

**АСОНО**
Развивая строительство

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

СОБЫТИЕ

СЕБЯ ПОКАЗАТЬ, РАБОТОДАТЕЛЕЙ ПОСМОТРЕТЬ

«Строймастер» в Новосибирске: подробности



Региональный этап Национального конкурса профессионального мастера «Строймастер-2026» прошел в Новосибирске: 26 мая — в категории «Студенческая лига» (в номинациях «Лучший каменщик», «Лучший штукатур» и «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций»), 27 мая — в категории «Профессионалы» (по номинациям: «Лучший каменщик», «Лучший штукатур», «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций» и «Лучший сварщик»).

Организаторами конкурса вновь выступили НОСТРОЙ и Минстрой

РФ. Региональный этап провела Ассоциация профессиональных строителей Сибири при содействии Ассоциации строительных организаций Новосибирской области. Соревнования строителей прошли в Аттестационном центре «Сварка», а для остальных трех номинаций площадку предоставил Новосибирский архитектурно-строительный колледж. Партнерами конкурса выступили ООО «Сибирский бетон» и ООО Торговая компания «ЛИКО-ЛОП». Они предоставили материалы для номинации «Лучший каменщик». АЦ «Сварка» предоставил

оборудование и материалы для номинации «Лучший сварщик».

Участников приветствовали координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ в СФО, вице-президент Российского Союза строителей Максим Федорченко, генеральный директор Ассоциации профессиональных строителей Сибири Сергей Бобков, представитель Российского Союза строителей в Новосибирской области Сергей Устинов, заместитель министра строительства Новосибирской области Олег Поскачин, замначальника Управления строительства и инженерного обеспечения мэрии Ново-

сибирска Евгений Мироненко, директор Новосибирского архитектурно-строительного колледжа Сергей Аверьякин. Они подчеркивали непреходящую ценность и важность мастеров рабочих профессий — ведь именно их руками воплощаются все проекты строительства жилья, объектов инфраструктуры, планы развития архитектурно-градостроительной среды. И даже наступающая автоматизация и роботизация никогда не заменит осмысляющего, основополагающего «человеческого начала» в строительстве.

Окончание на стр. 10–11



@STROYVEDOMOSTY

В НОМЕРЕ:

➤ **СБЕРЕГИТЕ РАБОТНИКОВ И СЕБЯ**
Безопасность и охрана труда: советы инспектора

Стр. 2

➤ **РЕГИОНЫ РАЗНЫЕ, ПРОБЛЕМЫ ОБЩИЕ**
Куда сползает стройкомплекс, и как ему помогут СРО

Стр. 3

➤ **ГЕКТАРЫ ПРЕТКНОВЕНИЯ КРТ: новые требования могут остановить стройку**

Стр. 4

➤ **ЗАГРУЗИТЬ И СЭКОНОМИТЬ**
О поддержке промышленности стройматериалов

Стр. 5

➤ **КАК РЫНКА ХОЛОД РАСТОПИТЬ**
Девелоперы делятся опытом выживания и развития

Стр. 6–7



КАК ПРИРУЧИТЬ ХОРОШИЕ РУКИ

В Иркутске обсудили проблему дефицита рабочих кадров

Конференция по проблемам рабочих кадров в строительстве, в рамках которой прошел этап Всероссийского конкурса «Строймастер» по Сибирскому федеральному округу и круглый стол «Как обеспечить стройку рабочими руками: от дефицита — к системе», состоялась 9 июня в Иркутске. В круглом столе, объединившем руководителей и экспертов СРО Сибирского и Северо-Западного федеральных округов, профильных учебных заведений СПО, приняли участие вице-президент НОСТРОЙ, координатор нацобъединения по СЗФО Антон Мороз, координатор НОСТРОЙ по СФО Максим Федорченко, директор по развитию — руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова, заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева.

Антон Мороз сделал акцент на важности совместного поиска решений для общих отраслевых проблем — к числу важнейших из которых относятся и дефицит рабочих кадров. Характеризуя масштаб дефицита, Антон Мороз привел цифры: для реализации имеющихся задач и планов развития только в текущем году российскому строительству не хватает 200 тыс. специалистов, а в горизонте до 2030 года суммарная дополнительная кадровая потребность до-

стигает 789 тыс. человек. Тревожит и повышение среднего возраста специалистов в отрасли, который сегодня подобрался к планке 48 лет, сочетающееся с недостаточным притоком молодых кадров.

Антон Мороз ознакомил собравшихся со стратегическими подходами НОСТРОЙ к решению проблем в сфере кадрового обеспечения. Эти подходы подразумевают создание целевой кадровой экосистемы в строительстве, позволяющей обеспечивать постоянное воспроизвод-

ство, преемственность и необходимое развитие кадрового потенциала, чутко реагируя на изменения требований рынка к численности, квалификации и наборам компетенций.

На создание такой экосистемы направлены усилия Консорциума СПО, представляющего собой единую платформу для опережающей подготовки кадров, а также Национального конкурса профессионального мастера «Строймастер», который НОСТРОЙ совместно с Мин-

строем России в этом году проводит уже в 16-й раз. Помимо этого, в решении кадрового вопроса особое место занимает институт независимой оценки квалификации инженерных специалистов, включаемых в Нацреестр. НОСТРОЙ также работает над систематизацией привлечения рабочей силы из-за рубежа, без которой российской стройке не обойтись.

Максим Федорченко отметил возрастающую роль системы са-

морегулирования, которая сегодня уже стала неотъемлемой частью строительного комплекса. По его убеждению, строительному сообществу следует активно участвовать во всех прогрессивных преобразованиях отрасли. Потому что кризисы приходят и уходят, а стратегические наработки остаются, обеспечивая рост и развитие надолго.

Одним из трудных, но стратегически важных направлений сегодня является цифровизация отрасли, включающая переход на полный электронный документооборот и использование информационных моделей ОКС полного жизненного цикла. «Нам нужна сквозная цифровизация всех этапов, начиная с создания ТЭО объекта и заканчивая планированием его ремонтов и утилизации», — указал Максим Федорченко. При таком подходе цифровизация станет экономически эффективной и поможет предпринимателям и государству сократить затраты.

Окончание на стр. 11

БЕЗОПАСНОСТЬ

СБЕРЕГИТЕ РАБОТНИКОВ И СЕБЯ

Состоялся семинар по охране труда для компаний, входящих в Ассоциацию строительных организаций Новосибирской области



2 июня Ассоциация строительных организаций Новосибирской области (АСОНО) при поддержке Государственной инспекции труда Новосибирской области организовала для специалистов входящих в ее состав компаний бесплатный семинар «Вопросы соблюдения законодательства в области охраны труда, совершенствования системы управления охраной труда, ответственности за нарушение требований трудового законодательства, а также безопасной организации производства совместных и совмещаемых работ на строительных объектах».

Открыл семинар начальник Отдела строительного контроля АСОНО Валерий Гноевой. Он подчеркнул важность информационно-разъяснительных мероприятий для подрядных организаций по актуальным отраслевым вопросам, к числу которых, безусловно, относится и сфера охраны труда, и рекомендовал подрядчикам, в свою очередь, предлагать темы для будущих мероприятий.

Главным спикером семинара выступил начальник отдела надзора и контроля по охране труда в организациях строительства и производства строительных материалов Государственной инспекции труда Новосибирской области Евгений Пискарев.

В своем выступлении Евгений Пискарев, в частности, разъяснил, когда и как проводятся плановые и внеплановые проверки Государственной инспекцией труда, в чем специфика профилактических визитов. Евгений Пискарев обнадежил собравшихся: сегодня профилактические визиты остаются предпочтительной формой общения между предприятиями и ГИТ. В идеале, после того как инспекторы в ходе такого визита укажут руководителям на все, что им нужно исправить и усовершенствовать в части безопасности и охраны труда, руководители добровольно, без наложения каких-либо санкций, исправляют все проблемы, и на предприятии воцаряется спокойная рабочая атмосфера, без травматизма и несчастных случаев.

По-прежнему для наиболее «опасной» внеплановой проверки необходимо предписание Прокуратуры. Исключением является несчастный случай — если он, не дай Бог, произойдет, проверка начнется сразу же.

Евгений Пискарев отметил снижение общего числа несчастных случаев (за 2025 год — 49, лет пять назад их отмечалось 75 и больше ежегодно). Вместе с тем, сохраняется тревожно высокий уровень тяжелого и смертельного травматизма: за истекший период 2026 года уже зафиксировано 10 смертельных несчастных случаев.

Помимо человеческих трагедий для самих пострадавших, их родных и близких, несчастные случаи со смертельным исходом несут серьезные проблемы для предприятий и их руководителей: дело переходит из разряда штрафных санкций в уголовную плоскость, деятельность компании может быть приостановлена, расследования длятся дол-



го, «остановить и повернуть вспять» их практически невозможно.

К сожалению, как несчастный случай со смертельным исходом могут трактовать и естественную смерть на рабочем месте. По опыту Евгения Пискарева, Роструд, как правило, «подолгу не признаёт естественной смерти» — и работодателю придется серьезно поработать над доказательством своей невиновности (подтвердив обеспечение для ушедшего из жизни работника безопасных условий труда, своевременное прохождение им медицинских осмотров и т.д.).

Основные причины производственного травматизма на стройке сохраняют удручающую стабильность: неудовлетворительная организация производства работ, неудовлетворительные условия труда на рабочих местах. «Хронической болезнью» остается неприменение (либо неправильное применение) работниками средств индивидуальной защиты.

Отдельное внимание Евгений Пискарев обратил на необходимость строгого соблюдения требований к обеспечению безопасности труда на высоте. Нужны соответствующие технологические карты; в проект производства работ отдельно следует включить план выполнения высотных работ. Формальность здесь недопустима. «Этот план работники должны знать, он должен быть для них предельно ясен и понятен», — подчеркнул начальник отдела Государственной инспекции труда НСО.

Нельзя пренебрегать устройством временных ограждений на высоте; важно, что-

бы это были именно ограждения, физически препятствующие падению, а не просто легкие полосатые ограничительные ленты. Эксперт напомнил: кто бы ни упал в незащищенный проем (шахту лифта, лестничную клетку и пр.), даже если это будет случайный человек, а не работник компании — организатору работ придется ответить за произошедшее.

Евгений Пискарев убежден в необходимости аттестации по охране труда, причем очной, а не «дистанционной». С его точки зрения, не стоит пренебрегать данной процедурой и малым предприятиям, которые сегодня стремятся ограничиться проведением «инструктажа на рабочем месте». Эксперт подчеркнул: даже на малых предприятиях строительной отрасли, как правило, «внутри рабочих процессов» присутствуют вредные и опасные производственные факторы — а значит, они не вправе ссылаться на свою «малость», и должны проводить полноценное обучение охране труда с аттестацией.

Начальник отдела Государственной инспекции труда Новосибирской области особо подчеркнул недопустимость присутствия в цехах предприятий и на строительных площадках работников в состоянии алкогольного или наркотического опьянения — об этом прямо говорят правила по охране труда. На компромиссы здесь идти нельзя; Евгений Пискарев напомнил, что опьянение, помимо того что объективно провоцирует травматизм, является серьезным отягчающим обстоятельством при расследовании несчастных случаев. Работодателю придется отвечать сразу по двум пунктам несоблюдения положений трудового права: за то, что допустил работника с измененным состоянием сознания на рабочее место, и за то, что вовремя не отстранил его от выполнения трудовых функций. Да, иногда существенным препятствием для «недопущения и отстранения» становится агрессивное нежелание самого пьяного, но активного и деятельного работника выполнять соответствующие распоряжения и проходить какое-либо освидетельствование — но это препятствие необходимо преодолеть, применив административный ресурс. Говоря о специфике охраны труда при выполнении совмещенных видов ра-

бот на объекте по договорам подряда, Евгений Пискарев напомнил, что генеральный подрядчик несет ответственность, в том числе, и за действия субподрядчиков — потому что связан с ними общим, неделимым циклом строительного производства.

Не стоит надеяться и на то, что удастся уйти от наказания за нарушения трудового права посредством «облегченного» сотрудничества с работниками по договорам гражданско-правового характера: если человек работал на объекте по договору ГПХ на объекте, и с ним случилась травма — организатору работ все равно придется ответить (то же касается договоров аренды транспортного средства, и тому подобных схем).

В заключение своего выступления Евгений Пискарев подчеркнул важность выстраивания правильной системы охраны труда на предприятии и эффективной профилактики, направленных на сведение к минимуму и, в идеале — на полное исключение сколько-нибудь существенного производственного травматизма. Про его словам, Государственная инспекция труда открыта для сотрудничества и готова оказывать предприятиям, в пределах своих полномочий, всю необходимую поддержку для достижения важнейшей цели «человеческого сохранения».

Подводя итог семинара, Валерий Гноевой, пользуясь случаем, пригласил подрядные компании принять участие в очередном региональном конкурсе на лучшую строительную площадку. Стоит добавить, что среди пунктов, по которым конкурсная комиссия оценивает строительные площадки участников, помимо складирования материалов, состояния подъездных путей, информационных щитов и пр., важное место занимает также система безопасности и охраны труда (наличие ограждений на высотных отметках, применение работниками СИЗ и другое). Конкурс проводится профильными региональными СРО при поддержке областного Госстройнадзора ежегодно, подведение итогов пройдет в начале августа в ходе торжеств, посвященных Дню строителя.

Записал А. Русинов

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

РЕГИОНЫ РАЗНЫЕ — ПРОБЛЕМЫ ОБЩИЕ

В Иркутской области состоялась совместная Окружная конференция СРО Северо-Западного и Сибирского федеральных округов

10 июня в Правительстве Иркутской области состоялись Окружные конференции саморегулируемых организаций — членов Ассоциации «Национальное объединение строителей», зарегистрированных на территории Северо-Западного и Сибирского федеральных округов.

Председательствовали вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), координатор НОСТРОЙ по СЗФО Антон Мороз и координатор НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко.

В заседании с правом решающего голоса приняли участие представители 12 из 13 саморегулируемых организаций, зарегистрированных в СЗФО, и все 25 представителей от СФО.

В работе Окружной конференции также участвовали осуществляющий полномочия министра строительства Иркутской области Алексей Изотов, директор по развитию — руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова.

Главным вопросом повестки стала ситуация в строительном комплексе Сибирского и Северо-Западного федеральных округов; с докладами на эту тему выступили Антон Мороз и Максим Федорченко. Как выяснилось, сегодня эти разные регионы объединены схожими проблемами: и в Сибири, и на Северо-Западе наблюдается падение платежеспособного покупательского спроса на рынке жилья и коммерческих объектов, резко сокращается частная инвестиционная активность и финансирование проектов бюджетного строительства. Замораживание планов новых инфраструктурных строек переводит основной акцент скудеющих бюджетных расходов на достройку тех объектов, что уже было начато в предыдущие годы, и на ремонт объектов имеющихся, давно находящихся в эксплуатации и нуждающихся в обновлении. Следствием сокращения объемов строительных работ на всех направлениях становится уход с рынка части изыскательских, проектных и строительных компаний. Подрядчиков дополнительно подталкивают к банкротству судебные иски от заказчиков — далеко не всегда по-настоящему обоснованные (например, речь идет о понуждении вышедших из договоров подрядчиков к финансированию замещающих сделок).

В этих условиях, по убеждению докладчиков, необходимы меры государственной поддержки, которые позволят строительным компаниям выполнить обязательства перед заказчиками. Также эффективным будет субсидирование ставок проектного финансирования для застройщиков. Сегодня она в СФО достигает 10%, это практически предел при имеющейся маржинальности строек, но она имеет тенденцию к росту — поскольку эскроу-счета наполняются медленно.

Кроме того, реальной поддержкой для строительного предпринимательства станет совершенствование системы ценообразования в целях обеспечения необходимой мини-



мальной прибыльности проектов для подрядчиков, и купирование регулятивных инициатив, которые, возможно, сработали бы эффективно на благо городов и населения в более спокойные, «тучные» времена — но сегодня могут попросту сломить строительный комплекс окончательно. Примером подобных инициатив может служить обложение налогом на прибыль квартир у застройщиков, оставшихся после полного выполнения всех обязательств перед дольщиками (как «безвозмездно полученного» имущества), или введение минимального порога 5 га для площадок КРТ по инициативе правообладателя.

Как подчеркнули в своих выступлениях и Антон Мороз, и Максим Федорченко, сегодня, когда государственные расходы на поддержку строительной отрасли вряд ли удастся существенно увеличить, становится вдвойне важно повысить эффективность использования имеющегося финансирования, найти внутренние источники повышения производительности, и т.д. — к этой работе координаторы Национального объединения настоятельно призвали собравшихся в зале Правительства Иркутской области коллег.

Алексей Изотов подчеркнул, что, несмотря на объективные вызовы, перед строительным комплексом стоят масштабные задачи по вводу жилья и развитию инфраструктуры и в этой связи роль саморегулируемых организаций становится критически важной.

— Именно СРО сегодня выступают гарантом качества и безопасности строительства, помогая профессиональному сообществу адаптироваться к меняющимся условиям и сохранять темпы работы. Уверен, что совместная работа профессионалов из Сибири и Северо-Запада позволит найти эффективные решения для устойчивого развития отрасли, — сказал Алексей Изотов.

По вопросу повестки о реализации положений Федерального закона от 31 июля

2025 года № 309-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» в части совершенствования системы саморегулирования в строительстве» на конференции была озвучена информация, подготовленная Правовым департаментом НОСТРОЙ. Данным законом предусмотрена стандартизация деятельности СРО посредством введения единых правил саморегулирования, которые в настоящее время разрабатываются Национальным объединением, и в ближайшее время их проект будет представлен руководителям СРО, входящих в НОСТРОЙ. Эти правила, среди прочего, после их утверждения Минстроем РФ помогут унифицировать и сделать эффективнее контроль членских компаний, осуществляемый СРО, тем самым способствуя дополнительной очистке рынка от недобросовестных и недостаточно квалифицированных подрядчиков.

Антон Мороз подчеркнул, что упомянутый закон делает обязательным уведомление членскими компаниями своих СРО обо всех заключаемых договорах строительного подряда, в том числе о совокупном объеме обязательств по контрактам, заключенным конкурентными способами, и о предъявляемых к ним исках.

Вопросов подготовки рабочих кадров коснулась в своем выступлении Елена Парикова. Среди прочего, она рассказала о двух важных инициативах, направленных на повышение доступности СПО и обучения рабочих профессиям для молодежи, законодательно закрепленных и уже реализуемых сегодня.

Первая — «Проект 2 ОГЭ» — экспериментальная модель, действующая в нескольких регионах, в рамках которой школьники, не планирующие поступать в 10-й класс, могут для получения аттестата ограничиться сдачей экзаменов по русскому языку и математике.

Вторая дает право выпускникам 9-х классов, не сдавших ОГЭ (получивших неудовлетворительные результаты на ГИА или не успе-

вших пройти ее в нужные сроки), получить бесплатное обучение по программам подготовки по профессиям рабочих и должностям служащих.

Елена Парикова призвала активнее использовать «троечников» для пополнения кадрового состава квалифицированных строительных рабочих — отраслевой опыт показывает, что именно из них очень часто вырастают хорошие мастера.

В повестку конференции вошел ряд и других важных вопросов, в том числе об усилении судебной исковой нагрузки на саморегулируемые организации.

Об опыте проведения семинара для юристов сибирских СРО в городе Томске в апреле этого года рассказала инициатор мероприятия председатель Правления саморегулируемой организации Ассоциации «Сибирские Строители» Ольга Матвеева.

Также участники рассмотрели ряд инициатив о внесении изменений в законодательство и регламентирующие документы НОСТРОЙ. В ходе обсуждения выступили: генеральный директор Ассоциации СРО «Алтайские строители» Зинаида Герасимович, генеральный директор Ассоциации строительных организаций Кемеровской области СРО «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ» Ирина Кузнецова, президент Ассоциации «Новосибирские строители» Денис Себелев, генеральный директор Ассоциации «Строители Омской области» Андрей Коротков, генеральный директор СРО Ассоциации «Строители Хакасии» Владимир Окишев.

Актуальные проблемные вопросы для саморегулируемых организаций озвучили директор Ассоциации «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины» Анна Леонова, исполнительный директор Ассоциации «Саморегулируемая организация строителей Новгородской области «Стройбизнесинвест» Александр Шиллов, председатель Правления Ассоциации «Жилищно-строительное объединение Мурмана» Альберт Амиров.

По итогам конференции принято решение создать рабочую группу СРО Сибири для проработки инициатив, которые далее будут направлены в Аппарат и Экспертный совет Ассоциации.

Окружные конференции двумя округами поддержали предложение о разработке формы выписки (справки) от НОСТРОЙ о размере КФ ОДО для целей выплаты в соответствии со статьей 60.1 Градостроительного кодекса для предоставления в суд при принятии решения о выплате.

Также участники конференции поддержали предложение о награждении (согласно списку) наградами Ассоциации «Национальное объединение строителей».

Сибстройинформ

КОНКУРС

СТАТУС ПОБЕДИТЕЛЯ: КРАСИВО И ПОЛЕЗНО

Минстрой приглашает предприятия и организации на соревнование

Министерство строительства Новосибирской области объявляет ежегодный конкурс среди предприятий (организаций) строительного комплекса Новосибирской области по результатам деятельности в 2025 году. Основанием для проведения конкурса, как и прежде, служит постановление регионального Правительства от 28.12.2011 № 622-п «О конкурсе среди предприятий (организаций) строительного комплекса Новосибирской области».

Победителям конкурса вручаются дипломы Правительства Новосибирской области по следующим номинациям:

- «Лучшее предприятие по производству строительных материалов в Новосибирской области»;
- «Лучшая строительно-монтажная организация в Новосибирской области»;
- «Лучшая проектная организация в Новосибирской области».

Подробно с условиями конкурса можно ознакомиться на официальном сайте министерства в сети Интернет (www.minstroy.nso.ru) в разделе «Строительство», далее подраздел «Конкурс среди предприятий строительного комплекса». Также консультации можно получить по электронной почте samev@nso.ru,



а если вы хотите еще и поговорить об этом — звоните по телефону (383) 228-64-30.

Напомним, заявка и приложенные к ней материалы, подшиваются в папку каждым предприятием (организацией) самостоятельно.

Адрес подачи документов уточняйте по тому же телефону (383) 228-64-30.

Срок подачи заявок — до 20 июля 2026 года.

Телефон для справок — опять тот же: (383) 228-64-30.

НОВОСТИ

ХОТЕЛИ СВОЙ ДОМ, А НЕ ВОТ ЭТО ВСЁ

Обманутые заказчики ИЖС ждут поддержки

2 июня состоялось первое заседание региональной межведомственной рабочей группы по вопросу восстановления нарушенных прав граждан в сфере индивидуального жилищного строительства. В состав группы вошли представители региональных министерств, мэрии Новосибирска, Новосибирского района, депутаты Государственной Думы Российской Федерации и Законодательного Собрания Новосибирской области. Заседание рабочей группы провел заместитель губернатора Новосибирской области Роман Теленчиков.

Как сообщил министр строительства Новосибирской области Дмитрий Богомолов, наш регион одним из первых в стране начал формировать «Реестр граждан, заключивших договоры подряда на строительство индивидуальных жилых домов на территории Новосибирской области с использованием средств ипотечного кредитования, и перед которыми обязательства по строительству и передаче индивидуального жилого дома не исполнены». Сегодня в него включены 256 семей. Создание рабочей группы связано с необходимостью межведомственного диалога при разработке вариантов решения острой проблемы нарушения прав граждан при строительстве ИЖС.

«Сегодня нарушение прав граждан при строительстве ИЖС — общероссийская тема,

эффективные решения в рамках одного региона невозможны. Поэтому крайне важно обсуждать вопрос с привлечением всех уровней власти», — отметил Дмитрий Богомолов.

Заместитель председателя комитета Государственной Думы РФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, депутат от Новосибирской области Александр Аксёненко, принявший участие в заседании рабочей группы, подчеркнул, что данному вопросу уделяется огромное внимание на федеральном уровне. В настоящее время по обращениям граждан ведется взаимодействие депутатского корпуса с правоохранительными органами и банками, также фракционным законопроектом предложено освободить пострадавших от судебной госпошлины за включение в реестр кредиторов, которая в отдельных случаях может достигать нескольких десятков тысяч рублей.

Кроме того, по словам Александра Аксёненко, на федеральном уровне ведется разработка нормативной базы и механизмов для оказания системной помощи пострадавшим. Во второй половине июня сформированные предложения будут обсуждаться уже на федеральной рабочей группе.

Источник — Минстрой Новосибирской области

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ

РАССЕЛИТЬ, СНЕСТИ, ПОСТРОИТЬ

Более 120 ветхих и аварийных домов расселят в Новосибирске по договорам КРТ

Договоры комплексного развития территорий (КРТ) — один из наиболее действенных механизмов, который позволяет решать сразу несколько задач: расселять ветхое и аварийное жильё, улучшать городскую инфраструктуру, привлекать для строительства дорог, школ, детских садов и скверов средства инвесторов — такова позиция мэрии Новосибирска.

«Механизм договоров комплексного развития территорий применяется в Новосибирске давно. Это хорошая практика, когда застройщик строит не только многоквартирные дома, но и социальные объекты: школы, детские сады, парки, скверы. Помимо этого, КРТ решает еще одну важную задачу — переселение горожан из ветхого и аварийного жилья. Так, в Октябрьском районе по договору КРТ планируется расселение порядка сорока ветхих малоэтажных домов», — отметил мэр Новосибирска Максим Кудрявцев на одном из недавних оперативных совещаний.

С помощью механизма КРТ в Новосибирске с 2023 по 2026 годы из более чем 80 домов, подлежащих сносу, уже расселено 44. Кроме этого, планируется заключить договор на расселение 41 ветхого и аварийного многоквартирного дома, расположенных в районе метро «Золотая Нива». Таким образом, в рамках договоров комплексного развития территории будет расселено 126 многоквартирных домов, из которых 117 признаны аварийными, девять являются ветхими.

В дальнейшем по договорам КРТ планируется расселить девять домов на ул. Кубовой в Завельцовском районе, три аварийных дома в Октябрьском районе, 46 — в Ленинском районе в микрорайоне Затон и 34 ветхих и аварийных дома в микрорайоне «Телецентр».

«ВАЖНО ИСПОЛЬЗОВАТЬ ВСЕ ПРОГРАММЫ»

О программах по расселению ветхого и аварийного жилья, действующих в Новосибирске, на оперативном совещании доложил заместитель мэра — начальник департамента строительства и архитектуры мэрии Евгений Улитко. По его данным, в Новосибирске аварийным и подлежащим сносу признан 441 многоквартирный дом.

Как подчеркнул вице-мэр, очередность расселения определяется датой признания дома аварийным, условиями договоров комплексного развития территорий, а также наличием режима повышенной готовности, который вводится, чтобы не допустить чрезвычайной ситуации.

Дома, признанные аварийными и подлежащими сносу до 1 января 2022 года, расселяются по муниципальной программе. В 2026 году за счет средств городского бюджета

уже расселено шесть многоквартирных домов, в планах расселения — еще 24 дома.

В рамках федерального проекта «Жильё» национального проекта «Инфраструктура для жизни» планируется расселить 11 многоквартирных аварийных домов, в отношении которых введен режим повышенной готовности. Это дома по следующим адресам: 2-й переулок Римского-Корсакова, 8, ул. Котычева, 9, ул. 2-я Портовая, 28, ул. Красный Факел, 22, ул. Марата, 11, ул. Марата, 9, Старое Шоссе, 137, ул. Малыгина, 25, ул. Чехова, 390, ул. 2-я Школьная, 57, ул. Саввы Кожевникова, 2. Региональная адресная программа Новосибирской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024–2026 годы предусматривает расселение 14 помещений в доме № 3 на ул. Хилокской.

Аварийный дом по адресу: Старое Шоссе, 8, в отношении которого установлен режим повышенной готовности, будет расселён в рамках государственной программы «Жилищно-коммунальное хозяйство Новосибирской области».

«Расселение ветхого и аварийного жилья — одно из самых значимых направлений работы мэрии. Важно эффективно использовать все имеющиеся программы, возможности муниципального и областного бюджета, федеральную поддержку, механизм КРТ, чтобы обеспечить право граждан на безопасное и комфортное жильё», — резюмировал мэр Максим Кудрявцев.

НАЧИНАЕТСЯ РАССЕЛЕНИЕ НА ТИХВИНСКОЙ

Недавно в проект расселения аварийного жилья на левом берегу Новосибирска вошла ГК SKY GROUP. В рамках проекта комплексного развития территории застройщик начал расселение аварийного трёхэтажного дома по адресу ул. Тихвинская, 11. В здании, признанном аварийным и подлежащем сносу, находятся частные и муниципальные жилые помещения. Проект реализуется на участке площадью 1,3 га в границах улиц Степной и Тихвинской.

Согласно договору о КРТ, жителям муниципальных квартир будет обеспечено переселение в новое социальное жильё с ремонтом и сроком эксплуатации не менее 15 лет,

которое будет передано в муниципальную собственность. Владелец частных квартир предусмотрена денежная компенсация по рыночной стоимости изымаемого жилья.

В целом, в рамках проекта предстоит решить комплекс задач: расселить и снести аварийный дом, построить современный многоквартирный жилой комплекс, благоустроить территорию, высадить крупномерные деревья вдоль улиц Степной и Тихвинской, а также провести полную реконструкцию и строительство объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры. Застройщиком выступает ООО СЗ «СКАЙ НЕКСТ», входящее в структуру ГК SKY GROUP. Компания получила право на комплексное развитие участка по итогам аукциона мэрии города, сумма сделки составила 204 миллиона рублей, что на 45 миллионов превышает стартовую цену лота.

Реализация проекта рассчитана на четыре года и завершится к концу 2030 года. Планируется, что расселение аварийного дома будет завершено до конца июля 2027 года — полностью за счет застройщика (вложения бюджетных средств не предусмотрено). Согласно постановлению мэрии о КРТ, на указанной площадке установлен общий максимальный объем строительства объектов капитального строительства: 67044 кв. м, в том числе не более 34,85 тыс. кв. метров квартир (за исключением лоджий, балконов, террас, холодных кладовых и тамбуров).

«Применение механизма комплексного развития территории позволит добиться мультипликативного эффекта. Мы не только обновим городской ландшафт и обеспечим горожан качественным жильём, но и создадим рабочие места, модернизируем коммунальную инфраструктуру», — отметил президент ГК SKY GROUP Владимир Литвинов.

РЕНОВАЦИЯ НА ФАДЕЕВА, СТРОИТЕЛЬСТВО НА УЛ. АЭРОПОРТ

В Калининском районе Новосибирска продолжается реализация проекта комплексного развития территории (КРТ) на улице Фадеева. Застройщик получил разрешение на строительство первого дома второй очереди микрорайона «Фора».

Напомним, что освоение этой территории ведется с мая 2023 года, когда между ООО Специализированный застройщик «Фадеев» (входит в группу компаний «Поляков») и мэрией города Новосибирска был заключен договор КРТ.

Одним из ключевых результатов программы стало расселение аварийного жилого фонда. В рамках проекта уже расселены

шесть аварийных домов, новое жильё получили 66 семей. Общая площадь реновации территории между улицами Фадеева и Игарской составляет 5,5 гектара. Общая площадь жилья в микрорайоне «Фора» превысит 50 тысяч квадратных метров.

Новый этап застройки предусматривает не только возведение современных жилых домов, но и развитие социальной и общественной инфраструктуры района. Особое внимание уделяется формированию комфортной городской среды, благоустройству и созданию условий для семей с детьми.

Сейчас завершается строительство первой очереди микрорайона — кирпичных 18-этажных домов класса комфорт-плюс. Передача ключей жителям запланирована на третий квартал 2026 года. Первый дом второй очереди — 16-этажный жилой корпус на 333 квартиры площадью от 21 до 71 квадратного метра.

Также предусмотрено создание большого закрытого двора с детскими и спортивными площадками, зонами отдыха и пространствами для общения жителей. В стилистической части домов размещаются коммерческие помещения и соседский центр — общественное пространство для встреч, работы и досуга.

Проект реализуется с акцентом на создание полноценного района для жизни вместе со всей необходимой инфраструктурой. В муниципальную собственность уже передана проектная документация детского сада на 180 мест, которая прошла государственную экспертизу.

Также, по сообщению управления архитектурно-строительной инспекции мэрии Новосибирска, выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 3 застройщику ООО «СЗ «Квартал Авиатор. Новосибирск. Специализированный застройщик».

Это стало завершающим этапом в строительстве ЖК «Авиатор» на ул. Аэропорт в Завельцовском районе. Общая площадь жилых помещений дома составляет 17,5 тыс. кв. метров.

Строительство жилого комплекса ведется с 2020 года. Комплекс состоит из трех многоквартирных домов общей площадью жилых помещений более 75 тыс. кв. метров на 1 185 квартир и площадью автостоянок 7,2 тыс. кв. метров.

Жилой комплекс создан с учетом потребностей жителей разных возрастных групп. Внутренние территории и жилые здания оснащены пандусами и понижающими площадками для удобства передвижения. Для активного отдыха предусмотрены спортивные и детские площадки.

По материалам мэрии Новосибирска, ГК SKY GROUP

Строительное сообщество Новосибирска заявило о серьезной обеспокоенности инициативой прокуратуры о введении порога минимальной площади КРТ на уровне 5 гектаров для договоров по инициативе правообладателей. Девелоперы считают, что такой порог кардинально изменит ландшафт застройки города и может привести к блокировке значительной части существующих контрактов, а также к непредсказуемым социальным и экономическим последствиям. Застройщики настаивают на необходимости объективной оценки последствий.

Предполагается, что увеличение минимально-допустимой площади территорий, подлежащих комплексному развитию, исходя из установленных законом целей КРТ, позволит обеспечить социальную ориентированность механизма строительства посредством создания застройщиком полноценной инфраструктуры для комфортной жизни граждан.

Однако строительное сообщество Новосибирска беспокоится, что такое условие может привести к блокировке значительной части существующих контрактов и неблагоприятным социально-экономическим последствиям.

Важно уточнить, что договоры КРТ по инициативе правообладателей, по которым новосибирская прокуратура предлагает установить нижний «5-гектарный порог», составляют более 75% всех договоров о КРТ в Новосибирске: 31 из 41 (муниципальные договоры КРТ, заключённые через открытые торги, под данное ограничение не попадают). Из реестра новосибирских договоров КРТ за 2024–2025 годы 16 из 23 договоров, то есть около 69%, при введении такого лимита окажутся под риском блокировки, поскольку средняя площадь земельных участков в упомянутых договорах не превышает 2 га, что наполовину ниже.

По данным новосибирской Ассоциации развития инфраструктуры и девелопмента (АРИД), в первую очередь под удар попадут проекты, призванные обновлять кварталы в центральной части столицы Сибирского федерального округа

ГЕКТАРЫ ПРЕТКНОВЕНИЯ КРТ: новые требования могут уничтожить строительство

га, где сформировать под КРТ участки площадью от 5 га практически невозможно.

Основатель компании «Сибирь Девелопмент» Дмитрий Хмельницкий считает, что введение порога минимальной площади КРТ на уровне 5 гектаров для договоров по инициативе правообладателей спровоцирует снижение конкуренции на рынке и, в конечном итоге, приведет к росту цен на жильё. Предприниматель убежден, что упомянутое нововведение приведет к утрате важного канала внебюджетного (за счет застройщиков) строительства школ, детских садов и других социальных объектов, повысит административную нагрузку и затраты на проекты, а также увеличит риск возникновения долгостроев. Есть большая вероятность монополизации рынка, возникновения сложностей с финансированием инфраструктуры, а также установления ограничений от ресурсоснабжающих организаций, разрастания неопределённости при расселении старого жилья на площадках КРТ.

Большинство договоров КРТ по инициативе правообладателей заключено в Новосибирске, по градостроительным меркам, совсем недавно — в 2024 году, и объекты ещё находятся на стадиях проектирования.

По мнению исполнителя директора АРИД Романа Берсона, корректировка условий КРТ до получения первых реальных результатов может привести к остановке системы задолго до того, как она начнёт приносить пользу городу.

«Опыт Красноярска подтверждает, что слишком радикальные регулятивные изменения в этой сфере способны остановить процессы застройки и нарушить планы ввода жилья», — отметил Роман Берсон. По его сведениям, за 6 месяцев после упомянутых из-

менений новых контрактов не заключалось, а показатель ввода жилья упал примерно на 56% (данные ЕИСЖС). Реализация национальных проектов по жилью, инфраструктуре, скорее всего, существенно замедлится к 2027–2028 годам. «В Новосибирске подобный сценарий грозит не только задержками по строительству, но и снижением доверия инвесторов к городскому рынку, что потребует дополнительного анализа и выработки мер, снижающих риски для бюджета и социальной инфраструктуры», — считает Роман Берсон.

Последствия введения порога минимальной площади КРТ на уровне 5 гектаров для федерального, областного и городского бюджета выглядят печально. По предварительным расчетам, прямые потери налоговых поступлений могут достигнуть 34–63 млрд рублей за год (при базовом сценарии), а совокупный фискальный ущерб за пять лет может превысить 240 млрд рублей.

В 2024 году через механизм КРТ было привлечено 14,2 млрд рублей на строительство пяти школ и двенадцати детских садов. «Порог» в 5 га устранил этот канал финансирования и переложит эти затраты на плечи городского бюджета Новосибирска, что уже вызывает тревогу у муниципалитета.

Пока решение ещё только обсуждается, эксперты АРИД призывают к взвешенному подходу — мониторингу работы механизма КРТ в течение более длительного цикла, аналитической оценке последствий и учёту опыта соседних регионов.

НЕОБХОДИМА ПРЕДСКАЗУЕМОСТЬ ЗАТРАТ

По мнению координатора НОСТРОЙ и НОПРИЗ в Сибирском федеральном

округе Максима Федорченко, высказанному им ранее в ходе круглого стола, состоявшегося в Нижнем Новгороде в рамках подготовки к 80-му заседанию Совета законодателей Приволжского федерального округа, сегодня совершенствование механизма КРТ целесообразно вести по трём основным направлениям. Первое — сокращение и упрощение административных процедур. Второе — повышение инвестиционной привлекательности проектов. Третье — повышение гарантий прав граждан (что особенно важно, ведь если люди не будут заинтересованы в механизмах КРТ, их противодействие в конечном итоге не позволит эффективно использовать данный инструмент). Как отметил Максим Федорченко, застройщики в целом готовы вкладываться в социальную инфраструктуру в рамках проектов КРТ, поскольку это увеличивает рыночную стоимость квадратного метра — люди охотнее покупают квартиры в домах с готовой социалкой неподалеку. Однако предпринимателям в регионах необходима предсказуемость затрат. Для обеспечения такой предсказуемости нужно установить право субъектов РФ вводить фиксированный инфраструктурный платёж, позволив им создавать региональные фонды инфраструктурного развития, в которых будут аккумулироваться эти платежи. Эти фонды могут стать специализированными операторами и единными заказчиками при проектировании и строительстве объектов инфраструктуры. По сведениям Максима Федорченко, в Совете Федерации данная идея поддерживается.

Подготовил А. Русинов

Телефоны редакции: +7 (999) 463-47-88; +7 (383) 308-08-96

РАБОЧАЯ ВСТРЕЧА

КАК РЫНКА ХОЛОД РАСТОПИТЬ?

26–27 мая в Москве прошел XII Всероссийский форум-практикум FOR CITIES ФОРУМ ДЛЯ ГОРОДОВ, организованный Школой Девелопера и KEY CAPITAL. Участники обсудили болевые точки: как выжить в условиях жестких банковских требований, охлаждения рынка и смещения покупательского фокуса с финансов на ценность продукта.

ОРИЕНТИРУЙТЕСЬ
НА «ЭКОНОМИКУ
ВПЕЧАТЛЕНИЙ»

Открывший форум «антихрупкий» блок задал тон всей дискуссии. Вячеслав Батаков (MOST) заявил, что главная проблема сегодня — слабая финансовая модель девелопера, построенная на недоказанных предпосылках: переоценке спроса, завышенной равномерности продаж, отсутствии защиты стратегии продаж. По его мнению, банковская модель упрощает реальность, игнорирует сезонность, ассортиментную матрицу и стресс-тесты. «Антихрупкость в девелопменте начинается со стабильного финансирования и честных отношений с банками», — резюмировал Батаков. — Чем прозрачнее риски и спокойнее коммуникация, тем выше шанс пройти проект без лишнего стресса».

Михаил Гуцин (RBI) сделал акцент на «экономике впечатлений»: при охлаждении рынка недостаточно просто качественного продукта — нужны эмоции. Инфраструктура проектов выходит на новый уровень — спа-зоны, музыкальные гостиные, фитнес с бассейнами. «Продукт, устойчивый к спадам рынка, создается за счет экономики впечатлений», — подчеркнул Гуцин. Анна Усатова (Dag Девелопмент) отметила удорожание продукта (архитектура, инженерия, интерьеры) и новую конкуренцию — со стороны свежего вторичного жилья, сданного за последние пять лет. «Продукт снова будет конкурировать с продуктом, — прогнозирует Усатова. — Задача девелопера — объяснять не только «как купить», но и продуктивную ценность: качество дома, среду, инфраструктуру, ликвидность».

Вторая сессия была посвящена практическим инструментам поиска участников и аналитике. Сергей Лобжанидзе (bnMAP, pro) привел свежие данные по 16 городам-миллионникам: в 2025 году доля Москвы в валовой выручке рынка новостроек составила 56% (4 229 млрд руб. из 7 600), в 2026 году прогнозируется снижение до 52%. При этом средняя цена квадратного метра в столице выросла до 535 тыс. руб. (против 462 тыс. в 2025-м), а количество лотов в сделках сократилось на 20%.

Технологический блок также обнажил системные недоработки. Артем Трофимов (VEKA) представил окна как инструмент повышения продаж: растущие размеры позволяют экономить на строительстве, застройщики продают «виды», в бизнес-классе окна

На форуме FOR CITIES-2026 девелоперы поделились опытом выживания и предложениями для развития



должны быть алюминиевыми, тренд — темные цвета рам.

СВЯЗЬ И АПТЕКА ЦЕННЕЕ
ДЕТСАДА?

Анатолий Климовицкий (Вегател) добавил, что девелоперы часто упускают из виду стабильный интернет и мобильную связь в ЖК — а это то, на что покупатели обращают внимание в первую очередь. «Традиционные критерии выбора жилья — надежность, дизайн, инфраструктура, технологичность — по-прежнему важны. Но на рынке появился новый решающий фактор, который девелоперы пока часто упускают из виду: стабильная мобильная связь и интернет», — подчеркнул эксперт. Одной из важных проблем, как выяснилось, является коммерческая инфраструктура. На сессии, которую модерировала Наталья Чистякова (ГК ФСК), эксперты разобрали главное противоречие: город при комплексном освоении территории требует 30–50% нежилой недвижимости (рабочие места, социальные функции), девелопер в жесткие сроки ищет функции и операторов, а житель хочет сразу развитую (а не «которая будет потом») инфраструктуру, но сталкивается с пустующими площадями. По данным опроса ГК ФСК, покупатели прежде всего ждут аптеки (85%), продуктовые магазины (84%), салоны красоты (74%), бытовые услуги (63%), кафе (57%). Интересно, что детские сады и школы запрашивают лишь 26% и 15% соответственно.

Светлана Ярова (RRG) дополнила, что заранее спланированная конфигурация почти всегда устаревает к моменту ввода: рынок меняется, требования арендаторов через два года будут иными. Среди частых ошибок — переизбыток коммерции, неформатные по-

мещения, неверное ценообразование, отсутствие пула арендаторов. Тренд — пати-румы («чердачки») с оператором. «Современный покупатель не ищет квадратные метры, сегодня покупают ценности и настроение, образ и стиль жизни», — резюмировала Чистякова.

Первый день форума показал: без честного диалога с банками, без экономики впечатлений и без внятной стратегии заполнения коммерческих помещений девелопмент в новых условиях не выживет.

ПРАВИЛА ИГРЫ
СТАНОВЯТСЯ ЖЕСТЧЕ

Второй день форума открыла сессия, посвященная концепции жилья будущего. Ключевой темой обсуждения стала дилемма баланса между эстетикой и функциональностью: насколько красивое пространство может быть практичным и где проходит граница между визуальным эффектом и жизнеспособностью проекта. Анна Шишкина, коммерческий директор Foresight Development, отметила, что комфорт и эстетика неразрывны. По ее мнению, успешная реализация проекта начинается с глубокого анализа квартирографии и технико-экономических показателей (ТЭП), что позволяет архитекторам и девелоперам выстроить эффективный диалог на этапе проектирования. Дарья Коваленко, директор по развитию Atlas, акцентировала внимание на важности сервисной модели для повышения ценности недвижимости. Она привела конкретные ориентиры: от 15 до 25% площади проекта должны занимать якорные объекты, а оставшиеся 75–85% — базовая коммерческая инфраструктура. При этом пропорции, по ее словам, зависят от локализации.

Сессия, посвященная обзору рынка жилой недвижимости в текущем году, изменениям в ипотечном законодательстве и эффективным инструментам приобретения жилья в новых реалиях, привлекла большое внимание. Павел Зверев, руководитель отдела ипотечных программ METRIUM, подробно осветил новые правила кредитования, отметив три ключевых тренда. По его словам, ипотека перестала быть автоматическим драйвером рынка. Это больше не продукт по умолчанию, генерирующий поток сделок, а инструмент точной, штучной работы девелопера, требующий индивидуальной настройки. «Во-вторых, банки стали предельно избирательными из-за жесткого давления со стороны ЦБ РФ и тщательных проверок доходов через СФР. Приоритет отдается исключительно надежным заемщикам с подтвержденным доходом и чистой кредитной историей, а правила игры на рынке льготных программ будут только ужесточаться. В-третьих, проис-

ходит тотальное очищение рынка от «серых» схем: лазеек для инвесторов больше нет, а компания становится строго обязательным. В этих условиях конкурентное преимущество и долю рынка заберет тот, кто первым адаптирует бизнес-процессы под новые реалии и внедрит сценарные продажи», — заключил эксперт.

«В ТРЕНДЕ — УМНЫЕ
ДОМА С БИОФИЛЬНЫМ
ДИЗАЙНОМ»

В рамках форума прошло обсуждение трендов и новых подходов в девелоперском бизнесе. Анна Мурмуридис, директор по развитию бизнеса департамента жилой недвижимости и девелопмента земли Nikoliers, отметила изменение поведенческих паттернов инвесторов и покупателей: первые, по словам эксперта, демонстрируют более взвешенный подход к вложениям, а вторые отдают предпочтение ликвидным и комфортным объектам. Эта динамика стимулирует развитие таких форматов, как build to rent, умные дома с бесконтактными технологиями и объекты с элементами биофильного дизайна. По мнению эксперта, современная жилая недвижимость эволюционирует в комплексную сервисную экосистему, где ценность объекта определяется не только площадью, но и функциональностью, экологичностью и способностью адаптироваться к меняющимся потребностям пользователей.

Важной темой встречи стало обсуждение продуктовых стратегий и внедрения искусственного интеллекта. Тимофей Лютомский, директор по цифровой трансформации девелоперской компании «РАЗУМ», представил преимущества использования ИИ для обучения персонала и контроля качества. По его мнению, интеграция ИИ-инструментов снижает зависимость бизнеса от отдельных «звездных» менеджеров. Это позволяет быстрее выводить новых сотрудников на уровень продуктивности, сокращает разброс в качестве первого контакта с клиентами и обеспечивает системный перенос лучших практик внутри команды.

Второй день форума продемонстрировал: несмотря на высокую ключевую ставку и снижение покупательского спроса, рынок недвижимости сумел найти пути адаптации к новым условиям. Успех девелопера в новых реалиях зависит от трех ключевых факторов: глубокой аналитики и стратегического планирования на старте, гибкой сервисной модели продукта и внедрения цифровых инструментов для контроля качества и продаж.

По материалам FOR CITIES-2026

НОВОСТИ

«Малоэтажный
Новосибирск — 2026»: тренды и перспективы

Актуальные вопросы развития малоэтажного строительства в Новосибирской области, а также реализации механизма КРТ обсудили участники интенсив-конференции «Малоэтажный Новосибирск — 2026».

Напомним, в Новосибирске на постоянной основе работает выставка «Малоэтажный Новосибирск» (ул. Фабричная, 16), где каждый житель области может узнать все тонкости строительства — как заказчики, так и те, кто мечтает начать стройку своими силами. Здесь, на площади более 1000 кв.м. представлены новинки стройматериалов, технологий строительства жилых домов, бань, дачных коттеджей, гостиничных комплексов. Особое внимание — производителям местного производства, которые «ближе, роднее, быстрее и доступнее для потребителя».

Также здесь можно познакомиться с передовым оборудованием для малоэтажного строительства — для устройства фасадов, кровель, внутреннего интерьера и ландшафтного дизайна. Здесь же представлены элементы загородного благоустройства. На выставке могут найти ответы на все вопросы все, кто хочет начать строительство своего дома.

На площадке выставочного центра была организована одноименная интенсив-конференция «Малоэтажный Новосибирск». В дискуссии приняли участие заместитель министра строительства — главный архитектор региона Иван Фаткин и замминистра Олег Поскачин. Иван Фаткин отметил, что малоэтажное строительство — это не просто тренд, а важная часть стратегии форми-

рования комфортной городской среды. «Сегодня всё жилищное строительство в регионе ведется с применением механизма комплексного развития территорий. КРТ рассматривает территорию не как отдельные участки, а как единое целое — объемный проект долгосрочного развития», — рассказал Иван Фаткин.

Напомним, в Новосибирской области определено 67 территорий, подлежащих комплексному развитию. Общая площадь — 926,95 га, на которых планируется построить 8, 1 млн кв.м жилья. Уже реализуются 58 проектов КРТ.

Большое внимание сегодня уделяется вопросам ИЖС. Одним из ключевых законодательных нововведений последнего времени стало использование счетов эскроу при возведении частных домов. Эта мера направлена на защиту интересов заказчиков и повышение прозрачности строительного рынка. Минстрой НСО

«ГЕО-Сибирь 2026»: переходим к экономике данных

В Новосибирске на площадке МВК «Новосибирск Экспоцентр» состоялась XXII Международная выставка и научный конгресс «Интерэкспо ГЕО-Сибирь 2026» — крупное отраслевое событие в области геодезии, картографии, геологии, геоинформатики и дистанционного зондирования. Главой темой форума, состоявшегося 20–21 мая, стали вопросы экономики пространственных данных.

В рамках деловой программы Управление Росреестра по НСО организовало круглый стол «Национальная система простран-

ственных данных и искусственный интеллект: пространство возможностей». Модератором выступила руководитель новосибирского Росреестра Светлана Рягузова, в числе экспертов — начальник Управления стратегического развития и цифровой трансформации Росреестра Сергей Белокопытов, замначальника отдела кадастрового учета и государственной регистрации недвижимости Департамента природных, земельных отношений и агропромышленного комплекса Правительства РФ Владимир Гребнев, замминистра цифрового развития и связи Новосибирской области Павел Жучков, завкафедрой управления развитием территорий НГУАДИ Сергей Новокшенов.

Были рассмотрены вопросы развития Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных» (НСПД) в эпоху развития генеративного искусственного интеллекта (ИИ), влияния современных технологий на принятие решений в сфере земельно-имущественных отношений, управления большими данными, повышения производительности труда.

Начальник Управления стратегического развития и цифровой трансформации Росреестра Сергей Белокопытов рассказал об использовании инструментов, позволивших и ускорить процессы оказания услуг, и повысить качество данных, способствуя оперативному решению приоритетных задач — это цифровой помощник регистратора «Ева» и сервис «Умный кадастр».

Замминистра цифрового развития и связи Новосибирской области Павел Жучков продемонстрировал возможности платформы «ГосИИ», благодаря которой удалось автоматизировать рутинные процессы государ-

ственных и муниципальных служащих региона. «Искусственный интеллект в госуправлении — это не замена человека, а способ убрать рутину, сократить лишние операции и сделать решения понятными для граждан. Ответственность за принятие решений остается за человеком», — отметил Павел Жучков.

Молодые сотрудники новосибирского Росреестра представили свои проекты по использованию технологий ИИ. Так, Александра Атякина предложила расширить использование региональной платформы «ГосИИ» для автоматизации подготовки ответов на обращения граждан, поступающих в новосибирский Росреестр в электронном виде. Дмитрий Лещинский в рамках развития НСПД предложил разработать новый слой для полной визуализации на карте результатов проведения земельного контроля (надзора), что позволит получать полную информацию о проведенных мероприятиях и их решениях как инспекторам, органам власти, так и владельцам земель.

Вопросы цифровизации ТП в РФ осветил Сергей Новокшенов. «Сегодня речь идет уже не только о создании информационных систем и наполнении их данными, а о формировании единой управленческой среды, где стратегические цели, пространственные решения, земельно-имущественные сведения, градостроительные ограничения и показатели мониторинга должны быть связаны между собой», — отметил он. — Главная тенденция — переход от цифрового хранения документов к цифровому сопровождению управленческого решения». В заключении обсудили вопросы подготовки специалистов, работающих с технологиями ИИ. Управление Росреестра по Новосибирской области

МНЕНИЯ ЭКСПЕРТОВ

ИПОТЕКА СТАНОВИТСЯ «ШТУЧНЫМ» ИНСТРУМЕНТОМ
Покупатели нуждаются в персональных финансовых траекториях

С начала 2026 года покупатели новостроек снова стали чаще привлекать ипотеку. Но это уже далеко не та ипотека, что была в сытые и спокойные годы. В ее суровой специфике разбирались эксперты XII Всероссийского форума-практикума FOR CITIES Форум для городов.

«Ипотека перестала быть автоматическим драйвером».

Руководитель отдела ипотечных программ «Метриум» Павел Зверев пояснил, какие финансовые инструменты ушли в прошлое, а какие работают сегодня. «Перестали быть главными драйверами спроса рыночная ипотека, льготная ипотека для всех и программы с околонулевыми ставками от застройщиков, — перечислил Павел Зверев. — Сейчас в ходу комбо-ипотека, trade in, траншевые инструменты, субсидирование и, главное, сценарий под клиента, когда вырабатывается сложная схема кредитования специально под индивидуальные возможности клиента с его первоначальным взносом, теми или иными льготами и т.п.». По его словам, траншевая ипотека — один из немногих работающих механизмов: клиент первые два года платит символический платёж (например, 1 рубль), а затем переходит к основному телу кредита, рассчитывая на снижение ключевой ставки. При этом субсидирование ипотеки от застройщика, вопреки ожиданиям, не пользуется массовым спросом из-за высоких комиссий для застройщика, которые делают конечную стоимость квартиры и условия по кредиту в целом непривлекательными для клиента.

Если раньше менеджер по продажам легко справлялся с ролью ипотечного консультанта, то теперь требования к заёмщикам ужесточились: банки проверяют доходы, снижается одобряемость по сложным схемам. Также Павел Зверев рассказал об обсуждаемых изменениях семейной ипотеки: вероятно введение дифференцированных ставок, увеличение лимитов (например, в Москве — до 18 млн рублей), возможная привязка к площади квартиры (не менее 60 кв. м) и сокращение максимального срока кредита с 30 до 15–20 лет. «Ипотека перестала быть продуктом по умолчанию, — резюмировал Павел Зверев. — Сегодня это инструмент исключительно точной, штучной работы девелопера. Наиболее дальновидные застройщи-



ки уже на этапе проектного финансирования закладывают в стоимость квартир издержки применения всех возможных финансовых инструментов (траншевая и комбо-ипотека, субсидирование ставок и т.п.), чтобы потом не платить банкам дополнительные комиссии и не усложнять жизнь клиенту».

«Конверсия лид-сделки упала до 2–3% в суперконкурентных регионах».

Основатель Pinigina Consulting Светлана Пинигина описала, как меняются подходы к продажам. «В прошлом году мы ориентировались на конверсию 6–7%, сейчас, дай бог, 5–6%, а в таких регионах, как Екатеринбург и Новосибирск, встречается падение до 2–3%», — констатировала Светлана Пинигина. Цикл сделки увеличился: даже клиент с «живыми» деньга-

ми может выбирать до двух месяцев. Рекламные бюджеты перераспределяются в пользу брокериджа, но эксперт предлагает не отказываться от лидогенерации: «За сокращением рекламы сразу падает активность клиентов».

Главные точки роста сегодня — партнёрские продажи как стратегия, финансовый конструктор под жизненный сценарий клиента и глубокая отстройка от конкурентов через единую идею бренда. Также Светлана Пинигина подчеркнула усиление роли микроменеджмента: «Собственники бизнеса вынуждены глубоко погружаться в систему сбыта, а мотивация сотрудников должна быть пересобрана под текущие цели компании».

«Сессия показала: застройщики сегодня перестраивают не только продукт, но и всю механику продаж, — комментирует Эвели-

на Ишметова, основатель и руководитель «Школы девелопера», директор по развитию KEY CAPITAL. — В условиях высокой ставки и ужесточения ипотечных требований клиенту нужно предложить персональную финансовую траекторию. И это хорошая новость для покупателей. Сейчас девелоперы вместе с брокерами и банками разрабатывают сложные калькуляторы, которые учитывают все вводные: наличие материнского капитала, собственные сбережения, возможность комбинировать разные ипотечные программы, траншевые инструменты, trade in. Клиент получает не просто ответ «одобрено или нет», а конструктор из нескольких сценариев под его жизненную ситуацию».

Источник — Компания «Метриум»

ВЫРАЩИВАЙТЕ ЖИЛЬЕ НА ПРАВИЛЬНОМ РИТЕЙЛЕ
Один дешевый алкомаркет может испортить весь элитный ЖК

Большую часть трафика стрит-ритейла формируют парки и скверы. Максимальная доля объектов торговли и сферы услуг характерна для проектов точечной застройки и урбан-кластеров. Демпинг со стороны алкомаркетов ведет к снижению ликвидности квартир в новостройках. Эти и другие особенности коммерческой инфраструктуры на рынке первичного жилья эксперты обсудили в ходе сессии «Первые этажи и новые смыслы» на XII Всероссийском форуме-практикуме FOR CITIES Форум для городов, организованном Школой Девелопера и KEY CAPITAL.

«Для формирования пешеходных потоков нужно использовать парки и скверы».

Начальник отдела концепций коммерческой недвижимости и социальных объектов ГК ФСК Наталия Чистякова выразила мнение, что оптимальный способ привлечения клиентов в коммерческие помещения новостроек — создание прогулочных зон, ведущих к объектам стрит-ритейла. Чем грамотнее выстроены прогулочные маршруты на территории проекта, тем более высокий трафик можно ожидать.

Но, разумеется, грамотное расположение зеленых зон — не единственный ключ к успешной работе стрит-ритейла в новостройках. Также к увеличению клиентского трафика ведет корреляция коммерческой инфраструктуры со спортивными и культурно-досуговыми пространствами размещение востребованных якорных арендаторов, отказ от дублирования по соседству объектов одного профиля (например, двух цветочных магазинов). Важно понимать, что «современный покупатель ищет не только квадратные метры, а ценности и настроение, образ и стиль жизни».

«Старое окружение стимулирует застройщиков восполнять дефицит инфраструктуры».

Руководитель лаборатории продукта компании STONE Ольга Власова отметила, что сегодня при проектировании жилых комплексов девелоперы все больше внимания уделяют анализу существующей инфраструктуры района. Она привела пример: в московской локации «Сокольники» сохраняется ощутимый дефицит качественных торговых и сервисных площадей: поскольку фонд в окружении построен преимущественно до 1985 года, первые этажи изначально не были ориентированы на размещение коммерции.

Учитывая особенности исторической застройки района, в жилом комплексе «СТО-УН Сокольники» девелопер предусмотрел увеличенный объем инфраструктуры — порядка 5 тыс. кв. м торговых и сервисных помещений, формирующих комфортную среду для ежедневных сценариев жителей. Помимо магазинов, кафе и бытовых сервисов, сосредоточенных на первых этажах жилых башен, в составе проекта появятся два торгово-инфраструктурных блока, расположенных на открытой территории комплекса. Дополнительными точками притяжения станут двухэтажный частный детский сад на закрытой территории и фитнес-студия для поддержания здорового образа жизни, которые сформируют якорные функции в локации. Таким образом, девелопер осознанно закрывает потребности не только будущих резидентов проекта, но и жителей близлежащих домов в окружении. Сочетание локационного спроса и качественного инфраструктурного соседства привлекают арендаторов и покупателей коммерческой недвижимости, которые смогут рассчитывать на повышенный трафик в том числе благодаря расположению торгово-сервисных помещений на первой линии.

«Пустые помещения на первых этажах ухудшают восприятие бренда».

Директор по продукту девелоперской компании «Разум» Катерина Гуртова рассказала, что доля коммерческих помещений

в массовых новостройках обычно составляет всего 3–5%. В проектах класса бизнес и выше показатель обычно достигает отметки в 5–8%. Диапазон в 10–15% объектов ритейла от общей площади проекта характерен для крупных многофункциональных пространств. Как ни парадоксально, максимальная доля инфраструктуры характерна для крупных кластеров — в среднем 15–25%. Такие проекты представляют собой, по сути, «город в городе», так что в них застройщики открывают даже музейно-выставочные центры и дворцы спорта.

Вместе с тем, к проектированию коммерческих помещений в любой новостройке нужно подходить индивидуально. Если запланировать пространство, например, под знаковый ресторан с авторской кухней, у которого в локации нет соответствующей целевой аудитории, помещение может долго пустовать. А незанятые площади ухудшают визуальное качество проекта, формируют негативный образ, поэтому определиться с назначением помещений и проработать пул потенциальных арендаторов необходимо еще на старте проектирования продукта. Кроме того, ошибки девелоперов в зонировании ведут к нерациональным инвестициям и недополученной прибыли.

«Проектирование «сверху вниз» ведет к системным ошибкам».

Архитектор, основатель и креативный директор Pergaev Burea Сергей Пергаев считает основной причиной возникновения дисбалансов в области коммерческой инфраструктуры на рынке новостроек проектирование жилых комплексов «сверху вниз». Такой подход подразумевает смещение фокуса исключительно на эргономичность квартирографии. При этом нежилым функциям проекта внимание уделяется по остаточному принципу. Однако в действительно успешных комплексах всегда соблюдается разумный баланс. При этом коммерческая инфраструктура новостроек

должна включать все наиболее востребованные составляющие: ритейл, «хорека» (отели, рестораны, кафе), объекты быти-индустрии и спортивно-оздоровительные пространства. Нехватка хотя бы одного звена уже вредит проекту. Также важно поддерживать «бренд места», не размывая его из-за стремления к сиюминутной выгоде. Например, часто девелоперы принимают условно выгодные предложения об аренде от недорогих сетевых алкомаркетов, высокая маржинальность которых обусловлена стратегией демпинга. Однако подобный ритейл наносит ущерб репутации застройщиков и проектов, особенно класса премиум и выше.

«С одной стороны, увеличение числа и доли коммерческих помещений в новостройках обусловлено ужесточением требований властей к застройщикам, — резюмирует Эвелина Ишметова, основатель и руководитель «Школы девелопера», директор по развитию KEY CAPITAL. — Теперь девелоперы обязаны создавать определенное число мест приложению труда либо вносить сумму на их формирование в бюджет (речь идет о застройщиках, работающих в Москве. — Ред.). Также компании должны закреплять точный функционал лотов еще на стадии подготовки проектной документации, что раньше было необязательным. Есть эксперты, которые считают, что такая политика властей препятствует своевременной реакции на изменения рыночной конъюнктуры. Но, на мой взгляд, подобные «правила игры», в конечном счете, имеют больше плюсов, ведь они делают рынок более прозрачным и цивилизованным. Кроме того, именно на фоне усиления контроля за девелоперами бизнес стал активнее интересоваться коммерческими пространствами в новостройках. Сейчас во многих регионах на фоне высокого спроса «квадрат» нежилых помещений в строящихся проектах больше, чем в готовых комплексах».

Источник — Компания «Метриум»

БЫЛОЕ И...

«В ФОЙЕ КИНОТЕАТРОВ ИГРАЛИ ОРКЕСТРЫ С СОЛИСТАМИ»

Как жил Новосибирск в 1940-е — 1950-е годы

В последнее воскресенье июня в Новосибирске, по традиции, отпраздновали День города. Очередная торжественная дата для любого «осознанного» горожанина — весомый повод обернуться и взглянуть в немолимо истираемое жерновами времени прошлое. Например, восстановить память о том, каким был наш город, как в нем жили в 1940-е, 1950-е годы.

Погрузиться в эту эпоху, почувствовать ее живую душу приглашает наш частый автор Валерий Васильевич Габрусенко, который без малого 85 лет назад родился в Новосибирске, всю жизнь прожил в нем и многое помнит о том времени.

ПРО ГОРОД-ОГОРОД, БАНЮ И МЕСТНЫЙ БРОДВЕЙ

Послевоенный Новосибирск представлял собой огромную деревню с деревянными домами, печным отоплением, «удобствами» во дворе, водоразборными колонками (одна на три-четыре квартала), которые в сильные морозы частенько замерзали. Во многих дворах были огороды, а кое-где держали кур и даже коров (Хрущев потом с живностью решительно расправился). Многоэтажные кирпичные дома возвышались как отдельные скалы на равнине. Правда, на заводских окраинах были еще целые кварталы многоэтажных домов, т.н. «соцгорода». В центральной части города дружным был Красный проспект и несколько других улиц, на остальных — грунтовое покрытие. Благодаря огромным тополям, город летом утопал в зелени.

Жила наша семья из 6-ти человек в центре города на ул. Октябрьской, рядом с будущим театром «Глобус», занимаая половину одноэтажного деревянного дома. В квартире было две комнаты площадью 17 и 6 кв. метров и кухня площадью тоже 6 кв. метров с печкой, умывальником, вешалкой и с электроплиткой на кухонном столе. По меркам того времени, жили мы просторно — после войны в городе на человека приходилось в среднем по 2 кв. метра жилья. Я бывал у одноклассников, живших в овраге р. Каменки, и видел убогие лачуги своими глазами.

Запаста воды, принести уголь из сарая, наколоть дров для растопки, а зимой очистить от снега прилегавший к квартире участок двора и тротуара — все это лежало на «мужских плечах». Вначале это были плеи брата, а когда он поступил в Томский политехнический, — мои. Я даже наловчился носить воду на коромысле на одном плече так, чтобы вода не расплескивалась. По субботам с братом ходили в баню на Каменской, а в младшие дошкольные годы меня водила мама — в бане на ул. Коммунистической (на ее месте теперь здание КГБ-ФСБ) были т.н. семейные номера, где мама вначале мыла меня, а потом я сидел в коридоре и ждал, пока позовется она. Эти номера преимущественно посещали молодые семейные пары по предъявлению паспортов со штампом ЗАГСа, что было вполне объяснимо при квартирной тесноте того времени. По этому поводу существовала даже шутивая поговорка: «Пойдем в баню, заодно и помоемся».

Самой оживленной частью города являлась нечетная сторона Красного проспекта между кинотеатром им. Маяковского и площадью Сталина (ныне Ленина), где было сосредоточено много магазинов. В 1950-е молодежь к ней прочно приклеила кличку «Бродвей». По вечерам в хорошую погоду по «Бродвею» любили гулять люди самых разных возрастов — «себя показать и на других посмотреть». Там же или поблизости находились и три кинотеатра — им. Маяковского, «Пионер» и «Победа». В них перед вечерними сеансами в фойе играли оркестры с солистами. Последние сеансы начинались в 12 часов ночи.

В ГОСТИ — БЕЗ ПРИГЛАШЕНИЯ, НА ГРОХОЧУЩЕМ ТРАМВАЕ

До постройки коммунального моста сообщение с левым берегом (тогда это был единственный Кировский район) осуществлялось летом по понтонному мосту, зимой по льду, а также пригородными поездами, которые у нас почему-то называли «передачами». Это название долго сохранялось и за электричками, независимо от их направления. До строительства моста левый берег жил по Омскому времени, правый — по Красноярскому.



Трамвайное кольцо с рижскими трамваями у вокзала

Телефонов практически не было, и гости зачастую приходили без приглашения. Причем не только в единственный тогда выходной день воскресенье, но и в будни по вечерам. А мы, дети, ходили в гости друг к другу, как к себе домой. Если попадали во время трапезы в чужой дом, нас и кормили как своих детей. Потом быт стал налаживаться, появились телевизоры и телефоны, люди постепенно «окукливались», и милые патриархальные отношения навсегда ушли в прошлое. Сегодня, если нужно срочно переговорить с соседкой по площадке, удобнее это сделать по телефону, а не звонить ей в дверь.

Взрослых мы побаивались. За непослушательные шалости на улице они могли надрать уши или не поленились отвести к родителям. Если чужой ребенок попадал в беду или рисковал здоровьем, взрослые не проходили мимо. Это потом вместе с «окукливанием» пришло и равнодушие.

Трамвай был главным общественным транспортом. С ним в жизни новосибирцев было связано многое, в том числе немало трагедий. Основной парк тогда составляли старые трамваи: первый вагон моторный, один или два прицепа. Их двигатели издавали рев, как реактивные самолеты. В вагонах, как в электричках, были тамбуры, но с открытыми дверными проемами и наружными поручнями. Ходили они редко и потому были облеплены пассажирами, как котлеты сухарями. Поскольку был велик соблазн вскакивать и выскакивать на ходу, под колесами трамваев гибло немало людей. Однажды и я, спасаясь от преследования кондуктора, выпрыгнул на ходу из первого вагона, запнувшись за что-то на земле и растянувшись вдоль рельса. Слышу около левого уха: вжик! — одно колесо, вжик! — другое (это один прицеп), потом третье и четвертое (второй прицеп). Из вагонов закричали: «Мальчика зарезало!». Трамвай остановился, а я — ноги в руки и подальше от места события, потому что знал породу взрослых. От радости, что я остался жив, мне было больно надрали уши. Было мне тогда лет 8—9.

С 1950-х стали появляться рижские трамваи с закрывающимися дверями, и травматизм становилось меньше.

«НАШЕ ДЕТСТВО БЫЛО СЧАСТЛИВЫМ»

Мы, мальчишки, свой город любили и были его искренними патриотами. Поднимаясь на виадук около вокзала, смотрели на частокот копящихся в левобережье заводских труб и гордились этой «экологией». Но предметом нашей особой гордости, конечно, были здания оперного театра и вокзала.

Трудно представить советскую эпоху без лозунгов. Над воротами старого зоопарка когда-то висел плакат со словами знаменитого Мичурина «Мы не можем ждать милостей от природы. Взять их у нее — наша задача!». Действительно, не ждать же, пока звери сами придут в город и добровольно заберутся в клетки! У проходной спиртзавода (его снесли при расширении ул. Большевикской) висел такой лозунг: «Только труд приносит

радость человеку!». Тут ни убавить, ни прибавить. Тогда мы и предположить не могли, что когда-нибудь вместо идеологических лозунгов появится наглая, во сто крат более назойливая коммерческая реклама и заполонит собой все обозримое пространство.

Городская елка на пл. Сталина была одной из самых высоких в Советском Союзе — тоже предмет нашей гордости. Когда ее включали по вечерам, в Центральном районе из экономии иногда выключали свет и мы сидели при лучине, так как свечей было не купить. В те времена заводы работали в три смены и электроэнергия на все не хватало.

Несмотря на тяготы послевоенного времени, наше детство было счастливым. Во-первых, потому что детство есть детство. Во-вторых, нам перепала лишь малая толика тягот, достававшихся взрослым. А главное, было твердое ощущение, что о нас заботится страна и жить становится все лучше. И это было действительно так.

О ЧИСТОПИСАНИИ, ЭКЗАМЕНАХ И ШКОЛЬНЫХ ПОРТФЕЛЯХ

Начинал я учиться в 51-й семилетней школе (теперь там находится педагогический колледж). В 1948 году в городе оставалось много военных госпиталей. Ими была занята половина новосибирских школ, поэтому школьникам приходилось учиться в три смены. Взрослые работали с раннего утра и до позднего вечера, никто никогда не провозжал и не встречал, хотя подросткового хулиганства хватало, даже с избытком. В 1952 г. открылась 99-я школа-десятилетка (теперь это лицей № 22), которую я и закончил в 1958 году.

В 1-м классе чистописанием мы занимались в тетрадках в косую линейку с тремя горизонтальными линиями. Средняя из них была ориентиром для колечек и перекладных в буквах. Примерно полгода писали одни крючки и колечки, и только потом перешли к настоящим буквам. Писали стальными перьями «№ 86» или «№ 11», которые вставлялись в гнездо деревянной ручки. Эти перья давали должный нажим, т.е. красивые утолщения отдельных линий в буквах.

У каждого школьника были свои чернильницы-«непроливайки». У мальчишек они все равно проливались, поэтому большинство из нас ходило с измазанными чернилами руками, ногами и одеждой. Всего этого давно нет, сегодня детей не мучают прописки крючков и хвостиков, но грех смеяться над теми порядками. Ведь пишущие машинки были даже не во всех учреждениях, взрослые писали деловые бумаги такими же ручками, и умение красиво писать тогда ценилось.

По школьной программе того времени, начиная с 4-го класса, проводились ежегодные экзамены. Например, в «выпускном» 4-м классе было четыре экзамена (устные и письменные по русскому и математике), в 5-м — пять (плюс география), в 6-м — шесть (плюс физика), в 7-м — семь (плюс химия), а в 10-м — одиннадцать. Конечно, это много. Но вместо уменьшения их числа реформаторский зуд Хрущева привел в 1954

году к отмене экзаменов в промежуточных классах. Эту ошибку не исправили ни при Брежнев, ни при Андропове. Экзамены мобилизовали нас, поднимали ответственность в учебе, вынуждали повторять пройденное за год и служили заменой внутренней дисциплины и чувства ответственности тем, у кого их не было.

Ходили в школу с портфелями, но высшим шиком были кожаные полевые офицерские сумки. Носили их счастливицы, чьи отцы-офицеры вернулись живыми с войны. Остальные поклонники «милитаризма», включая меня, носили аналогичные сумки из кирзы, которые были в свободной продаже. Вспоминаю я о них с улыбкой. Во-первых, они освобождали руки, что было исключительно важно в драках. Во-вторых, имея солидную массу (вкуче с учебниками) и длинный ремень, сами служили грозным оружием.

«БЫЛО ВВЕДЕНО СМЕШАННОЕ ОБУЧЕНИЕ»

Осенью 1954 года наш класс распался на две части — было введено смешанное обучение. По причине повышенного взаимного внимания мужской и женской половин успеваемость сразу пошла вниз. Шут бы с ней, с этой реформой, но зачем было делать смешанные отряды в пионерских лагерях? После 2-го курса в каникулы я работал пионервожатым в лагере Новосибирского аэропорта. На третий сезон желающих получить путевку было немного, и потому в лагерь брали подростков 15—17 лет, уже вышедших из пионерского возраста. Начальница лагеря направила меня в самый старший 1-й отряд. В помещении отряда женская и мужская половины были разделены занавеской из простыней, поэтому главная наша с педагогом задача заключалась в том, чтобы после отбоя не допускать проникновения мужской части в женскую, а днем — шмыгать по кустам и выслеживать уединившиеся пары. По современным понятиям, эти уединения были совершенно целомудренными, но ведь чем черт не шутит. Добавлю важную деталь. Как известно, ребенка воспитывает семья, школа и улица. Это нынче школа превратилась в «учреждение по предоставлению образовательных услуг», а в те годы она прилагала много усилий, чтобы оградить детей от уличного «воспитания» — не только всевозможными кружками и секциями, но и личной заботой учителей. Я низко склоняю голову перед памятью этих людей.

ЧЕМ ПИТАЛИСЬ

Главной едой в послевоенные времена была картошка и капуста. Картошку мы, как большинство новосибирцев, сажали в поле. Для этого совхозы и колхозы выделяли участки для организаций. На поля выезжали всем коллективом на открытых грузовиках и по дороге обычно пели песни. Осенью покупали капусту и засаливали на зиму. Когда в подполье запасена картошка, а в сенах стоит бочка капусты, на душе спокойно — с едой проблем не будет. А если запасы три тонны угля, то и мерзнуть не придется!

Даже в праздники меню не отличалось разнообразием. Обычно на горячее были котлеты или гуляш с картофельным пюре, а зимой пельмени — блюдо, замечательное общинным приготовлением. Из холодных закусок практиковались винегреты, холодец и селедка «под шубой» из сметаны. Колбаса и сыр не в счет — это магазинные продукты. Салаты появились много позже, когда стали выпускать майонез. Пекли также пироги из серой муки. Белую муку в магазинах продавали к большим праздникам по 3 кг в руки. В очередь записывались с вечера, номер писали на руке химическим карандашом, отмечались несколько раз ночью. Тот, кто перекличку пропускал, безжалостно вычеркивался. В ходу была даже такая фраза: «Ну и очередь, как за мукой!»

Вообще-то в магазинах до хрущевских «реформ» (т.е. до конца 1950-х) было почти все, даже копеечная красная икра в 140-граммовых баночках, которая была нам по карману не только в праздники, и все доброкачественное — без «пальмы», ГМО и прочих ОБ (отравляющих веществ). Только мясо, яйца и молоко покупали на рынке (на базаре, как его тогда называли), причем зимой молоко продавали замороженным — в форме мисок.

«ВАЛЯ, СМЕТАНУ НЕ РАЗБАВЛЯЙ»

БЫЛОЕ И...



Часть «Бродвея» между ул. Чаплыгина и Горького



«Жилмассив» в овраге р. Каменка. Существовал до начала замывки оврага в 1967 г.

Правда, угнетали очереди, а вызваны они были двумя причинами — нехваткой магазинов и допотопной технологией торговли. Фасованных продуктов, кроме бутылок с вином и водкой и банок с консервами, почти не было. Даже буханки хлеба взвешивали. Стоишь в очереди к продавцу, заказываешь, например, колбасу, она взвешивает, на конторских счетах подсчитывает сумму и записывает ее для себя на оборточной бумаге. Потом стоишь в очереди в кассу, платишь, получаешь чек, опять идешь к продавцу и уже без очереди получаешь товар. Была еще и третья причина — отсутствие у населения холодильников, потому скоропортящихся продуктов покупали понемногу, а значит, и покупали часто. При такой технологии, конечно, хватало обвесов и обсчетов. Был даже анекдот: приносит муж домой сметану, а на бумажке, которой сверху обернута стеклянная банка, написано: «Баля, сметану не разбавляй, она уже два раза разбавленная». Муж спрашивает жену: «Что делать?» — «Как что? Беги скорее в магазин и передай бумажку Вале. Вдруг она ее не читала».

Первый магазин самообслуживания появился на рубеже 1950-х — 1960-х, в старом одноэтажном доме на углу Красного проспекта и ул. Горького (при пробивке Октябрьской магистрали дом снесли), но просуществовал недолго — из-за кражи товаров он стал убыточным. Потребовалось еще более 10 лет для воспитания новосибирцев. Тогда и построили большой универсам на ул. Ленина (хотя воспитать поголовно всех так и не удалось).

«ВСЕНАРОДНЫХ ПРАЗДНИКОВ БЫЛО НЕМНОГО»

Всенародных праздников в послевоенное время было немного: Новый год 1 января (один день отдыха), День международной солидарности трудящихся 1 мая (2 дня), День Октябрьской революции 7 ноября (2 дня) и День Сталинской конституции 5 декабря (1 день). Выходным был и День памяти Ленина 21 января с вывешиванием траурных флагов, но гулянок по этому поводу, конечно, не было.

Еще одним из праздников был день выборов. На всех избирательных участках (их называли агитпунктами) с утра до вечера проходили концерты самодеятельных артистов. Самодеятельность поддерживало государство, и она была на очень высоком уровне. Достаточно большие организации содержали собственные хоры, оркестры или танцевальные коллективы, а особо крупные — и то, и другое, и третье. О домах культуры и говорить нечего. В их штатах были предусмотрены даже соответствующие должности — хормейстера, дирижера или балетмейстера. Мы с утра обходили ближайшие участки, смотрели программы и выбирали наиболее интересные номера. А потом бегали с одного участка на другой, пока нас не выгоняли, потому что начинались танцы для взрослых под оркестр. Еще одним плюсом дней выборов было обилие редких продуктов в буфетах, включая экзотические для нас мандарины.

Для поколения моих родителей самым большим праздником был, конечно, День

Победы 9 мая 1945 года, у многих «со слезами на глазах», а для нашего поколения — 12 апреля 1961 года, день полета в космос Юрия Гагарина. Это был день действительно всенародного ликования — народ был необыкновенно сплочен гордостью за страну. Увы, это было последнее всенародное ликование.

СТАЛО ЛЕГЧЕ, НО СТАЛО ЛИ ВЕСЕЛЕЙ?..

Еще надо бы рассказать о ценах, о сфере обслуживания, о радио, о театральной, спортивной и студенческой жизни, о праздничных демонстрациях, о строительстве Новосибирска, о развлечениях, да и о многом другом. Но об этом как-нибудь в другой раз.

Послевоенная жизнь была трудной, но, как и во все времена, люди радовались радостям и огорчались неприятностями. Сегодняшняя жизнь людей намного легче, но стало ли у них больше радостей?

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

ПРИБЫЛЬ ИЛИ ЖИЗНЕСПОСОБНОСТЬ?

Жилищное строительство: опереться на базовые приоритеты

Строительный бум в сфере коммерческого жилья, косвенно подтверждающий представления об универсальности и всемогуществе рынка, тем не менее, содержит скрытый «до поры до времени» потенциал самоуничтожения.

Если в 1990-х годах, на заре «второго пришествия» капитализма в Россию, предприниматель строил одновременно каких-нибудь один-два дома, то теперь, для того, чтобы быть полноправным участником спекулятивного жилищного рынка, он должен купить или арендовать значительный участок земли и возвести на нем множество единообразных домов, пускаясь в рискованное предприятие, как правило, по стоимости многократно превосходящее размеры его состояния.

А когда наступает кризис, крах терпит все предприятие: в худшем случае дома остаются недостроенными до наступления более благоприятного времени, а в лучшем, что бывает редко, они продаются с молотка за полцены новому предпринимателю.

Жилищный кризис, в современном его понимании, это неизбежное следствие деятельности нерегулируемого рынка; он всегда возникает при увеличении скорости строительства коммерческого жилья.

При этом, по классике, размеры товарных масс, создаваемых капиталистическим производством, определяются исключительно масштабом этого производства и субъективной внутренней потребностью в постоянном его расширении, а отнюдь не объективными общественными потребностями в доступном жилье.

В результате макроэкономического дисбаланса между спросом и предложением ситуация на жилищном рынке становится такой, что непосредственным бенефициаром и самым крупным покупателем массово строящегося жилья может быть только оптовый купец — его величество «спекулянт-многоликий»: банки, агентства недвижимости и т.п. При этом процесс производства на рынке жилья может продолжаться, но значительная часть выброшенных на него квадратных метров переходит в сферу потребления лишь по видимости, в статистической отчетности.

А в действительности же она может оставаться непроданной в руках перекупщиков еще долгое время (годами), и следовательно, фактически все еще оставаться на рынке. То есть нормального оборота фактически не происходит. Однако до тех пор, пока удаётся так или иначе продавать продукт, всё идет как будто нормально — с точки зрения буржуазии и обслуживающей ее государственной надстройки. Индивидуальное потребление самого капиталиста и курирующего его государственного или муниципального чиновника при этом может неуклонно возрастать, и весь процесс воспроизводства находится в цветущем состоянии.

Так постепенно, год за годом, зарождается кризис, происходит затоваривание рынка и постепенная стагнация. Один поток товаров следует за другим, пока, наконец, не обнаруживается, что товары прежних потоков еще не превращены в деньги, а уже наступают сроки платежа за них.

Владельцы таких «жилищных товаров» вынуждены будут, рано или поздно, объявить себя банкротами, или же согласиться продать свой товар по какой угодно цене.

Это обстоятельство было и остается истинным источником всеобщего недоверия к «новой» экономической политике. Более или менее состоятельные российские граждане утратили доверие к стране и пытаются купить недвижимость за границей. А абсолютное большинство реально нуждающихся в жилье сдается в ипотечное рабство.

Такая ситуация не имеет никакого отношения к действительно состоянию спроса на жилье. Она имеет отношение лишь к введенной в абсолют необходимости превратить залежалые и недоступные для большинства жилищные товары в ипотечные продукты и деньги любой ценой — поскольку капиталистическая система не знает никаких иных видов потребления, кроме потребления оплачиваемого.

Можно попытаться обосновать причину жилищного кризиса, утверждая, что работающие получают слишком малую часть произведенного ими продукта. Казалось бы, в этом случае беде можно помочь, если дать работающим более крупную долю (увеличив зарплату).

В ответ достаточно напомнить: предыдущий жилищный кризис 2008–2014 годов развился тогда, когда произошло реальное общее повышение заработных плат, и работающие действительно стали получать более крупную долю той части готового продукта, которая предназначена для потребления.

Капиталистический способ производства объективно включает в себя объективные условия, которые не зависят от доброй или злой воли капиталистов, госчиновников, депутатов, — условия, которые допускают лишь относительное благополучие или стабилизацию только на короткое время, да и то лишь в качестве буревестника очередного кризиса.

А самое прискорбное произойдет позже, в период преодоления последствий кризиса, когда потери частных капиталистов и ростовщиков — банкиров будут компенсироваться за счет государственного бюджета, за счет богатства всего общества. В этом контексте дополнительное финансирование ипотеки за счет госбюджета — всего лишь разгонка спроса без учета того, что будет происходить с предложением.

Необходимо прекратить всякую господдержку банкам, владеющим значительным непроданным жильем, чтобы побудить их реализовать это жилье, снизив тем самым его остающуюся неоправданно завышенную цену, тем самым проявив заботу о собственнорядных гражданах, а не о наживающихся на их бедах спекулянтах. А такого рода новый коммунизм, где привилегированной становится только одна сторона — правящий класс капиталистов и финансовых спекулянтов, аморален и недопустим, и подобного рода «антикризисные» программы являются лишь «затыканием дыр».

Только сняв с застройщиков финансовые обязательства по сооружению коммуникаций, подключению к сетям и земельной ренте, можно хоть как-то способствовать развитию строительства доступного и качественного жилья на коммерческой основе. И лишь после этого станет вновь актуальным развитие адекватного кредитования населения на покупку жилья. Это необходимое, но недостаточное условие.

«Корень зла» еще видится в глобальном отсутствии рыночной конкуренции, когда привилегированные застройщики, обладая солидной государственной административной, правовой и финансовой поддержкой, подбедоужают все лакомые куски по всей стране, не пуская в «игру» и тем самым уничтожая региональный архитектурно-строительный бизнес. При этом в качестве главного аргумента они, как правило, приводят объем построенного жилья. Да, объемы подрастали и существенно, но ведь и цена квадратного метра при этом неуклонно вздувалась, чего по законам рыночной экономики «никогда не может быть, и вот опять!». Где конкуренция, где более доступные, но не менее качественные предложения и где, наконец, анонсированное государством приоритетное развитие средне- и малоэтажного домостроения? Всё это напоминает бесконечное движение «вверх по лестнице, ведущей вниз».

Основной акцент государственной политики в сфере строительства доступного жилья должен быть направлен на то, чтобы увеличить предложение и сбить спекулятивную цену. Чем выше будет предложение, тем ниже будут цены на жилье. Государственной жилищной политике сегодня не хватает предложения жилья со стороны государства.

А ведь ничто не мешает государству организовать государственные строительные компании, либо (самое простое и эффективное) — разместить госзаказ на государственное арендное жилье (некоммерческая аренда) в частных компаниях по твердым сметным ценам и предложить его на рынке, тем самым сбив спекулятивные цены. За счет уменьшения упомянутых выше расходов можно добиться уменьшения издержек и в самих частных строительных компаниях.

И это было бы по-настоящему эффективное использование государственных капиталовложений, поскольку эффективность частника и государства несоизмеримы, и оцениваются по разным критериям. У частника этот критерий — прибыль, а у государства — жизнеспособность целого (страны).

Профессор НГАСУ (Сибстрин)
Евгений Загороднов

СОБЫТИЕ

Начало на стр. 1

В этом году в Сибирском федеральном округе региональные этапы прошли в шести городах, и везде «Строймастер» стал ярким, запоминающимся событием — как и в прошлые годы, достижениями которых сибиряки по праву гордятся. Так, в 2019 году штукатур из Новосибирска, занявший 1-е место на региональном в Новосибирске, в итоге стал победителем Всероссийского этапа в Москве. В 2020 году победителем среди монтажников каркасно-обшивных конструкций в России стал красноярец. В 2022 году на Всероссийском этапе сибиряки заняли призовые места в номинациях «Лучший штукатур» и «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций». В 2023 году победителем среди штукатуров в России стал участник из Красноярска, а призовое место среди монтажников каркасно-обшивных конструкций занял мастер из Кемерово.

Работу участников регионального этапа «Строймастера-2026» в Новосибирске оценивало жюри, состоящее из авторитетных профессионалов. По их мнению, в целом конкурс задания 2026 года вполне соответствуют тем «средним» задачам, решением которых занимаются мастера в своей повседневной работе на стройке; важно, что для студенческой лиги не было предусмотрено поблажек: степень сложности заданий одинакова для всех.

Помимо соответствия проекту готовых изделий и конструкций, жюри добавляло (или отнимало) участникам баллы за соблюдение технологии выполнения работ, правил техники безопасности и использования средств индивидуальной защиты, а также — за чистоту рабочих мест (или ее отсутствие).

Пока каждая из комиссий жюри изучала созданные конкурсами изделия и конструкции, в рамках программы регионального этапа «Строймастера» амбассадоры кластера «Строитель будущего» Федерального проекта «Профессионалитет» провели в формате делового завтрака встречу «Студент-сотрудник: навыки, которые замечает работодатель». Во встрече приняли участие руководители компаний-работодателей и студенты Новосибирского архитектурно-строительного колледжа. Они поделились своими взглядами на сегодняшнее состояние рынка труда, в живом диалоге разобрали несколько важных кейсов, постаравшись найти общие ответы на такие вопросы, как «Что должен знать и уметь, какими качествами должен обладать практикант, чтобы ему предложили трудоустройство?», «Что студенты, молодые специалисты в первую очередь ждут от работодателя при трудоустройстве?», «Как бы хотелось прохождение производственных практики студентам?».

СЕБЯ ПОКАЗАТЬ,

«Строймастер» в Новосибирске: подробности

Собравшиеся на деловой завтрак учащиеся колледжа и руководители строительных организаций воспользовались редкой возможностью составить открытый диалог «работодатель — молодой специалист» на свободной площадке, еще не принимая на себя никакие обязательства.

Студенты, в частности, высказали потенциальным работодателям пожелание более продуманно организовывать производственные практики, не отправляя уже обладающую определенной квалификацией молодежь на «бросовые» участки (убирать строительный мусор и т.п.) — ведь так настоящих мастеров не воспитаешь. Также они ждут от руководства предприятий хороших доброжелательных коллективов и опытных наставников, которые помогут освоить новичкам все тонкости рабочего процесса; кроме того, молодых привлекает гибкий график работы (где это возможно), удобная логистика и, разумеется, достойные деньги за труд. Затруднившись определить точный уровень «достойности», студенты рекомендовали своим потенциальным шефам шире применять сдельную схему оплаты труда, постаравшись исключить выплаты, которые иные ленивые, но хитрые работники ухитряются регулярно получать за впустую проведенное на работе время.

Приняв пожелания к сведению, работодатели, в свою очередь, сформулировали набор требований к сотрудникам, которых они с радостью бы приняли в свои фирмы. В него вошли пунктуальность, ответственное отношение к работе, соблюдение трудовой дисциплины; в числе более конкретных навыков — умение работать с электронной документацией, знание технологий производства работ по своей специализации, основных нормативов и технологических карт, прочные навыки работы с профильным электроинструментом, и т.п. И работодатели, и студенты пришли к общему мнению: при любом состоянии рынка труда (который сегодня из-за сокращения объемов оплачиваемого заказа вновь становится «рынком работодателя») важно сохранение честных и открытых отношений между руководством предприятий и наемными сотрудниками: именно они в конечном итоге определяют атмосферу в коллективах и эффективность производственных процессов.



В ходе церемонии подведения итогов конкурса, в соответствии с приказами Минстроя РФ, за заслуги в области строительства знаками «Почетный строитель России» были награждены директор Новосибирского архитектурно-строительного колледжа Сергей Аверьякин и директор ООО «ВИРА» Игорь Вергунов.

За плодотворное сотрудничество в организации и проведении регионального этапа Всероссийского конкурса «Строймастер» в Новосибирской области благодарственными письмами координатора НОСТРОЙ в Сибирском федеральном округе были награждены коллектив Новосибирского архитектурно-строительного колледжа, Аттестационный центр «Сварка» (директор — Виктор Лиманов), руководство кирпичного завода «Ликолор» (коммерческий директор Кирилл Сорокин). Как постоянный партнер конкурса «Строймастер» в номинации «Лучший каменщик» была отмечена компания «Сибирский бетон».

Победители конкурса в профессиональной лиге, помимо дипломов и памятных подарков, получили денежные призы: за 1 место — 30 тыс. рублей, за 2 место — 20 тыс. рублей, за 3 место — 10 тыс. рублей.

Пьедестал почета регионального этапа «Строймастер-2026» в Новосибирске

ЛИГА ПРОФЕССИОНАЛОВ

Лучшие сварщики:

1. Ярёмко Федор Викторович, ООО «Сибирский гурман».
2. Долгушин Артур Дмитриевич, ООО РСЗ «Восток».
3. Хлебников Виктор Витальевич, ООО «СНАБСЕРВИС».

Лучшие монтажники каркасно-обшивных конструкций:

1. Кожевников Степан Константинович, ООО «СтройКомплект».
2. Михеев Алексей Сергеевич, ООО «РОСТ».
3. Уланов Алексей Петрович, самозанятый.

Лучшие штукатуры:

1. Кириков Степан Сергеевич, ООО «СтройКомплект»
2. Ваганов Сергей Борисович, самозанятый.
3. Рыженко Александр Александрович, ООО «PCY 5».

Лучшие каменщики:

1. Мелихов Андрей Сергеевич, ИП Бабенко Андрей Васильевич.
2. Эргешов Чынгыз, ИП Бабенко Андрей Васильевич.

9 июня на площадке Иркутского техникума архитектуры и строительства прошел окружной этап Всероссийского конкурса «Строймастер» по Сибирскому федеральному округу.

На состязание съехались участники — победители региональных этапов конкурса из 8 сибирских городов: Иркутска, Красноярска, Новосибирска, Томска, Омска, Барнаула, Абакана и Кемерово.

Конкурс проходил по традиционным номинациям, представляющим наиболее востребованные профессии на стройке: каменщик, штукатур, сварщик, монтажник каркасно-обшивных конструкций.

«Мы понимаем, какие сегодня трудности испытывает строительная отрасль, поэтому любые оценочные мероприятия, которые могут наглядно показать достижения мастеров, их навыки — особенно важны, поскольку помогают популяризовать строительную отрасль, повысить авторитет труда в сфере рабочих специальностей», — отметил заместитель председателя правительства Иркутской области Александр Галкин.

Как подчеркнул вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз, конкурс «Строймастер» является одним из важнейших направлений деятельности НОСТРОЙ, направленной на системное преодоление проблемы дефицита специалистов в строительной отрасли. Он призван стать органичной частью цельной кадровой экосистемы в строительстве, позволяющей обеспечивать постоянное воспроизводство, преемственность и необходимое развитие кадрового потен-

«ЛУЧШИЕ ИЗ РАВНЫХ»

Чем закончился «Строймастер» в Сибирском федеральном округе

циала, чутко реагируя на изменения требований рынка к численности, квалификационному уровню специалистов и наборам актуальных компетенций.

О важности конкурса «Строймастер» сказал и координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе Максим Федорченко, подчеркнув основополагающую роль саморегулируемых организаций в его проведении. «И это не случайно; ведь сегодня СРО стали неотъемлемой, значимой частью всего проектно-строительного комплекса», — указал Максим Федорченко.

Напомним, конкурс «Строймастер» проводится Национальным объединением строителей с 2010 года, и его главная задача — повышение престижа рабочих профессий строительной отрасли.

За всю историю конкурса в нем приняли участие почти 11 тысяч человек.

«Думаю, это событие, которое мы проводим уже 16 лет, не нуждается ни в какой рекламе. Это настоящий конкурс профессионального мастерства, и не только потому, что он проводится Национальным объединением строителей и поддержан Минстроем России», — добавил Антон Мороз. — Важно, что конкурс позволяет людям показать свои реальные компетенции, обозначить эталоны профмастерства и сформировать

публичные карьерные лифты, став настоящим кадровым ориентиром для молодежи. Те участники, которые сегодня соревнуются — лучшие из равных, все они — потенциальные лидеры отрасли; поэтому сегодня у нас не будет победителей, а будут награжденные».

Конкурсные задания были максимально приближены к тем задачам, которые рабочие выполняют на реальной стройке. Компетентное жюри оценивало не только качество выполнения работ и соответствие результатов заданию, но и соблюдение технологии, а также выполнение требований безопасности и охраны труда.

Тщательно изучив работы участников, конкурсные комиссии определили лучших мастеров в каждой из номинаций:

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ЛИГА

В номинации «Лучший каменщик» — Дорошенко Александр Владимирович, ООО СЗ «ЗСК № 1», Омская область.

В номинации «Лучший штукатур» — Фибих Евгения Гельмутовна, ООО «Механизированная колонна № 8», Республика Хакасия.

В номинации «Лучший сварщик» — Ярёмко Федор Викторович, ООО «Сибирский гурман», Новосибирская область.

В номинации «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций» — Попов Антон Николаевич, ООО «ИСО «Вершина», Алтайский край.

СТУДЕНЧЕСКАЯ ЛИГА

В номинации «Лучший сварщик» — Черданцев Андрей Александрович, КГБПОУ «Новоалтайский лицей профессионального образования», Алтайский край.

В номинации «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций» — Копылов Степан Евгеньевич, КГБПОУ «Красноярский строительный техникум», Красноярский край.

В номинации «Лучший штукатур» — Малгатаева Диана Бардымовна, ГБПОУ ИО «Иркутский техникум архитектуры и строительства», Иркутская область.

В номинации «Лучший каменщик» — Колесников Роман Евгеньевич, ГАПОУ «Кузбасский техникум архитектуры, геодезии и строительства», Кемеровская область.

Остается добавить, что победители окружного этапа отправятся на Всероссийский финал, который пройдет в августе в Москве.

Подготовил А. Русинов

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

Заказ от 23.06.2026.
Сдано в печать 23.06.2026
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 30.06.2026.

СОБЫТИЕ

РАБОТОДАТЕЛЕЙ ПОСМОТРЕТЬ

З.Беркетов Сергей Викторович, самозанятый.

СТУДЕНЧЕСКАЯ ЛИГА

Лучшие монтажники каркасно-обшивных конструкций:

- 1.Ластовский Владимир Дмитриевич, ГАПОУ НСО «НАСК».
- 2.Михайлов Егор Андреевич, ГАПОУ НСО «НАСК».
- 3.Лесников Данил Сергеевич, ГАПОУ НСО «НАСК».

Лучшие штукатуры:

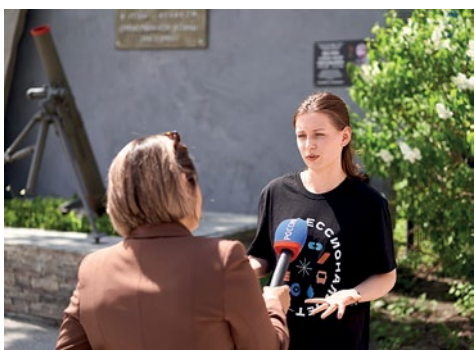
- 1.Коробко Даниил Константинович, ГАПОУ НСО «НАСК».
- 2.Маметов Максим Владимирович, ГБПОУ НСО «НСМК».
- 3.Семенов Ахмад Бештаувиц, ГБПОУ НСО «НСМК».

Лучшие каменщики:

- 1.Бухмиллер Андрей Александрович, ГАПОУ НСО «НАСК».
2. Докиенко Егор Юрьевич, ГАПОУ НСО «НАСК».
- 3.Новик Денис Евгеньевич, ГАПОУ НСО «НАСК».

Напомним, победители регионального этапа получили возможность принять участие в Окружном этапе, и он, пока зрел этот номер газеты, уже состоялся в городе Иркутске (подробности — в материале «ЛУЧШИЕ ИЗ РАВНЫХ» этого номера. — Ред.)

А. Русинов

КАК ПРИРУЧИТЬ ХОРОШИЕ РУКИ
В Иркутске обсудили проблему дефицита рабочих кадров

Начало на стр. 1

Координатор НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу уверен, что сквозная цифровизация непременно затронет и рабочие профессии, а мастера, чтобы быть готовыми к нынешним вызовам, помимо навыков ручного труда, должны также обладать минимально-необходимым набором «цифровых» компетенций (умением работать с цифровой документацией, управлять «умным» оборудованием, и т.п.).

Очень важно добиться соответствующего уровня подготовки молодых специалистов, и в решении этой задачи значимую роль могут сыграть профильные СРО. «Мы можем от функций контролеров перейти к функциям соавторов образовательных стандартов», — подчеркнул Максим Федорченко.

Он напомнил, что сегодня до 30% общего объема образовательных программ допускается формировать, опираясь на потребности и пожелания работодателей, но эта возможность используется мало. Саморегулируемые организации способны вести эффективный мониторинг потребностей компаний в трудовых ресурсах, обеспечивая продуктивный информационный обмен между работодателями и образовательными учреждениями.

На теме сквозных компетенций в единой технологической цепочке «Изыскания — проектирование — строительство» в свете имеющегося опыта взаимодействия НОПРИЗ и НОСТРОЙ остановилась в своем докладе Надежда Прокопьева. Она напомнила о расширении регулятивной роли системы СРО в подготовке кадров: в частности, согласно приказу Минтруда РФ от 15 апреля 2026 г. № 238-пр, в скором времени профессиональные требования ко многим значимым сотрудникам — физическим лицам будут устанавли-

ваться правилами саморегулирования; в числе таких сотрудников: инженер контроля качества, инженер-сметчик, мастер, прораб (производитель работ), специалист по охране труда и многие другие.

Надежда Прокопьева ознакомила участников круглого стола с актуальными результатами независимой оценки квалификации и некоторыми итогами реализации пилотного проекта ГИА-НОК, предполагающего применение инструментов независимой оценки квалификации в процессе государственной итоговой и промежуточной аттестации студентов, завершающих освоение образовательных программ среднего профессионального и высшего образования. По ее информации, совсем недавно этот механизм, позволяющий признавать итоги экзамена выпускников колледжей результатами независимой оценки квалификации, был формализован постановлением Правительства РФ (от 12 мая 2026 г. № 550). В документе официально прописан порядок процедуры упомянутого признания; он вступает в силу с 1 сентября 2026 года.

Надежда Прокопьева назвала основные компетенции, которые являются «сквозными» для отрасли; в их числе — нормативная грамотность, умение управлять качеством и рисками, понимание жизненного цикла объекта, цифровая компетентность, навыки междисциплинарной коммуникации, ответственность за результат. «Сквозные компетенции — важное связующее звено между изыскателями, проектировщиками и строителями», — резюмировала Надежда Прокопьева.

Тему мониторинга кадрового дефицита затронула и Елена Парикова, обратив особое внимание на аспекты целевого набора в СПО и роли СРО в формировании заказа на специалистов.

Она обрисовала актуальный «портрет дефицита», показав, кто нужен отрасли именно сейчас. В топ дефицитных специалистов вошли как представители рабочих профессий, так и инженерно-технический персонал: буровики, сварщики, монолитчики, прорабы, мастера, начальники участков, геодезисты. Отдельной строкой выделены специалисты по ТИМ, без которых невозможна реализация проектов с применением технологий информационного моделирования и, в целом, любых передовых промышленных методов проектирования и строительства.

Елена Парикова напомнила, что сегодня НОСТРОЙ взял на себя функции системного куратора отраслевых данных Всероссийского опроса работодателей о перспективной потребности в кадрах. Чтобы оптимизировать существующий механизм опроса по выявлению кадровой потребности в марте 2026 года НОСТРОЙ и ФГБУ «ВНИИ труда» подписали соглашение о сотрудничестве, которым предусмотрено создание совместных рабочих групп — они смогут доработать существующий опрос работодателей с учетом специфики строительной отрасли. И работа уже ведется. Члены СРО в опросе ФГБУ «ВНИИ труда» 2026 года вошли в квоту строительной отрасли отдельным списком. В результате проведенной совместной работы выполнение квоты по разделу «строительство» составило более 85%.

Эта работа ляжет в основу формирования и исполнения кадрового заказа отрасли (контрольных цифр приема — КЦП). Она показала алгоритм формирования такого заказа в системе среднего специального образования и роль СРО в этом алгоритме, которая заключается в том, чтобы общий прогноз Минтруда России «перевести» на язык конкретных специальностей СПО. «Бюджетные места больше не раз-

дают «по инерции». Методика формирования КЦП позволяет подключать «отраслевые фильтры», — пояснила Елена Парикова. Именно СРО должны стать связующим звеном при переходе от «сухих» цифр Минтруда России на язык конкретных специальностей, сопоставить их с реальными инвестпроектами регионов. Важно, что такой целевой набор позволяет эффективно использовать потенциал бюджетных мест в учебных заведениях. Всю работу позволяет собрать воедино Консорциум СПО и проект «Профессионалитет» с его системой учебно-производственных кластеров. Елена Парикова призвала собравшихся к активному участию в их деятельности.

Также на круглом столе выступили директор Сибирского колледжа транспорта и строительства Наталья Черных, комиссар регионального штаба студотрядов Иркутской области Ольга Баранова, директор Иркутского техникума архитектуры и строительства Борис Михайлов, преподаватель Сибирского колледжа транспорта и строительства, педагог-наставник Татьяна Шлепнева.

Прозвучали предложения по снижению возраста для официального трудоустройства (из-за сокращения учебных программ СПО некоторые выпускники завершают обучение, еще не достигнув 18-летия), оказанию поддержки молодежи на начальном этапе трудовой деятельности и т.п. Со своей стороны, работодатели отметили, что готовы больше ресурсов и внимания уделять целевой подготовке молодых специалистов, но для этого им нужен более долгий горизонт планирования. Трудно строить планы приема сотрудников на несколько лет вперед, если реальный оплачиваемый заказ на предприятии не превышает 3–4 месяцев.

Записал А. Русинов

ФОРМЫ И СОДЕРЖАНИЕ**КРАСОТА ТРЕБУЕТ ПРОСТОРА И ДЕНЕГ**
Чем чреватые «архитектурные излишества» для покупателей

Замена разбитого стекла в нестандартном окне может затянуться на месяцы, а чистка сложного фасада может стоить в 2–3 раза дороже обычной, что удорожает тарифы УК и в конечном итоге ложится на плечи собственников. На что обратить внимание покупателям жилья с нестандартной архитектурой — обсудили эксперты XII Всероссийского форума-практикума FOR CITIES. Форум для городов. Некоторые подробности — здесь.

Большая терраса — не всегда преимущество.

В погоне за выразительным фасадом архитекторы часто проектируют глубокие балконы и террасы. Однако, по наблюдениям коммерческого директора Foresight Development Анны Шишкиной, несоразмерно большая летняя площадь может стать проблемой для покупателя. Например, в одном из проектов премиум-класса терраса занимает более 50% общей площади квартиры, а количество полноценных спальных комнат при этом меньше ожидаемого (всего одна). «Для успешных продаж доля террасы не должна превышать 30% от площади квартиры, — пояснила Анна Шишкина. — В противном случае жильё теряет ликвидность, даже при очень красивой картинке». Эксперт советует покупателям заранее представлять, как они будут использовать летние помещения: смогут ли поставить там мебель, защититься от снега и дождя.

Пилоны и колонны — вопрос сценария жизни.

Сложная фасадная пластика часто приводит к появлению несущих пилонов и колонн прямо в жилых комнатах. Анна Шишкина привела пример удачного решения: в одном проекте пилон в детской комнате обыграли как центральный элемент — разместили вокруг него кровать и письменный стол, а в гостиной колонну вписали в обеденную зону. «Если пилон показан клиенту, и застройщик объяснил,



как им пользоваться, он не становится проблемой, — говорит эксперт. — Хуже, когда о неудобной геометрии жилого пространства умалчивают, и новый владелец узнаёт о сюрпризах только при расстановке мебели». Покупателям рекомендуется до подписания договора запрашивать план с нанесёнными несущими элементами и примеры визуализации с расставленной мебелью.

Обслуживание фасада: красота требует внимания.

Эксплуатация биоморфных фасадов — тема, о которой редко говорят на старте продаж, но она напрямую влияет на ком-

форт и бюджет жильцов. Иоланта Овчинникова, директор по консалтингу УК в компании KEY CAPITAL, пояснила: выступы, карманы и перепады высот увеличивают стоимость мытья фасада в среднем в 2–3 раза. «Например, стеклянные балконы кто-то из собственников регулярно моет, а кто-то нет, на них часто складывают хлам и все это в целом создаёт неряшливый внешний вид фасада, — привела пример Иоланта Овчинникова. — А замена одного разбитого стекла в сложном витраже может затянуться на месяцы в ожидании уникального элемента». Эксперт советует покупателям заранее интересоваться в управляющей компании,

как организована уборка фасада и какой тариф на обслуживание.

Маленькие лоты редко «дружат» со сложной архитектурой.

Вывод, который подтвердили оба эксперта: эффектные фасады оправданы в больших квартирах, где есть пространство для манёвра. А на площади 40 кв. м каждый нестандартный угол или колонна превращаются в потерю метража. «Удачные планировки при сложной пластике возможны только на больших площадях, — констатирует Анна Шишкина. — Это автоматически увеличивает средний бюджет покупки». Иоланта Овчинникова добавила, что для покупателей в бизнес- и премиум-сегменте уникальность фасада часто становится важным эмоциональным аргументом, но при условии, что внутри квартиры сохранены эргономика и комфорт. «Мы рекомендуем девелоперам заранее консультироваться с эксплуатирующими организациями — чтобы красота не оборачивалась для жильцов дополнительными счетами», — резюмировала она.

«Архитектурные излишества» — это не хорошо и не плохо само по себе, это вопрос баланса, — комментирует Эвелина Ишметова, основатель и руководитель «Школы девелопера», директор по развитию KEY CAPITAL. — Девелопер, который заранее продумывает, как сложный пилон впишется в гардеробную или как УК будет чистить нестандартный балкон, — создаёт реальную ценность для клиента. Сложную пластику часто размещают на уровне первых этажей, а выше 10 метров фасад упрощают — пешеход всё равно не видит. Так что покупатель стоит прогуляться вокруг дома и посмотреть, как фасад выглядит с разных ракурсов. И главное — красота не должна превращаться в скрытые счета. Рынок идёт к тому, что уникальность оправдана, но только когда она удобна в ежедневном использовании».

Источник — Компания «Метриум»

НОВОСТИ**Гостиницу «Турист» строили 58 лет... И наконец построили!**

1 июня 2026 подписано разрешение на ввод гостиничного многофункционального комплекса на площади им. Карла Маркса в Новосибирске.

«Техническая готовность объекта — 100%. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдано. Осталось провести оснащение — и комплекс начнет оказывать услуги», — отметил мэр Максим Кудрявцев.

Гостиницу на площади имени Карла Маркса начали возводить в 1968 году, в конце 1970-х работы остановили, а в 1985 году полностью заморозили. Возобновить строительство удалось только в 2019 году: разрешение на реконструкцию получил застройщик ООО «ТУРСИБ-Б». Старое здание полностью перестроили. Были усилены все конструкции, гостиницу надстроили до 25 этажей, в высотной части оборудовали 200 номеров, лобби-бар с зоной отдыха и ожидания, бытовые и административные помещения.

В стилобатной части разместили распределительные вестибюли, два конференц-зала на 250 и 50 мест, ресторан, выставочные пространства, где планируется разместить арт-зоны. Предусмотрели подземную парковку на 60 машино-мест и подземный переход, который будет связывать гостиничный комплекс с метрополитеном.

По замыслу строителей, многофункциональное пространство, которым является новый гостиничный комплекс, должно быть интегрировано в городскую среду.

«Мы планируем, что весь спектр услуг нашего комплекса будет доступен не только постояльцам отеля, но и всем местным жителям. На втором этаже будет большая СПА-зона с оздоровительными комплексами, на третьем — фитнес-клуб, на четвертом этаже разместятся рестораны, бар. Будут работать коворкинги, конференц-залы, арт-зоны, где мы представим творчество местных художников, ремесленников. И гости города, и жители смогут здесь работать, отдыхать, общаться, знакомиться с творчеством местных мастеров, смогут почувствовать ритм Новосибирска», — рассказала директор эксплуатирующей организации ООО «Орбита» Оксана Вялькова. На сегодня выполнен первый этап реконструкции. В перспективе строителям предстоит возвести еще одно здание отеля с конференц-залами и парковкой. По словам генерального директора

компании-подрядчика ООО «ОКПД» Николая Астахова, это кардинально изменит облик площади им. Карла Маркса: старые постройки на улице Ватутина, которые выглядят неприглядно, демонтируют, пространство благоустроят. «Турист» стал пятым коммерческим объектом, который мы введем в эксплуатацию в этом году», — отметил Максим Кудрявцев. Пресс-центр мэрии Новосибирска

«Город без окраин» — под хорошим контролем

4 июня в Горно-Алтайске состоялось 43-е Общее собрание Ассоциации Сибирских и Дальневосточных городов (АСДГ) и прошла конференция руководителей муниципальных образований Сибири и Дальнего Востока «Муниципалитеты в условиях структурной трансформации экономики». В ходе конференции заместитель председателя АСДГ, мэр Новосибирска Максим Кудрявцев представил практики управления городом.

Максим Кудрявцев подчеркнул: руководящий состав мэрии Новосибирска перешел на целевое управление. Выделены ключевые задачи и определены конкретные количественные показатели для оценки работы. При этом организовано сравнение целевых и фактических значений, что позволяет объективно оценивать степень достижения целей и планировать дальнейшие шаги.

Особое внимание в новой системе управления Новосибирском уделяется контролю качества выполняемых работ, подчеркнул мэр. Ежедневно формируется матрица с оценками глав районов по ключевым параметрам содержания территорий, таким как выход техники, периодичность уборки, работа с обращениями жителей и другие показатели. При этом набор критериев не статичен: в зависимости от сезона и актуальных задач он может корректироваться. Все данные визуализируются на интерактивной панели, что позволяет перейти от формальной оценки процессов к анализу реальных результатов и корректировке работы на местах.

Главным принципом преобразований городской среды в Новосибирске стала концепция «Город без окраин». Независимо от расположения — будь то центральный район или отдаленный жилмассив — каждый уголок Новосибирска должен быть одинаково комфортным для жителей.

В работе 43-го Общего собрания АСДГ и конференции приняли участие руководители 40 муниципальных образований, эксперты из Фонда «Институт экономики го-

рода» (Москва), МГУ им. М. В. Ломоносова. Пресс-центр мэрии Новосибирска

Дом-музей Сурикова сохраняют и приспособят

Дом, в котором родился и жил до 1868 года Василий Иванович Суриков, ждет масштабное обновление. Главгосэкспертиза России по итогам рассмотрения проектно-сметной документации выдала положительное заключение на работы по сохранению объекта культурного наследия федерального значения.

Объект расположен в историческом центре Красноярска, на улице Ленина, которая ранее называлась Благовещенской. Двухэтажный Г-образный в плане рубленый дом построен в 1830-е годы из лиственницы дедом художника. Его общая площадь составляет 303 кв. м. Здание выступает композиционным ядром казачьей усадьбы XIX — начала XX веков. В основу планировки такой усадьбы положена традиционная схема — крестовик-шестистенок. Внутренняя поперечная стена пересекается продольной стеной, образуя в плане четыре самостоятельных помещения, перегороденных капитальными стенами. Планировочная структура интерьеров — анфиладная.

На данный момент в десяти комнатах дома воспроизведена обстановка, которая в них была при жизни художника. В них экспонируются картины, рисунки и этюды В.И. Сурикова.

«Реставрационные работы ориентированы на восстановление и сохранение здания таким, каким оно было на середину XIX-начало XX веков. Этот период учитывает памятные события — год рождения и годы проживания в этом доме В.И. Сурикова, а также ценные наслоения — изменение внешнего облика дома, выполненные при жизни и поддержке художника», — рассказала главный эксперт проекта Светлана Бегина. Кроме реставрации, проектом предусмотрено приспособление здания к современному использованию. Будут установлены новые водосточные трубы, выполненные по историческим аналогам, устроено слуховое окно со стороны северного фасада и жалюзийные решетки, в водоотводящих желобах и на карнизном участке предусмотрена установка кабельной системы противобледнения. Застройщик объекта — муниципальное бюджетное учреждение культуры «Музей-усадьба В.И.Сурикова». Генеральный проектировщик — ООО «Вер-

тикальный мир». Медиацентр ФАУ «Главгосэкспертиза России»

Давить на подрядчиков — бесполезно

86% представителей девелоперских компаний, принявших участие в опросе «Школы девелопера», признали, что в 2026 году уже стоили контроль за подрядчиками — однако получили обратный эффект. Остальные 14% респондентов сообщили, что никаких дополнительных мер к контрагентам за прошедшие 6 месяцев не применяли.

Среди тех, кто ввел дополнительные меры, большинство зафиксировали обратный эффект: на вопрос «Выросла ли эффективность работы после увеличения точек контроля и роста штрафов?» вариант «меры дали обратный эффект» выбрали 83% респондентов. Ещё почти 17% отметили несущественный рост эффективности. Ни один участник опроса не зафиксировал однозначного улучшения.

«В цепочке управления девелоперским проектом в условиях падения выручки под давлением низких продаж цена ошибки резко возросла, а иногда абсолютно критична, поэтому усиление контроля стало одной из попыток удержать сроки и сократить потери, однако этот путь предсказуемо не решил проблем», — объясняет основатель «Школы девелопера», директор по консалтингу и развитию KEY CAPITAL Эвелина Ишметова.

В контексте увеличения себестоимости строительства за последние 1,5 года, о котором сообщили все участники исследования, драйверами роста респонденты назвали привлечение финансирования и обслуживание банковских кредитов, на второе место отнесли затраты на проектирование и согласование, на третье — расходы на логистику, ФОТ, рабочую силу, материалы.

В числе самых популярных мер по адаптации к росту издержек и спаду продаж девелоперами были названы сокращение запуска новых проектов к уровню двухлетней давности (на 5–10%), а также понижение класса хотя бы у одного проекта за последние два года. Первую меру применяли 71% опрошенных, а вторую — 85%. Опрос проведён в июне 2026 года методом адресного анкетирования. В нём приняли участие 32 компании — директоры по строительству и закупкам, руководители строительных департаментов федеральных и региональных девелоперов. Школа девелопера