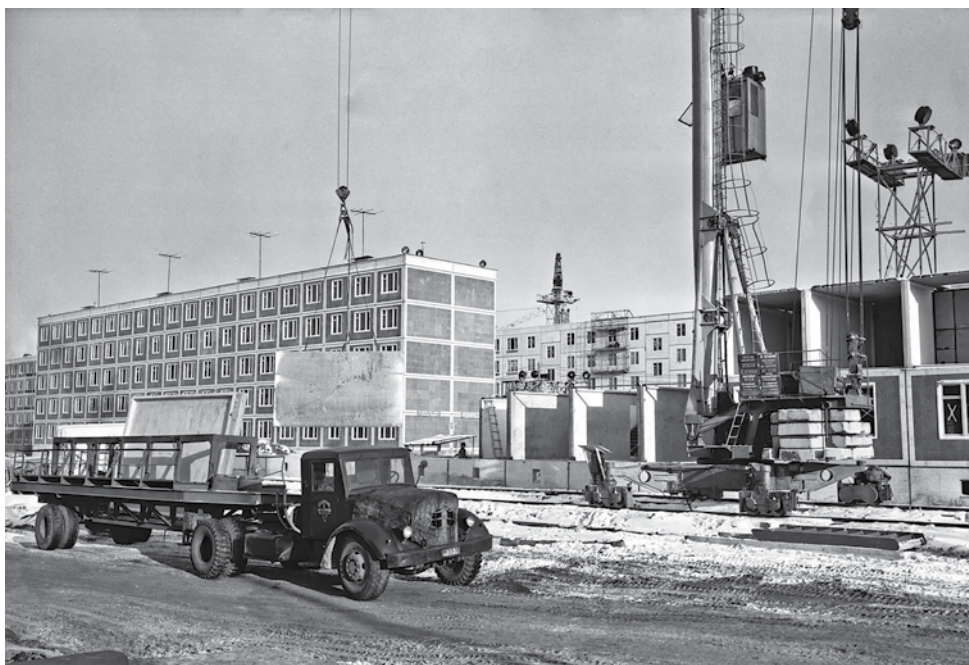
Административная реформа управления 2003 года и ОКВЭД ввели в деловой оборот

определение «Вид экономической деятельности», обнулив понятие «отрасль» и «строительный комплекс». Дальнейшее исследование темы управления в периоде с 1991 года представляется отдельной и непростой задачей.

ПОСЛЕСЛОВИЕ АВТОРА

Можно утверждать, что система управления является определяющим фактором в достижении желаемых или требуемых результатов, так как она, система, вырабатывает стратегию и назначает методы достижения целей, формирует структуру управления, осуществляет регулирование деятельности и устанавливает показатели и оценки деятельности. Малоэффективная система управления сводит на нет все потенциально возможные успехи при всех благоприятных условиях.

Источник фото: <https://www.mos.ru>



ДИАЛОГ

ВОЗРОДИТЬ ПРЕЕМСТВЕННОСТЬ
В Минстрое прошла встреча с ветеранами строительства

4 августа, в преддверии знаменательной даты — 70-летия Дня строителя — состоялась торжественная встреча министра строительства Новосибирской области с ветеранами строительной отрасли.

Встреча была организована при поддержке Союза строителей Новосибирской области, ее провел министр строительства Дмитрий Богомолов. В событии приняли участие председатель Совета ветеранов Союза Виктор Брацун, главный архитектор Новосибирской области Иван Фаткин, генеральный директор Агентства развития жилищного строительства НСО (АРЖС) Ашот Рафаелян, генеральный директор Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Мария Бирюкова.

Дмитрий Богомолов выразил представительной делегации ветеранов большую благодарность за тот неоценимый вклад, которое их поколение внесло в создание инфраструктурной основы для последующих достижений, которыми строительный комплекс региона по праву гордится сегодня. Об этих достижениях напомнил краткий видеосюжет, показанный собравшимся: в нем, среди прочего, отмечались рост объемов жилищного строительства в НСО и устойчивая лидерская позиция области по данному показателю среди других субъектов Сибирского федерального округа. Министр подчеркнул, что сегодня всё строительство в регионе ведется с опорой на механизм КРТ, который предусматривает обязательную синхронизацию возведения жилых домов и необходимой инженерной и социальной инфраструктуры. В условиях дефицита бюджетного финансирования существенную часть расходов на создание необходимого количества мест в школах и детских садах начали брать на себя застройщики — министр детально описал, как эта задача решается на практике: посредством внесения застройщиками «инфраструктурных взносов», через непосредственное проектирование и возведение школ и детских садов за счет бизнеса с последующей безвозмездной передачей их на баланс муниципалитета, и пр. Министр в этом контексте также сообщил о создании специального фонда для аккумуляции упомянутых взносов на инфраструктуру — с тем, чтобы, выполняя функции распорядителя средств и заказчика, он, как уполномоченное региональной властью юрлицо, определял и направлял финансирование создания мест в школьных и дошкольных учреждениях, исходя из реальных потребностей растущей жилищной застройки.

Виктор Брацун попросил уточнить: если застройщики финансируют «социалку» из своих средств, а их деньги, в свою очередь, берутся из платежей покупателей жилья — не означает ли это, что покупатели квартир будут считать и муниципальные социальные объекты, фактически — тоже «своими»? По мнению Дмитрия Богомолова, эти опасения беспочвенны — ведь и в случае полноценного государственного финансирования школ и детских садов государством источником средств является бюджет, во многом формируемый из налогов тех же граждан: «такова природа государства».



О крупнейших региональных проектах комплексного развития (Смарт-Сити, Ключевенный), где всё основное инфраструктурное обеспечение площадок берет на себя уполномоченный региональный оператор КРТ — Агентство развития жилищного строительства, рассказал Ашот Рафаелян. По его оценке, упомянутые крупнейшие площадки КРТ сегодня накапливают важный опыт опережающего инфраструктурного обеспечения — когда дороги, системы водоснабжения, водоотведения и т.п. появляются раньше жилых домов.

Иван Фаткин описал, как сегодня регион работает над совершенствованием своего архитектурно-градостроительного облика (АГО), над его гармонизацией — что тоже является неотъемлемой частью комплексного развития, показал, с какими проблемами и трудностями сталкивается власть в ходе этой непростой работы, добиваясь совершенствования проектов. По словам Ивана Фаткина, помимо общего контроля АГО новой застройки, сегодня систематизируются решения, в частности, по колористическому исполнению фасадов многоквартирных домов при капитальном ремонте. Это делается в сотрудничестве с Новосибирским отделением Сою-

за архитекторов России; таким образом, выбор фасадных окрасок, с опорой на общегородские архитектурные традиции, помогают осуществлять профессионалы.

Также Иван Фаткин остановился на вопросах развития новосибирского метро — по его сведениям, несмотря на все финансовые трудности, Новосибирск не собирается отказываться от данной работы; проработку перспективных линий сегодня ведут специалисты из Минска.

Ветераны в ходе встречи задавали уточняющие и проблемные вопросы. В частности, поддерживая идею продолжения строительства метрополитена, они отметили необходимость резервирования транспортных коридоров и площадок для станций и вспомогательных сооружений. Сегодня такое резервирование на многих важных участках не предусмотрено, что ставит под угрозу строительство новых линий и станций новосибирской подземки даже при наличии необходимых денежных сумм.

Попутно прозвучало предложение об изменении принципа прокладки подземных инженерных сетей — так, чтобы они не проходили непосредственно под автодорогами и тротуарами, создавая при ремонте необходимость эти дороги обязательно разрушать: для прокладки тоннелей под инженерные сети прогрессивным бестраншейным способом можно использовать небольшие проходческие щиты. Как уточнил Ашот Рафаелян, этот новый для нашей области подход уже лег в основу проектирования инфраструктуры для крупнейших региональных площадок КРТ.

Ветераны напомнили о былых успехах советского индустриального строительства (так, впечатляющий опыт массового и эффективного возведения пятиэтажек «хрущевок» трудно переоценить), поинтересовавшись, планируется ли более активное использование «префаб-технологий» в Новосибирске и области.

Дмитрий Богомолов, комментируя эту тему, отметил, что индустриальное строительство на основе усовершенствованных типовых серий железобетонных элементов КРД в нашем регионе достаточно успешно и давно ведется несколькими строительными компаниями, причем в модернизированном виде данные технологии позволяют возводить и дома повышенной этажности, с разнообразными и комфортными планировками. По его оценке, применение более укрупненных элементов заводского исполнения — когда в полной готовности на стройплощадку доставляются помещения и даже целые квартиры — на нашей сибирской почве тормозится, среди прочего, спецификой транспортировки. Нужна особая крупногабаритная техника, нужны широкие дороги и проезды с возможностью их безболезненного временного перекрытия, иначе громоздкие конструкции к стройплощадкам просто не довести.

Также ветераны указали на необходимость стимулирования развития сельских территорий, откуда сегодня во многих случаях люди стремятся уехать, упрямо концентрируясь в городах (не иначе, под влиянием книги Д. Джекобс «Города и богатство наций...». — Ред.). Дмитрий Богомолов заверил, что вся возможная на региональном уровне работа в этом направлении уже ведется — в частности, формируется земельный потенциал для планового градостроительного роста небольших муниципальных образований.

Оценивая общие итоги встречи, участники сошлись во мнении, что она прошла на высоком уровне, и практику подобных встреч нужно продолжать — поскольку именно на них закрепляется преемственность и возрождается внутриотраслевой диалог поколений, помогающий формировать единые конструктивные предложения по градостроительному развитию региона.

А. Русинов
Фото — Максим Ретиных

СОБЫТИЕ

«ГОРОДАМ НУЖНЫ АРХИТЕКТУРНЫЕ АНСАМБЛИ»

«Зодчество в Сибири — 2026»: смыслы, впечатления, победители

Лето 2026 года в Омске выдалось творчески насыщенным: здесь состоялся XI Межрегиональный архитектурный фестиваль «Зодчество в Сибири — 2026». Город принял одно из важнейших профессиональных событий, объединившее архитекторов, градостроителей, урбанистов, девелоперов, представителей профильных вузов и строительной отрасли.

Фестиваль прошёл по инициативе Омского отделения Союза архитекторов России при поддержке Правительства Омской области, Союза архитекторов России, региональных министерств строительства и архитектуры и культуры, департамента архитектуры и градостроительства и Администрации города Омска.

На четыре июльских дня Омск стал центром встречи профессионального архитектурного сообщества. В деловой программе, проходившей в Органном зале Омской филармонии, приняли участие эксперты федерального уровня, среди которых президент Союза архитекторов России Николай Шумаков, президент Фонда имени Якова Чернихова, профессор Международной академии архитектуры Андрей Черников, кандидат архитектуры, сооснователь архитектурного бюро Wowhaus, заслуженный архитектор Республики Татарстан Олег Шапиро и архитектор, директор и главный редактор издательства TATLIN Эдуард Кубенский. Центральной темой фестиваля, отражённой в его манифесте, стала «Архитектура уникальности».

Ключевыми событиями программы были смотр-конкурсы проектов и построек последних лет, созданных для сибирских территорий или разработанных сибирскими архитекторами. Отдельные конкурсные направления были посвящены архитектурным мастерским, детским школам, молодым архитекторам и студенческим работам.

На Музейной улице работала выставка лучших проектов и проходили «Архитектурные выходные», где в поле дискуссий попали важные архитектурные темы. В течение четырех дней архитекторы, урбанисты, студенты и горожане обсуждали будущее сибирских городов.

«ПРАВО НА ГОРОД ПЕРЕШЛО К ДЕВЕЛОПЕРУ»

«Первое, чем запомнится нынешний фестиваль — это люди. Приезжая в Сибирь, ты приезжаешь будто к другим людям. Вроде всё то же самое, но то ли больше тепла, то ли больше откровенности, всего по чуть-чуть больше, чем в центре, и это не просто гостеприимство...

Те работы, которые были выставлены на конкурс, во-первых, хорошего уровня, во-вторых, этот уровень виден от благоустройства до самой архитектуры, зданий, композиционных решений кварталов и вплоть до интерьеров. Это международное качество вплоть до мельчайших деталей. Это говорит о том, что достаточно быстро, в короткий срок наши архитекторы из Москвы, Санкт-Петербурга, Новосибирска, Омска, Красноярска вышли на определённый качественный уровень. Есть над чем работать, как говорится. Мы можем спорить, можем говорить и принимать критику, потому что так устроена наша экономика, так устроен наш градостроительный кодекс, так устроены взаимоотношения между бизнесом, властью и городом. И в этом есть много несовершенного, потому что право на город незаметно для людей перешло от власти и общества к девелопменту. Но девелопер всегда ограничен участком, который он получил в застройку. Его интересы, даже если он сделал очень хорошую архитектуру с хорошими архитекторами, с хорошими планировщиками, использовал хорошего качества матери-



алы, территориально всё равно ограничены забором, в пределах которого он строит. ... Мы в течение полувека почти не построили крупных, серьёзных архитектурных ансамблей. Слово «почти» означает, что какое-то количество построено. Но если повернуться в прошлое, то мы увидим, что в эпоху сталинского ампира, не говоря уже о дореволюционной архитектуре, культура построения ансамбля — это то, чем запоминается любой город мира в твоей душе. Потому что самые главные градостроительные узлы, общественные пространства, там присутствуют. Торговые площади, улицы или сквер, но это городские архитектурные жемчужины. Невозможно построить все улицы и застроить сплошными шедеврами архитектуры. Это будет винегрет, выставочная-павильонная история. У архитекторов естественное понятие, что на одной улице в километр длиной не может быть 300 домов, построенных великими архитекторами. Есть понятие рядовой застройки, есть понятие акцентов, есть понятие ритмов.

...Городу нужны именно ансамбли, потому что они формируют лицо городов. Красивые набережные, красивые проспекты. Они есть, но их мало. ...Настоящий архитектор — это тот, кто понимает всеми фибрами своей души, что он должен приносить красоту в город. То, что дома, которые мы проектируем и строим, должны быть удобны, это вообще не надо обсуждать. Вы же не сядете за пианино, не владея гаммами и техниками, чтобы воспроизвести то или иное великое произведение. Поэтому найти функциональные, классные решения — это, если сравнить с фигурным катанием, обязательная программа, которую ты должен откатать. Удобное здание, которое хорошо функционирует, в котором всё логично — это ты обязан сделать. А сделать его красивым, привлекательным, запоминающимся, да ещё, если это будет не одно здание, а несколько, которые будут образы-

вать красивый ансамбль — это, конечно, главная задача. (Андрей Черников, из интервью для *trampolin.media*)

ПРИЗЕРЫ, НА СЦЕНУ!

В фестивале «Зодчество в Сибири-2026» приняли участие более 190 архитекторов. В конкурсной программе были представлены 154 работы Омска, Иркутска, Барнаула, Новосибирска, Томска, Красноярска, Москвы и Екатеринбурга. Экспозиция объединила лучшие проекты последних двух лет — от интерьеров театров, жилых комплексов, набережных и парков до концепций мостов, новых кварталов, общественных зданий и мастер-планов городов. 67 конкурсантов получили дипломы различной степени. Архитекторы, архитектурные бюро и студенты профильных вузов из Новосибирска заняли почетные места в рамках конкурсной программы.

Так, в смотре-конкурсе лучших архитектурных произведений 2024–2026 годов, разделе «проекты», Золотой диплом получила архитектурная компания «Канура» за проект Апарта-отеля с термальным комплексом в Горном Алтае (авторский коллектив под руководством А. Лотарева).

В смотре-конкурсе творчества архитектурных коллективов и мастерских (творчество за последние 10 лет) поощрительный диплом получила Студия «Неоплан» (авторский коллектив под руководством Н. Палея).

В смотре-конкурсе «Пропаганда архитектуры 2024–2026 годов» Поощрительный диплом получил проект «Основы архитектурного проектирования. Экспериментальный курс» авторского коллектива П. Баннова.

В смотре-конкурсе «Творчество молодых архитекторов и студентов» Серебряным дипломом наградили НГАСУ (Сибстрин), «Творческое объединение Куб+» (авторский коллектив под руководством Е. Росс).

В смотре-конкурсе «Творчество молодых архитекторов и студентов», в номинации «Курсовая работа», Золотым дипломом была награждена работа «Концепция общеобразовательной школы-модуль на 1200 мест» (автор — А. Ракаева, студентка 4 курса).

Серебряный диплом получил проект «Дом-мехток. Россия, Алтайский край, село Поспелиха», авторского коллектива (Серебрякова Т.С., автор, студент; Лаер С.В., руководитель).

Поощрительными дипломами были награждены проекты:

- «Реконструкция и реставрация объектов культурного наследия регионального значения Пассажей Фирсова и Второва в Бийске» (авторский коллектив: Устинова В.А., автор, студент, Крутухина А.Я., руководитель, член НОСАР);
- «Средняя общеобразовательная школа на 825 мест в Новосибирске» (авторский коллектив: Косенков А.Н., автор, студент, Крутухина А.Я., руководитель, член НОСАР);
- «Детский сад на 140 мест» (авторский коллектив: Говорухина О.Д., автор, студент, Крутухина А.Я., руководитель, член НОСАР);
- «Многофункциональный выставочный комплекс» (авторский коллектив: Дрофа И.В., автор, студент, Мордвов А.А., руководитель, лауреат премии Совета Министров СССР в области строительства и архитектуры, член НОСАР).

Поздравляем всех участников с почетными наградами!

По материалам
НГАСУ (Сибстрин),
ТГ-канала Новосибирского
Союза архитекторов,
trampolin.media

Фото: Министерство строительства
и архитектуры Омской области,
Союз архитекторов России

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

Заказ от 26.08.2026.
Сдано в печать 26.08.2026
Время подписания в печать
по графику — 17-30.
Время подписания в печать
фактически — 17-30.
Отпечатано в типографии
«Печатный дом-НСК»:
Новосибирская область,
г. Новосибирск,
ул. Лазарева, 33/1.

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

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

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

Дата выхода
из печати 31.08.2026.

ЛИЧНОСТЬ В ИСТОРИИ

«СУМЕЛ СУРОВЫМ СТЕНАМ И БАШНЯМ
ПРИДАТЬ ОСОБУЮ КРАСОТУ»

Фёдор Конь — великий инженер-строитель XVI века



Все исторические события в древней и средневековой России мы по традиции связываем с именами князей и царей. Это, конечно, справедливо. Неправедливо то, что история почти не донесла до нас имена людей, которые вносили большой вклад в техническое развитие и в оборону нашего государства.

Едва ли не первым исключением из этого печального правила стало имя Фёдора Савельевича Коня (около 1540 — после 1606) — выдающегося инженера-строителя, «государева мастера» эпохи Бориса Годунова, создателя крупнейших оборонительных сооружений того времени.

Кирпичные стены московского Белого города длиной 9 км с 28-ю башнями (из которых 10 были проездными) были построены по проекту и под руководством Ф.С.Коня всего за 6 лет (1586–1592). Возведены они были взамен деревянных стен, сгоревших при татарском набеге. В XVIII веке стены утратили фортифика-



Стены Смоленского кремля

ционное значение, к тому же Москва сильно разрослась, и при Екатерине II было решено стены разобрать, а на их месте высадить бульвар — ныне это Бульварное кольцо.

Мощные укрепления Борисова городка, построенные им в 1590-е гг. в 20-ти километрах к западу от Можайска, позволили дважды (в 1609 и 1618 годах) выдержать осаду поляков. Позднее и эта крепость утратила стратегическое значение и через 200 лет была разобрана.

Более долговечной оказалась жизнь крупнейшего строительного объекта XVI в. — крепостных стен Смоленского кремля (1596–1602), которые в Смуту выдержали 20-месячную польскую осаду. Они сыграли важнейшую роль и в стратегической обороне города в 1812 году («Смоленское сражение»), сдержав натиск полчищ Наполеона. Тогда захват-



Пафнутьев-Боровский монастырь

чики понесли намного большие потери, чем Русская Армия под командованием Барклая де Толли. К сожалению, нашествие «цивилизованной Европы» для кремля не прошло бесследно — в ноябре 1812 г. отступавшие оккупанты взорвали почти половину крепостных стен (частично они были восстановлены во второй половине XIX века).

Кирпичные стены Смоленского кремля были возведены на мощном основании. В дно котлована были забиты дубовые сваи, грунт между ними утрамбован, в него забиты новые сваи, поверх них уложены продольные и поперечные бревна. Клетки между ними заполнены смесью щебня с землей, а в отдельных местах каменными блоками. Пространство между стенами было засыпано булыжником и залито известковым раствором. Под фундаментом устроены «слу-

хи» — тайные подземные выходы за пределы стен. «Система боя» предусмотрена в три яруса. В нижнем и среднем ярусах размещали пушки, в верхнем — стрелков. Особая роль отводилась башням, имевшим прямую «огневую связь». Для обеспечения хорошего кругового обстрела число башен было доведено до 38-ми. Толщина стен поверху — от 5 до 5,2 м и, как писали современники, по ней можно было проехать на тройке.

Построил Ф.С.Конь также крепостные стены и башни Пафнутьев-Боровского монастыря (в 100 км от Москвы), монахи которого в 1610 году оказали мужественное сопротивление полякам, и стены Симонова монастыря, которые успешно защищали Москву от набегов крымских татар, но не выдержали «набега» большевиков — те уничтожили монастырь в начале 1930-х гг., сохранилась только небольшая часть стены с тремя башнями.

Во всех своих сооружениях Фёдор Савельевич показал себя не только глубоко образованным, смелым и изобретательным строителем, но и выдающимся военным фортификатором, умеющим точно предвидеть и учесть условия обороны, и талантливым архитектором, который сумел суровым стенам и башням придать особую красоту. На его творчестве учились зодчие XVII века, которые создавали стены и башни, украшающие Троице-Сергиеву лавру, Спасо-Евфимиев монастырь в Суздале и Новодевичий монастырь в Москве. В знак почтения к таланту и заслугам Ф.С.Коня в Смоленске ему установлен памятник.

Валерий Габрусенко

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

ПРЕДАННОСТЬ ДЕЛУ, НАУКЕ И ОТЕЧЕСТВУ

К юбилею Валерия Габрусенко

11 августа 2026 года исполнилось 85 лет постоянному автору нашей газеты Валерию Васильевичу Габрусенко. Его имя широко известно в среде сибирских строителей — ученых и практиков, производителей железобетона, проектировщиков. Официально представить Валерия Габрусенко можно так: ученый в области строительных конструкций, кандидат технических наук, доцент, член-корреспондент ПАНИ, Почетный президент Общества железобетонщиков Сибири и Урала.

Валерий Васильевич — человек многопрофильной деятельности, но ближе всего предрасположен к строительным наукам, а если точнее — к строительным конструкциям, железобетону. Его имя как автора значится на обложках одиннадцати книг — учебных пособий для студентов профильных ВУЗов и инженеров — практиков. А еще за ним числится сто шестьдесят научных публикаций, два авторских свидетельства, и... много, много лекций, семинаров, конференций для тех, кому это важно, интересно и полезно.

Природа одарила его многими способностями: замечать, воспринимать и чувствовать красоту линий и форм; просто, но изящно выражать мысли и чувства на бумаге, а еще — великолепным музыкальным слухом. Все эти способности нашли свое выражение в текущих его делах и творчестве. В молодые годы Валерия Васильевича особенно увлекала музыка. Было время, когда скрипка и заслуженная популярность среди молодых музыкантов едва не решили профессиональную судьбу будущего ученого в пользу музыки.

Но не случилось. Время шло, и надо было делать выбор. В 1960-х годах при поступлении в ВУЗ предпочтение отдавалось абитуриентам, у которых был производственный стаж не менее двух лет, или тем, кто прошел срочную службу в Советской Армии.

Валерий Васильевич, не мудрствуя и не лукавя, пошел трудиться на стройку рабочим. Добросовестно отработав два года, поступил в Новосибирский институт инженеров железнодорожного транспорта (НИИЖТ), на факультет «Промышленное и гражданское строительство». (Истории не известны мотивы его окончательного выбора профессии; ведь еще были планы стать архитектором...). Так или иначе, со студенческого старта Валерий Васильевич стал демонстрировать успехи в учебе и раннюю занятость в научной работе — в институтской лаборатории железобетона. После окончания института был у него

краткий период работы на стройке — мастером в тресте «Запсибтрансстрой», затем, в декабре 1966 года, — желанное возвращение в научно-исследовательскую лабораторию «НИЛ Железобетона НИИЖТА». Проработал Валерий Васильевич в лаборатории десять лет, пройдя путь от старшего инженера до старшего научного сотрудника. Научно-исследовательская работа увлекала и притягивала.

Были успехи, отмеченные медалью ВДНХ. В этом периоде Валерий Васильевич получил практику преподавательской работы, читая студентам лекции курса «Конструкции из дерева и пластмасс». 1976 год стал важной ступенью его профессионального роста. Минстрой СССР в поисках мер повышения эффективности строительства обратился к разработке новых и совершенствованию существующих сборных преднапряженных железобетонных конструкций и технологии их изготовления. Для этой цели было создано специальное подразделение: «СКТБ Стройиндустрия». Валерию Габрусенко предложили возглавить в Новосибирском отделении СКТБ научно-экспериментальную часть работы. Работа в СКТБ оказалась не только интересной, но и продуктивной: было разработано и внедрено в серийное производство около двадцати конструкций в различных регионах страны. Кроме того, работа в СКТБ позволила ознакомиться с реальным производством и уровнем технологии на многих предприятиях страны, что позволило избежать в дальнейшем повторения ошибок. Имея к этому времени большой опыт научно-исследовательской работы, Валерий Васильевич параллельно начал преподавать в Новосибирской Архитектурно-строительной Академии (НГАСА).

В 1987 году в форме научного доклада защитил кандидатскую диссертацию.

С 1989 года В. Габрусенко — доцент кафедры Железобетонных конструкций



НГАСА, и остается, по совместительству, до 1993 года, научным консультантом в СКТБ.

Радикальные перемены 1990-х в экономической и общественной жизни страны коснулись всего и всех. В 2002 году Валерий Васильевич перешел на работу в ООО «ТЭЗИС» (техническая экспертиза зданий и сооружений) на должность ведущего эксперта, где трудился до 2015 года.

Параллельно занятости на основной работе, он вел немалую общественную работу. В 1991 году организовал «Общество железобетонщиков Сибири и Урала», и в течение 23 лет был бессменным председателем этого общества. Трудно переоценить роль и значение этого клуба специалистов для популяризации знаний и хорошего опыта: было проведено четырнадцать Сибирских (межрегиональных и международных) конференций по железобетону. В них участвовали с докладами аспиранты, производственники, известные ученые, в том числе зарубежные. По результатам конференций редколлегий под председательством В. Габрусенко были изданы сборники научных трудов (12 сборников), что существенно расширило доступность уникальной информации и опыта. Вся деятельность Общества была построена на общественных началах и на инициативе председателя.

Общественная деятельность Валерия Васильевича не ограничилась профессиональной тематикой. С 1996 года он сопредседатель Новосибирского общественного комитета «За нравственное возрождение Отечества», выступал в качестве политического публициста на радиоканале «Слово», писал статьи и очерки (преимущественно исторической и социально-политической направленности) в газеты «Память Отечества», «Русский вестник», в журналы «Молодая гвардия», «Русич», «Медный всадник».

В 2017 году в московском издательстве «Самотека» вышла его книга «150 русских гениев. Наука, Техника, Медицина». В дополненном виде книга была издана в 2019 году журналом «Молодая гвардия», а в 2018 году в Новосибирске вышла еще одна книга Валерия Васильевича: «Творцы оружия Победы».

Не расстается с пером и бумагой Валерий Васильевич и сегодня. Постоянно его публикации можно видеть в газете «Строительные ведомости», с которой он сотрудничает со дня ее основания — с 1997 года, а также в газете «Вести Сибиряка». По-прежнему публикации его актуальны и содержательны. Когда созревает предмет для диалога, особенно в кругу неравнодушных студентов, Валерий Васильевич охотно становится участником личных встреч и семинаров.

С оглядкой на юбилей Валерия Васильевича хочется отметить большую полезность всей его деятельности, направленной на обучение кадров, внедрение высоких технологий, популяризацию новых знаний и передового опыта, на пропаганду уважения к Труд и любви к Отечеству.

Хочется также отметить его многотрудную, успешную работу на поприще подготовки будущих инженеров, требующей воспитания честного, грамотного, культурного и образованного гражданина. Нет сомнений, что сотни, а возможно, и тысячи его бывших учеников благодарны ему за школу ответственного отношения к делу и профессии.

Мы, ветераны — строители, рады нашему многолетнему деловому знакомству и сотрудничеству с Валерием Васильевичем, ценим его вклад в науку, образование и социальное здоровье общества и гордимся его успехами.

Поздравляем Валерия Васильевича с юбилеем, желаем ему здоровья и дальнейших творческих успехов!

Ветераны Союза строителей
Новосибирской области

КУЛЬТУРА ПРОИЗВОДСТВА

«НАЧАЛИ ВЫХОДИТЬ ЗА ПРЕДЕЛЫ»

Что показали итоги конкурса «Лучшая стройплощадка»

Церемония награждения участников конкурса «Лучшая строительная площадка» прошла в рамках празднования юбилейного, 70-го Дня Строителя, 6 августа в Новосибирском государственном архитектурно-строительном университете (Сибстрин).

Лучшими стали строительные площадки ЖК «ЩА» в Академгородке, сити-квартала «Лемонт» в Железнодорожном районе и ЖК «Город-на-озере» в Дзержинском районе города Новосибирска и городе Оби. Это площадки ЖК «Урбан Парк», ЖК «Салют», ЖК «Первый на Титова», ЖК «Урбан Пикс», «ЯШкола», площадка жилого дома по адресу ул. Ясный берег, 19, ЖК «Скандинавские кварталы», ЖК «ЩА», сити-квартал «Лемонт» и ЖК «Город-на-озере».

В течение четырёх июльских дней члены экспертной группы проводили визуальный осмотр строительных площадок. Баллы присваивались за соответствие нормативным требованиям и наличие информационных щитов об объекте строительства, схем движения транспорта. Отслеживались работа пункта мойки колёс, состояние внутриплощадочных дорог, складирование и хранение материалов, соблюдение экологических требований при производстве работ, состояние системы охраны труда на объекте, электро- и пожаробезопасность, эксплуатация грузоподъёмных машин и механизмов. Оценки выставляли и за техническое и санитарное состояние бытовых и подсобных помещений.

Торжественную церемонию награждения победителей провели координатор Национального объединения строителей и Национального объединения изыскателей и проектировщиков в Сибирском федеральном округе, президент СРО АСОНО Максим Федорченко, председатель Совета Ассоциации профессиональных строителей Сибири Владимир Либрект, исполнительный директор СРО «Строителей Сибирского региона» Елена Коновалова, президент Ассоциации «Новосибирские строители» Денис Себелев, исполнительный директор Ассоциации развития инфраструктуры и девелопмента Роман Берсон.

По итогам оценок, выставленных конкурсной экспертной комиссией, лауреатом первой степени и победителем конкурса стал ООО «ТАК.Генподряд» (площадка ЖК «ЩА» в Советском районе Новосибирска). Награда была вручена руководителю группы компаний «ТАК» Никите Галитарову.

Лауреатом второй степени конкурса стали застройщики ООО СЗ «Дом-Строй Новосибирск» (сити-квартал «Лемонт» в Железнодорожном районе). Награда была вручена директору по строительству Дмитрию Типсину.

Лауреат третьей степени конкурса — ООО «Брусника. Организатор строительства» (площадка ЖК «Город-на-озере»). Награда вручена руководителю проекта Василию Черткову.

В составе экспертной группы конкурса работали: президент СРО Ассоциации «Новосибирские строители» Денис Себелев, и.о. начальника первого отдела государственного строительного надзора Новосибирской области Вячеслав Бебешко, заместитель начальника второго отдела государственного строительного надзора Новосибирской области Евгений Чупин, начальник третьего отдела государственного строительного надзора Новосибирской области Анастасия Капустина, заместитель начальника четвертого отдела государственного строительного надзора Новосибирской области Вадим Дмитриев, начальник отдела строительного контроля Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Валерий Гноевой, представитель Ассоциации Регионального отраслевого объединения работодателей «Саморегулируемая организация Строителей Сибирского региона» Татьяна Боровая, председатель Совета Ассоциации профессиональных строителей Сибири Владимир Либрект и представители Ассоциации развития инфраструктуры и девелопмента.

Как подчеркнули члены экспертной комиссии, участники показали высокий уровень организации работ и культуры производства на строительных площадках. Особенно это касается соблюдения чистоты, безопасности и организации комфортной рабо-



ты бытового блока для строителей на объекте. Площадки-победители и некоторые их конкуренты сегодня могут служить примером для других застройщиков.

Организаторы поблагодарили всех участников конкурса и лауреатов, отметив, что архитектурный облик города с каждым годом меняется в лучшую сторону, растёт качество и производство работ.

«Хочу сказать спасибо всем, кто принимал участие в конкурсе на лучшую строительную площадку — сказал Денис Себелев. — В этом году впервые на конкурс была представлена площадка социального объекта: школы. Есть надежда, что, возможно, в следующем году на конкурсы выйдут и стройплощадки некоторых промышленных объектов. С моей точки зрения, все участники молодцы, подготовились прекрасно».

«Осмотрев все строительные площадки, нам оказалось крайне трудно определиться и выбрать лучшие — потому что фактически приходилось выбирать лучших среди равных, — указал Владимир Либрект. — Особенностью конкурса этого года стало то, что строители в вопросе содержания строительных площадок начали выходить за пределы своих площадок, по своей инициативе облагораживая не только их, но и прилегающие территории».



«С каждым годом растёт не только культура строительного производства, но и количество участников конкурса, — отметил Роман Берсон. — Это правильная, нужная тенденция. Поэтому, пользуясь случаем, приглашаю на будущий год к участию в конкурсе те компании, кто пока еще этого не пробовал».

Напомним, ключевая цель конкурса «Лучшая строительная площадка» — определить и поощрить строительные организации, которые на высоком уровне обеспечивают соблюдение требований безопасности при строительстве и повышают культуру строительного производства. Конкурс способствует распространению лучших практик среди строительных организаций и формированию позитивного имиджа застройщиков и подрядчиков Новосибирской области.

По материалам Госстройнадзора
Новосибирской области
Подготовил А. Русинов