Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

отраслевой журнал

# Строительство

#5-2026

ANCB.RU

ПЕРИОДИЧЕСКОЕ ЭЛЕКТРОННОЕ ИЗДАНИЕ




## Стенды НОСТРОЙ и ВВМG встанут рядом на выставке «КЬЮБ-2026» как мост дружбы России и Китая

## В НОМЕРЕ: Октябрь 2026

Стройка всегда была отражением масштабов и запросов экономики СТР. 5

Как устроен односторонний отказ заказчика от строительного контракта? СТР. 23

Чем больше контроля, тем быстрее стройка СТР. 37

Где искать новые эффективные технологии для стройки? СТР. 44

Как запатентовать дизайн строительных материалов? СТР. 51

Куда завезет стройку робот-сварщик на беспилотном самосвале? СТР. 58

World Wide Trade Magazine CONSTRUCTION

Telegram

## СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин ознакомился с ходом строительства Федерального детского реабилитационного центра в Новосибирской области. Комплекс будет включать три самостоятельных здания, соединенных теплыми переходами.



В рамках XII Международного строительного форума и выставки 100+ TechnoBuild состоялась сессия НОСТРОЙ «Навигатор затрат: как балансировать стоимость стройки в условиях ресурсных вызовов». Дискуссия показала, что до реального баланса еще далеко.




Более 6000 студентов первого курса в этом году начали учиться в НИУ МГСУ. «Вы будете строить будущее России не метафорически, а буквально: создавать города, здания и пространства, в которых будут жить миллионы наших граждан», — приветствовал первокурсников ректор МГСУ Павел Акимов.



# СОДЕРЖАНИЕ #5–2026


## КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

4 Пинок с Востока

## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

5 Антон Глушков:
Стройка всегда была отражением масштабов и запросов экономики

11 Стенды НОСТРОЙ и BBMG встанут рядом на выставке «КЬЮБ–2026» как мост дружбы России и Китая

14 «Строить дома как автомобили»: китайские префаб-технологии меняют подходы к массовому строительству

18 Ценообразование: стройная система или лоскутное одеяло документов и ведомств?

## ЭКОНОМИКА

23 Десять дней подрядчика: как устроен односторонний отказ заказчика от строительного контракта

26 Кто сегодня технический заказчик в строительном процессе — условность или ключевая фигура?

31 Деньги на НП «Инфраструктура для жизни» расходуются активно и успешно

35 С завершением летнего сезона деловой климат в строительстве только ухудшился

## СТРОИТЕЛЬНАЯ НАУКА

37 Чем больше контроля, тем быстрее стройка



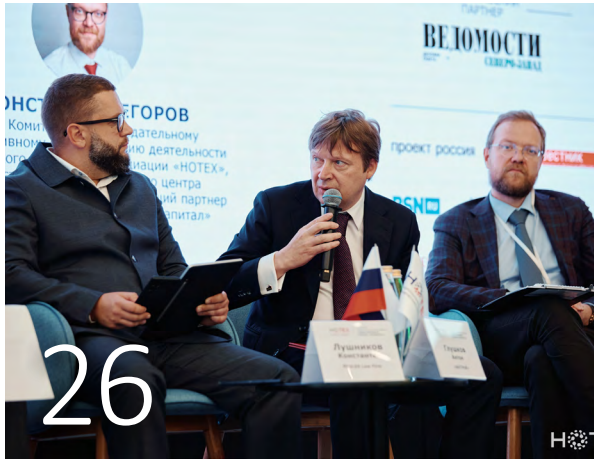













## СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

40 «Сгоревшая» репутация: как кабельный фальсификат убивает строительный бизнес

## ВЫСТАВКИ

44 Выставка UtiliCon 2026: для тех, кто ищет новое и эффективное

## ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

47 На недостоверных изысканиях хорошего объекта не построить...

## ЮРИДИЧЕСКИЙ ПРАКТИКУМ

51 Как запатентовать дизайн строительных материалов и защитить свои инвестиции?

## ИННОВАЦИИ

55 Российские университеты работают для строителей

## ТЕХНИКА И ТЕХНОЛОГИИ

58 Будущее стройки: искусственный интеллект и робот-сварщик на беспилотном самосвале

## КРИМИНАЛЬНОЕ ЧТИВО

61 Осенние посадки очень полезны для здоровья экономики и общества















отраслевой журнал **Строительство**

*Ежемесячное электронное издание*

**Отраслевой журнал «Строительство»:**
свидетельство о регистрации
Эл № ФС77-89063 от 7 февраля 2025 г.

**Контакты:**
Тел.: +7 (903) 262-35-63
E-mail: info@ancb.ru Сайт: www.ancb.ru
Telegram-канал

**Главный редактор:**
Лариса Поршнева, государственный советник Российской Федерации3-го класса

**Шеф-редактор:**
Роман Поршнев

**Заместитель главного редактора:**
Галина Крупен

**Над номером работали:**
Лариса Поршнева, Роман Поршнев, Галина Крупен, Константин Голин, Владислав Крупен, Владимир Кузнецов

**Дизайн и верстка:**
Владимир Кузнецов

**Администратор портала:**
Ольга Овчинникова

**Руководитель службы рекламы:**
Константин Голин

**Реклама и информация:**
Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

**Издатель:**
Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

Агентство Новостей АНСБ «Строительный Бизнес»

КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

# Пинок с Востока

20 лет назад президент Российского Союза строителей Виктор Забелин в интервью журналу «Строительство» рассказывал о своей поездке на стройки Японии в конце 90-х годов XX века. И именно тогда — честно и горько — прозвучали его слова: «Я там понял, что мы отстали от Японии не на годы — навсегда». Прошло 30 лет — и теперь российская строительная отрасль, похоже, отстала не только от Японии...



Взгляд издалека на родные просторы порой бывает весьма полезным, потому как проявляет все складки и неровности местности, делает видимым то, к чему глаз привык, нос принюхался, а ухо стало воспринимать как сопутствующий шум. Особенно хорош этот взгляд со стороны востока, когда солнце — или отсвет чужого опыта — вдруг показывает не стабильность и консервативность, а стагнацию и глобальное отставание от тех, кого привыкли считать младшим братом.

Хочешь увидеть реальное строительство Будущего — езжай в Китай, потому что под наше 20-летнее высокомерное «Фууу, китайское!» Поднебесная ушла далеко вперед даже не в технологиях, а в философии и организации строительства. А технологии и материалы подтянулись следом. И пока строительным НИИ в России — как и многим другим! — было предложено либо зарабатывать самим, либо массово уйти в небытие, что они и сделали — в структуре одной только китайской корпорации China Building Technique Group (CBTGC) работает 11 научно-исследовательских институтов! Ау, российские мега-застройщики с акциями на Московской и прочих биржах, слабО создать в своей структуре хотя бы один НИИ хотя бы для собственных объектов?

Для всех, кто считает китайские стройматериалы продукцией низшего пошиба, весьма полезно будет заглянуть в одну из трех испытательных лабораторий корпорации BBMG, где на площади в 64 тыс кв. метров, помимо прочего испытательного оборудования, активно работают более 10 печей, в которых различные материалы испытываются на огнеустойчивость. Говорят, что ни в одной испытательной лаборатории или НИИ России не стоит больше двух... 200 тысяч испытаний в одной только лаборатории в год, стоимость работ — 4 млрд рублей (на наши деньги). Цифры из другой жизни и с другого уровня ответственности.

Китайские производители модульных систем для отделки и оборудования зданий активно продвигают идею: строить дом как автомобиль. То есть, на центральную конструкцию просто «надеваются» различные модульные конструкции, изготовленные на заводах с автомобильными же допусками. И таки да, у них с самого первого этапа все проектирование, строительства и эксплуатация ведутся с реальным использованием BIM-модели, внутри которой можно вести предиктивную аналитику, смотреть, как те или иные решения будут влиять на стоимость и качество эксплуатации здания и искать оптимальные варианты. Еще раз — с первого же этапа речь идет об эффективной эксплуатации зданий, и именно для этого служит BIM-модель, а не для того, чтобы записать строчку в контракте и выполнить «это дурацкое требование какого-то там постановления».

Там крыши школ и жилых зданий выложены солнечными батареями, потому что никакой Роспотребнадзор не заставит использовать СанПиНы времен расцвета застоя. Там зимой на эту крышку не залезет дворник Вася, чтобы почистить ее от снега ломом и лопатой. Там небоскребы-красавцы не давят на головы и психику, а стоят по феншую, да еще и среди парков, аллей и проспектов. Там однокомнатные квартиры начинаются с площади 70 кв.м. — там, где у нас заканчиваются трехкомнатные. И там очень хорошо умеют считать экономику строительства.

И все эти технологии, материалы и философия стоят на российских границах.

Российские власти давно говорят китайскому бизнесу: «Добро пожаловать!» — и он-таки пожалует со всей своей мощью, наукой и железной дисциплиной. Вот тогда точно кому-то станет не до Лондонских бирж. ©

Лариса ПОРШНЕВА

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

# Антон Глушков: Стройка всегда была отражением масштабов и запросов экономики

Буквально через полтора месяца Национальное объединение строителей отметит свое 17-летие: гиперактивный «подросток» уверенно входит в умную и интересную «юность». За эти годы НОСТРОЙ превратился в защитника и настоящий рупор проблем не только саморегулирования, но и всей строительной отрасли России. Новое время — новые вызовы, и о них мы говорим с президентом НОСТРОЙ Антоном Глушковым:




***— Антон Николаевич, в августе отрасль отметила 70 лет Дня строителя, кроме того, в этом году исполняется 35 лет с момента создания Госстроя, а потом и Минстроя России. Как бы вы могли оценить ту точку, в которой находится сейчас строительный комплекс и где здесь место системы саморегулирования и НОСТРОЙ?***

— На самом деле, строительной отрасли России столько лет, сколько существует наша страна, а 70 лет назад отрасль получила признание и свой праздник, за который можно сказать большое спасибо Никите Хрущеву. Если

Сегодня стройка становится не организационным процессом, а технологическим. Растет специализация, повышается сложность процессов, требования к безопасности и надежности, меняются оборудование и технологии.

говорить о ее состоянии, то мы должны признать, что отрасль стала полностью самостоятельной, и участие государства в ней — к счастью или к сожалению — минимально. Но при этом все понимают, что стройка нужна и частным инвесторам, и гражданам России, и государству.

Сегодня стройка становится не организационным процессом, а технологическим. Растет специализация, повышается сложность процессов, требования к безопасности и надежности, меняются оборудование и технологии. Так что, если мы говорим про 70 лет пути, отрасль его прошла с высоко поднятой головой, и повода ее опускать у нас точно нет.

Стройка всегда была отражением масштабов и запросов экономики. И если раньше основным запросом было жилищное строительство, все пытались встроиться в этот процесс, потому что присутствовал огромный спрос населения и наиболее рентабельные процессы, то сейчас все начинает меняться. Акцент смещается на жилищно-коммунальное хозяйство, инфраструктурное строительство и государственный заказ. Соответственно, меняется заказчик с частного на государственного. В этой связи растет дорожно-транспортное, железнодорожное строительство, метрострой — то, на что государство приоритетно выделяет финансирование и на что регионы имеют свои собственные средства.



***— При этом экономика отрасли, судя по всему, тоже меняется — но не в лучшую сторону…***

— Если говорить про экономическую ситуацию в строительстве, то скажу честно: здесь трудно. Мы сейчас разрабатываем систему рейтинга строительных организаций и по просьбе Минстроя России создаем несколько дашбордов, которые бы в онлайн-режиме позволяли видеть аналитические выводы по реальному положению в стройке. Это недельные выборки, которые показывают количество банкротств строительных компаний, исключений из СРО, просроченных обязательств подрядных организаций. И мы наблюдаем тревожный тренд, когда разрыв между внутренними сроками работ и графиком выполнения обязательств по договору становится все больше и больше, подрядчикам все сложнее соответствовать этому графику в силу технологий, финансирования, нехватки оборотных средств. То есть мы видим риски даже не в падении финансирования в целом, а в кассовых разрывах, которые порождают цепочку неплатежей внутри проекта, и в зависимости от масштаба этой цепочки могут привести к неблагоприятным довольно тяжелым последствиям.

Наступает время повышения конкурентоспособности, которая может состоять из нескольких показателей. Первый — это производительность труда и профессионализм тех, кто работает. Второй — избавление от непроизводительных затрат, которых в российской стройке достаточно много. Если же рассмотреть китайский или северокорейский опыт строительства, то секрет их успеха в том, что у них исключено, пусть даже безо всяких цифровых методов, довольно большое количество потерь. Например, для северокорейских строителей труд и отдых организован прямо на объекте, и количество спальных мест в бытовках меньше, чем сотрудников в бригаде. Это сделано для того, чтобы в рамках скользящего графика работ все время кто-то работал на объекте. При этом северокорейцы работают с производительностью, соизмеримой с россиянином, но у них нет никаких простоев или непроизводственных потерь. Например, у них нет потерь раствора, потому что он никогда не засыхает и всегда добавляется новый, и никаких засыханий, в отличие от наших строек, не происходит.

Третье направление, которое дает реальные плоды, — это цифровизация. НОСТРОЙ ее активно поддерживает и развивает.

Четвертое направление — это, конечно же, престиж работы на стройке как точка притяжения людей. Мы с вами вместе были на финале конкурса «Строймастер», и когда я надевал строительный фартук на соревновании руководителей СРО и компаний, я понимал, что существующий сегодня стереотип строителя нужно ломать. Мы помним, что в Советском Союзе был искренний культ людей труда, и это было крайне важно. Я сам вырос в рабочем поселке и видел это уважение к профессионалам. И даже зарплата не всегда так мотивирует, как неформальный статус, который может рождаться внутри коллектива благодаря твоему профессионализму. И мне очень хочется, чтобы в строительных коллективах формировался культ мастеров — это касается и преемственности, и наставничества, и мотивов строителя,




В условиях сокращения объема спроса на строительные услуги заказа и работы будет меньше. И чтобы выходить с положительным финансовым результатом, компания должна иметь конкурентное преимущество — технологическое, производственное, профессиональное, инновационное.

кроме выработки и производительности труда, становиться лучше. Стройке этого не хватает, потому что в заводских условиях сформировать все это проще — там стабильные коллективы. На стройке ты работаешь больше самостоятельно, и даже в рамках бригады такие отношения установить труднее, чем на заводе. Но вопрос отношения к профессии самих строителей, и тех, кто в ближайшее время собирается связать свою судьбу со стройкой, — это наша общая задача. Без этого быть конкурентоспособным очень сложно.

Я должен сказать печальную вещь: в условиях сокращения объема спроса на строительные услуги заказа и работы будет меньше. И чтобы выходить с положительным финансовым результатом, компания должна иметь конкурентное преимущество — технологическое, производственное, профессиональное, инновационное. Без этого оставаться «трактористом широкого профиля» в стройке будет невозможно.

***— У меня такое ощущение, что последние золотые 10 лет, когда было много денег и большой заказ, разбаловали строительную отрасль.***

— Конечно, разбаловали. Но справедливости ради нужно сказать, что высокая рентабельность оседала не только в карманах бенефициаров — она ровным слоем размазывалась по всей стройиндустрии. Сейчас мы наблюдаем один интересный момент: в рамках снижения спроса и повышения конкуренции, строительным и девелоперским компаниям, которые работают в Москве и привыкли к большим деньгам, становится здесь работать не очень комфортно. А компаниям, например, из Новосибирска, с их структурой и запросами, вполне комфортно работать с нынешним рынком в Москве. Потому что вся система управления, заработной платы, размах накладных и непроизводительных расходов, которые в силу высокой рентабельности могли себе позволить столичные застройщики, в Новосибирске с их рентабельностью точно бы не прошла. И поэтому региональным строителям с их моделью экономического управления и накладных затрат работать в Москве весьма выгодно.

Такая тенденция замещения одних компаний другими очень интересна — соответственно, в регионах освобождаются рынки, и наступает самое время для смелых решительных действий, чтобы занять эти ниши. Компании начали двигаться по стране в поисках наиболее выгодного рынка, и если мы посмотрим на разрешения на строительство в Москве, то пул строительных компаний из регионов значительно возрос.

***— Это интересный момент, но из-за такой бурной «движухи» будет еще труднее сформировать стабильные коллективы.***

— В стройке всегда было тяжело сформировать прочные коллективы, потому что они, как правило, формируются при стабильной загрузке. А у нас ее обеспечить можно, только если подрядчик сознательно ограничивает себя в поиске новых заказов либо смиряется с постоянным их поиском. Поэтому в стройке большое количество мигрантов, потому что их привлекать всегда проще. Это проблема не только России — так работает стройка в любой стране, потому что обеспечить равномерную загрузку крайне сложно, она всегда будет идти по синусоиде, как бы хорошо отрасль ни жила.

Но растет производительность труда, навыки, в высокоспециализированных организациях расширяются коллективы. Если компания профессионально занимается одним видом деятельности, имеет стабильную загрузку, обладает сильной репутацией и может формировать портфель заказов, то она продолжает стабильно работать на рынке. Но если говорить о генподрядчиках, то им это сделать гораздо сложнее, потому что от колебаний в заказах избавиться практически невозможно. Сейчас такое время, что подрядчики соглашаются практически на любой объект, чтобы обеспечить равномерность работы и содержать штат. А когда коллектив постоянно меняется, невозможно формировать внутренних лидеров, вкладываться в будущее поколение сотрудников.

***— Понятно, что сокращение жилищного строительства сильнее всего ударит по «жилищникам». Каков для них рецепт выживания? Вряд ли «жилищник» завтра станет дорожником.***

— Здесь есть два направления: девелоперские структуры и подрядчики. Первые занимаются подготовкой и упаковкой проекта — это больше маркетинговые и финансовые услуги. Девелоперы сильно страдают, но это небольшие коллективы. Справедливости ради нужно

сказать, что девелопмент как направление деятельности у нас очень хорошо развился, появился стандарт девелоперской деятельности, в вузах начинают учить девелопменту, и Россия за последние 12–15 лет хорошо выстрелила в этом направлении. Жаль, что это новое и перспективное направление может существенно пострадать.

Ситуация с генподрядчиками, откровенно говоря, тяжелее. При этом общестроительные организации более гибкие — они могут перейти со строительства жилья на возведение коммерческой недвижимости или социальных объектов. А вот специализированным организациям в промышленном или дорожном строительстве гораздо труднее. Единственный плюс в этой ситуации — сокращение потребности в иностранной рабочей силе. Потому что ее все меньше и меньше, и если раньше мы могли использовать ее в силу дешевизны, то сейчас никакой выгоды нет, по крайней мере, по сложившимся рынкам. Поэтому профессионализм, загрузка, нестандартные решения и повышение конкурентоспособности — это обязательные условия присутствия на рынке.

***— И вот на все на это ложится реформа саморегулирования и требования к членам СРО, которые становятся и хлопотнее, и жестче. Как идет обсуждение пакета правил и требований?***

— Это, конечно, революционные изменения и для саморегуляторов, и для строителей, поэтому мы пытаемся подойти к ним аккуратно. Мы понимаем, что основная целевая аудитория этих изменений — крупные строительные компании с 3, 4 и 5 уровнями ответственности, которых не так много. Все, что мы прописываем в Правилах, абсолютно соответствует нормам законодательства, мы не можем придумать ничего избыточного.

Для того, чтобы Правила были максимально объективными, мы создали две рабочие группы. Одна — на базе Экспертного совета — она занималась методологией этой реформы. А во вторую рабочую группу вошли все координаторы НОСТРОЙ по федеральным округам, а также некоторые саморегулируемые организации, которые выступили «пилотами-испытателями». Они попытались эти требования примерить на себя, апробировать их на своих членских организациях и измерить, насколько изменится существующая картина дел.

Мы старались минимизировать дополнительные хлопоты подрядных организаций по принципу, что часть этих Правил они и так применяют в своей работе, — например, количество определенных специалистов в компании, входящих в Национальный реестр специалистов (НРС). Я работаю в реальном секторе и понимаю, что если в компании по основному месту работы нет специалиста НРС, закрепленного на объекте стоимостью более 200 млн рублей, то все остальное — профанация. Такая компания реально работать не может, потому что один специалист НРС на двух объектах одновременно работать не в состоянии. Поэтому, если мы говорим про организацию процессов и повышение эффективности, этот специалист необходим.

Та же ситуация с наличием у компании основных средств. Мы никогда не вели их учет, но невозможно выполнять контракт стоимостью 3 млрд рублей при отсутствии основных средств. То есть все наши требования нацелены на разумную достаточность, чтобы компания, берясь за объект, понимала, что ей нужны специалисты, основные средства и так далее, чтобы потом количество расторгаемых контрактов хотя бы не росло.

Необходимо «выбирать вес» по себе. Да, нужно наращивать мускулатуру, увеличивать прибыль, потому что любое коммерческое предприятие создается для извлечения прибыли, и любой строительный объект должен приносить прибыль. А пока стройка — одна из отраслей с самым низким уровнем плановых показателей по прибыли, и основное ее преимущество — стоимость объекта, которая позволяет при низком проценте оставаться с неплохим результатом.

Так что Правила мы делаем таким образом, чтобы в первую очередь помочь подрядчику понять, что ему нужно для качественного выполнения тех или иных работ. Раньше у нас был такой предмет как научная организация труда. По большому счету, наши правила — это и есть научная организация труда, которая, помимо ответственности по типам объектов, устанавливает набор критериев для оборудования, персонала и квалификаций, который должен быть для качественной работы компании. С Минстроем мы эти требования неоднократно обсуждали, в том числе с министром Иреком Файзуллиным, и он наши подходы разделяет.

Мы старались минимизировать дополнительные хлопоты подрядных организаций по принципу, что часть этих Правил они и так применяют в своей работе, — например, количество определенных специалистов в компании, входящих в Национальный реестр специалистов (НРС).



По большому счету, наши правила — это и есть научная организация труда, которая, помимо ответственности по типам объектов, устанавливает набор критериев для оборудования, персонала и квалификаций, который должен быть для качественной работы компании.

При этом мы не должны своими правилами осложнить и без того непростую ситуацию в стройке. Для этого мы апробировали проекты Правил на испытательной группе. Было важно понять, какой процент членских компаний из-за введения Правил должен будет поменять свой уровень ответственности в меньшую сторону. Пока это максимум 10–15% компаний.

Первый этап закончен — и спасибо коллегам из рабочих групп за активную, неравнодушную, эмоциональную работу. Аппарат НОСТРОЙ подготавливал предложения, на которые участники рабочих групп не кивали, а внесли большое количество здравых правок, благодаря чему проекты Правил, на мой взгляд, получились весьма качественными.

***— До подведения итогов 2026 года осталось чуть больше трех месяцев. Какие задачи вы будете ставить перед коллегами, перед Аппаратом и перед СРО на следующие годы? Куда теперь смотрит НОСТРОЙ?***

— Радикально мы никаких направлений менять не собираемся. У нас, как у любой структуры, есть приоритеты. Какие-то из них уходят на второй план, какие-то остаются на долгие годы.

Главный вызов сейчас — эффективность строительного комплекса, потому что это предполагает и бюджетные средства, и внедрение современных технологий. Всем нам нужно научиться бежать быстрее партнера.

Очень большой блок — цифровое развитие. У НОСТРОЙ есть показатели, которые в рамках правительственной дорожной карты должны быть выполнены. Я осторожно к этому отношусь, понимаю, что есть новые возможности искусственного интеллекта и плацдармы, где его можно применять — сметное нормирование, проектирование, исполнительная




документация. Наш цифровой продукт, который позволяет проверять достоверность сводных сметных расчетов и достаточность средств, мы планируем дооснастить и сделать более гибким в силу использования технологий ИИ.

Ключевым направлением остаются кадры — от привлечения иностранной рабочей силы до введения специальностей и новых профстандартов. Никуда не уйдет независимая оценка квалификации (НОК) и ведение Национального реестра специалистов. Чистота рядов нас тоже волнует, потому что я озабочен открытостью проведения всех экзаменов по НОК. В последнее время мы в этом преуспели, но останавливаться нельзя, необходимо бороться как за качество подготовки, так и за качество сдачи экзаменов по НОК. Большой пласт — это усиление работы со строительными организациями в области типового проектирования.

Еще один новый вызов — это обновленные подходы к комплексному развитию территорий и перераспределению бюджетных затрат между девелоперами и подрядными организациями. Поиск правильной формы расчета нагрузки, которую может в той или иной степени нести девелопмент, — это наша задача. А пока этот вопрос решается в ряде субъектов Российской Федерации совершенно по-разному. Есть весьма здравые подходы, но есть и такие

Главный вызов сейчас — эффективность строительного комплекса, потому что это предполагает и бюджетные средства, и внедрение современных технологий. Всем нам нужно научиться бежать быстрее партнера.

варианты, которые могут разорить строительные и девелоперские компании. Это серьезная проблема. Здесь как раз может проявить себя система СРО, которая является объединяющим элементом и платформой для поиска единых подходов во многих регионах. Естественно, работу по выработке единого подхода по этому вопросу мы начали в Сибири, потому что там мне все понятно и знакомо. А кроме того, у нас создан Клуб министров строительства Сибири. И если мы вместе с СРО найдем общий подход к этой проблеме, это будет замечательно, а пока только у прокуроров получается найти общие подходы на этом направлении. Но те решениям, которые в принципе были приняты в области КРТ, очень здравые и правильные, поэтому нам осталось разобраться с инфраструктурным сбором и поборами.

— Для строителей это же сотни миллионов рублей!



***— Не сотни миллионов, а сотни миллиардов рублей! И есть случаи просто вопиющие! Например, в одном из регионов власти решили индексировать инфраструктурный сбор вместе с выходом ежеквартальных индексов Минстроя. Понятно, что инфраструктурный сбор привязан к стоимости строительства новых школ, детских садов, но почему это нужно делать на уже строящихся объектах? Ведь доходная часть у строительных компаний не растет, рыночная цена реализации тоже не растет, прибыли меньше — как выплачивать такие растущие сборы?***

Здесь есть еще такой щепетильный момент, что мы все время смотрим на финансовый результат предыдущих периодов — а там все хорошо! Потому что финрезультат 2026 года у нас сложится с апреля этого до апреля следующего года, когда у стройки будет еще более сложная ситуация. Но власти будут оперировать теми цифрами, которые были получены по итогам 2026 года. Это отставание влияет достаточно негативно, потому что мы сравниваем твердое с горячим, и от него сложно отталкиваться. Нужно все-таки смотреть на рентабельность отрасли, а не на доходы бенефициаров.

***— По данным компании «Шерпа», рост инвестиций в нацпроект «Инфраструктура для жизни» полностью остановился. Денег нет?***

— Для того, чтобы вкладывать средства, нужно их иметь. Конечно, компания может купить за счет оборота трактор. Но чтобы предприятие за счет оборота и без кредитов построило себе завод — это нереально в силу масштаба инвестиций. Развитие промышленности, в том числе стройиндустрии, без заемных средств невозможно. Жилищное строительство без заемных средств также невозможно.

Мы часто критикуем Центробанк, но я как экономист разделяю и считаю высокопрофессиональной деятельность регулятора. Наша макроэкономическая стабильность обеспечена очень грамотной политикой ЦБ. Но нужно признать, что отсутствие роста промышленности, внутреннего предложения и внутреннего спроса из-за высокой ключевой ставки приводит к тому, что заемные средства, которые поступают в стройку, где они как раз могли бы эффективно работать, сокращаются. При этом практически все средства, которые приходят в стройку, остаются внутри страны и приводят к развитию конкретной отрасли, а не инфляционных обязательств и ожиданий.

Мы со своей стороны также работаем в этом направлении. Пользуясь случаем, через ваше издание я приглашаю всех коллег на выставку «Кьюб-ЭКСПО» 1-3 декабря этого года. Наш проект, который сначала был идеей, уже обрел форму, мы фактически завершили формирование пула экспонентов и сейчас активно занимаемся наполнением деловой программы. Благодаря совместной работе с Минстроем России у нас на выставке и дискуссионных площадках будут присутствовать представители исполнительной власти регионов. Мы намерены обсудить с ними и те вопросы, по которым у нас с вами шла речь, в том числе о подходах к инфраструктурным обязательствам. Ждем на эти дискуссии представителей налоговой инспекции, Казначейства и других структур, чтобы был общий срез. Нам важно объективно подсветить процессы, происходящие в стройке, чтобы найти золотую середину, которая позволит и помочь государству в это непростое время, и сохранить строительный комплекс. ©

Лариса ПОРШНЕВА
НОСТРОЙ

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ



# Стенды НОСТРОЙ и BBMG встанут рядом на выставке «КЬЮБ-2026» как мост дружбы России и Китая

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков и председатель Совета директоров китайской компании BBMG Цзян Инъу в ходе визита российской бизнес-миссии в Китай и встречи в офисе компании обсудили формат участия BBMG в Международной выставке строительных материалов «КЬЮБ Экспо-2026» в Москве 1-3 декабря 2026 года. Г-н Цзян сообщил, что стенд BBMG встанет рядом со стендом НОСТРОЙ как символ прямого взаимодействия России и Китая.




12-16 октября состоялась очередная бизнес-миссия представителей НОСТРОЙ в Китайскую Народную Республику. На этот раз президент НОСТРОЙ Антон Глушков пригласил представителей ведущих федеральных и отраслевых СМИ присоединиться к миссии,

чтобы самим оценить и уровень, и тематику российско-китайских переговоров. А зная специфику китайских партнеров тщательно готовить каждый шаг и каждый этап сотрудничества, журналистам можно было воочию убедиться, как далеко продвинулся НОСТРОЙ на пути российско-китайского сотрудничества в области строительства.

Деловые контакты НОСТРОЙ и BBMG продолжаются уже более трех лет, и на этот раз руководители сторон обсудили сложности, с которым сталкивается китайский бизнес при выходе на российский рынок, возможности НОСТРОЙ по снижению этих барьеров, а также формат участия компании BBMG в предстоящей Международной выставке строительных материалов «КЬЮБ Экспо-2026» в Москве. Учитывая тот факт, что компания BBMG является крупнейшей государственной строительной корпорацией, в которую входят и строительные компании, и предприятия стройиндустрии, то можно сказать, что это максимально авторитетное мнение китайской строительной отрасли о возможностях бизнес-сотрудничества на российском рынке.

**Антон Глушков** представил возможности российского рынка для китайской стороны, в том числе в области прямых поставок необходимых России строительных материалов и технологий. Очевидно, что после ухода европейских и американских компаний с российского рынка часть материалов удалось заместить российскими, однако строительная химия, ряд присадок и добавок в стране не производятся — и это хороший потенциал для китайских поставщиков. Объемы российского строительного рынка достаточно велики — за пять лет, до 2030 года, в стране запланировано построить более полумиллиарда квадратных метров жилья, тысячи километров новых дорог и транспортной инфраструктуры. Богатый китайский опыт мог бы пригодиться российской строительной отрасли, тем более что Правительство ставит задачу правильного формирования себестоимости строительства и привлечение эффективных технологий.

При этом для выхода на российский рынок только качественной иностранной продукции необходимо оперативно решать вопросы сертификации китайских материалов по российским стандартам. Сейчас процедура сертификации занимает несколько месяцев, но у недобросовестных поставщиков существуют пути ее обхода и поставки через третьи страны. Для того чтобы качественные строительные материалы могли получить конкурентное преимущество на российском рынке, НОСТРОЙ создал Реестр добросовестных производителей, чьи характеристики подтверждаются аккредитованными лабораториями. «Для иностранных компаний — это окно входа в страну для работы с покупателями», — подчеркнул Антон Глушков.

Строительная химия, ряд присадок и добавок в стране не производятся — и это хороший потенциал для китайских поставщиков.






Нужно сказать, что практически все заводы BBMG уже включены в Реестр добросовестных производителей — дело за следующими китайскими компаниями. НОСТРОЙ готов сделать выборку из Реестра и представить китайской стороне перечень материалов, которые нужны российскому рынку или очень узко представлены в Реестре. А поскольку BBMG всерьез заинтересован в оптимизации процедуры сертификации для российского рынка не только своих, но и сторонних китайских строительных материалов (есть огромное желание перебить мнение: китайское — значит, скверное!), то на базе одной из испытательных лабораторий BBMG создается российско-китайская лаборатория по сертификации строительных материалов в соответствии с российскими ГОСТами.

В общем, основа для выхода на российский рынок качественных китайских материалов и технологий заложена. И следующий важный шаг — это участие китайских партнеров в выставке «КЬЮБ Экспо-2026», где будет представлена качественная и проверенная продукция российских и иностранных производителей.

Председатель Совета директоров BBMG **Цзян Инъу** высоко оценил итоги работы трех лет с НОСТРОЙ и, прежде всего, установившийся профессиональный диалог между крупнейшим российским объединением строителей и крупнейшей строительной госкорпорацией Китая. BBMG обладает мощной технической базой и готова предоставить возможность на базе Института строительных материалов наладить процедуру сертификации, которая сможет гарантировать качество китайской продукции при выходе на российский рынок. Все это станет основой для формирования так называемого «Белого списка» китайских производителей.




Компания BBMG очень серьезно отнеслась к участию в Международной выставке «КЬЮБ Экспо-2026» — стенд компании займет площадь в 100 кв. м, на нем будут представлены 92 вида продукции в 20 категориях, производством которых нанимаются заводы компании. Но самое главное — стенд НОСТРОЙ и стенд BBMG будут расположены рядом как символ российско-китайского сотрудничества. Кроме того, представители компании BBMG примут участие в деловой программе выставки — сейчас обсуждается проведение специальной сессии BBMG.

Подводя итог этой встречи, можно сказать, что главными проблемами для китайской стороны при выходе на российский рынок являются большие сроки и невнятные требования при сертификации по нашим стандартам, а также слишком сложная логистика и таможня — срок доставки китайских материалов довольно часто занимает до 7 месяцев, а для российских потребителей это неприемлемо. Именно поэтому китайские производители задумываются о локализации производств на территории России, потому что, как сказал один из руководителей BBMG, в России есть рынок, а в Китае есть необходимые для этого рынка товары. Ну а авторитет НОСТРОЙ должен помочь развязать многие сложные проблемы этой части международной торговли. ©

Лариса ПОРШНЕВА
НОСТРОЙ

На базе одной из испытательных лабораторий BBMG создается российско-китайская лаборатория по сертификации строительных материалов в соответствии с российскими ГОСТами.

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ



# «Строить дома как автомобили»: китайские префаб-технологии меняют подходы к массовому строительству

**Для повышения качества строительства объектов нужно все более интенсивно уходить от «мокрых» процессов на строительных площадках к префаб-технологиям: только так можно выдерживать строгие требования стандартов и в хорошем смысле перейти на крупноузловую сборку объектов — от современных панелей и модулей квартир до комбинаций типовых элементов при отделке зданий.**




«Строить дома как автомобили» — то есть собирать их на стройплощадке из сделанных на заводе типовых узлов, панелей, элементов отделки, одновременно внося все это в готовую функциональную BIM-модель, в которой предусмотрены опции предиктивного анализа, а также все необходимые опции для последующей эксплуатации объекта. Такую новую философию строительства представили

Сегодня китайские производители поставили перед собой задачу начать собирать здания на объекте как конструктор — из максимально готовых на заводах элементов.

китайские компании, специализирующиеся на префаб-технологиях для строительства жилья и социальной инфраструктуры, на встрече делегации НОСТРОЙ во главе с президентом Антоном Глушковым и руководства Ассоциации рынка строительных материалов Китая. При этом использование префаб-технологий в определенном объеме является законодательным требованием для китайских строителей.

Нужно сказать, что ничего принципиально нового в заводском домостроении нет — начало этому положили советские технологии крупнопанельного домостроения, которые с 1960-х годов активно использовались для возведения массового жилья. Китайские товарищи охотно приняли от СССР эту технологию, а об успешном результате говорят микрорайоны «панелек» во всех городах Поднебесной. Однако сегодня китайские производители поставили перед собой задачу начать собирать здания на объекте как конструктор — из максимально готовых на заводах элементов. Это позволяет не только исключить брак в условиях стройки, но и в хорошем смысле типизировать многие элементы конструкций и внутренней отделки зданий.

## НАЧНЕМ РУБИТЬ ОКНО В ЕВРАЗИЮ?

При этом тема префаб-технологий была центральной, но не единственной на встрече руководства НОСТРОЙ и российских журналистов с руководством и представителями Ассоциации рынка строительных материалов Китая. Гораздо больше китайских производителей волнует процедура сертификации их продукции по российским ГОСТам, а также формирование «Белого списка» китайских компаний, поставляющих качественные материалы и технологии. Об этом говорил президент Ассоциации г-н **Цюй Цзяошен**. По его словам, в России сегодня много жилищных и инфраструктурных проектов, и при этом российский и китайский рынок обладают взаимодополняемостью. За последние 40 лет появилось много новых технологий и материалов, на которые есть огромный спрос на рынке России, — и это отличные возможности для китайской стороны.

Однако в самом начале пути следует решить несколько вопросов. Прежде всего, нужны четкие и прозрачные механизмы по формированию «Белого списка» производителей с учетом действия разных стандартов в разных странах и требований низкоуглеродной экономики. Создание «Белого списка» позволит убрать преграды по стандартизации и допуску иностранных стройматериалов на российский рынок. Основная сложность этого процесса — проверки и разные стандарты, поэтому нужен новый подход для проникновения китайских материалов в Россию.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков поддержал идею формирования «Белого списка», акцентировав внимание о том, что российская сторона давно ведет переговоры об отборе китайских производителей по критериям НРДП, предъявляя повышенные требования к продукции и подтверждению качества через лабораторные испытания. Включение в Национальный реестр добросовестных производителей открывает прямой доступ к российским потребителям. А если учесть тот факт, что китайские коллеги приняли решение по участию 1-3 декабря 2026 г. в выставке



В ближайшей перспективе китайские производители рассматривают экспортные поставки при минимальных издержках, а в долгой — выход китайских технологий на российский рынок с полной цепочкой производства для российских компаний.

«КЬЮБ Экспо», которую проводит НОСТРОЙ при поддержке Минстроя России, то можно говорить о прорыве в переговорном процессе. НОСТРОЙ на встрече с производителями Китая четко заявил, что участие в выставке без отбора и включения в НРДП невозможно. Это единственная выставка в мире, которая предъявляет к экспонентам такие высокие требования.

Важно отметить, что участие в НРДП не снимает вопрос сертификации, но ограждает российский рынок от недобросовестных производителей. Этот тот случай, когда бизнес занимается саморегулированием и самоочищением.

Секретарь партийной ячейки Ассоциации **Дин Личжун**, отвечая на вопрос главного редактора АНСБ Ларисы Поршневой о путях продвижения китайской продукции на российский рынок, заявил вполне однозначно: в ближайшей перспективе китайские производители рассматривают экспортные поставки при минимальных издержках, а в долгой — выход китайских технологий на российский рынок с полной цепочкой производства для российских компаний. А затем уже можно рассматривать и создание совместных российско-китайских предприятий, чтобы на выпускаемой продукции стояло не «Сделано в Китае», а «Сделано в России».

Для китайских производителей было бы интересно создание промышленных кластеров, чтобы предприятия разных направлений концентрировались на одной площадке — это снизит издержки по открытию таких предприятий. Дин Личжун высказался однозначно: в России Китаю нужен партнер. Именно о таком партнерстве китайская Ассоциация договорились с НОСТРОЙ. В целом Россия может стать тем окном, мостом, через который китайская продукция выйдет на рынки Евразии.




## БЫСТРО, ЭФФЕКТИВНО, НА ДЕСЯТИЛЕТИЯ!

Возвращаясь к префаб-технологиям, можно отметить еще один интересный момент: НОСТРОЙ, работая со своим партнером (компания «Китайская группа строительных технологий»), которая и занимается префабом, рассмотрели типовой проект российской школы в областном центре на предмет возможной оптимизации технических решений с учетом китайских технологий. Очевидно, что смету такого проекта по китайским расценкам посчитать невозможно и не нужно, а вот сроки строительства, использование рабочей силы и прочие материальные показатели — вполне реально.

Китайские проектировщики проанализировали проект, подобрали китайские решения, которые соответствуют российским ГОСТам и выдали результат:

- общий срок строительства может быть сокращен с 18 до 12–14 месяцев, что позволит избежать работ по монолитному заливу на зимнем участке;
- максимальное количество рабочей силы на объекте может быть снижено на 45%, а сборка на заводе уменьшает работы на строительной площадке;
- с точки зрения последующей долговременной эксплуатации (да кто же из наших застройщиков об этом думает! — Ред.), совместное применение сборного строительства,

энергосберегающих зданий и цифровых технологий BIM позволяет сократить энергопотребление при эксплуатации и обслуживании зданий, потери материалов и ошибки управления, что способствует постоянному снижению общей стоимости проекта на протяжении всего жизненного цикла.

То есть все то, о чем у нас последние десять лет говорят с трибун различной высоты как призыв к эффективному строительству и эксплуатации, в Китае уже давно стало повседневной практикой! А если учесть, что Правительство России и Минстрой ищут любые пути снижения и оптимизации расходов на строительство за счет средств бюджета, то китайским товарищам будет открыта прямая дорога с их эффективными технологиями и, что самое главное, эффективным мышлением о том, как строить быстро, качественно и выгодно. Главное — забороть на объектах социальной инфраструктуры требования СанПИНов и предписания МЧС...

Президент НОСТРОЙ **Антон Глушков** по окончании встречи с руководством Ассоциации рынка строительных материалов Китая прокомментировал состоявшееся обсуждение:

*— Мы услышали очень интересное и очень уместное сравнение наших китайских коллег, что производство современного жилья, современной социальной инфраструктуры, если мы говорим о каких-то типовых решениях, очень похоже на изготовление автомобиля. В России сформировалось негативное восприятие панельного домостроения, но оно — только один из элементов префаб-технологий. Сейчас префаб-технологии — это принципиально другое качество, принципиально другие допуски, как автомобили 1960-х годов и сегодняшние. Сейчас это не только сборный железобетон, это все инженерные системы, которые монтируются и одновременно приезжают либо внутри изделия, либо готовыми заготовками и собираются в чистовом виде на стройке, для того чтобы минимизировать или свести к нулю объем дополнительных работ, кроме сборочных. Это повысит качество, значительно ускорит сроки, гарантирует стандартное качество, потому что от квалификации специалиста на стройке начинает зависеть гораздо меньше, поскольку все проверяется в заводских условиях. Ну и главное, это позитивно влияет на стоимость, когда мы говорим о типовом проектировании и строительстве. Поэтому сейчас мы стоим на пороге изменения технологических укладов, когда нам придется заняться техническим перевооружением и посчитать экономический эффект от происходящего.*



В Китае эта технологическая революция тоже случилась не на пустом месте — здесь на законодательном уровне установлено обязательное требование при проектировании и строительстве объектов госзаказа закладывать не менее 30% префабриката.

*В Китае эта технологическая революция тоже случилась не на пустом месте — здесь на законодательном уровне установлено обязательное требование при проектировании и строительстве объектов госзаказа закладывать не менее 30% префабриката. И это очень существенный момент. Конечно, и в России существуют экономические предпосылки для таких технологий, но одно дело, когда эти предпосылки существуют просто так, а другое дело, когда они подкреплены законодательно.*

## ЗАМЕТКИ «НА ПОЛЯХ»

Интерес китайских производителей строительных материалов к российскому рынку очевиден — объемы строительства в Поднебесной сокращаются, мощности простаивают, а тут прямо под боком большая и все еще не до конца обустроенная страна. Российским цементникам убиваться пока не нужно, но напрячься стоит: Дальний Восток и Сибирь нуждаются в цементе, а производственных мощностей там не хватает. Понятно, что в Центральную Россию никто цемент не повезет — силами РЖД он придет поздно, дорого и не в самом лучшем состоянии. А вот Дальний Восток вполне китайской стороне доступен.

Но самое главное — вместе с китайскими технологиями в Россию придет и совершенно иной подход к самим процессам энергоэффективности, строительства и эксплуатации. А это должно стать хорошим стимулом для конкуренции и прорыву в технологиях, потому что если 30 лет ничего не меняется в процессах, то это не стабильность, а застой. ©

**Лариса ПОРШНЕВА**
НОСТРОЙ

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

# Ценообразование: стройная система или лоскутное одеяло документов и ведомств?

**В рамках деловой программы XII Международного строительного форума и выставки 100+ TechnoBuild состоялась сессия Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) «Навигатор затрат: как балансировать стоимость стройки в условиях ресурсных вызовов». Дискуссия показала, что до реального баланса еще далеко.**




В сессии «Навигатор затрат: как балансировать стоимость стройки в условиях ресурсных вызовов» приняли участие президент НОСТРОЙ Антон Глушков, вице-президент НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий, заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию Андрей Бессонов, руководители саморегулируемых организаций и представители экспертного сообщества.

Модератором сессии выступил президент АРСИТИМ **Максим Горинский.**

Открывая сессию, он отметил, что НОСТРОЙ традиционно уделяет вопросам ценообразования в строительстве пристальное внимание,

Отрасль накрыл новый виток удорожания строительных материалов, главным драйвером опять выступил металл — по данным мониторинга ФГИС ЦС, рост стоимости стройматериалов с начала года составил 4,6%, и, в частности, сталь арматурная подорожала на 47,5%.

и ни одно крупное мероприятие не обходится без рассмотрения этих вопросов. Сегодня строительный рынок в очередной раз решает сложнейшие уравнения по выживанию: как сохранить рентабельность проектов, когда себестоимость стремительно растет, а финансовые поступления сокращаются? Отрасль накрыл новый виток удорожания строительных материалов, главным драйвером опять выступил металл — по данным мониторинга ФГИС ЦС, рост стоимости стройматериалов с начала года составил 4,6%, и, в частности, сталь арматурная подорожала на 47,5%.

К металлическому кризису добавился еще и топливный — резкий рост стоимости на горючее бьет по логистике и по финансам компаний. Налоговые изменения тоже существенно затронули финансовую сторону строителей. В итоге с начала года число банкротств строительных организаций выросло на 30%. К чему могут привести эти негативные факторы, и как можно и нужно помочь строителям выжить в это непростое время? Ответы на эти вопросы должны были прозвучать в ходе дискуссии.

С приветственным словом к участникам сессии выступил первый заместитель председателя Законодательного Собрания Свердловской области, вице-президент НОСТРОЙ **Аркадий Чернецкий.** Он отметил, что вопрос ценообразования волнует абсолютно всех — и строителей, и застройщиков. «Нам нужно найти выход из того тупикового положения, в котором довольно часто оказываются наши подрядчики. Сейчас все, что работает на уменьшение цены контакта, функционирует исправно — тендерное понижение цены, понижающие коэффициенты в регионах», — заявил А. Чернецкий. По его словам, сегодня формирование начальной цены проекта базируется на уже устаревших данных — не все цены фигурируют во ФГИС ЦС, сметчики вынуждены брать их с рынка, и не всегда эта цена признается экспертизой.

Говоря об изменениях в ценообразовании, Аркадий Чернецкий напомнил, что сейчас проходит рассмотрение проект изменений к приказу Минстроя России № 841, где есть запрет на понижающие коэффициенты при формировании цены контракта, а также устанавливается срок годности проектной документации.

«Это очень важно, потому что некоторые регионы злоупотребляют понижающими коэффициентами, ссылаясь на бюджетные лимиты, и не хотят платить за строительство объекта по реальным ценам. А срок годности проектной документации необходим, потому что после формирования сметы и прохождения экспертизы может быть остановка проекта со стороны заказчика, через несколько лет цены существенно меняются, а сметы остаются прежними», — отметил вице-президент НОСТРОЙ.

Аркадий Чернецкий также остановился на вопросах развития Национального реестра добросовестных производителей и пригласил коллег на выставку «КЬЮБ-2026», которая состоится 1-3 декабря в Москве — в ней примут участие российские и зарубежные производители строительных материалов и изделий, которые включены в Реестр НОСТРОЙ.

## СИСТЕМА СРО — В ТРИЛЛИОНАХ СПАСЕННЫХ ДЕНЕГ

Президент НОСТРОЙ **Антон Глушков** подчеркнул, что на протяжении долгого времени Национальное объединение строителей в качестве приоритета своей деятельности ставило вопросы экономики строительства, а она невозможна без адекватного ценообразования.

«Мы видим, что объем строительных услуг снижается — это касается и жилищного строительства, и бюджетного строительства. И единственный способ избежать негативных




За шесть лет наполнение ФГИС ЦС было увеличено в 4,3 раза. С 2020 по 2026 год это позволило выровнять сметную стоимость на 300 млрд рублей.

последствий — быть экономически рациональным и эффективным субъектом предпринимательской деятельности. Для любого предпринимателя зарабатывание средств, выплата заработной платы, развитие предприятия напрямую зависит от эффективности управления. Почти 99% подрядных организаций — это субъекты частного бизнеса, поэтому вопрос рентабельности для них крайне важен», — подчеркнул Антон Глушков.

Президент НОСТРОЙ представил слушателям краткий отчет о том, какой эффект удалось достичь системе саморегулирования за 8 лет.

**Первое — наполнение ФГИС ЦС.** Система начала функционировать в 2020 г., и когда НОСТРОЙ подключился к этой работе, наполнение составляло менее 3%. Сейчас, на 2 квартал 2026 года, наполнение ФГИС ЦС составляет 12,5%, благодаря работе с СРО полностью исключены проекты с нулевыми показателями. То есть за шесть лет наполнение ФГИС ЦС было увеличено в 4,3 раза. С 2020 по 2026 год это позволило выровнять сметную стоимость на 300 млрд рублей. Если пересчитывать в членские взносы, то этих средств хватит на 30 лет существования всей системы СРО.

**Второе — оплата труда рабочих-строителей.** НОСТРОЙ совместно с Главгосэкспертизой включили в методологию установления заработной платы не только расчеты на основании статистических данных, но и расчет на основании фактической оплаты труда строителей. Количество регионов, которые используют этот метод, с каждым годом становится все больше, и за 7 лет этот показатель вырос на 79%, это дало стройке более 3 трлн рублей.

**Третий блок — работа над постановлением Правительства России ПП-1315,** которое было вызвано резким ростом цен на металл. Призыв НОСТРОЙ помочь бизнесу избежать негативных последствий этого роста был поддержан Правительством, и буквально за 8 месяцев этот механизм был запущен. В итоге каждый десятый контракт был пересчитан на 20% вверх, благодаря чему в экономику стройки дополнительно пришел 1 трлн рублей. Сейчас этот механизм уже не действует, но нынешняя ситуация, в том числе с топливом, говорит, что нужно возвращаться к подобной методике.

**Четвертый блок — начальная максимальная цена контракта (НМЦК).** НОСТРОЙ провел мониторинг 175 закупок на общую сумму 160 млрд рублей, где было выявлено некорректное формирование НМЦК — неправильно применялись коэффициенты перевода в текущий уровень цен, неправомерно применялись понижающие коэффициенты, не применяли индексы прогнозной инфляции. После работы НОСТРОЙ с регионами таких ошибок стало меньше, эффект от это работы составил 650 млн рублей.

**Пятый блок — это проект 2024 года по мониторингу исполнения контрактов на капремонт школ.** Было обработано 2062 проекта капитального ремонта школ, и 545 контрактов было выведено из зоны риска в связи с тем, что своевременно подключили саморегулируемые организации, установили процедуру контроля расходной и доходной частей, ввели систему «светофоров». В итоге избежали проблем почти на 6 млрд рублей.

**Шестой блок** — это изменение ставки НДС. На 1 января 2026 года было заключено 42,4 тысячи контрактов на общую сумму 13 трлн рублей, в том числе 8,4 трлн рублей — это переходящая сумма по контрактам на 2026 год. По инициативе НОСТРОЙ Минстрой России подготовил постановление Правительства № 416, затем началась работа с регионами по принятию подзаконных актов. На сентябрь




этого года увеличена цена в связи с корректировкой ставки НДС по контрактам на сумму 21 млрд рублей.

Антон Глушков также перечислил вопросы, которые нужно будет решать в ближайшие годы: это более объективное и динамичное обновление ФГИС ЦС, переход от твердой цены контракта к формульному ценообразованию, адаптация к налоговым изменениям, повышение рентабельности строительных компаний.

«За этот период нам удалось достичь серьезных финансовых результатов и сформировать сообщество экспертов, и, надеюсь, что в дальнейшем этой командой нам удастся добиться того, чтобы стройка стала максимально интересной для инвесторов. Мы много говорим об эффекте системы саморегулирования, но когда мы говорим на языке денег, этот эффект становится все более очевидным», — завершил выступление Антон Глушков.

Строительную отрасль для того, чтобы выжить, в любом случае ждет укрупнение, стройке нужны компании, которые будут вкладываться в основные средства, обучение персонала, и только тогда отрасль будет сохранена.

## СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ БУДЕТ УКРУПНЯТЬСЯ, СИСТЕМА СРО — БИТЬСЯ ЗА ВЫЖИВАНИЕ

Заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию **Андрей Бессонов** начал свое выступление с того факта, что в строительной отрасли более 95% — малые и микропредприятия, очень мало кто из них вкладывается в инновации и повышение производительности труда. Поэтому строительную отрасль для того, чтобы выжить, в любом случае ждет укрупнение, стройке нужны компании, которые будут вкладываться в основные средства, обучение персонала, и только тогда отрасль будет сохранена.

По словам А.Бессонова, работа по наполнению ФГИС ЦС идет системно, с прошлого года Главгосэкспертиза начала заниматься интеграцией с электронным площадками и биржами. В итоге получены данные по 6000 позиций, и они уже попали в расчет сметных цен. В развитие этой темы подготовлен проект изменений в ПП-1452, согласно которому планируется получать данные о цене на строительные материалы из системы «Честный знак». А для корректного расчета отраслевой заработной платы планируется интеграция с информационными системами Федеральной налоговой службы.

А.Бессонов поблагодарил НОСТРОЙ и саморегулируемые организации, которые приняли активное участие при расчете труда 1 разряда, поскольку этот расчет напрямую зависит от качества и полноты информации.

Руководитель Самарского Центра ценообразования в строительстве **Ольга Дидковская** напомнила, что определение стоимости строительства начинается из идеи заказчика, и объективному расчету этой стоимости будет способствовать введение стадии обоснования инвестиций для определения предельной стоимости







объекта, в которую нужно уложиться. Она обратила внимание на тот факт, что правила и законы по формированию цены проекта пишутся в различных ведомствах — Минэкономразвития определяет бюджетные лимиты, ФАС России следит за исполнением 44-ФЗ, Минфин России финансирует госзаказ по своим требованиям, а потом приходят контролеры, которые также не имеют никакого отношения к строительству. Выход — нужен федеральный стандарт системы стоимости строительства, единый документ, который выстраивал бы всех участников строительства в единый контур и четко исполнялся.

Координатор НОСТРОЙ по Северо-Кавказскому федеральному округу **Фидар Кудзоев** на конкретных примерах показал все проблемы ценообразования в строительстве, а также беззащитность подрядчиков перед заказчиками и судебной системой. Он привел пример, когда суд принял решение о том, что контракт, исполненный подрядчиком, является недействительным, и поэтому все деньги за уже построенный объект должны быть возвращены заказчику. И только усилиями профессионального сообщества и СРО удалось эту проблему решить.

Генеральный директор СРО «Сахалинстрой» **Валерий Мозолевский** в очередной раз поднял вопрос о необходимости единой понятийной базы в строительстве и, в частности, четкого определения того, кто такой заказчик в строительстве. В этой связи необходимо, чтобы НОСТРОЙ помог Минстрою России привести к единым понятиям, терминам и определениям Бюджетный, Гражданский, Градостроительный кодексы и 44-ФЗ. Он предложил список из 16 документов — изменений в законодательство и подзаконные акты, которые необходимо принять для того, чтобы не только строительная отрасль, но и сама система саморегулирования сохранились. Если этого не сделать — система СРО ближайшие два года не переживет — суды нашли в ней безусловного виноватого и плательщика во всех конфликтах заказчиков и подрядчиков.

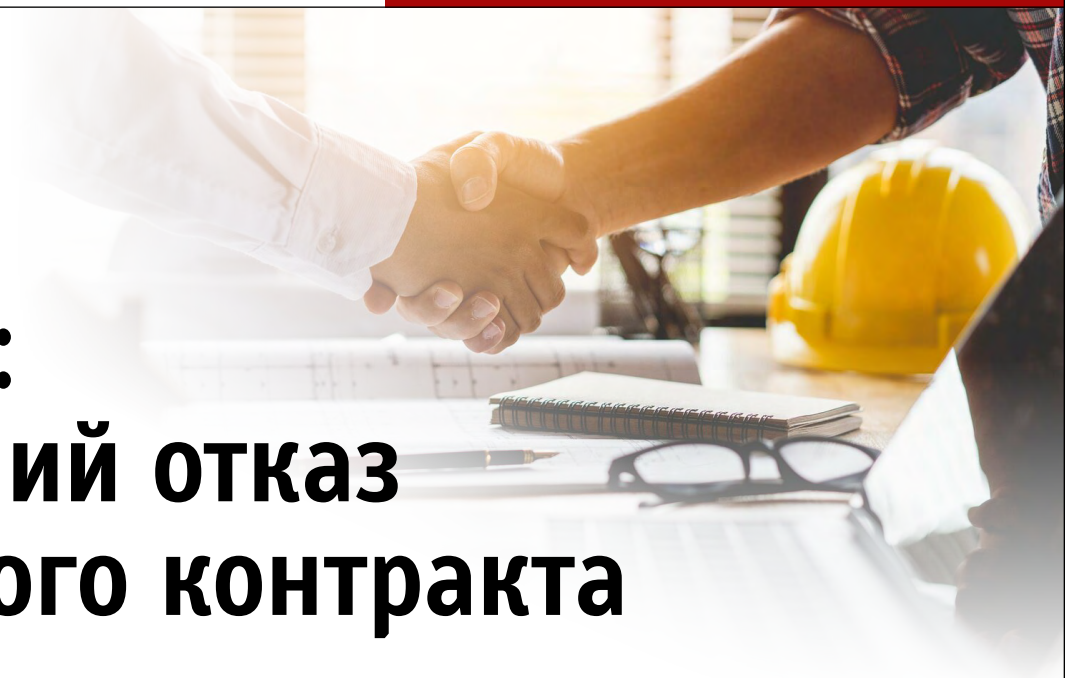
На эти предложения В.Мозолевского Аркадий Чернецкий ответил довольно жестко: не нужно говорить: примите! — нужно прийти в Госдуму и Минстрой России с готовыми формулировками и предложениями, чтобы продвигать конкретные документы, а не идеи. Впрочем, это всегда было главным правилом работы над проектами документов — инициатор приносит готовый документ, а не громогласные идеи и эмоции. На том и порешили. ©

Если этого не сделать — система СРО ближайшие два года не переживет — суды нашли в ней безусловного виноватого и плательщика во всех конфликтах заказчиков и подрядчиков.

Лариса ПОРШНЕВА
Павел Хрулев
Тимур Валитов


QUBE EXPO
1-3 ДЕКАБРЯ 2026
МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА КАЧЕСТВЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
Москва, ВДНХ
Павильон 20
qube-expo.ru

ЭКОНОМИКА



# Десять дней подрядчика: как устроен односторонний отказ заказчика от строительного контракта

Решение об одностороннем отказе подрядчик обычно обнаруживает в единой информационной системе уже готовым. Спорить с самим фактом поздно, но контракт в этот момент еще не расторгнут: закон дает десять дней. Как распорядиться этим сроком, зависит от двух вещей — какое основание указано в решении и с какого дня считать.

## ЧТО СТОИТ НА КОНУ: ДВА ГОДА И 54 190 ЗАПИСЕЙ

Отказ «за нарушение» тянет за собой реестр. Часть 2 статьи 104 44-ФЗ относит к нему, в том числе подрядчиков, не исполнивших или ненадлежащим образом исполнивших обязательства по контрактам. Срок пребывания там — два года: по части 9 той же статьи информация исключается по их истечении, а досрочно — только если контрольный орган получит решение суда или соответствующее решение.

Масштаб виден по открытым данным. За январь 2023 — август 2026 года в реестр по 44-ФЗ внесено 54 190 записей: 13 086 в 2023 году, 15 577 в 2024, 15 204 в 2025 и 10 323 за восемь месяцев 2026 года — по данным исследования ТендерОпоры. Медиана срока нахождения в реестре — 733 дня, в окно 731–737 дней попадает 82,7% исключений, раньше 731 дня исключены 14,1 % записей. То есть двухлетие — это не «примерно два года», а почти ровно два года плюс несколько дней. Сезонность тоже устойчива: во все три полных года пик включений дает IV квартал, минимум — II. В 2024 году это 5 602 записи против 2 663.

## ОТКУДА У ЗАКАЗЧИКА ПРАВО НА ОТКАЗ

Часть 8 статьи 95 44-ФЗ называет три способа расторгнуть контракт: соглашение сторон, решение суда и односторонний отказ стороны по гражданскому законодательству. Само по себе право заказчика на такой отказ не возникает. Часть 9: «Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств, при условии, если это было предусмотрено контрактом».

Отсюда два условия сразу: основание берется из Гражданского кодекса, а оговорка об отказе должна стоять в самом контракте. Дальше — экспертиза. По части 10 заказчик вправе привлечь экспертов до того, как примет решение. Воспользовался правом — попал в зависимость от результата: «решение об одностороннем отказе от исполнения контракта может быть принято заказчиком только при условии, что по результатам экспертизы поставленного товара, выполненной работы или оказанной услуги в заключении эксперта, экспертной организации будут подтверждены нарушения условий контракта, послужившие основанием для одностороннего отказа заказчика от исполнения контракта» (часть 11).

Часть 8 статьи 95 44-ФЗ называет три способа расторгнуть контракт: соглашение сторон, решение суда и односторонний отказ стороны по гражданскому законодательству.

Читать заключение нужно не на предмет общей критики работ, а на предмет совпадения: подтверждает ли эксперт именно то нарушение, которое названо основанием отказа.

Значит, читать заключение нужно не на предмет общей критики работ, а на предмет совпадения: подтверждает ли эксперт именно то нарушение, которое названо основанием отказа.

## ДВА РАЗНЫХ ОТКАЗА: ПО СТАТЬЕ 715 И ПО СТАТЬЕ 717 ГК

За словами «односторонний отказ» скрываются две несхожие ситуации.

Первая — отказ за нарушение, пункты 2 и 3 статьи 715 ГК. Пункт 2: «Если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков». Пункт 3 добавляет случай, когда очевидна ненадлежащая работа: заказчик назначает разумный срок на устранение недостатков и отказывается, если срок прошел впустую.

Вторая — отказ без претензий к работам, статья 717 ГК: «Если иное не предусмотрено договором подряда, заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе заказчика от исполнения договора». Той же статьей заказчик обязан возместить убытки от прекращения договора в пределах разницы между ценой всей работы и оплаченной частью.

Последствия расходятся принципиально. По части 16 статьи 95 44-ФЗ заказчик в двухдневный рабочий срок после вступления решения в силу направляет обращение о включении подрядчика в реестр недобросовестных поставщиков — но норма описывает отказ «в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением» обязательств. Отказ по статье 717 такого неисполнения не предполагает: подрядчик рассчитывает на оплату выполненного и на убытки в пределах разницы. Поэтому работа с решением начинается с одного вопроса: какое основание в нем написано.



## КАК СЧИТАЮТСЯ ДНИ: СИСТЕМА, ОДИН ЧАС И ЧАСОВАЯ ЗОНА ПОДРЯДЧИКА

Механика описана по шагам. Пункт 1 части 12.1 статьи 95: заказчик формирует решение в единой информационной системе, подписывает усиленной электронной подписью и размещает. Пункт 2: в течение часа после размещения система сама направляет решение подрядчику, а дату определяет так — «Датой поступления поставщику (подрядчику, исполнителю) решения об одностороннем отказе от исполнения контракта считается дата размещения в соответствии с настоящим пунктом такого решения в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен поставщик (подрядчик, исполнитель)». Пункт 3 приравнивает это к надлежащему уведомлению.

Дальше включается часть 13: «Решение заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта вступает в силу, и контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления заказчиком поставщика (подрядчика, исполнителя) об одностороннем отказе от исполнения контракта».

Одна деталь стоит того, чтобы ее выделить: дата считается по часовой зоне подрядчика, а не заказчика. Для организации, работающей в другом регионе, размещение поздним вечером по Москве может дать другую календарную дату поступления — а с ней сдвинется и точка отсчета десяти дней.

## ДЕСЯТЬ ДНЕЙ НА УСТРАНЕНИЕ: ЧТО ИМЕННО ОБЯЗЫВАЕТ ЗАКАЗЧИКА ОТМЕНИТЬ РЕШЕНИЕ

Эти десять дней — не ожидание, а рабочий срок. Часть 14 говорит об обязанности, а не о доброй воле заказчика: «Заказчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления поставщика (подрядчика, исполнителя) о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения контракта устранено нарушение условий контракта, послужившее основанием для принятия указанного решения, а также заказчику компенсированы затраты на проведение экспертизы в соответствии с частью 10 настоящей статьи». Оговорка той же части: правило не работает, если нарушение повторное.

Условий, таким образом, два, и выполнять их нужно вместе — устранить именно то нарушение, которое названо в решении, и закрыть затраты заказчика на экспертизу, если она была. Одно без другого обязанности отменить решение не создает. Отмену

заказчик оформляет извещением в той же системе не позднее дня, следующего за днем отмены (часть 14.1), и подрядчику имеет смысл дождаться, пока извещение появится, а не полагаться на переписку.

## КОГДА ОТКАЗ — ОБЯЗАННОСТЬ ЗАКАЗЧИКА

Подпункт «а» пункта 1 части 15 статьи 95 переводит отказ из права в обязанность. Заказчик обязан отказаться от контракта, если в ходе исполнения выяснилось, что подрядчик перестал соответствовать требованиям к участникам закупки, установленным извещением и документацией о закупке.

Для строительного подряда главное такое требование — членство в саморегулируемой организации; заказчик закрепляет его в извещении как требование к участникам. Прекратилось членство посреди контракта — подрядчик перестал соответствовать, и у заказчика не остается выбора: отказ из возможности превращается в обязанность.

## ВСТРЕЧНЫЙ ХОД: ПРАВО ПОДРЯДЧИКА НА ОТКАЗ

Свое право на отказ подрядчик получает только вместе с правом заказчика. Часть 19: «Поставщик (подрядчик, исполнитель) вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств, если в контракте было предусмотрено право заказчика принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта». Нет оговорки в контракте — нет инструмента у обеих сторон, и выясняется это обычно тогда, когда он уже понадобился.



Свое право на отказ подрядчик получает только вместе с правом заказчика. Нет оговорки в контракте — нет инструмента у обеих сторон, и выясняется это обычно тогда, когда он уже понадобился.

Процедура для подрядчика зеркальна: решение формируется в единой информационной системе, подписывается усиленной электронной подписью и размещается, а датой поступления заказчику считается дата размещения с учетом уже его часовой зоны (часть 20.1).

Размер требований закон ограничивает. Часть 23: «При расторжении контракта в связи с односторонним отказом стороны контракта от исполнения контракта другая сторона контракта вправе потребовать возмещения только фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения контракта».

## ЧТО МЕНЯЕТ 1 ОКТЯБРЯ 2026 ГОДА

Федеральный закон от 4 августа 2026 года № 279-ФЗ правит статью 95 с 1 октября: пункт 6 его статьи 1 излагает в новой редакции пункт 1(2) части 1, дополняет ее пунктами 1(5)–1(8) и признает часть 7 утратившей силу. Новых оснований изменения контракта ровно четыре — 1.5, 1.6, 1.7 и 1.8.

Для темы этого материала важнее то, чего в поправке нет: части 8–16 статьи 95 она не трогает. Весь порядок одностороннего отказа — основания из Гражданского кодекса, экспертиза, размещение решения, десять дней, обязанность отменить — после 1 октября работает ровно так же, как сегодня.

## ЧТО ПОДРЯДЧИКУ СДЕЛАТЬ ЗАРАНЕЕ

1. Найти в проекте контракта оговорку о праве заказчика на односторонний отказ — до подписания, а не после. Она включает и право заказчика по части 9, и встречное право подрядчика по части 19.

2. Держать соответствие требованиям извещения весь срок контракта, начиная с членства в саморегулируемой организации: его утрата делает отказ обязательным для заказчика.

3. Проверять единую информационную систему ежедневно, помня, что дата поступления считается по часовой зоне подрядчика. Отсчет десяти дней не ждет, пока документ кто-то откроет.

4. Получив решение, первым делом разобрать основание. Статья 715 ГК — значит, работать на устранение нарушения, компенсацию затрат на экспертизу и сверку заключения эксперта с частью 11. Статья 717 ГК — значит, считать оплату выполненной части и убытки в пределах разницы.

5. Фиксировать фактически понесенный ущерб по ходу работ, а не восстанавливать его задним числом: именно им часть 23 ограничивает требования сторон. Когда в штате некому вести эти процедуры, задачу закрывает тендерный специалист на аутсорсе. ©

**Михаил КРЕМНЕВ,**
эксперт по госзакупкам, ТендерОпора (tenderopora.ru)
gradyent.ru, 4stm.ru/blog

ЭКОНОМИКА

# Кто сегодня технический заказчик в строительном процессе — условность или ключевая фигура?

III Форум технических заказчиков «НОТЕХ» «Инвестировать. Строить. Управлять», прошедший при поддержке Минстроя России, зафиксировал окончательную трансформацию роли технического заказчика в команде инвестиционно-строительного проекта.

Участники форума НОТЕХ — застройщики-инвесторы, технические заказчики, генподрядные организации, поставщики, проектировщики, представители финансовых институтов и органов власти — констатировали: в условиях турбулентности рынка технический заказчик перестал быть формальным контролером и становится полноценным управляющим проекта с инженерной базой и цифровой грамотностью.

«Форум этого года мы сознательно выстраивали не как отчет о достижениях, а как разговор о том, что происходит на стройплощадках прямо сейчас. Технический заказчик перестал быть фигурой, которую обсуждают в узком кругу, — сегодня это важнейший участник инвестиционно-строительного проекта, от которого во многом зависит его успешная реализация», — отметил президент Ассоциации «НОТЕХ» **Алексей Никитин**




## ПРОБЕЛЫ В РЕГУЛИРОВАНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА

Центральное место форума заняла правовая сессия, посвященная законодательному регулированию института технического заказчика. Обсуждалось, какие изменения необходимо внести в Градостроительный кодекс РФ для того, чтобы институт технического заказчика состоялся как самостоятельный. Прозвучали тезисы о текущем статусе техзаказчика, его полномочиях и ответственности, а также саморегулировании.

Отправной точкой дискуссии стало признание: сегодня система управления строительством держится не на норме, а на людях. Именно в этом контексте прозвучало предложение о концептуальной перестройке правового статуса техзаказчика. «Система управления строительством держится не на силе закона, а на личном профессионализме конкретных инженеров, которые ежедневно компенсируют

Система управления строительством держится не на силе закона, а на личном профессионализме конкретных инженеров, которые ежедневно компенсируют пробелы законодательства своим опытом и профессиональной ответственностью.

пробелы законодательства своим опытом и профессиональной ответственностью. Рынок объемом в триллионы рублей годами работает не благодаря законодательству, а вопреки ему. Ассоциация «НОТЕХ» предлагает концептуальную трансформацию правового статуса технического заказчика — от признания управления строительством самостоятельным видом деятельности до создания специализированной СРО и четкого разграничения ответственности», — заявил председатель Совета директоров SEVERIN DEVELOPMENT, председатель Комитета по законодательному и нормативному регулированию деятельности технического заказчика «НОТЕХ» **Роман Сигитов**.

Отдельное внимание участники форума уделили квалификационным требованиям: что должно стать фильтром для входа в профессию — НРС (Национальный реестр специалистов), сертификация (независимая оценка квалификации) или отдельный реестр. По мнению участников сессии, именно этот фильтр и должен стать для заказчика гарантией компетентности исполнителя. «Трансформация института службы технического заказчика и его выход на новый профессиональный уровень, в том числе с использованием механизма независимой оценки квалификации в ЦОКе «НОТЕХ», будет являться для заказчика гарантией того, что он взаимодействует с грамотным и компетентным техническим заказчиком, рекомендованным сообществом "НОТЕХ"», — сообщил руководитель Центра оценки квалификации «НОТЕХ», член Экспертного совета «НОТЕХ» **Сергей Митин.**

Одним из ключевых практических результатов сессии стало представление обновленного Стандарта деятельности технического заказчика для госсектора — версии 2.0. Документ регламентирует процессы управления бюджетным




строительством и задает новую планку качества для работы с государственными заказами. Если первая версия отвечала на вопрос «что делать», то вторая описывает, «как именно» управлять проектом на каждом этапе — от предпроекта до ввода. О том, как шла работа над документом, рассказал руководитель Рабочей группы по разработке Стандарта деятельности технического заказчика для государственного сектора «НОТЕХ» **Денис Дорошенко.** «Шестьдесят шесть субъектов Российской Федерации ответили на наше обращение. Около двадцати — прислали подробные замечания по существу. Рабочая группа разобрала каждое, и опыт региональных команд вошел непосредственно в текст Стандарта. Результат — шесть новых разделов, одиннадцать пояснений, десять дополнений и около пятидесяти терминов, — сообщил Денис Дорошенко. — Госстандарт пишут не кабинетные авторы, а команды, которые сами строят, поэтому это не документ «на полку», а рабочий инструмент».

На фоне высокой стоимости заемного финансирования, кадрового дефицита и усложнения законодательной базы технический заказчик перестает быть формальным контролером или агентом и превращается в стратегического управляющего.

Подводя итоги сессии, **Алексей Никитин** отметил, что впереди — большая работа. «Сейчас идет процедура аккредитации центра оценки квалификации на базе «НОТЕХ». Параллельно мы представили стандарт для госсектора, готовим предложения по необходимым изменениям законодательства в части регулирования деятельности технического заказчика. Это ляжет в основу ответов на задачи, которые первый замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Николаевич Ломакин поставил перед Ассоциацией. По итогам форума мы сформируем стратегию Ассоциации на 2027 год и продолжим повышать прозрачность и системность рынка строительного инжиниринга», — сообщил Алексей Никитин.

## РОЛЬ ТЕХЗАКАЗЧИКА: ОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ ФУНКЦИЙ К БИЗНЕС-ПАРТНЕРУ ИНВЕСТОРА

Вторая сквозная тема форума — изменение самой природы работы технического заказчика. В условиях, когда денег в проектах становится меньше, инвестор больше не может позволить себе формальный подход к управлению. На фоне высокой стоимости заемного финансирования, кадрового дефицита и усложнения законодательной базы технический заказчик перестает быть формальным контролером или агентом и превращается в стратегического управляющего, от которого зависит экономическая устойчивость проектов.

«На ежегодных конференциях принято приводить большие числа, свидетельствующие о достижениях, и делать оптимистичные прогнозы на будущее. Мы реалисты, твердо стоим на земле, поэтому ни цифр, ни прогнозов. Только ясное понимание вызовов, стоящих перед техническими заказчиками. И понимание того, как на эти вызовы отвечать. Один из таких вызовов — ухудшающееся финансовое положение участников

инвестиционно-строительных проектов», — подчеркнул управляющий партнер ГК «Спектрум», вице-президент «НОТЕХ» **Владимир Иванов.**

Ключевой ответ на эти вызовы — переход от фиксации отклонений к системному управлению проектом, включающему предупреждение рисков, подготовку решений и координацию участников. «Профессиональный технический заказчик — это высокоточный радар и штурман инвестиционно-строительного проекта. Его задача — не просто контролировать стройку и фиксировать отклонения, а заранее видеть риски, понимать, как они повлияют на сроки и бюджет, готовить для заказчика варианты решений и обеспечивать их реализацию. В итоге заказчик получает не набор отдельных специалистов, а систему управления проектом, которая позволяет вовремя замечать проблемы, координировать участников и сохранять контроль над ключевыми параметрами проекта», — заявил генеральный директор ГК SMART ENGINEERS, вице-президент «НОТЕХ» **Хусейн Плиев.**

Ту же мысль — о переходе от постфактум-контроля к упреждающему управлению — подтвердил генеральный директор «Компании Стратегического Развития» **Леонид Хотунцев:** «Задача технического заказчика — не фиксировать отклонения постфактум, а видеть проблему до того, как она стала проблемой, и заранее перестраивать путь к согласованной дате финиша».

Сегодня вопрос уже не в том, нужен ли инвестору технический заказчик. Гораздо важнее понять, какого именно партнера требует проект. Ответ зависит от того, располагает ли заказчик собственной строительной экспертизой. «Если у заказчика есть собственная сильная строительная команда, можно привлекать отдельные компетенции. Но если такой экспертизы нет, технический заказчик должен заходить в проект как можно раньше и быть не просто




исполнителем функций, а бизнес-партнером инвестора. В этом случае на первый план выходят релевантный опыт, сильная команда и выстроенная система управления проектом, а цена перестает быть главным критерием выбора», — рассказал управляющий директор инжиниринговой компании GREEN **Виталий Клевцов.**

При этом ценность раннего участия техзаказчика на рынке до сих пор недооценивается — и здесь работает иная логика, чем привычное «время — деньги». «В стройке работает все иначе. Чем больше времени вы потратите на проектирование и подготовку проекта, тем больше сэкономите потом. Привлечение технического заказчика на раннем этапе проекта помогает именно в этом — снизить риски и затраты в будущем», — отметил президент инжиниринговой корпорации «ИРБИС», председатель Экспертного совета «НОТЕХ» **Геннадий Киркин.**

Отдельный блок работы техзаказчика — взаимодействие с поставщиками оборудования, которых на крупных проектах может быть более сотни. От того, насколько плотно выстроена эта связка, зависит, как объект будет функционировать после ввода. «Системы кондиционирования и вентиляции, которыми мы занимаемся, необходимы любому объекту. Закладываются все параметры и модели еще на этапе проектирования. Мы на всех этапах самым плотным образом работаем как с основным, так и с техническим заказчиком, от проектирования до техмонтажа, пусконаладочных работ и дальнейшего гарантированного сопровождения. Любая ошибка или несоблюдение рекомендаций выливаются в срыв сроков и финансовые потери», — отметил директор по работе с корпоративными клиентами Департамента проектных продаж DAICHI **Леонид Сотников.**

## ЭКОНОМИКА И ФИНАНСЫ: ЭПОХА ЖЕСТКИХ БЮДЖЕТОВ

Экономическая сессия свелась к одной мысли: инвестор сегодня готов инвестировать, но хочет понимать, как устроен денежный поток на каждой стадии проекта. Говорили о совершенствовании общесистемных мер поддержки субъектов промышленности, разбирали актуальные банковские продукты и инструменты под разные стадии, упаковку проекта для получения финансирования, формирование бюджета, цифровые инструменты взаимодействия с банком.

Строительная отрасль адаптировалась к новой макроэкономической реальности. Несмотря на высокую стоимость капитала, сектор демонстрирует устойчивость, однако цена ошибки для инвесторов достигла критической отметки. Подтверждение тому — макроэкономические данные, которые привел первый заместитель Управляющего партнера Strategy Partners (группа Сбер) **Михаил Ермилов.** «Время и деньги в строительстве работают, как единое уравнение — и выигрывают те, кто не ждет идеальных условий, а действует. На фоне роста стоимости финансирования строительная отрасль продолжала развиваться.

Инвестор сегодня готов инвестировать, но хочет понимать, как устроен денежный поток на каждой стадии проекта.

Инвестор сегодня несет полную ответственность за действия третьих лиц: подрядчика, субподрядчика и субсубподрядчика. Налоговая инспекция приходит не к тому, кто совершил налоговое преступление.

В 2025 году инвестиции в основной капитал без учета субъектов малого предпринимательства составили 34 501,7 млрд руб. — примерно на 49,8% больше, чем в 2019 году. Ввод жилья за этот период вырос с 111,66 до 134,47 млн кв. м — на 20,4%. А доля приостановленных или законсервированных объектов незавершенного строительства снизилась с 12,1 до 6,2% — все меньше проектов замораживают в ожидании лучших условий», — отметил спикер.

При этом устойчивость отрасли не отменяет неизбежных отклонений в ходе реализации проектов — вопрос лишь в том, насколько быстро их удается увидеть и как на них реагировать. «К сожалению, отклонения в процессе реализации проекта будут всегда. Главное сейчас — увидеть своевременно, как это отклонение повлияет на экономику проекта в целом, чтобы принять возможные решения об оптимизации технических решений, изменении концепции проекта либо привлечении мер государственной поддержки в случае необходимости, если проект имеет стратегическое значение для государства», — подчеркнул партнер, генеральный директор направления «Финансы и инжиниринг» Группы SRG **Владимир Олейников.**




## НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ: ЗАЩИТА ОТ СУБСИДИАРНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Налоговая сессия добавила конкретики: усиление и автоматизация мер налогового контроля, риски вменения доначислений вне поля контроля налогоплательщика. Разговор получился практическим и предметным — без общих формулировок. Ключевой риск, который обсуждался, связан с тем, что ответственность за действия всей цепочки исполнителей сегодня фактически ложится на инвестора.

«Инвестор сегодня несет полную ответственность за действия третьих лиц: подрядчика, субподрядчика и субсубподрядчика. Налоговая инспекция приходит не к тому, кто совершил налоговое преступление. Таким образом, инвестор расплачивается за все нарушения в цепочке от генподрядчика до конкретного исполнителя, становясь объектом взыскания налогов и штрафов. Часто функцию финмониторинга в компаниях возлагают на бухгалтеров или юристов, которые чаще всего не обладают нужными компетенциями для работы с налоговыми органами. Сегодня с каждым днем совершенствуются методы налогового контроля: вводятся цифровые технологии, отслеживается перемещение грузов, движение денежных средств и траты бенефициаров бизнеса. Человек, который сопровождает налоговые проверки, должен знать все — как священник, который знает все ваши грехи. Сегодня государство перестраивает экономику, скоро мы будем жить в другом финансовом мире, но не все это понимают и приняли. Те, кто это осознал, имеют право на будущее», — резюмировал генеральный директор юридической фирмы «Формула согласия» **Дмитрий Ломакин.**

## ЦИФРА И ИИ: ТЕХНОЛОГИИ ГОТОВЫ, БАРЬЕР — ЛЮДИ И РЕГЛАМЕНТЫ

Практическая сессия о цифре началась с тезиса: обсуждать, нужна ли цифровизация, уже не приходится — нужно говорить о том, как она работает на конкретных объектах. Прозвучали конкретные направления. Импортозамещение без иллюзий: как лидеры рынка и регуляторы отбирают рабочий отечественный софт для масштабных строек и готовят кадры под новые стандарты. Единый цифровой контур заказчика: опыт стресс-тестирования систем и объединения подрядчиков на базе единого ядра данных. Переход на XML-карточки, цифровые акты и подписание рабочей документации через УКЭП.

Но за любым внедрением должен стоять измеримый управленческий эффект. «Цифровизация техзаказчика должна отвечать на очень простой вопрос: какое конкретное управленческое решение благодаря ей стало эффективнее, точнее или дешевле для проекта. Речь не о количестве внедренных систем и цифровых сервисов, а о том, насколько они помогают видеть отклонения раньше, быстрее принимать решения, контролировать сроки, стоимость и качество строительства и снижать риски на каждом этапе реализации проекта. Если цифровой инструмент не дает этого эффекта и существует сам по себе, он остается витриной, а не рабочим инструментом управления», — отметил технический директор ИК «Элемент» **Александр Титов.**

Что происходит, когда цифровой контур выстраивается последовательно, показывает опыт внедрения среды общих данных. «СОД уже стала стандартом согласования документации, но без работы с BIM-моделями она не нужна отрасли. Цифровой документооборот

позволяет уйти от бумаги, не дублировать данные и повысить прозрачность. Технология готова — главный барьер теперь люди и отсутствие регламентов», — сказал технический директор SIGNAL **Александр Попов.**

Отдельный блок — применение искусственного интеллекта на реальной стройке. Здесь технологии уже берут на себя функции, которые еще недавно выполняли исключительно люди. «ИИ-агент уже становится неким электронным администратором проекта — транскрибирует совещания, делает протокол, ставит на основании протокола задачи в ИСУП, собирает факт по ходу проектирования в СОД, сравнивает с графиком, собирает факт по ходу строительства с графика производства работ, собирает данные с бюджета, реестра договоров, накопительных ведомостей, формирует отчетную информационную панель и держит ее в актуальном состоянии, однако упирается в конфиденциальность информации. Большинство сильных



инструментов облачные, и проектные данные, сметы, графики уходят за периметр компании. Сам ИИ — это черный ящик с неограниченным доступом владельцев модели к загружаемой в нее информации. Требуется обсуждение с заказчиками данных вопросов и отражение договоренностей в соответствующих разделах договора», — предупредил генеральный директор ООО «Высота ИНЖИНИРИНГ» **Юрий Александровский.**

Рынок строительных IT-решений перенасыщен, но дефицит управленческой зрелости остается острой проблемой — особенно там, где цена ошибки максимальна. «Особенно в инфраструктурных концессионных проектах — магистралях, тоннелях, мостовых переходах, — где цена ошибки исчисляется миллиардами, а обязательства перед концедентом, банками и государством предельно жесткие. Здесь цифровой инструмент без глубокой экспертизы — просто дорогой набор функций. Парадокс в том, что в кризис рынок экономит на экспертизе, но именно она и защищает от кризиса. Технический заказчик в таких проектах — это не контролер стройки и не оператор BIM. Это стратегический партнер и управляющий проектом, который соединяет интересы всех участников, переводит данные в решения и удерживает проект в рамках бюджета, сроков и обязательств. А концессионный технический заказчик — это отдельная профессия, которая требует не только инженерных знаний, но и понимания логики ГЧП, работы с банками, концедентом и государством. На рынке таких специалистов единицы: обычно компании сильны либо в инжиниринге, либо в консалтинге, либо в цифре. Полный набор — редкость, и это объективное ограничение рынка», — констатировал генеральный директор компании «ПУСК» **Кирилл Зуев**




Фокус обсуждения постепенно смещался с самих цифровых инструментов на людей, которые должны уметь полноценно работать в новой цифровой среде: внедрить сервис и вырастить специалиста — не одно и то же. «Сегодня отрасли уже недостаточно внедрять цифровые сервисы — необходимо развивать компетенции специалистов. Умение работать в конкретной системе еще не делает инженера цифровым специалистом. Следующий этап цифровизации строительства — формирование новой профессиональной компетенции: инженер должен и хорошо разбираться в строительных процессах, и владеть принципами работы с электронными документами, данными, электронной подписью и цифровым взаимодействием участников проекта. Для этого отрасли нужен полноценный центр компетенций цифрового строительства», — отметила директор по развитию цифрового сервиса ДАКОН **Ольга Цыганова.** ©

Евгения СТРЕЛЬЦОВА

Пресс-служба НОТЕХ

ЭКОНОМИКА

# Деньги на НП «Инфраструктура для жизни» расходуются активно и успешно

Подошел к концу 3 квартала текущего года, и пора обозначить некие итоги — ускорилось ли отставшее исполнение «Эффективной транспортной системы», сколько средств довели до автодорог в рамках «Инфраструктуры для жизни» и каким нацпроектам в третьем квартале пересмотрели планку расходов?

Sherpa Group представила аналитический обзор «Нацпроекты: итоги трех кварталов 2026 года» — расходы на «Инфраструктуру для жизни» обогнали прошлогодний уровень.

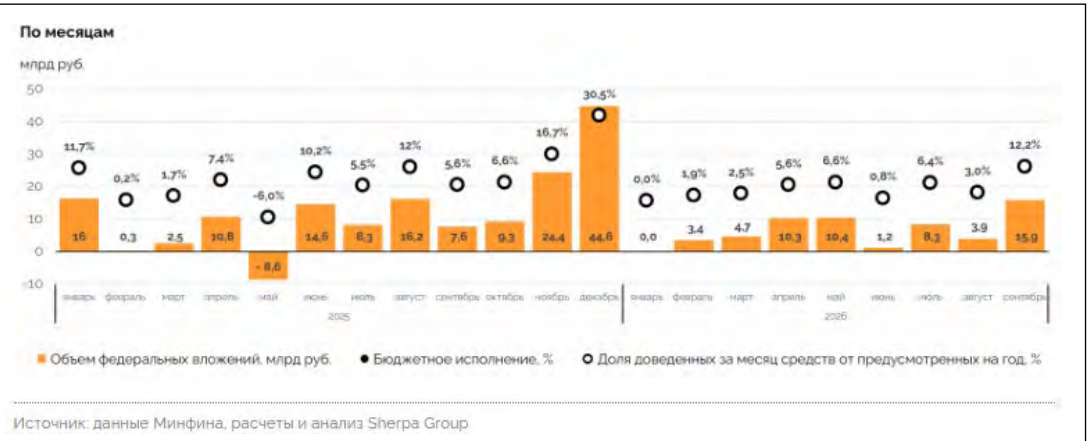
Согласно данным Минфина, по итогам трех кварталов 2026 г. бюджетное исполнение нацпроекта «Инфраструктура для жизни» составило 63,3%, в него из федерального бюджета перевели 828,8 млрд руб. Для сравнения, за аналогичный период прошлого года в нацпроект направили 62,9% средств или 792,1 млрд руб. По итогам трех кварталов 2026-го совершенные в этом году расходы на нацпроекты превысили прошлогодние на 4,6%. В конце первого полугодия они, наоборот, отставали на 3,6%. В июле в нацпроект поступил наибольший для него месячный объем средств в 2026 году: 180,8 млрд руб. или 13,9% годового финансирования. В остальные месяцы третьего квартала доля поступивших средств в «Инфраструктуру для жизни» тоже была достаточно высокой и превышала 10%.

Наибольший уровень бюджетного исполнения в рамках «Инфраструктуры для жизни» зафиксирован у федпроекта «Жилье».

Федеральные вложения в нацпроект «Эффективная транспортная система» и его исполнение в 2025-2026 годах

*Аномальная динамика вложений в нацпроект в мае 2025 года связана с возвратом части федеральных средств в бюджет*




Источник: данные Минфина, расчеты и анализ Sherpa Group

По итогам трех кварталов наибольший уровень бюджетного исполнения в рамках «Инфраструктуры для жизни» зафиксирован у федерального проекта «Жилье»: 80,8%; 51,5 млрд руб. Год назад темпы финансирования этого федпроекта были ниже среднего: так к 1 октября 2025 г. исполнение составляло 45,1%.

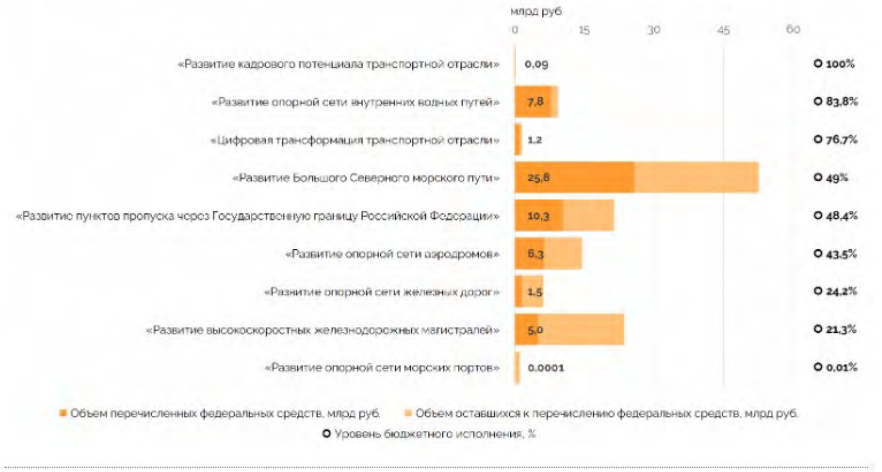
Наименьший уровень бюджетного исполнения отмечен у федерального проекта «Безопасность дорожного движения»: 28,1%; 1,9 млрд руб. В течение того же периода прошлого года финансирование этого федпроекта было более интенсивным: тогда его исполнили на 40,2%.

В 2 крупнейших автодорожных проекта «Инфраструктуры для жизни» — «Развитие федеральной сети» и «Региональную и местную дорожную сеть» — за 3 квартала 2026 г. направили 687,1 млрд руб., это было на 0,7% меньше, чем за тот же период годичной давности. По итогам первого полугодия объем вложений отставал на 13,2%, а первого квартала — на 21,6%.

В течение трех кварталов до «Развития федеральной сети», согласно данным Минфина, довели 55,5% годового финансирования — 401 млрд руб. Год назад на 1 октября в этот федеральный проект поступило 61,8% средств — 411,2 млрд руб.

«Региональную и местную дорожную сеть» за 9 месяцев этого года профинансировали на 77% — 286,1 млрд руб. против 78,8% (или 280,5 млрд руб.) за тот же период прошлого года. Общий объем вложений в эти 2 автодорожных проекта к началу четвертого квартала почти сравнялся с уровнем годичной давности. По итогам 2026-го ожидается, что расходы на автодорожные федеральные проекты вырастут на 1,1% к аналогичным расходам, выполненным в 2025 г. Это немного

Исполнение федеральных проектов нацпроекта «Эффективная транспортная система» за три квартала 2026 года




Источник: данные Минфина, расчеты и анализ Sherpa Group

лучше, чем прогнозировалось в конце первого полугодия — рост на 0,1% к прошлому году, но не перекрывает уровня наблюдаемой инфляции. Для сравнения, в начале года ожидался рост расходов на эти 2 проекта на 6,4%.

В третьем квартале 2026-го планку годового финансирования нацпроекта «Инфраструктура для жизни» увеличили на 0,9% относительно уровня на конец второго квартала, до 1,31 трлн руб. Кварталом ранее ее, наоборот, снизили на 4,9%. Ожидаемые годовые расходы в третьем квартале повысили двум федеральным проектам: «Развитию инфраструктуры в населенных пунктах» (+19,9% к планам на конец второго квартала, до 16,7 млрд руб.) и «Развитию федеральной сети» (+1,4%, до 722,8 млрд руб.). Кварталом ранее планку финансирования первого федпроекта не меняли, а второму ее сократили на 7,2%, то есть новая добавка средств не перекрыла предыдущего сокращения.

Наименьший уровень — у федпроекта «Безопасность дорожного движения».

Не изменили ожидаемые до конца года вложения в 4 федеральных проекта: «Региональная и местная дорожная сеть» (371,5 млрд руб.), «Жилье» (63,7 млрд руб.), «Формирование комфортной городской среды» (60,6 млрд руб.) и «Общесистемные меры развития дорожного хозяйства» (2,8 млрд руб.).

Снижение планки финансирования коснулось также четырех проектов. Оно было в коридоре от –0,1% («Безопасность дорожного движения») до –3,6% («Развитие общественного транспорта»). Во втором квартале ожидаемые вложения в этот федпроект увеличили на 40,4%, поэтому нынешнее снижение выглядит как коррекция случившегося повышения.

Общий объем вложений, который, по данным на начало четвертого квартала, планируют направить в нацпроект «Инфраструктура для жизни» в 2026 году, составит почти 1,31 трлн руб., на 1,3% больше фактических расходов в 2025-м. В начале года ожидался рост на 5,5%. Вероятнее всего, даже при условии повышения трат в четвертом квартале по итогам 2026 г. рост расходов на нацпроект останется достаточно сдержанным и ниже уровня инфляции.

## «ЭФФЕКТИВНАЯ ТРАНСПОРТНАЯ СИСТЕМА» СДЕЛАЛА РЫВОК В СЕНТЯБРЕ

Согласно данным Минфина, бюджетное исполнение нацпроекта «Эффективная транспортная система» за 3 квартала составило 44,6%. До него довели около 58 млрд руб. федеральных средств. За тот же период годичной давности в нацпроект направили 50,4% годового финансирования или 67,9 млрд руб. Еще по итогам восьми месяцев 2026 г. исполнение «Эффективной транспортной системы» было минимальным среди всех нацпроектов. Но в сентябре до нее

Бюджетное исполнение нацпроекта «Эффективная транспортная система» не дотянуло до 50%.

довели 12,2% годового объема вложений или 15,9 млрд руб. Это стало наибольшим месячным объемом средств, направленных в данный нацпроект в 2026 г. До этого наиболее крупный объем средств был зафиксирован в мае, когда в «Эффективную транспортную систему» перевели 10,4 млрд руб. или 6,6% годового финансирования. Более низкие, чем год назад, темпы финансирования нацпроекта вызваны, по оценке аналитиков, сохраняющейся экономической неопределенностью, существенно влияющей на запуск и реализацию проектов в транспортной инфраструктуре, особенно в тех сферах, где помимо федеральных бюджетных вложений предполагается участие частных инвестиций.

Самый высокий уровень бюджетного исполнения в рамках «Эффективной транспортной системы» по итогам трех кварталов оставался у федерального проекта «Развитие кадрового потенциала транспортной отрасли» (100%; 90,8 млн руб.), досрочно исполненного еще в первом квартале. Среди остальных федеральных проектов за 3 квартала, как и по итогам двух предыдущих периодов, наибольшее бюджетное исполнение было у «Развития опорной сети внутренних водных путей» (83,8%; 7,8 млрд руб.). Год назад темпы его финансирования тоже были одними из самых высоких в «Эффективной транспортной системе» (74,4%), но меньше, чем в 2026 г.

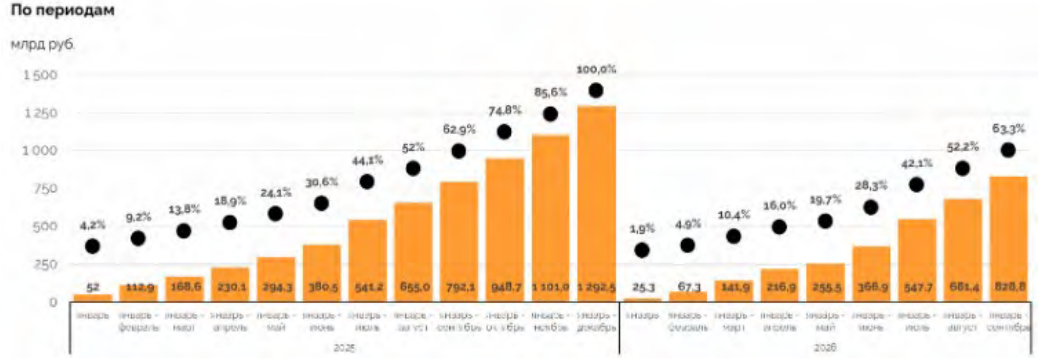
Наименьший уровень бюджетного исполнения в рамках нацпроекта на 1 октября отмечен у «Развития опорной сети морских портов»: 0,01%, что соответствовало доведению 91,4 тыс. руб. Год назад исполнение на ту же дату было выше, однако оставалось тоже незначительным относительного планового годового объема: 0,1% или 1 млн руб.

Помимо этого федерального проекта, невысокий уровень бюджетного исполнения зафиксирован у «Развития высокоскоростных железнодорожных магистралей»: 21,3% или 5 млрд руб. Впрочем, год назад доля освоенных средств в последнем к 1 октября была близкой: 26,1% (211,7 млн руб.). Планка федерального финансирования нацпроекта «Эффективная транспортная система» на 2026 г. в третьем квартале была сокращена на 5% относительно актуального на конец первого полугодия уровня, до 130,1 млрд руб. Во втором квартале сокращение составило 25,6%.

Четырем федеральным проектам «Эффективной транспортной системы» ожидаемые годовые расходы в третьем квартале не поменяли. Это коснулось «Развития высокоскоростных железнодорожных магистралей» (планируется вложить 23,5 млрд руб.), «Развития пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации» (21,4 млрд руб.), «Развития опорной сети железных дорог» (6,1 млрд руб.) и уже исполненного проекта «Развитие кадрового потенциала транспортной отрасли» (90,8 млн руб.).

За третий квартал планку финансирования повысили только одному федеральному проекту «Развитие опорной сети внутренних водных путей» (+3,3%, до 9,3 млрд руб.). Четырем федеральным проектам «Эффективной транспортной системы» годовое финансирование в течение третьего квартала сократили в коридоре от –0,4% («Цифровая трансформация

Федеральные вложения в нацпроект «Инфраструктура для жизни» и его исполнение в 2025-2026 годах







Источник: данные Минфина, расчеты и анализ Sherpa Group

Снижение планки финансирования в третьем квартале коснулось 11 национальных проектов.

транспортной отрасли») до –49,2% («Развитие опорной сети морских портов»). В последний федеральный проект предполагают теперь вложить в 3 раза меньше средств, чем планировали в начале 2026 г. (1 млрд руб. вместо 3,2 млрд руб.), но заметные пересмотры финансирования наблюдались для него и в прошлые годы.

Среди проектов с сокращением годовых расходов вновь оказалось «Развитие опорной сети аэродромов». С начала третьего квартала планка вложений в него была уменьшена на 25,7%, до 14,4 млрд руб., а всего с начала года она была снижена в 3,2 раза — тогда предполагалось потратить 45,7 млрд руб. Уменьшение вложений могло быть вызвано сложностями при реализации проектов предыдущих лет, в частности, удорожанием и затягиванием строительства, отмеченными в материалах Счетной палаты РФ, и изменением инфраструктурных приоритетов в новых экономических условиях. Новые ожидаемые расходы на «Эффективную транспортную систему» в 2026 г. (130,1 млрд руб.) могут оказаться на 11,1% меньше вложений в этот нацпроект в прошлом году. Для сравнения, в начале 2026-го планировался их рост на 25,3%. В четвертом квартале, вероятно, произойдет традиционное перераспределение средств внутри нацпроекта в пользу наиболее успешно реализуемых мероприятий.

Исполнение федеральных проектов нацпроекта «Инфраструктура для жизни» за три квартала 2026 года




Источник: данные Минфина, расчеты и анализ Sherpa Group

## ИТОГИ

Как и по итогам первого полугодия, среди 121 федерального проекта в составе нацпроектов 100%-ный уровень бюджетного исполнения за 3 квартала 2026 г. отмечен только у двух федпроектов: «Ветеринарные препараты» (нацпроект «Технологическое обеспечение продовольственной безопасности»; доведено 328,2 млн руб.) и «Развитие кадрового потенциала транспортной отрасли» (нацпроект «Эффективная транспортная система»; 90,8 млн руб.). К октябрю прошлого года досрочно исполненных проектов было 3.

Несмотря на общеэкономическую неопределенность финансирование национальных проектов в четвертом квартале, скорее всего, будет стабильным, но не исключены традиционные корректировки, связанные с уменьшением планки вложений наиболее медленно финансируемым мероприятиям. В целом нацпроектам в четвертом квартале прошлого года планку финансирования уменьшили на 1,5%, причем сокращение вложений коснулось тогда 11 из 18 действовавших нацпроектов.

В третьем квартале планку финансирования нацпроектов на 2026 г. повысили на 0,8% относительно уровня на конец второго квартала, до 6,54 трлн руб., следует из данных Минфина. В денежном выражении ожидаемые федеральные расходы на национальные проекты увеличились на 53,5 млрд руб. Кварталом ранее наблюдалось снижение на 4,2%, а в третьем квартале прошлого года — увеличение составило 0,4%.

Годовое финансирование в третьем квартале 2026-го увеличили семи нацпроектам. Самый значительный рост зафиксирован у «Международной кооперации и экспорта» (+36,3%, до 84,6 млрд руб.) и «Эффективной и конкурентной экономики» (+35%, до 220,5 млрд руб.).

Снижение планки финансирования в третьем квартале коснулось 11 национальных проектов. Наибольшим оно было у «Экономики данных и цифровой трансформации государства» (–13,9%, до 156,1 млрд руб.), что связано с существенным пересмотром финансирования федпроекта «Инфраструктура доступа к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Плановый объем вложений в последний за третий квартал сократили в три раза, до 15 млрд руб. Это оказалось наиболее сильным сокращением расходов в третьем квартале среди всех федеральных проектов.

В третьем квартале 2026-го не поменяли планку годового финансирования 58 федеральных проектов из 121-го. Коридор изменения планки финансирования нацпроектов в третьем квартале составил от –13,9% до +36,3%. Для сравнения, во втором квартале он был от –35% до +9%. В свою очередь, в третьем квартале 2025-го расходы пересматривали в более узком диапазоне от –7,4% до +6,2%. ©

Иоланта ВОЛЬФ

ЭКОНОМИКА

# С завершением летнего сезона деловой климат в строительстве только ухудшился

**В аналитическом отчете Центробанка России «Мониторинг предприятий» явно указано, что деловая активность в строительной отрасли в августе продолжила снижаться. Индекс бизнес-климата (ИБК), рассчитываемый Банком России на основе опросов предприятий, оказался ниже июльского значения, а в годовом выражении показатель тоже ушел в отрицательную зону.**



По экономике в целом ИБК улучшился с –3,5 до –2,4 п., выросли ожидания спроса и выпуска. Но строительство оказалось одним из немногих секторов, где ситуация не улучшилась: вклад строительства в изменение ИБК в августе был отрицательным, а в июле — практически нейтральным.

Причем негативный сигнал складывается сразу из нескольких элементов. В частности, текущий объем строительных работ находится на минимуме с апреля 2022 г., а текущий спрос в строительстве заметно ухудшается. Инвестиционная активность строительных компаний снизилась во II кв., а на III кв. сами предприятия строительства ожидают снижения инвестиций. Рост издержек в строительстве в августе был одним из исключений, тогда как в большинстве отраслей он замедлился, при этом строительные компании продолжают повышать отпускные цены.

Для строительства особенно характерна проблема недостаточного обеспечения по кредитам.

Финансирование остается проблемным, причем для строительства особенно характерна проблема недостаточного обеспечения по кредитам, плюс сохраняется дефицит кадров.

Другими словами, это уже не просто проблема дорогого кредита. Для строительства в 2026 году складывается комбинация «слабее спрос + высокая себестоимость + осторожность с инвестициями + дорогой/сложный оборотный капитал». Что особенно тревожно именно в строительстве.

## НЕГАТИВНЫЕ СИГНАЛЫ

***Объем работ***

По данным ЦБ, в строительстве оценки по производству стали минимальными с апреля 2022 г. — таким образом, строительство в августе двигалось в противоположную сторону от общей тенденции улучшения.

Текущая оценка строительной активности находится примерно в районе –10...–12 п., тогда как ожидания на ближайшие 3 месяца уже около нулевой/слабо положительной зоны. Это означает, что строители пока плохо оценивают фактическую загрузку, но начинают рассчитывать на стабилизацию впереди.

***Спрос***

В августе текущие оценки спроса в экономике снижались второй месяц подряд. Но особенно важно, что ЦБ выделяет, помимо других отраслей, строительство, где снижение спроса проявилось наиболее заметно. Фактически текущий спрос вернулся примерно к уровню II кв. 2022 г.

При этом краткосрочные ожидания спроса уже начали восстанавливаться после трех месяцев снижения.

Получается, что сегодня заказов, как и спроса, мало, но бизнес ожидает, что ситуация несколько улучшится через 3 месяца. Для подрядчика это означает, что 2026 г. пока больше похож на период прохождения дна, чем на начало нового строительного цикла.

## СТРОИТЕЛЬСТВО НЕ ПРОСТО СОКРАЩАЕТ ТЕКУЩУЮ АКТИВНОСТЬ — ОНО СОКРАЩАЕТ ИНВЕСТИЦИИ

Это гораздо важнее, чем просто слабый ИБК. Во II кв. 2026 г. общая инвестиционная активность бизнеса восстановилась: с –3,3 п. до +0,5 п. Но строительство оказалось одним из немногих исключений.

По данным ЦБ, оценки инвестиционной активности в строительстве снизились. Причем ожидания на III кв. еще жестче: строительные компании относятся к числу отраслей, которые ожидают дальнейшего снижения инвестиций.

Строительные компании сейчас не только получают меньше уверенности в заказах, они начинают экономить на собственном развитии: технике, производственных базах, расширении мощностей, новых площадках, обновлении автопарка, капитальных вложениях. И это означает, что отрасль входит в режим: «сначала загрузить существующие мощности, потом инвестировать».

## КАДРОВАЯ СИТУАЦИЯ

Обеспеченность работниками в экономике постепенно улучшается: с –21,2 п. до –19,7 п. Но баланс остается сильно отрицательным, т.е. работников по-прежнему недостаточно.

Для строительства ситуация остается напряженной, при этом планы компаний по найму стали значительно более осторожными: строители не видят необходимости резко расширять штат, но и проблема дефицита кадров никуда не исчезла. Особенно острой эта проблема может оказаться в 2027 г. для дорожной отрасли. Если инфраструктурный заказ останется высоким, а общий строительный рынок начнет восстанавливаться, то одновременно возникнут рост спроса на работников, ограниченный прирост предложения труда и новое ускорение зарплат.

## ДОРОЖНАЯ ОТРАСЛЬ НЕ РАВНО СТРОИТЕЛЬСТВО

В мониторинге ЦБ категория «строительство» — это широкая совокупность строительных предприятий, в то время как дорожное строительство гораздо сильнее зависит от федерального бюджета, региональных дорожных фондов, нацпроектов, государственных контрактов, капитального ремонта, реконструкции, строительства транспортной инфраструктуры. И здесь ситуация существенно лучше.

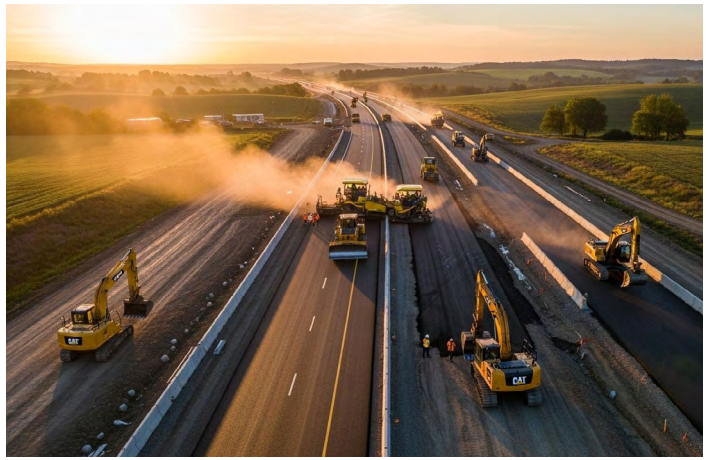
Для дорожного подрядчика это принципиально важно: слабость строительного ИБК не обязательно означает падение его портфеля заказов. Однако у дорожников есть другая проблема — себестоимость.

У ДОРОЖНИКОВ ЕСТЬ ДРУГАЯ ПРОБЛЕМА — СЕБЕСТОИМОСТЬ.

В августе рост издержек в экономике в целом немного замедлился после максимума с мая 2022 года. Но строительство оказалось исключением. ЦБ отдельно отмечает, что в строительстве рост издержек не замедлился так, как в большинстве других отраслей. Основные причины роста затрат — это горюче-смазочные материалы, закупочные цены и логистика. Для дорожного строительства это особенно чувствительно, и для дорожного подрядчика рост издержек становится всегда намного болезненнее, чем для представителей других отраслей. Отсюда же возникает риск сжатия маржи подрядчика. Поэтому инфляция издержек сейчас для дорожного строительства — это более серьезный риск, чем недостаток спроса.

## ПОДВОДЯ ЧЕРТУ

Строительная отрасль вступила в фазу охлаждения: снижение спроса и инвестиционной активности



сочетается с сохраняющимся ростом издержек и жесткими условиями финансирования.

При этом речь идет скорее о структурной перестройке рынка, чем о его полномасштабном кризисе: государственное и инфраструктурное строительство сохраняют устойчивый спрос, тогда как наиболее чувствительными к охлаждению остаются проекты, зависящие от частного спроса и заемного финансирования. В этих условиях ключевым фактором устойчивости строительных компаний становится контроль себестоимости, загрузки мощностей, маржинальности контрактов и оборотного капитала.

Таким образом, в ближайшей перспективе выиграет не тот строитель, у которого больше мощностей, а тот, кто лучше управляет загрузкой, себестоимостью и оборотным капиталом. То есть конкурентоспособность отрасли будет определяться не столько способностью «построить», сколько способностью построить с положительной маржой.

В сентябре оценки делового климата со стороны компаний практически не изменились. ©

Иоланта ВОЛЬФ

genplanmos.ru, mkc54.ru, blagoystroystvo.ru

СТРОИТЕЛЬНАЯ НАУКА



# Чем больше контроля, тем быстрее стройка

**Параметрические допуски и норма, написанная языком расчета: какой должна быть нормативная документация, чтобы отрасль ускорилась без потери надежности.**

Между проектной и фактической геометрией зданий накопился устойчивый зазор — отрасль это знает, хотя вслух обсуждает редко. Качество возведения проседает не из-за умышленного брака: темп стройки и экономика контроля делают объективное инструментальное измерение роскошью, а исполнительную документацию — формальностью. Жесткая табличная норма проблему не решает, а усугубляет: любое отклонение требует ручного штучного решения, и контроль превращается в тормоз для производственных процессов.

Вопрос заключается в том, каким должен быть дальнейший вектор развития нормативной документации, чтобы строительство ускорялось без потери надежности. Ответ, возможно, кроется в переходе к параметрическому нормированию, где требования к геометрическим отклонениям дифференцируются в зависимости от класса ответственности здания и могут быть верифицированы расчетным путем.

## ЧТО ПОКАЗЫВАЕТ ОБЪЕКТИВНЫЙ КОНТРОЛЬ

Практика НИИЖБ — это сотни планов исполнительных схем, совместная работа с геодезистами и конструкторами, натурные обследования. В нашей практике встречались объекты с отклонениями осей и кренами до 12 сантиметров, а в ряде случаев фиксировалось и проектное отсутствие колонн.

При этом работает неприятная закономерность, подтвержденная на большинстве обследованных объектов: геометрия первых возведенных элементов жестко коррелирует с геометрией всех последующих. Первый этаж задает «матрицу» здания. Если первая захватка ушла в отклонение — уходит все здание, и к середине строительства это уже не локальная погрешность, а системное свойство объекта.

Массив данных натурных обследований и поверочных расчетов показывает устойчивую тенденцию: колонны с отклонениями порядка 15 миллиметров, как правило, сохраняют несущую способность и не требуют вмешательства. Целевой поверочный расчет с оценкой снижения несущей способности требуется лишь наиболее нагруженным элементам или при отклонениях около 50 миллиметров и более.

## ПОЧЕМУ ТАК ПРОИСХОДИТ: ТЕМП, ЭКОНОМИКА И ТАБЛИЦА

Корень проблемы — не в квалификации исполнителей, а в устройстве самой системы.

Первопричина — темп и экономика контроля. На массовом жилищном и коммерческом строительстве контроль финансируется по остаточному принципу, а цикл не оставляет времени на полноценную инструментальную фиксацию. Измерение — операция дорогая и «медленная», и система научилась ее обходить.

Отсюда негласный симптом, о котором в отрасли не принято говорить вслух: часть исполнительной геодезической документации не отражает реальную геометрию. Любой, кто сопоставлял исполнительные схемы с результатами независимого лазерного сканирования, видел эти расхождения. Это не проблема «плохих

Если первая захватка ушла в отклонение — уходит все здание, и к середине строительства это уже не локальная погрешность, а системное свойство объекта.

геодезистов». Это симптом описанной экономики: бумага оплачивается, измерение — нет; приемка проверяет наличие документов, а не фактическую геометрию; времени не хватает ни у кого. Наказывать здесь некого — нужно менять устройство.

Жесткая табличная норма усугубляет проблему с двух сторон. Во-первых, любое отклонение требует штучного, ручного решения проектировщика — и процесс либо останавливается, либо решение принимается «по аналогии», а часто просто игнорируется. Во-вторых, таблица немашиночитаема: пока критерий годности — это строка из свода правил, ни один алгоритм не может принять решение без человека. Автоматизация контроля упирается не в софт и не в сканеры — она упирается в норматив.

Падение квалификации строителей и геодезистов — не отдельная причина, а следствие той же экономики: рынок не оплачивает квалификацию там, где можно «закрыть бумагу».

Закручивать гайки бессмысленно. Система производит формальный контроль не потому что люди плохие, а потому что она так спроектирована. Выход — дать контролю объективные данные, норме — машиночитаемый критерий, а решению по отклонению — расчетное обоснование вместо табличного.

## ПУТЬ НОРМАТИВКИ: ОТ ТАБЛИЦЫ К ПАРАМЕТРИЧЕСКОЙ НОРМЕ

Курс на параметрическое нормирование в строительстве уже декларируется отраслью. Предложение НИИЖБ ложится в объявленный тренд. Вот как это должно работать для геометрических допусков.

**Принцип первый.** Норма задает критерии, принципы и допустимые способы измерения, а не жесткие числа на все случаи жизни. Конкретные численные значения — расчетные «конверты» допустимых отклонений для типовых элементов — разрабатывают научные организации на базе поверочных расчетов. Это и есть иерархия параметрического метода: сверху критерии безопасности, внизу — обоснованные числа.

**Принцип второй.** Способ измерения — нормируемый параметр. Методы контроля делятся на классы по неопределенности: тахеометры и наземное лазерное сканирование дают миллиметры, мобильное сканирование — больше, БПЛА-фотограмметрия и воздушное сканирование — сантиметры.

**Принцип третий.** За дешевое и быстрое измерение платит коэффициент надежности. Критерий допустимости включает коэффициент, растущий вместе с неопределенностью метода. БПЛА дают сантиметры, а не миллиметры, но они быстры, дешевы и не требуют остановки работ. Параметрическая норма может легализовать такие методы: чем выше погрешность измерения, тем больший коэффициент надежности по ГОСТ ее «оплачивает». Дешевое измерение перестает быть лазейкой — оно становится нормируемым режимом со своей областью применения: котлованы, опалубка, грубые стадии, сплошной мониторинг.

**Принцип четвертый.** Класс ответственности задает режим. КС-1, КС-2, КС-3 с коэффициентами надежности по ГОСТ 27751: чем выше ответственность объекта, тем уже расчетный конверт, точнее требуемый метод и строже процедуры. Для объектов КС-3 режим, возможно, получится строже табличного.

**Принцип пятый.** Норма пишется языком расчета. Новые документы должны формулироваться как расчетные сценарии с именованными входами — нагрузки, коэффициент надежности, неопределенность метода, фактические отклонения, — чтобы связка «сканирование → отклонение → поверочный расчет» выполнялась программно, без человека в середине цепочки. Стандарт становится интерфейсом для расчетного комплекса.

**ТАБЛИЦА 1. СРАВНЕНИЕ ПОДХОДОВ К КОНТРОЛЮ ГЕОМЕТРИЧЕСКИХ ОТКЛОНЕНИЙ**

| Критерий сравнения | Традиционный подход (Табличный допуск) | Параметрический подход (Расчетный критерий) |
|---|---|---|
| **Основа нормирования** | Фиксированное предельное значение) | Расчетный «конверт» допустимых отклонений, зависящий от фактических параметров |
| **Учет класса ответственности (КС)** | Не учитывается напрямую в допусках; применяется единая таблица для всех объектов | Интегрирован через коэффициенты надежности по ГОСТ 27751: для КС-3 требования строже, для КС-1 — шире |
| **Роль метода измерения** | Игнорируется или подразумевается «идеальный» метод; погрешность прибора не входит в критерий | Является переменной: чем выше неопределенность метода (БПЛА, мобильное сканирование), тем выше требуемый коэффициент запаса |
| **Реакция на превышение допуска** | Автоматическое признание дефекта → остановка работ → ручное согласование / усиление | Попадание в «желтую зону» → автоматический поверочный расчет несущей способности с учетом фактической геометрии |
| **Машиночитаемость** | Отсутствует (текстовая таблица требует интерпретации человеком) | Полная (формулы и именованные параметры интегрируются в ТИМ и расчетные комплексы) |
| **Экономика контроля** | Стимулирует формальную приемку («закрыть бумагу»), так как точное измерение дорого и рискованно | Легализует быстрые методы экспресс-контроля за счет коэффициентов надежности; контроль становится рентабельным |
| **Результат верификации** | Бинарный: «годен/негоден» | Трехзонный: «зеленая» (без расчета), «желтая» (авторасчет), «красная» (экспертиза) |

Неопределенность измерения перестает прятаться за красивыми цифрами исполнительных схем и прямо входит в критерий надежности.

Механизм принятия решения при этом становится трехзонным.

**Зеленая зона:** отклонение в пределах табличного допуска — приемка без расчета, как сегодня.

**Желтая зона:** сверх таблицы, но в пределах расчетного конверта — автоматический поверочный расчет по заранее вычисленным конвертам.

**Красная зона:** за пределами конверта — адресная экспертиза и ручное вмешательство.

Подчеркну: это не ослабление требований. Неопределенность измерения перестает прятаться за красивыми цифрами исполнительных схем и прямо входит в критерий надежности. Любое отклонение за пределами конверта не игнорируется, а адресно проверяется. Мы предлагаем контролировать больше и точнее, а не меньше.

## ЧАШКА КОФЕ НА ВСЕ ЗДАНИЕ

Теперь — об ускорении, ради которого все это затевается.

Если спросить подрядчика, что тормозит стройку, назовут материалы, людей, деньги. Но на практике узкое место часто другое: скорость принятия решения «ок/не ок» по собранным данным. Измерение давно быстрое — сканер снимает этаж за часы. Медленным становится все, что после: данные сканирования лежат в одном файле, исполнительные схемы в другом, расчетная схема в третьем, решение проектировщика — в переписке. Разрозненность данных превращает каждое отклонение в ручную сборку цепочки заново.

Решение — не больше людей на контроль, а единый цифровой конвейер. В нашей практике он собран из четырех звеньев: облако точек автоматически загружается в BIM-среду; скрипты автоматически выявляют отклонения колонн и фиксируют их в стандартном виде — пригодном для оценки кренов и соосности; алгоритмы объединяют расчетную схему с усилиями непосредственно из BIM-среды — измеренная геометрия становится входом поверочного расчета без ручного переноса; автоматизированная обработка фактических классов бетона и отклонений формирует полный набор исходных данных для оценки несущей способности.

Человек остается в двух точках: постановка задачи и финальное решение. Все, что между измерением и решением, делает конвейер.

При правильной обработке и единой системе внесения данных оценка отклонений по всему зданию выполняется в течение чашки кофе. Не дни ожидания проектировщика. Не недели согласования исполнительных схем. Минуты. Решение по геометрии перестает быть событием и становится фоновой операцией.

Меняется и роль контроля: из приемки постфактум — в предупреждение. Если первая захватка сканируется и оценивается сразу, систематический уход опалубки ловится на втором-третьем этаже, а не на двадцатом. Предотвратить серию всегда дешевле, чем принимать ее целиком.

Искусственный интеллект в этой цепочке — следующая ступень автоматизации. Уже сегодня работает автоматическая классификация типов отклонений — крен, конус, смещение центра тяжести — и поиск аномалий. В ближайшей перспективе — прогноз геометрии следующих этажей по тренду первых захваток и автоматическое формирование карт отклонений. Отдельный управленческий сценарий: когда система видит устойчивый системный тренд отклонений у конкретной бригады или подрядчика, она дает сигнал заказчику. ИИ не наказывает и не решает за людей — он делает тренд видимым.

Контроль десятилетиями воспринимался как расходная статья, которая тормозит стройку: больше проверяешь — дольше строишь. В автоматизированной модели с параметрическим допуском все переворачивается: решения за минуты, простоев «в ожидании вердикта» нет, системные



ошибки ловятся на старте, исполнительная документация формируется сама. Чем больше объективного контроля — тем быстрее строительство.

## ВМЕСТО ЗАКЛЮЧЕНИЯ: ПРЕДЛОЖЕНИЕ С ИСПОЛНИТЕЛЕМ

Подчеркну напоследок: я могу где-то ошибаться в частностях и буду рад предметной дискуссии — тем более что массив данных нашей научной работы по верификации методик расчета колонн с учетом фактических отклонений сейчас в обработке, и часть закономерностей мы зафиксируем цифрами в следующих публикациях. Но направление представляется очевидным.

Следующий шаг — норма, написанная языком расчета. И этот шаг — не бюрократическая реформа, а самый короткий путь к тому, чтобы строить быстрее, не теряя надежности.

Продолжение следует: в следующей статье — методика параметрических допусков НИИЖБ в деталях. ©

При правильной обработке и единой системе внесения данных оценка отклонений по всему зданию выполняется в течение чашки кофе. Не дни ожидания проектировщика. Не недели согласования исполнительных схем. Минуты.

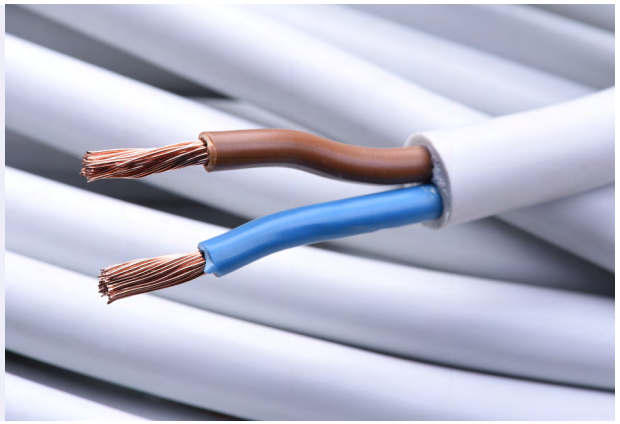
**Евгений СУМАРОКОВ,**
**руководитель отдела цифровых технологий НИИЖБ им. А.А. Гвоздева**

sychevo.kb-realty.ru, enterprise.aeromotus.ru, roscomland.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

# «Сгоревшая» репутация: как кабельный фальсификат убивает строительный бизнес

Кабельный рынок переживает макроэкономическую трансформацию. Геополитические события меняют логистику и стоимость ключевого сырья — полимерных композиций, слюдопластов и цветных металлов, от которых зависят себестоимость кабеля, его изоляционные свойства и огнестойкость. При этом бюджеты строительных, инфраструктурных и промышленных проектов закладываются заранее и часто не учитывают рост затрат. Застройщикам и девелоперам приходится искать баланс между рентабельностью и безопасностью. Стремление сэкономить увеличивает вероятность использования кабельного фальсификата, и тогда проводка становится бомбой замедленного действия. Последствия проявляются через год или пять лет после сдачи объекта. Это создает угрозу безопасности людей и грозит бизнесу финансовыми и репутационными потерями.



В данной статье эксперты BNG, производителя безгалогенных компаундов для кабельной отрасли, объясняют, что такое кабельный фальсификат, как он влияет на пожарную безопасность, какие риски создает для девелоперов и почему сертификатов качества порой недостаточно.

## ФАЛЬСИФИКАТ НА РЫНКЕ КАБЕЛЯ: МАСШТАБ ПРОБЛЕМЫ В ЦИФРАХ

Чтобы понять масштаб риска, начнем с рынка. По оценке председателя EL-комитета НОПСМ Дмитрия Зорина, годовой объем рынка строительного кабеля составляет 200–250 млрд рублей, и около 30% из них приходится на фальсификат, то есть примерно 70 млрд рублей.

Чем проще и дешевле канал закупки, тем выше вероятность получить фальсификат:

- в рознице на некондицию приходится около 40% в зависимости от региона,
- **на первых 15 страницах поисковой выдачи маркетплейсов — около 70%**.

По словам исполнительного директора группы компаний «Пожарный центр» Александра Старостина, некондиционные провода — частая причина возгорания, а обнаруживают ее уже на открытой стадии пожара.

Оценки прямого ущерба варьируются от 3,5 до 10 млрд рублей в год. При этом расчеты не учитывают стоимость простоя, судебных издержек и потерянных продаж.

## ГДЕ НАЧИНАЕТСЯ ФАЛЬСИФИКАТ: ДВЕ РАЗНЫЕ ПРОБЛЕМЫ

На практике под словом «фальсификат» часто смешивают две разные ситуации:

Годовой объем рынка строительного кабеля составляет 200–250 млрд рублей, и около 30% из них приходится на фальсификат, то есть примерно 70 млрд рублей.

• **Первая: легальный кабель с ограниченной защитой.** Например, на объекте проложен кабель на основе ПВХ (поливинилхлорид) там, где по назначению здания нужен безгалогенный.

• **Вторая: кабель, который не соответствует заявленным характеристикам.** Это и есть фальсификат. Его принято представлять как подделку под известный бренд, и так тоже бывает, но страшнее подмена состава.

## ПРЕДМЕТ ПОДМЕНЫ: РЕЦЕПТУРА И МАТЕРИАЛЫ

Кабельные материалы делятся на два типа: галогенсодержащие на основе ПВХ (PVC) и безгалогенные (HFFR).

**ПВХ-композиции** меньше зависят от импортного сырья, устойчивы к дизельному топливу и маслам и сохраняют хорошие характеристики при низких температурах. Однако при горении выделяют больше дыма и токсичных, коррозионно-активных веществ, способных повредить электрооборудование здания. Это связано, в частности, с применением оксида сурьмы III — трудногорючей добавки, которую Европейское химическое агентство (ECHA) классифицирует как предполагаемый канцероген при вдыхании.

**Безгалогенные композиции HFFR** производятся преимущественно на основе сополимеров полиэтилена — LLDPE, EVA и POE. В России широко производится только LLDPE, остальные полимеры импортируются, а их доступность и цены зависят от мирового рынка нефти.

Производство HFFR сложнее: оно требует высокой степени наполнения и большого количества процессинговых добавок, в основном импортных. В качестве антипиренов и дымоподавителей используют гидроксиды магния и алюминия, а также азотно-фосфорорганические соединения.

Преимущества HFFR при пожаре:

• Не используется оксид сурьмы.

• Меньшая токсичность продуктов горения.

• Отсутствие коррозионной активности продуктов горения.

По данным экспертов BNG, один из основных способов удешевления кабеля — замена дорогих антипиренов карбонатом кальция (мелом). Однако он служит лишь наполнителем и не обеспечивает достаточного замедления горения.

Даже если долю антипиренов снизили всего на 30–40%, то с очень большой вероятностью **испытание на нераспространение горения при групповой прокладке (ГОСТ IEC 60332-3) не будет пройдено.**

## ДЫМ ОПАСНЕЕ ОГНЯ: ПОЧЕМУ ВАЖЕН МАТЕРИАЛ ОБОЛОЧКИ

На что опираться при выборе кабеля, если внешне подделку не отличить? Начать стоит с маркировки. Она позволяет понять, какой уровень защиты заявлен, что гарантируется и какими испытаниями подтверждается.

Различие между LS и HF принципиально. Как отмечают специалисты, замена HF на LS снижает дымообразование, но не закрывает требование по коррозионной активности продуктов горения. При этом проектировщики на практике чаще выбирают LS.

## КАК ФАЛЬСИФИКАТ ПОПАДАЕТ НА ОБЪЕКТ

Важно разбираться в маркировке и методах проверки, но **даже сертификаты и закупка у проверенного поставщика не гарантируют, что на объект поступит правильный кабель.** Фальсификат может попасть на объект разными путями, и не всегда речь идет о подделке бренда.

## ФАЛЬШИВОЕ ИМЯ

Заказчик договаривается с производителем о выпуске кабеля по заранее установленной цене, отдавая приоритет стоимости, а не качеству. Кабель выпускают без маркировки или под вымышленной торговой маркой. По оценке Зорина, характеристики в таком продукте занижены на 10–60% от требований ГОСТ.

| Маркировка | Что заявлено | Что остается риском | Как проверить |
|---|---|---|---|
| **нг(А)** | Не распространяет горение при групповой прокладке | Дымообразование и токсичность продуктов горения не ограничены | Испытание на нераспространение горения при групповой прокладке |
| **нг(А)-LS** (ПВХ пониженной пожароопасности) | Пониженное дымовыделение: при испытании светопропускание снижается не более чем на 50% | При горении выделяется хлороводород. Тест на дым можно пройти и с минимумом антипиренов | Нераспространение горения — обязательно. Тест на дым (ГОСТ IEC 61034) — только как дополнительный |
| **нг(А)-HF** (безгалогенные композиции) | Отсутствие хлороводорода и других коррозионно-активных газов; снижение светопропускания до 40% | Более высокая цена: компаунд HF в среднем в 1,5–2 раза дороже ПВХ-компаунда. Заявленный состав без проверки не гарантирован | Нераспространение горения — обязательно |

При выявлении небезопасного кабеля застройщику приходится разбирать претензии собственников и оценивать объем необходимых работ. Суды встают на сторону покупателей жилья и обязывают застройщиков менять электропроводку за свой счет.

## СЕРТИФИЦИРОВАННЫЙ ФАЛЬСИФИКАТ

Сертификацию проводят на премиальной рецептуре, но под давлением демпинга технологию негласно удешевляют. Возникает эффект домино: стремясь удержать долю рынка, добросовестные производители тоже сокращают затраты, снижая запас прочности, критически важный для пожарной безопасности. Доказать подмену сложно и дорого, а штрафы несущественны для бизнеса.

Сертификаты и маркировка не гарантируют соответствия кабеля заявленным характеристикам при перегрузке и пожаре. Проверить его реальную пожарную безопасность непосредственно на объекте современными методами строительного контроля невозможно.

Даже отдельные испытания не дают полной картины: например, дымовыделение зависит не только от антипиренов, но и от других компонентов, включая пластификатор в ПВХ. Выявить фальсификат позволяет испытание на нераспространение горения при групповой прокладке.

## ОТ СКРЫТОГО ДЕФЕКТА К ПОТЕРЯМ: КАК РАЗВИВАЕТСЯ КРИЗИС

Реальные свойства кабеля могут обнаружиться лишь при пожаре или перегреве проводки. Для застройщика это грозит не только затратами на устранение последствий, но и юридическими и репутационными рисками.

***1. Инцидент или первая жалоба***

Поводом для проверки могут стать задымление, аварийное отключение электричества или жалоба на состояние проводки. В таких случаях важно установить, соответствует ли кабель заявленным характеристикам и требованиям безопасности. Если несоответствие обнаружится уже в заселенном доме, устранить проблему будет значительно сложнее: доступ к коммуникациям ограничен, а работы могут повредить отделку квартир и общих помещений.

***2. Поиск причины***

Для установления причин происшествия могут потребоваться экспертиза, проверка кабеля и документов о его происхождении. Важно выяснить, какую продукцию закупили, кто ее поставил, и на каком основании допустили к монтажу. В итоге экономия на закупке может обернуться дополнительными претензиями к застройщику.

***3. Судебные разбирательства и расходы***

При выявлении небезопасного кабеля застройщику приходится разбирать претензии собственников и оценивать объем необходимых работ. По словам Зорина, суды встают на сторону покупателей жилья и обязывают застройщиков менять электропроводку за свой счет. Коллективные иски могут превратить эти расходы в серьезный риск для бизнеса.

***4. Репутационный ущерб и последствия для будущих проектов***

Финансовые потери — лишь часть проблемы. Дефекты электропроводки и судебные споры могут осложнить продажи и подорвать доверие покупателей и партнеров. В итоге экономия на кабеле оборачивается расходами, которые возникают спустя годы и затрагивают бизнес в целом.



**ВАЖНО**

Ответственность за безопасность лежит не только на производителе и поставщике. Застройщик утверждает проект и выбирает материалы, поэтому несет ключевые риски. Если остальные участники соблюли формальности, внимание надзорных органов может сосредоточиться на застройщике и собственниках.

## РЕГУЛИРОВАНИЕ: ПОЧЕМУ ЕГО НЕДОСТАТОЧНО

Нормативная база для кабельной продукции в России достаточно жесткая, но ее соблюдение контролируется слабо, а наказания за нарушения остаются мягкими.

Министр промышленности и торговли Антон Алиханов отмечает, что безопасность ряда товаров подтверждается сертификатом или декларацией, но дальнейший госконтроль отсутствует. Недобросовестный производитель может сертифицировать «золотой образец», а затем поставлять продукцию, не соответствующую заявленным характеристикам.

Первые шаги к изменению ситуации уже сделаны: Росстандарт проводит эксперимент по контролю строительной продукции, включая кабель. За год проведено более двух тысяч контрольных мероприятий, нарушения выявлены в 57% случаев.

К сожалению, на системные изменения потребуются годы. Поэтому бизнесу важно самостоятельно проверять качество закупаемого кабеля: не приобретать его на маркетплейсах и не полагаться исключительно на наличие сертификата. **Независимое тестирование образцов — это обоснованная мера предосторожности**: затраты на проверку окажутся значительно ниже расходов на устранение последствий применения фальсификата на объектах. ©

Светлана ШЕСТАКОВА


UtiliCon
При поддержке
МИНСТРОЙ РОССИИ
10—13 ноября 2026
Москва, МВЦ «Крокус Экспо»
павильон 2, зал 6
3-я Международная выставка
услуг, технологий и материалов для
ЖКХ и строительства
ЖКХ
СТРОИТЕЛЬСТВО
БЛАГОУСТРОЙСТВО
ВАШ БИЛЕТ
НА UTILICON.RU
Организатор
ЕВРОЭКСПО
в рамках
МЕГАПОЛИС ЭКСПО
технологии и решения для современных городов
параллельно
mitex
МИР КЛИМАТА
12+ РЕКЛАМА

ВЫСТАВКИ

UtiliCon
10—13 ноября 2026
Москва, МВЦ «Крокус Экспо»

# Выставка UtiliCon 2026: для тех, кто ищет новое и эффективное

10–13 ноября в «КРОКУС Экспо» пройдет III Международная выставка услуг, технологий и материалов для ЖКХ и строительства UtiliCon 2026. Событие посвящено решениям для управления и эксплуатации жилого фонда, модернизации коммунальной инфраструктуры, строительства и благоустройства. При этом на смежных площадках пройдет еще несколько весьма известных выставок. О том, как организуются эти мероприятия, мы беседуем с директором выставки Еленой Золотаревой и программным директором выставки Дмитрием Федотовым:




***— Елена, что дает проектировщикам и представителям строительных компаний параллельное проведение выставок UtiliCon, MITEX и «Мир Климата»? Какие решения они найдут на этих площадках?***



— В одном проекте часто сходятся самые разные задачи: нужно подобрать материалы, инженерное оборудование и технику, а потом учесть, как объект будут обслуживать и благоустраивать. Удобно, когда все это можно сравнить на одной площадке и прямо спросить производителей, что подойдет под конкретные требования.

Например, на UtiliCon можно будет посмотреть материалы для фасадов, решения для безопасных входных зон, оборудование для внутридомовых газовых систем, малую коммунальную технику для дворов, парков и коттеджных поселков. На MITEX — подобрать инструмент и оборудование для строительных и ремонтных работ, а на «Мире Климата» — климатические системы.

Есть и менее очевидные пересечения. Ландшафтные архитекторы смогут познакомиться с питомниками и производителями детских площадок, а коммунальные службы — посмотреть компактную технику для территорий с ограниченным пространством. Такие контакты помогают продумать объект целиком: от инженерного оснащения до благоустройства и дальнейшего содержания городской среды.

***— Елена, в каком сегменте экспозиции в этом году стало больше компаний? Какие еще направления вы бы отметили?***



— В этом году выросло число компаний-участников в сфере благоустройства и озеленения городских пространств. Среди них — «Питомник Савватеевых», питомник «Сады Бэлла» и «Цветочный город». «МАФ Маркет» представит детские игровые площадки.

Отдельно отмечу малую коммунальную технику. На фоне системной модернизации инфраструктуры — обновления автопарков ресурсоснабжающих организаций и коммунального автотранспорта — на выставку вышли производители «Митракс», «Корона», RuTrike и «Профессионал». Их компактные машины рассчитаны на дворы, парки, коттеджные поселки и другие места, где крупной технике не развернуться.

***— Дмитрий, какие нормативные и технологические изменения в ЖКХ и строительстве обсудят на деловой программе выставки?***



— Я бы разделил темы на несколько связанных блоков. Деловая программа проходит при поддержке Минстроя России, к сессиям присоединятся представители профильного министерства. Для нас важно не только разобрать новые требования, но и понять, что они изменят в повседневной работе управляющих компаний, подрядчиков и других участников отрасли.

Начнем с нормативных изменений: обсудим ужесточение лицензионных требований, новые стандарты Минстроя России и внедрение Центров оценки квалификации (ЦОК). Отдельно разберем обновленный «входной фильтр» на рынок — требования к материально-технической базе компаний, наличию спецтехники и аттестации сотрудников. Поговорим также о правовом режиме общего имущества, разграничении строительных и эксплуатационных недостатков при передаче новостроек от застройщиков управляющим компаниям, новых правовых механизмах и альтернативных моделях управления МКД.

У управляющих компаний есть и важные экономические вопросы: целесообразны ли



Деловая программа проходит при поддержке Минстроя России, к сессиям присоединятся представители профильного министерства. Для нас важно не только разобрать новые требования, но и понять, что они изменят в повседневной работе управляющих компаний, подрядчиков и других участников отрасли.

обособленные счета для каждого дома, и каким должен быть подход к тарифам — государственное нормирование или свободный рынок. В экологической части программы рассмотрим Национальную стратегию эффективного управления осадками сточных вод и стандартизацию биопродукции из коммунальных отходов в рамках циклической экономики.

Отдельный большой блок посвятим технологиям и автоматизации. В программе — интеграция CRM-систем с Госуслугами для автоматизации досудебного взыскания задолженности, электронные общие собрания собственников через ГИС ЖКХ и предиктивное управление недвижимостью с использованием ИИ и платформы MAX. В блоках по благоустройству и комплексному развитию территорий обсудим стоимость жизненного цикла объектов и требования ГОСТ к долговечным материалам. Инженерная повестка — BIM-моделирование и цифровые паспорта городской инфраструктуры. Нам важно, чтобы за обсуждением нормативов были видны практические последствия: что изменится в работе УК, и какие цифровые инструменты и стандарты можно применять на объектах.

***— Дмитрий, на UtiliCon пройдет конкурс «Газ, вода, тепло» с участием АО «Мособлгаз» и студентов кластера «Инноватика ТЭК». Над какими задачами будут работать студенческие команды?***



— Конкурс построен вокруг практических задач. Команды получат брифы, основанные на реальных проблемах газораспределения и теплоэнергетики. Оценивать проекты будут руководители и заказчики из АО «Мособлгаз» — люди, которые каждый день работают с этими задачами. Для студентов это возможность проверить, насколько их идеи отвечают запросам отрасли, и услышать профессиональную обратную связь.

У конкурса четыре направления. Первое — цифровизация инфраструктуры: BIM-моделирование, цифровые паспорта объектов и нейросети для мониторинга трубопроводов без раскопок и выявления риска аварии примерно за месяц до ее возможного возникновения. Второе — повышение управленческой эффективности: бережливые модели производства в теплоэнергетике и газораспределении, а также координация работы ведомств.

Еще два направления — взаимодействие с абонентами и ESG. В направлении работы с абонентами студенты будут искать, как с помощью больших данных, UX-дизайна и понимания психологии массового обслуживания перевести общение с миллионами абонентов в цифровой формат и сократить очереди в ЕИРЦ. В ESG-треке ждем проекты по экологии и промышленной безопасности, а также идеи, которые помогут вовлекать сотрудников через игровые механики.

На стендах можно будет поговорить с производителями о характеристиках оборудования и материалов, условиях применения и совместимости с конкретным объектом.

***— Дмитрий, а что будет происходить с сильными идеями после конкурса? Смогут ли студенты проверить их на действующих предприятиях?***



— Да. Команды, предложившие наиболее жизнеспособные решения, получат финансовую поддержку, чтобы создать прототип и запустить пилотный проект на одном из ведущих предприятий отрасли. Компании возьмут на себя расходы на разработку и тестирование. Так проект можно будет проверить в реальных условиях и доработать с учетом требований производства и обратной связи заказчика.

Победителей поддержат и информационно: о них расскажут федеральные профильные СМИ и вузы — участники кластера. Ежегодно в СМИ выходит более 300 публикаций о выставке. Для студентов конкурс может стать карьерным лифтом: уже на втором-третьем курсе они смогут показать работодателям, как справляются с отраслевыми задачами, и освоить управление сложными системами. К выпуску у них будет опыт, который поможет подготовиться к руководящей работе. А для нас главный результат — если лучшие идеи дойдут до реальных предприятий и будут там развиваться.




***— Елена, основная аудитория выставки — руководители и специалисты УК. Если такой посетитель приходит с конкретной задачей, с чего ему начать? Какие решения будут полезны коммунальным службам, проектировщикам и представителям фондов капитального ремонта и реновации?***



— Я бы советовала сначала определить, что именно нужно сделать: обновить внутридомовые газовые системы при капремонте, подобрать компактную технику или найти материалы для фасада и благоустройства. Например, ООО «Центр Газ» представит решения для ремонта и модернизации внутридомовых газовых систем. «Корона» покажет компактную строительную технику на универсальной гусеничной платформе, «Шаркон» — скрытые инженерные люки для пешеходных зон, а ООО «Стелс Нева» и ООО «Инноформа» — нескользящие покрытия для городской среды.

Проектировщикам стоит обратить внимание на декоративные защитные покрытия «Акритех», фиброцементный сайдинг и фасадные панели FCSPRO — для частного, малоэтажного, коммерческого и общественного строительства. АДЛ представит поворотные затворы «Гранвэл», шаровые краны «Бивал» и обратные клапаны серии 30П «Гранлок». Решения компании предназначены для инженерных систем водоснабжения, теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования, а также газораспределительных сетей. Свою продукцию покажет и ООО «Краски и Лаки», выпускающее защитные материалы под торговой маркой TOACONE.

На стендах можно будет поговорить с производителями о характеристиках оборудования и материалов, условиях применения и совместимости с конкретным объектом. Чем точнее сформулирована задача, тем полезнее будет такой разговор: можно сравнить варианты и понять, что стоит прорабатывать дальше.

***— Елена, в экспозиции заметны три тенденции: импортозамещение, автоматизация и энергоэффективность. Что стоит за ними и как они меняют предложения компаний?***



— Импортозамещение хорошо видно по составу участников. Практически все представленные на выставке компании имеют российское производство. Уход зарубежных брендов дал импульс российскому производству, хотя частичное иностранное присутствие в отрасли сохраняется.

Автоматизация распространяется по всей стране. На это влияет ситуация на рынке труда: компаниям нужны решения, которые помогают эффективнее организовать процессы. Энергоэффективные разработки также представлены в экспозиции. Я бы сказала, сегодня компаниям приходится решать сразу несколько задач: обеспечивать себя оборудованием, повышать эффективность работы и рационально расходовать ресурсы. ©

3-я Международная выставка услуг, технологий и материалов для ЖКХ и строительства UtiliCon 2026 пройдет 10–13 ноября в МВЦ «Крокус Экспо». Бесплатная регистрация посетителей: utilicon.ru.

Константин РОМАНОВ

ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

# На недостоверных изысканиях хорошего объекта не построить...

Проходившая 23–24 сентября 2026 года в аудиториях Московского государственного строительного университета VII Международная научно-практическая конференция «Российский форум изыскателей» еще раз подтвердила давно известную истину о том, что наличие хорошо продуманной и утвержденной стратегии развития создает в отрасли экономики или отдельно взятой сфере профессиональной деятельности совершенно иную ситуацию. Появляется общий вектор движения, создаются новые возможности для консолидации профессионалов и более предметного обсуждения подходов к решению застарелых проблем.




В течение второй половины сентября в Москве проходило еще четыре достаточно крупные конференции, связанные с вопросами развития изыскательской деятельности. Тем не менее организаторам «Российского форума изыскателей» удалось собрать

достаточно большую профессиональную аудиторию. В мероприятиях конференции приняли участие более 240 специалистов из 29 регионов России, а также из Китая и Казахстана. Приветственную телеграмму участникам направил заместитель Председателя Правительства России Марат Хуснуллин. По сравнению с конференциями предыдущих лет качество докладов значительно выросло, а состоявшиеся обсуждения были еще более профессиональными и содержательными.

## «ДОРОЖНАЯ КАРТА» РАЗВИТИЯ

Пленарная сессия конференции, проведенная на этот раз в формате открытого заседания Комитета по инженерным изысканиям Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ), как раз и была посвящена подведению итогов разработки «Дорожной карты развития инженерных изысканий в Российской Федерации до 2030 года с прогнозом до 2035 года». По решению Совета НОПРИЗ подготовка документа была организована Комитетом по инженерным изысканиям и проводилась на основе предварительно проведенного анализа положения дел в этой сфере. В декабре 2025 года Совет признал разработку выполненной.

Авторский коллектив под руководством вице-президента Ассоциации «Центизыскания» **Андрея Антипова** обозначил семь основных направлений. По ним проводился анализ положения дел в области инженерных изысканий, а затем на этой основе готовились предложения по развитию.

Это:

- законодательство,
- нормативно-техническое регулирование и сметное нормирование,
- организационно-административное устройство, включая систему саморегулирования,
- структура рынка,
- цифровая среда,
- организация выполнения работ,
- профессиональная подготовка специалистов.

По каждому направлению был предложен достаточно большой набор решений, которые можно реализовать на уровне профессионального и научного сообщества, крупных инвесторов и государства.

По мнению разработчиков, одной из проблем в области изысканий является значительное преобладание предприятий малого бизнеса, которые к тому же не имеют доступа к участию в конкурсных процедурах. Низкий уровень доходности этого бизнеса осложняет им доступ к банковскому кредитованию и не позволяет внедрять инновации. Особенно остро эта проблема ощущается в секторе гражданского и инфраструктурного строительства. В нефтегазовой сфере дела обстоят несколько лучше.

В качестве решения предложено реализовать кластерный механизм развития изыскательской деятельности. Крупные заказчики, включая региональные органы власти и финансово-промышленные группы, обычно имеют базы данных проверенных подрядчиков, с которыми идет сотрудничество на постоянной основе. Из них предложено сформировать специализированные изыскательские кластеры и реализовывать программы их технологического развития. На уровне регионов системообразующими элементами таких кластеров могли бы стать научно-исследовательские организации, обладающие компетенциями в области региональной инженерной геологии, способные вести на высоком уровне изыскательские разделы ГИСОГД и обеспечивать масштабные стройки исходными данными о состоянии природной среды.

Очень важным фактором, который может повлиять на развитие инженерных изысканий, является происходящая смена парадигмы в области градостроительной политики. Об этом очень подробно говорил в своем выступлении на форуме президент НОПРИЗ **Анвар Шамузафаров**. При участии Национального объединения разрабатывается новая генеральная схема



Одной из проблем в области изысканий является значительное преобладание предприятий малого бизнеса, которые к тому же не имеют доступа к участию в конкурсных процедурах.

расселения на территории Российской Федерации. Соображения безопасности не позволяют более концентрировать население и производства в крупных агломерациях. Поэтому ставится задача опережающего развития малых и средних городов, а также сельских поселений. Предполагается также учесть потребности людей в развитии малоэтажного строительства. Анвар Шамузафаров подчеркнул, что все эти задачи должны решаться профессиональными специалистами в области градостроительного планирования, которые в обязательном порядке должны опираться в своей деятельности на достоверные результаты инженерных изысканий.

В «дорожной карте» отмечено, что изыскатели хотели бы вносить вклад в градостроительное развитие территорий на равных со всеми остальными участниками этого процесса. Для этого необходимо повысить качество и достоверность инженерных изысканий, увеличить уровень доходности изыскательского бизнеса и поднять статус изыскательской деятельности. Одним из показателей готовности государственного регулятора и отраслевого профессионального сообщества помочь изыскателям двигаться в этом направлении является готовность рассмотреть вопрос о включении инженерных изысканий в состав градостроительной деятельности. На сегодняшний день сложилась парадоксальная ситуация. Проведение инженерных изысканий регулируется несколькими статьями Градостроительного кодекса РФ, но в понятие «градостроительная деятельность» (пункт 1 статьи 1) они не включены.

Председатель Комитета по инженерным изысканиям НОПРИЗ **Владимир Пасканный** поднял этот вопрос в рамках обсуждения доклада Анвара Шамузафарова и получил в целом положительный ответ. Вместе с тем президент НОПРИЗ отметил, что такое решение




потребует серьезного обсуждения на уровне профессионального сообщества и согласования со стороны целого ряда министерств и ведомств.

## ПОРА ПЕРЕХОДИТЬ ОТ ТЕОРИИ К ПРАКТИЧЕСКИМ ВОПРОСАМ

Владимир Пасканный в своем выступлении предложил утвердить некоторые конкретные направления работы, которые содержатся в «дорожной карте» и могут быть реализованы на уровне профессионального сообщества:

• провести НИР по теме профессионального взаимодействия инженеров-изыскателей с архитекторами, конструкторами и проектировщиками на стадиях инженерных изысканий и проектирования и разработать соответствующее СТО НОПРИЗ;

• рассмотреть возможность активизации взаимодействия с Главгосэкспертизой России в работе по совершенствованию системы ценообразования в области инженерных изысканий,

Если речь идет о государственных контрактах, в тех случаях, когда доля инженерных изысканий составляет менее 10% от стоимости проектно-изыскательских работ, существует большой риск получить «нарисованные» изыскания.

наполнению ФГИС ЦС и мониторингу цен строительных ресурсов в части, касающейся инженерных изысканий;

• активизировать информационную работу в печатных изданиях НОПРИЗа, в ходе конференций и в публикациях федеральных СМИ, связанную с формированием в профессиональном сообществе более четкого и осознанного понимания ценности и значимости инженерных изысканий;

• активизировать взаимодействие Комитета по инженерным изысканиям НОПРИЗ с общественными советами Минприроды, Росгидромета, Росреестра и Роснедр. В перспективе рассмотреть возможность привлечения их представителей к работе в составе Комитета.

Генеральный директор ГК «ПетроМоделинг» **Алексей Бершов** в своем выступлении сделал акцент на практических задачах, связанных с внедрением технологии информационного моделирования и обеспечением достоверности данных инженерно-геологических изысканий.

Алексей Бершов посетовал, что практика фальсификации данных инженерно-геологических изысканий продолжает оставаться для отрасли большой проблемой, и связано это, прежде всего, с недофинансированием изыскателей. По его оценке, если речь идет о государственных контрактах, в тех случаях, когда доля инженерных изысканий составляет менее 10% от стоимости проектно-изыскательских работ, существует большой риск получить «нарисованные» изыскания и проектировать в дальнейшем на основании этих данных новые здания и сооружения. Уточним: в «дорожной карте» говорится, что в большинстве случаев этот показатель сегодня составляет 5–7%.

Алексей Бершов обратил внимание на необходимость повышения уровня проверяемости данных, на основе которых формируется

На сегодняшний день сложилась парадоксальная ситуация. Проведение инженерных изысканий регулируется несколькими статьями Градостроительного кодекса РФ, но в понятие «градостроительная деятельность» (пункт 1 статьи 1) они не включены.

цифровая информационная модель инженерно-геологического массива (ЦИМ ИГМ), и усиления ответственности всех участников на каждом из этапов проведения изысканий.

В проекте Резолюции конференции включено предложение о реализации пилотной программы контроля качества инженерных изысканий, ориентированного на формирование информационных моделей. В 2026–2027 годах она предусматривает согласование минимального состава проверяемого результата и матрицы персональной ответственности участников от исполнителя полевых работ до проектировщика. В 2027–2028 годах предложено реализовать пилотные проекты на объектах с различными инженерно-геологическими условиями. В 2028 году — провести оценку трудозатрат и уточнение нормативов. В течение 2028–2030 годов — последовательно распространить данный подход в масштабах всей отрасли.

Организованная Алексеем Бершовым тематическая секция была посвящена вопросам внедрения информационного моделирования



на стадии инженерных изысканий. Специалисты ГК «ПетроМоделинг», ГБУ «Мосгоргеотрест» и НПП «Геотек» рассказали о практике формирования трехмерной цифровой геологической модели г. Москвы, представили новый программный комплекс «Deep Geo», а также проекты СТО, регламентирующие применение информационного моделирования в области инженерно-геологических изысканий на уровне объекта и региона. Отметим, что наработки в области стандартизации информационного моделирования, которые имеются в компании «ПетроМоделинг», Алексей Бершов предлагает реализовать в виде СТО НОПРИЗ.

## КОГДА ПРОШЛОЕ ВСТРЕЧАЕТСЯ С НАСТОЯЩИМ...

Ярким и волнующим событием первого дня работы конференции стал премьерный показ полнометражного художественного фильма «Трое» о погибшей осенью 1942 года изыскательской экспедиции Александра Кошурникова, которая проводила исследования, связанные с выбором маршрута завершающего участка магистрали для строительства Южно-Сибирской железнодорожной магистрали — от Абакана через Восточные Саяны до выхода на Транссиб.

Из-за трудностей военного времени оснащение экспедиции было крайне скудным. В качестве исходных материалов использовались устаревшие карты дореволюционного времени. Изыскатели знали о сложности поставленной перед ними задачи. Известно было и о том, что все предыдущие экспедиции в долину реки Казыр, где они предполагали вести исследования, заканчивались трагически. Однако именно этот маршрут рассматривался в качестве оптимального. Общая протяженность маршрута составляла 250 километров. На момент гибели экспедиции пройти оставалось чуть больше 50. Поиски пропавших людей успехом не увенчались. Лишь через год, осенью 1943 года, начальник местной рыбацкой артели случайно обнаружил тело Александра Кошурникова и рядом с ним — полевой дневник, который он вел с момента начала экспедиции и до последних минут жизни.

Проведенные в рамках конференции тематические секции были содержательными, актуальными и вызвали большой интерес у слушателей. Были затронуты вопросы развития изысканий на территориях распространения многолетнемерзлых грунтов, производства оборудования для инженерно-геодезических изысканий, применения геофизических методов. Была представлена отраслевая цифровая платформа «Лидеры проектирования», содержащая каталог изыскательских и проектных организаций с верифицированными профилями, портфолио и системой фильтров по компетенциям. Очень профессиональные доклады, развивающие важнейшие положения «дорожной карты», были представлены в рамках секции по вопросам развития системы профессионального образования.

К сожалению, конференция «Российский форум изыскателей» 2026 года завершилась на беспокойной ноте. Приблизительно в 15.35 мск 24 сентября в МГСУ была объявлена тревога в связи с поступившем анонимным сообщением о взрывных устройствах, заложенных в зданиях нескольких московских вузов. Участники конференции изыскателей, отраслевого строительного симпозиума, преподаватели и студенты вынуждены были покинуть аудитории университета. Несостоявшаяся тематическая секция будет проведена позднее. ©

Юрий ВАСИЛЬЕВ
Фото автора

ЮРИДИЧЕСКИЙ ПРАКТИКУМ

# Как запатентовать дизайн строительных материалов и защитить свои инвестиции?

Вы разработали оригинальный дизайн фасадных панелей, карнизов или декоративной плитки, инвестировали в разработку, производство и продвижение продукции. После участия в выставке или начала продаж проходит некоторое время — и практически идентичные изделия появляются на маркетплейсах под чужим брендом и по более низкой цене. Такая ситуация сегодня далеко не редкость. Современные технологии позволяют конкурентам быстро воспроизводить удачные дизайнерские решения, а на рынке строительных материалов копирование внешнего вида изделий встречается достаточно часто. В этих условиях своевременная правовая охрана дизайна становится одним из ключевых инструментов защиты инвестиций.

Наиболее эффективным способом защиты инвестиций является получение патента на **промышленный образец**. Именно этот объект интеллектуальной собственности предназначен для охраны внешнего вида изделия, включая его форму, конфигурацию, фактуру, текстуру, рельеф и иные декоративные особенности.

В соответствии со статьей 1352 Гражданского кодекса Российской Федерации промышленным образцом признается решение внешнего вида изделия промышленного или кустарно-ремесленного производства, отвечающее установленным условиям патентоспособности.




Исключительное право на промышленный образец действует пять лет с даты подачи заявки и может неоднократно продлеваться, но не более чем до двадцати пяти лет (ст. 1363 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Важно понимать, что патент на промышленный образец защищает исключительно внешний вид изделия, а не его технические характеристики.

Так, правовая охрана может распространяться на форму, конфигурацию, орнамент, сочетание цветов, текстуру или фактуру строительного или отделочного изделия. Например, патентом могут охраняться форма фасадной панели, рельеф декоративной плитки, профиль карниза или рисунок обоев. Вместе с тем правовая охрана не распространяется на способ крепления изделия либо химический состав материала. Такие решения могут охраняться патентами на изобретение или полезную модель.

Если конкуренты скопируют форму вашего карниза или рельеф фасадной панели, даже изготовив изделие из другого материала (например, из гипса вместо пенополистирола), их действия могут быть признаны нарушением

Важно понимать, что патент на промышленный образец защищает исключительно внешний вид изделия, а не его технические характеристики. Правовая охрана может распространяться на форму, конфигурацию, орнамент, сочетание цветов, текстуру или фактуру строительного или отделочного изделия.

исключительного права на промышленный образец.

Но без официального патента доказать, что конкурент скопировал именно ваше изделие, весьма сложно. Отсутствие патента на промышленный образец усложняет судебную защиту. Защита прав посредством институтов авторского права или механизмов борьбы с недобросовестной конкуренцией на практике оказывается сопряжена с определенными сложностями. В связи с этим патент на промышленный образец зачастую оказывается наиболее действенным инструментом для охраны внешнего вида изделия.

Объектом патентования может стать практически любое строительное или отделочное изделие, если его внешний вид уникален.

К числу наиболее распространенных объектов патентования относятся:

- Стеновые, потолочные и фасадные панели
- Декоративные плиты и сайдинг
- Карнизы, молдинги и плинтусы
- Тротуарная и керамическая плитка
- Обои (их рисунок, текстура или фактура)



## ЧТО НЕЛЬЗЯ ЗАЩИТИТЬ В КАЧЕСТВЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ОБРАЗЦА?

Не каждый внешний вид изделия может получить правовую охрану. Наиболее распространенными основаниями для отказа являются следующие:

**1. Функциональные элементы.**

Если форма изделия полностью определяется его технической функцией и не содержит самостоятельных эстетических особенностей, такой объект не может быть зарегистрирован в качестве промышленного образца.

*Пример:* Форма пазов и замков на торцах сэндвич-панелей, которая нужна для герметичного соединения и не обусловлена эстетическими особенностями изделия. Она не может охраняться в качестве промышленного образца (однако при наличии соответствующих условий может быть защищена патентом на полезную модель).

**2. Решения, которые вводят потребителя в заблуждение.**

Если внешний вид изделия копирует или имитирует чужие товарные знаки или иные объекты, права на которые принадлежат другим лицам, или содержит подобные элементы, это является основанием для отказа в предоставлении правовой охраны.

**3. Изделия, не соответствующие критериям новизны и оригинальности.**

Самая частая ошибка — попытка запатентовать обычную прямоугольную плитку или стандартный гладкий плинтус, а также панели/плитки/обои, имитирующие общеизвестные природные текстуры (дерева/ камня и т.д.) без самостоятельного творческого вклада.

Если форма изделия не обладает оригинальными особенностями, отличающими ее от известных аналогов, вероятность получения патента крайне невелика. Даже если патент




будет выдан, существует высокий риск признания его недействительным при последующем оспаривании.

Многие производители строительных и отделочных материалов ошибочно полагают, что если они немного изменили изгиб или добавили прямую линию на лицевой стороне изделия, то продукт автоматически становится уникальным. Однако практика Палаты по патентным спорам Роспатента свидетельствует, что подобные изменения, как правило, не признаются достаточными для предоставления правовой охраны.

Несколько примеров из практики Роспатента.

**КЕЙС 1**

Небольшие изменения не делают дизайн оригинальным. Спор вокруг потолочного плинтуса (Патент РФ № 114783).

Производитель зарегистрировал в качестве промышленного образца дизайн потолочного плинтуса. Третье лицо подало возражение и потребовало аннулировать патент, обнаружив в старых интернет-каталогах очень похожую модель.

Если форма изделия не обладает оригинальными особенностями, отличающими ее от известных аналогов, вероятность получения патента крайне невелика.

Проведя сравнительный анализ, Роспатент указал на два отличия оспариваемого изделия от аналога:

1. выполнение задней поверхности нижнего сегмента в поперечном сечении;

2. выполнение лицевой поверхности среднего сегмента в поперечном сечении в виде прямой линии.

Однако, несмотря на выявленные отличия, патент был признан полностью недействительным.

Роспатент не принял во внимание форму скрытого паза (проработку задней поверхности), поскольку данный признак выполняет исключительно техническую функцию и не воспринимается при обычной эксплуатации изделия.

Прямую же линию на лицевой поверхности признали недостаточно выразительной. Она не повлияла на общее впечатление, производимое изделием, и не придала ему оригинальности.

Этот пример доказывает, что при оценке оригинальности промышленного образца Роспатент исходит не из количества отличий, а из общего впечатления, которое изделие производит на информированного потребителя. Незначительные и несущественные изменения дизайна не обеспечат надежной правовой защиты в случае патентного спора с конкурентами. Поэтому еще на этапе разработки важно создавать действительно самостоятельные дизайнерские решения, а не ограничиваться несущественной переработкой уже известных изделий.

### КЕЙС 2

**Аннулирование евразийского патента № EA 000016 на промышленный образец «Декоративный молдинг»**

Основанием для подачи возражения стало несоответствие промышленного образца «Декоративный молдинг» по евразийскому патенту № EA 000016 условию патентоспособности „оригинальность“. Дизайн был оспорен на основе сведений о внешнем виде аналогичного изделия, раскрытых в рекламном видеоролике в сети Интернет до даты подачи евразийской заявки.

По результатам рассмотрения дела коллегия Роспатента указала на мелкие конструктивные отличия задней и нижней поверхностей молдинга, а именно промышленный образец по патенту отличается от аналога проработкой ребер изделия и выступов на задней поверхности изделия, которые, несмотря на свою существенность, фактически теряются на фоне сильного сходства доминантных элементов.

Коллегия пришла к выводу, что вклад выявленных существенных отличительных признаков в формирование общего впечатления не способствует созданию образа, отличного от известного аналога.

Различия между сопоставляемыми решениями гораздо менее заметны, чем сильное сходство их общих признаков.

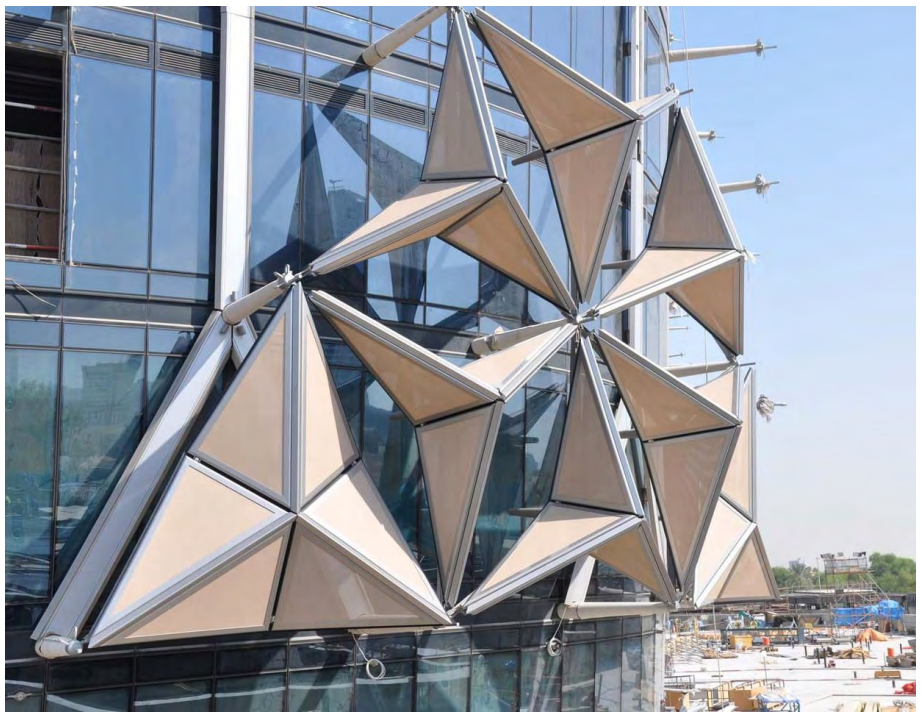
В результате возражение, поданное против указанного евразийского патента, удовлетворено полностью, и правовая охрана евразийского промышленного образца на территории Российской Федерации прекращена.

Кейс наглядно демонстрирует, что даже существенные изменения скрытых или малозаметных элементов изделия не всегда обеспечивают оригинальность промышленного образца. Решающее значение имеет их влияние на общее впечатление: если доминирующие элементы внешнего вида остаются сходными с известным аналогом, такие изменения не способны изменить вывод об отсутствии оригинальности.

Говоря о критериях патентоспособности промышленного образца, важно учитывать нюанс относительно так называемого льготного периода. В соответствии с пунктом 4 статьи 1352 Гражданского кодекса Российской Федерации раскрытие информации автором, заявителем либо лицом, получившим сведения от них, не препятствует признанию промышленного образца патентоспособным, если заявка подана в течение двенадцати месяцев со дня такого раскрытия.

Если вы уже показали дизайн на выставке или опубликовали в любом общедоступном источнике информации (в сети Интернет, журнале и т.д.), у вас есть 12 месяцев с момента первой публичной демонстрации, чтобы подать заявку на промышленный образец. Если этот срок упущен, запатентовать его, скорее всего, будет невозможно.

Даже существенные изменения скрытых или малозаметных элементов изделия не всегда обеспечивают оригинальность промышленного образца.



При этом важно понимать: отсечь риски отказа в регистрации — это лишь первый шаг. Решающее значение имеет объем правовой охраны, то есть насколько патент будет юридически «сильным».

Чтобы создать по-настоящему устойчивое конкурентное преимущество и получить качественный патент на промышленный образец, который впоследствии поможет защитить дизайн изделия от подделок, необходимо следовать нескольким стратегическим советам еще на этапе подготовки заявки к подаче, а именно:

1) чтобы получить защиту на все возможные колористические решения, включайте в заявку линейно-графические изображения (чертежи или контурные рисунки) вместо цветных.

Патент без привязки к цвету позволит защитить саму форму изделия. В суде это позволит привлекать к ответственности нарушителей, копирующих ваше изделие в любых цветах и оттенках, даже если они попытаются внести мелкие изменения в элементы.



2) для получения необходимого объема охраны на изображениях изделия целесообразнее отображать только те существенные признаки внешнего вида изделия, которые являются новыми и оригинальными, и показывать их сплошными линиями, а широко известные из общедоступной информации признаки, а также технические признаки лучше отображать пунктирными линиями.

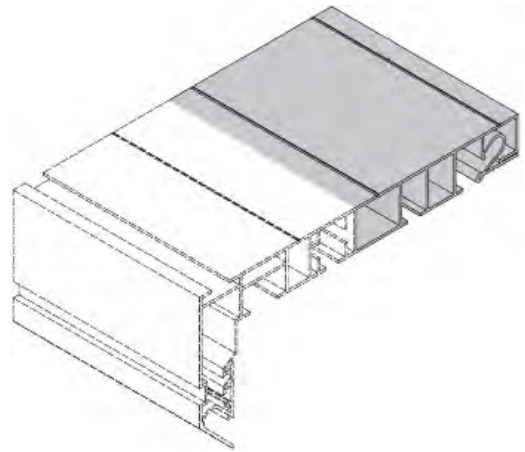
В результате предметом охраны становятся только признаки, изображенные сплошными линиями, что существенно упрощает доказывание факта нарушения исключительного права.

Дело в том, что по закону нарушение признается только тогда, когда конкурент скопировал все существенные признаки вашего промышленного образца или создал дизайн, производящий точно такое же общее впечатление. При этом добавление конкурентом своих собственных существенных элементов его не спасет — если в его изделии скопированы все охраняемые элементы запатентованного дизайна, факт нарушения все равно будет иметь место.

В качестве примера ниже приведен патент на промышленный образец, на изображениях которого присутствуют дискламированные (неохраняемые) элементы. На рисунке показано, как именно можно использовать пунктирные линии на практике. Они позволяют юридически «отсечь» несущественные элементы и сфокусировать защиту исключительно на уникальных деталях, которые вы хотите защитить от копирования.

Соблюдение указанных рекомендаций на этапе подготовки заявки — это залог получения качественного охранного документа. Такой патент позволит получить необходимый объем правовой охраны и пресекать попытки несанкционированного копирования или визуальной имитации продукта.

*Патент РФ № 137285*
*«УЗЕЛ КРЕПЛЕНИЯ ДЛЯ ДВУХУРОВНЕВОГО НАТЯЖНОГО ПОТОЛКА»*



Таким образом, патент на промышленный образец — это не формальность и не «красивая бумага», а полноценный нематериальный актив компании. Он позволяет пресекать копирование дизайна, повышает стоимость бизнеса и способствует формированию устойчивых конкурентных преимуществ. В условиях высокой конкуренции на рынке строительных материалов своевременная патентная охрана становится важной составляющей стратегии защиты инвестиций и коммерциализации результатов интеллектуальной деятельности. ©

**Алиса МУХАМЕДЬЯНОВА-АКСЕНОВА,**
Патентный поверенный РФ,
Евразийский патентный поверенный
ru.pinterest.com, ozon.ru

ИННОВАЦИИ

# Российские университеты работают для строителей

*«Копилка» отрасли снова пополнилась новыми строительными материалами и добавками*

## В НИУ МГСУ представили новые материалы для стройотрасли

Специалисты университета представили разработки в строительном материаловедении — от гибких бетонов до самовосстанавливающихся дорог. Главный фокус сделан на технологиях для суровых условий и 3D-печати.

**ECC (гибкий бетон):** Композит с полимерными волокнами растягивается более чем на 3% без разрушения. Выдерживает сжатие до 70 МПа. Идеален для мостов и сейсмозон.

**Геополимерные бетоны:** Создаются из золошлаковых отходов ТЭЦ. Не боятся морозов, агрессивной химии и могут твердеть даже при минусовой температуре. Отлично подходят для стройки в холодных регионах через аддитивные технологии.

Модификатор для 3D-печати: Решает главную проблему принтеров — неконтролируемую усадку и трещины. Добавка регулирует объемные изменения смеси, которая твердеет прямо под соплом без опалубки.

Самовосстанавливающийся асфальт: В смесь добавляют капсулы с уретановым полимером. Как только появляется трещина, оболочка лопается, «лекарство» вытекает и намертво склеивает дорогу. Срок службы покрытия вырастет вдвое, но материал станет дороже примерно на треть.

**Гидрокерамика для фасадов:** Пористая керамика с гидрогелем внутри. При испарении влаги охлаждает здание на 5–6 °С. Спасение для жаркого климата.

**Кинетическая плитка:** Генерирует ток за счет пьезоэффекта или индукции при нажатии (элемент деформируется на ~5 мм). Энергии хватит для питания светодиодов, датчиков парковки или табло.

**Климатически адаптивные краски:** Термохромные пигменты меняют цвет от температуры. Жарко — покрытие светлеет и отражает солнце; холодно — темнеет и копит тепло. Экономия на отоплении и кондиционировании составит до 22,8%.

Кроме того, термохромные составы планируют использовать как индикаторы перегрева проводки и деревянных конструкций для раннего предупреждения пожаров.



## Новый ГОСТ расширяет возможности применения золошлаков в строительстве

Минстрой России разработал новый ГОСТ Р 72659-2026 «Бетоны золошлаковые. Технические условия», стандартизирующий выпуск золошлаковых бетонов для строительства.

Документ устанавливает единые требования к производству и применению золошлаковых бетонов и расширяет нормативные возможности использования вторичных минеральных ресурсов в строительстве.

Новый ГОСТ распространяется на бетоны щелочной активации для изготовления бетонных и железобетонных изделий и конструкций. В качестве основных компонентов вяжущего щелочной активации предусматривается использование доменного шлака, золы-уноса, золошлаковых смесей и щелочного активатора. При этом содержание золы-уноса и доменного шлака должно составлять не менее 50% общей массы вяжущих материалов. Стандарт также предусматривает возможность применения таких бетонов для конструкций, эксплуатируемых в кислых, солевых и щелочных агрессивных средах.

## Создан бетон, который греет и охлаждает

Ученые Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ) разработали инновационную добавку для бетона. Она способна самостоятельно сглаживать перепады температур в помещении, работая по принципу теплового аккумулятора.

В основе разработки лежит механизм фазового перехода теплоаккумулирующих веществ.

При избытке тепла (температура свыше 21–23 °С) специальные вещества внутри добавки разжижаются, накапливая лишнюю энергию. При понижении температуры ниже этого порога они затвердевают, высвобождая аккумулированное тепло обратно в помещение. Процесс сопровождается интенсивным теплообменом.

Бетон работает в самом комфортном для человека диапазоне — от 17 до 26 °С. Иностранные аналоги активируются только при нагреве помещения до 40 °С, что абсолютно бесполезно для повседневной жизни. Теплоаккумулирующие вещества надежно помещены внутрь минерального носителя. Это обеспечивает их нейтральное воздействие на свойства самого бетона. Благодаря этому новый бетон можно без ограничений использовать в самых разных конструкциях.

## ТГАСУ создает научную базу для национальных стандартов в области строительной 3D-печати

Томский государственный архитектурно-строительный университет (ТГАСУ) ведет фундаментальные исследования свойств бетонов и конструкций, напечатанных на строительных 3D-принтерах. Результаты этих работ станут основой для разработки первых российских методов расчета и проектирования таких объектов.

Технология позволяет возводить здания практически любой конфигурации — от простых стен до сложных криволинейных форм. Однако именно эта геометрическая свобода многократно усложняет инженерные расчеты.

Классические методики проектирования монолитного железобетона здесь не работают: они просто не учитывают послойное формирование материала и его анизотропию (различие свойств в разных направлениях). Это создает серьезный барьер для массового внедрения технологии в России.

Ученые кафедр железобетонных и каменных конструкций, а также строительных материалов и технологий проводят комплексные испытания: изучают физико-механические свойства специальных бетонов для печати и тестируют прочностные и деформационные характеристики центрально сжатых бетонных элементов под статической нагрузкой.

Собранные данные позволят разработать полноценные методы расчета подобных конструкций. В дальнейшем это станет научной базой для создания национальных стандартов и сводов правил, которые будут регулировать проектирование 3D-печатных зданий по всей стране.

## В Нижнем Новгороде сделали сталь прочнее

Ученые из Нижегородского государственного технического университета совершили прорыв в материаловедении: они нашли способ сделать нержавеющую сталь значительно прочнее, используя возможности 3D-печати.

Секрет кроется в аддитивном выращивании. В специальном плавильном устройстве ученые создают слоистые структуры, чередуя обычные слои стали с модифицированными. В качестве «усилителей» выступают наночастицы титана и карбида титана.





Такой композитный «пирог» из металлов меняет внутреннюю кристаллическую решетку материала. В результате сталь получает уникальные эксплуатационные характеристики, которые невозможно достичь традиционными методами литья или ковки.

Новая технология открывает дорогу к созданию крупногабаритных деталей с выдающимися свойствами. Они будут востребованы там, где оборудование работает на пределе возможностей.

Внедрение новой стали позволит снизить частоту дорогостоящих ремонтов, повысить общую надежность промышленного оборудования и существенно продлить срок службы критически важных конструкций.

## В МЭИ создали новый способ защиты теплосетей от коррозии в межотопительный период

Специалисты Национального исследовательского университета «МЭИ» разработали технологию длительной консервации тепловых сетей в межотопительный период, которая создает на поверхности металла защитную гидрофобную пленку, замедляя коррозию. Разработка позволяет сократить эксплуатационные и ремонтные расходы.

В основе технологии лежит применение отечественного реагента «Финатек КВ-35», он не оказывает агрессивного воздействия на углеродистую сталь и оседает на поверхности металла, формируя защитную гидрофобную пленку. Реагент постепенно дозируют в тепловую сеть до нужной концентрации, а затем сеть продувают — это снижает содержание железа, которое появляется при отмывке труб от коррозии.

Для внедрения разработки специалисты также создали гравитационную установку для подачи реагента, которая не требует расхода электроэнергии на его дозирование. Кроме того, разработан гравитационно-магнитный обезжелезиватель, предназначенный для поддержания нормативного уровня продуктов коррозии железа в контуре тепловой сети.



## Российские ученые повысили прочность цемента на 30% с помощью природного полимера

Специалисты Томского государственного архитектурно-строительного университета (ТГАСУ) разработали добавку на основе природного полимера хитозана, которая позволяет повысить прочность цемента на сжатие на 30% и снизить его водопоглощение на 25%.

Лабораторные испытания показали, что прочность модифицированной цементной композиции на сжатие выросла на 30% по сравнению с обычным коммерческим цементом, а водопоглощение снизилось на 25%.

Разработанные композиционные материалы перспективны для производства высокопрочных бетонов, геополимерных композитов и экологичных строительных материалов. Использование природного биополимера также способствует снижению углеродного следа строительства.

## Создано комплексное покрытие для защиты металла от коррозии

Специалисты Томского государственного архитектурно-строительного университета (ТГАСУ) разработали антикоррозионные составы на основе полимерных матриц и неорганических добавок, применение которых позволит сократить число технологических операций при обработке металлических конструкций и повысить их долговечность.

Специалисты исследовали покрытия на основе полиуретана, алкидной эмали и поливинилацетата. В качестве химических добавок использовались металл-фосфатные связки, способные повышать сцепление покрытия с металлической поверхностью и участвовать в формировании защитного слоя. Эффективность составов ученые оценивали по скорости коррозии в солевых растворах, прочности сцепления со стальной поверхностью и краевому углу смачивания.

Полиуретановые композиции показали лучшие результаты в солевых растворах, что открывает путь к их широкому применению в качестве комплексного защитного покрытия.

Предложенные составы могут использоваться в качестве комплексного защитного покрытия, объединяющего несколько этапов обработки металлической поверхности — преобразование продуктов коррозии, грунтование и нанесение финишного слоя. Такой подход позволяет сократить число технологических операций при защите металлоконструкций. ©

Иоланта ВОЛЬФ
МГСУ, ТГАСУ, НГТУ, МЭИ

ТЕХНИКА
И ТЕХНОЛОГИИ

# Будущее стройки: искусственный интеллект и робот-сварщик на беспилотном самосвале

*В строительной отрасли сегодня, как никогда, важны новые точные решения, роботы и платформы*

## ИИ смог выявить 93% контрольных дефектов в проектной документации

Современные модели искусственного интеллекта уже способны находить большую часть инженерных несоответствий в проектной документации, однако эффективность разных нейросетей может различаться в десятки раз. К такому выводу пришли специалисты российской платформы для управления строительством SIGNAL по итогам серии экспериментов с ИИ-проверкой проектной документации.

Лучший результат показала GPT-6 Astra. Она обнаружила 13 из 14 контрольных дефектов, то есть около 93%. Всего система сформировала 23 замечания, из которых 21 подтвердил инженер, одно оказалось спорным и только одно ложным. Таким образом, подтверждаемость результатов составила около 91%.

При этом эксперимент показал большой разрыв между возможностями разных моделей. Так, локальная мультимодальная Qwen3-VL 8B сформировала сразу 47 замечаний, однако после экспертной проверки подтвердилось только одно, а из 14 контрольных дефектов модель обнаружила частично один дефект. Один из лучших прогонов GPT-5.6-sol, напротив, сформировал 12 замечаний, все они подтвердились, однако модель нашла только 8 из 14 контрольных проблем.

Эксперимент также показал, что результат зависит не только от мощности нейросети, но и от способа организации проверки. В четырех запусках одной и той же GPT-5.6-sol на одном комплекте документации система находила от 5 до 12 замечаний. Поэтому для инженерного применения недостаточно передать нейросети документы с общей командой «проверить проект»: разные типы ошибок необходимо искать по отдельным сценариям, а полученные результаты сопоставлять и перепроверять.

## В Москве тестируют новую пилотную стройплатформу на базе ИИ

Платформа разработана для Градостроительного комплекса Москвы и берет на себя 80–90% рутины: от проверки входящей корреспонденции на соответствие стандартам до создания презентаций и интеллектуального поиска по архивам документов. Сервисы автоматически находят и исправляют до 70% неточностей, которые допускают сотрудники.

Скорость работы выросла в разы: проверка и правка официального письма занимает меньше 1 минуты, а сборка презентации — не более 5 мин.

На платформе работают отраслевые модули, созданные специально для строительной сферы. Они полностью исключают ручную вычитку документации, находят проектные несоответствия еще на этапе чертежей и в несколько раз ускоряют подготовку финальных решений.



Внедрение ИИ позволит специалистам Градостроительного комплекса отказаться от бумажной волокиты и переключить фокус на сложные аналитические и творческие задачи, ускоряя развитие городской инфраструктуры.

## ИИ вышел на дороги Подмосковья

В Московской области дорожники впервые применили искусственный интеллект для ремонта региональных трасс. Эксперимент оказался более чем успешным.

Система проанализировала состояние дорог и выявила более 80 тысяч дефектов, и не просто нашла ямы, но и рассчитала точный объем необходимых материалов (асфальтобетонной смеси) для каждой точки. Это позволило избежать перерасхода ресурсов. На основе этих данных уже проведен ямочный ремонт — дефекты оперативно устранены.

Главный плюс технологии — исключение человеческого фактора при оценке ущерба. Алгоритмы работают объективно, а подрядчики больше не могут скрыть недочеты или завысить объемы работ.

Власти региона планируют масштабировать проект в 2026 году, переведя мониторинг дорожной сети на постоянную основу. В будущем систему хотят научить предсказывать появление новых трещин до того, как они станут ямами.

## Российский ИИ поможет улучшить транспортную доступность в городах

Ученые из Пермского Политеха разработали нейросеть, которая прогнозирует транспортную доступность городских кварталов по их планировке.

Для обучения модели собрали данные об одном из российских городов со смешанной застройкой (исторической, советской и современной). Нейросеть проанализировала плотность улиц внутри кварталов, число перекрестков и тупиков, извилистость проездов.

Для каждого квартала рассчитан индекс доступности — число рабочих мест, до которых можно добраться



за 45 минут. Точность предсказания индекса для конкретного квартала составила 95%. Модель наглядно показывает, какой параметр сильнее всего тянет значение вниз — например, излишняя извилистость улиц или нехватка перекрестков.

Новое решение станет мощным инструментом для градостроителей, а также поможет городским властям более эффективно расходовать бюджет, направляя средства только на те проекты, которые действительно улучшат логистику. Перед утверждением дорогостоящей реконструкции улицы можно будет точно спрогнозировать ее пользу для жителей.

## Российские ученые автоматизировали диагностику железнодорожных мостов

Железнодорожные мосты — самое уязвимое звено транспортной сети, при этом традиционная диагностика требует полной остановки движения поездов на несколько часов («технологическое окно»), пока бригады с риском для жизни поднимаются на высоту, используя краны и дрезины.

Современные дроны немного упростили задачу, но создали новую проблему: оператор часами вручную просматривал видео, а нейросети не могли привязать трещину к конкретному чертежу. В итоге поиск дефекта снова превратился в рутину.

Ученые Пермского Политеха создали комплексную систему, которая полностью меняет подход.

Нейросеть обучена на тысячах изображений коррозии и трещин. Она анализирует видеопоток прямо в воздухе, а не после посадки. Как только алгоритм видит дефект, он мгновенно фиксирует GPS-координаты дрона и пересчитывает их с учетом геометрии моста. Система автоматически ставит метку на инженерный чертеж. Результат — готовая карта повреждений конкретного пролета и балки сразу после облета.

Оператор остается главным — он лишь подтверждает неисправность, которую нашла система. Время реакции сокращается с часов до секунд.

В перспективе технологию масштабируют на тоннели, эстакады и путепроводы.

## «Ростех» выведет на дороги беспилотные катки

Госкорпорация «Ростех» готовится вывести на рынок дорожный каток с системой автоматического управления, входящий в ее состав холдинг «Высокоточные комплексы» уже завершил разработку машины.

Автономная машина умеет работать без постоянного участия человека в режиме 24/7, выдерживать точность движения до 2 см благодаря системе автопилота, а также автономно регулировать траекторию при помощи навигации «Глонасс».

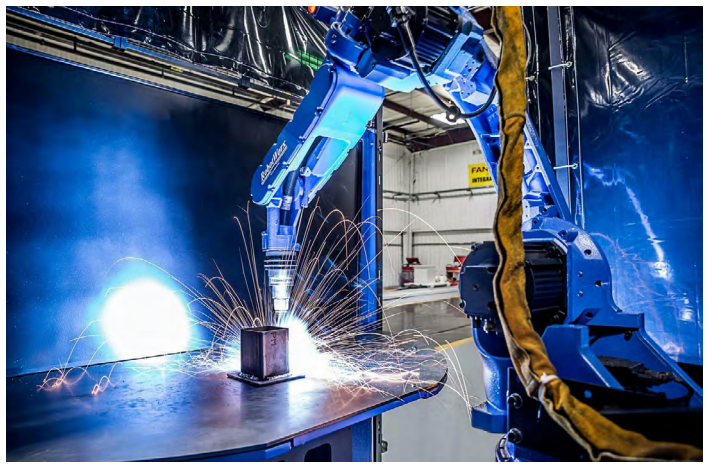
Поставка таких машин строительным компаниям должна повысить производительность дорожных работ, сократить влияние человеческого фактора, обеспечить стабильное качество укладки покрытия за счет идеально ровного прохода.

Прототип первого российского беспилотного катка успешно прошел испытания на строительстве трассы М-12 «Восток». В ближайшем будущем эту технику планируют применять при сооружении высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва — Санкт-Петербург.

## В МИРЕ

### Создан робот-сварщик, умеющий ходить по стенам и потолкам

Разработчики из южнокорейской компании DIDEN Robotics, основанной исследователями лаборатории KAIST, представили робота, способного перемещаться по вертикальным стальным поверхностям. Устройство успешно прошло испытания на судостроительной верфи Samsung Heavy Industries.



Робот оснащен четырьмя ногами с мощными магнитными опорами. Такая конструкция позволяет ему удерживаться на стальных конструкциях и перешагивать через сложные препятствия, например, продольные усилители на корпусах строящихся судов, куда обычная колесная техника добраться не может.

Робот создан для автоматизации опасных высотных работ и в перспективе будет самостоятельно выполнять сварку, покраску и осмотр труднодоступных конструкций.

Чтобы не проводить сотни тестов на реальной верфи, инженеры создали систему физического ИИ — DIDEN World. Робот сначала оттачивает движения в виртуальной среде, а затем переносит навыки в реальность. Для самостоятельного ориентирования в пространстве машину оснащают системой трехмерного зрения из нескольких камер, которая строит карту окружения.

### В Китае представили рекордно большой беспилотный самосвал от компании Zijin Longking

Грузоподъемность машины — 230 тонн. Имеет два электродвигателя по 800 кВт и батарея на ~1400 кВт/ч. Это в 15–20 раз больше, чем у обычного легкового электромобиля.

Сверхбыстрая зарядка: с 10 до 90% всего за 25 минут.

Интеллектуальная система энергоснабжения поддерживает работу без долгих простоев.

Усиленная рама плюс резервные системы тормозов и руля.

Проходимость: схема с несколькими мостами и центральным приводом. Электроника распределяет мощность между осями в реальном времени, сохраняя тягу на затяжных подъемах и улучшая управляемость.

Главное отличие от классических дизельных моделей — полная автономность. Беспилотный режим обеспечивает платформа машинного зрения от австралийской компании EACON.





### В Европе напечатали студенческий городок

В Дании завершили проект, который стал крупнейшим в Европе жилым комплексом, построенным с помощью 3D-печати. В городе Хольстебро появилось 36 отдельных квартир для студентов.

Проект Skovsporet — это 6 одноэтажных зданий от бюро SAGA Space Architects (совместно с 3DCP и COBOD). Между ними — внутренние дворики, сады и велопарковки. При строительстве сохранили 90% деревьев, которые уже росли на участке.

Первый корпус печатали несколько недель, а последний аналогичный — всего 5 дней. За процессом на площадке следили лишь 3 человека. Стены формировал принтер COBOD BOD3, выдавливая цементоподобную смесь слой за слоем.

Площадь квартир — 40–50 кв. м. Внутри своя кухня, рабочая зона, гостиная и ванная. Ребристую фактуру бетона скрыли отделкой из дерева и пробки, добавив много окон и световых фонарей.

Сейчас строители устанавливают мебель, а заселение первых студентов ожидается в ближайшие недели. ©

Иоланта ВОЛЬФ

ivbm37.ru, © Ferra.ru, habr.com, © Zijing Mining, robotdigit.ru

КРИМИНАЛЬНОЕ ЧТИВО

ВОРУЮТ



# Осенние посадки очень полезны для здоровья экономики и общества

*Осень традиционно «богата» на странные поступки. Так и нерадивые личности все чаще всплывают в поле видимости прокуроров*

### В Курской области направлено в суд уголовное дело о хищении при капитальном ремонте автодороги

В 2019 г. со строительной организацией был заключен государственный контракт на капитальный ремонт автомобильной дороги. В рамках исполнения контракта подрядная организация должна была обеспечить вывоз на специализированный полигон демонтированных фрагментов дорожного покрытия и других отходов.



С 2019 г. по 2021 г. обвиняемые, не выполнив принятые организацией обязательства, внесли в исполнительную документацию недостоверные сведения о якобы понесенных расходах на размещение отходов. На основании представленных актов и иных документов подрядной организации были перечислены денежные средства в размере свыше 15 млн руб.

### В Нижегородской области утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о хищении при реконструкции системы теплоснабжения

В октябре 2023 г. между казенным предприятием Нижегородской области «Агентство по ипотечному кредитованию, поддержке и развитию жилищного строительства» и ООО «Эргономика строительства» был заключен договор на выполнение работ по реконструкции системы теплоснабжения в Заволжье со сроком до сентября 2024 г. Общая стоимость контракта превышала 132 млн руб.

В период с декабря 2023 г. по октябрь 2024 г. обвиняемый представил заказчику фиктивную документацию о выполнении ряда работ, фактически не исполнив свои обязательства в полном объеме. Таким способом он обманным путем похитил денежные средства в сумме более 70,8 млн руб., полученные в ходе исполнения муниципального контракта, причинив ущерб бюджету города.

В рамках расследования уголовного дела в целях возмещения причиненного им ущерба на имущество обвиняемого наложен арест.

### Возбуждено уголовное дело о хищении при строительстве ливневой канализации в Воронеже

С 2023 г. в квартале, ограниченном улицами Шишкова, Ломоносова, Тимирязева и Бурденко, осуществляется сооружение объекта. Муниципальный контракт, заключенный на выполнение работ, подрядной организацией в установленный срок не исполнен. Часть бюджетных средств, полученных в рамках

исполнения муниципального контракта, перечислялась на счета фиктивных субподрядных организаций. Средства выводились без фактического исполнения договорных обязательств, в том числе на основании заведомо подложных документов о поставке материалов и оборудования.

В результате ненадлежащего исполнения муниципального контракта бюджету причинен ущерб на сумму более 270 млн руб.

### В Волгоградской области направлено в суд уголовное дело о мошенничестве при строительстве ливнево-очистных сооружений

С октября 2019 г. по ноябрь 2021 г. подрядчик в рамках контракта на выполнение комплекса работ по строительству ливнево-очистных сооружений похитил более 97 млн руб. путем замены оборудования на более дешевое. При этом изменения в проектно-сметную документацию не вносились, цена контракта не снижалась.

В рамках расследования уголовного дела арестовано имущество обвиняемого и изъяты активы возглавляемой им фирмы на общую сумму более 43,6 млн руб.




### Направлено в суд уголовное дело в отношении участников картельного сговора в Дагестане

Руководители двух компаний в 2018 г. приняли участие в двух торгах, проводимых государственным заказчиком в области дорожного строительства. Перед началом торгов, участниками которых являлись только эти компании, их руководители договорились, что не станут вести реальную конкурентную борьбу, а будут лишь минимально снижать начальную (максимальную) цену контракта.

На каждом аукционе один из обвиняемых намеренно отказывался от дальнейшей борьбы в пользу компании, возглавляемой вторым. Благодаря этому цена контракта снижалась совсем незначительно, что позволило участникам сговора получить максимальную выгоду.

В результате обе компании смогли заключить два государственных контракта на капитальный ремонт участков дорог в Республике Дагестан на общую сумму свыше 1,4 млрд руб. Кроме того, по каждому из контрактов стороны оформили между собой договоры субподряда.

## ШКОЛЫ И САДЫ

### В Ставропольском крае возбуждено уголовное дело о хищении бюджетных средств

В июне 2022 г. муниципалитетом и коммерческой организацией заключен контракт на строительство школы на общую сумму свыше 37,5 млн руб.

Генеральный директор строительной фирмы после выполнения работ внес в акты приемки выполненных работ ложные сведения о виде установленных в здании светильников, а также представил заказчику фиктивные документы о затратах на них, на основании которых была произведена полная оплата по договору.

В результате бюджету причинен ущерб в размере свыше 8,6 млн руб.




### В Ставропольском крае направлено в суд уголовное дело о мошенничестве

В июле 2020 г. между муниципалитетом и коммерческой организацией был заключен контракт на строительство школы в г. Кисловодске на общую сумму свыше 1,1 млрд руб.

При этом руководитель фирмы-субподрядчика совместно с иными неустановленными лицами в период с декабря 2020 г. по март 2023 г. вносил в акты приемки ложные сведения об объеме выполненных работ, а также предоставлял заказчику фиктивные документы о затратах, на основании которых была произведена полная оплата по договору.

В результате незаконных действий бюджету причинен ущерб на сумму около 22 млн руб.

### Во Владимирской области благодаря прокурорскому вмешательству введен в эксплуатацию детский сад на 220 мест

В июле 2024 г. с коммерческой организацией был заключен контракт стоимостью почти 380 млн руб. на строительство дошкольной образовательной организации на 220 мест в п. Доброград. Подрядная организация условия контракта в установленный срок не исполнила,

в связи с чем прокуратура внесла представление. Ход и темпы возведения детского сада неоднократно оценивались городской прокуратурой, в том числе с выездом руководителей на строительную площадку, что позволило положительно повлиять на сроки исполнения контракта.

### В Забайкальском крае при надзорном сопровождении региональной прокуратуры завершено строительство двух школ

В Чите завершено строительство двух школ на 1,6 тыс. мест, возводимых в микрорайонах Седьмой и Хороший на основании концессионных соглашений. К их строительству концессионеры приступили в 2025 г. при отсутствии разрешения на строительство. По внесенным актам реагирования необходимые документы получены, застройщики привлечены к административной ответственности.

На всех этапах строительства прокуратура осуществляла надзорное сопровождение, отслеживая соблюдение сроков выполнения контрактных обязательств и качество работ, а также контролируя устранение выявляемых недостатков. В результате здания школ получили заключения о соответствии, разрешения на ввод в эксплуатацию и лицензии на образовательную деятельность, открыв в текущем учебном году двери для своих учеников.



### В Хабаровском крае после вмешательства прокуратуры завершено строительство здания школы

В рамках нацпроекта «Образование» в городе Вяземском осуществлялось строительство пристройки с переходом к МБОУ СОШ № 1 на 250 мест. На протяжении нескольких лет подрядчики всячески затягивали возведение объекта. Ситуация находилась на особом контроле в прокуратуре края.

Принят комплекс мер реагирования, направленный на завершение строительства учреждения образования. Внесены представления в адрес подрядной организации. На всех этапах прокуратура осуществляла надзор за исполнением законодательства, отслеживая соблюдение сроков и качества выполнения работ и контролируя устранение выявляемых недостатков.

В результате здание общеобразовательной организации введено в эксплуатацию, и 1 сентября школа открыла двери для своих учеников.

### В Кемеровской области — Кузбассе направлено в суд уголовное дело о мошенничестве при строительстве школы

Генеральный директор строительной компании и его заместитель вступили в преступный сговор на хищение бюджетных средств. До ноября 2022 г. они заключили контракт на строительство здания общеобразовательной школы в г. Белово Кемеровской области стоимостью свыше 2 млрд руб.

С декабря 2022 г. по февраль 2023 г. подрядчики получили аванс в размере 607 млн руб., из которых 400 млн руб. потратили на цели, не связанные с возведением школы. Оставшиеся деньги были возвращены в бюджет. При этом руководители организации создавали видимость выполнения строительных работ.

В настоящее время здание образовательного учреждения не построено. Ущерб бюджету превысил




400 млн руб., с целью возмещения которого на имущество обвиняемого и его соучастника общей стоимостью более 150 млн руб. наложен арест. В отношении генерального директора подрядной организации уголовное дело выделено в отдельное производство, он объявлен в международный розыск.

### В Кабардино-Балкарской Республике направлено в суд уголовное дело о хищении при строительстве школы

С 2023 г. по 2024 г. генеральный директор ООО в рамках исполнения государственного контракта на строительство общеобразовательной школы на 150 мест в селении Терскол Эльбрусского района Кабардино-Балкарской Республики похитил денежные средства на сумму более 12,4 млн руб.

Он изготовил фиктивные договоры поставки строительных материалов и универсальные передаточные документы от имени подконтрольных ему юридических лиц и индивидуального предпринимателя, после чего предоставил их в казначейство для санкционирования операций по списанию авансовых средств.

## ИЖС

### В Костроме вынесен приговор по уголовному делу о мошенничестве при строительстве индивидуальных жилых домов

С 2022 г. по 2024 г. руководитель ООО СК «Стриж» заключал с гражданами договоры подряда на строительство индивидуальных жилых домов в Костроме. Денежные средства граждане вносили в кассу хозяйствующего субъекта. Руководитель выводил крупные суммы со счетов компании на подконтрольные ему банковские счета, в том числе на счета супруги, обналичивал через банкоматы, а также приобрел премиальный автомобиль. В результате 16 гражданам причинен ущерб в размере свыше 115 млн руб.

Суд назначил подсудимому наказание в виде 5 лет лишения свободы со штрафом в размере 500 тыс. руб. с отбыванием в исправительной колонии общего режима. Он также лишен права заниматься деятельностью связанную с организационно-распорядительной и административно-хозяйственной должностью в сфере строительства на 3 года.



### В Ростовской области в суд направлено уголовное дело о хищении средств граждан при строительстве индивидуальных жилых домов

С 2023 г. обвиняемые при посредничестве руководителя ООО «СитиСтрой» заключали с гражданами договоры на строительство индивидуальных жилых домов на территории Воронежской и Ростовской областей, а также Республики Крым. Однако исполнить взятые на себя обязательства они не намеревались, в результате чего 305 потерпевшим причинен ущерб на общую сумму свыше 1 млрд руб.

Полученный доход в сумме, превышающей 290 млн руб., легализован путем приобретения дорогостоящего имущества и перевода на подконтрольные банковские счета.

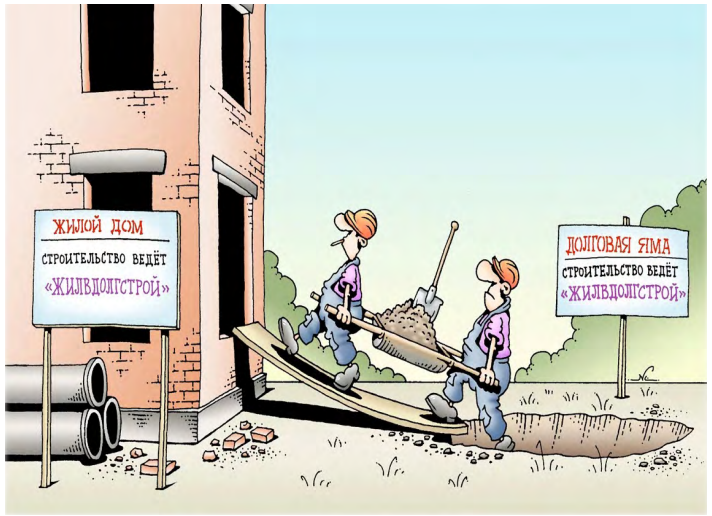
В ходе предварительного следствия наложен арест на имущество обвиняемых. В отношении генерального директора ООО «СитиСтрой» уголовное дело выделено в отдельное производство, он объявлен в международный розыск.

### В Омске направлено в суд уголовное дело о мошенничестве с земельными участками

С 2020 г. по 2024 г. обвиняемый незаконно приобретал право собственности на арендованные под индивидуальное жилищное строительство муниципальные земельные участки в Омске.

При этом он создавал мнимые условия для выкупа участков по льготной цене по причине наличия на них построенных жилых домов, которые фактически таковыми не являлись. Минуя таким образом установленную законом процедуру торгов, мужчина в дальнейшем продавал землю по рыночной стоимости.

В результате администрации города Омска причинен ущерб на сумму около 2 млн руб. В целях возмещения причиненного ущерба суд наложил арест на банковские счета и имущество обвиняемого на сумму свыше 14 млн руб.




### В Краснодарском крае направлено в суд уголовное дело о мошенничестве с земельными участками

В 2016–2019 гг. обвиняемый разработал и реализовал схему незаконного выкупа двух земельных участков в Прикубанском округе Краснодара общей площадью более 1,8 га, находившихся в муниципальной собственности и предоставленных ему в долгосрочную аренду для ИЖС.

Зная, что льготный выкуп земли без торгов возможен только для собственников жилых домов на участке, он создал видимость строительства, возведя лишь внешние «коробки» из газоблоков, без инженерных сетей, непригодные для проживания. Затем зарегистрировал объекты как жилые дома, представив в регистрирующие органы технические планы с недостоверными сведениями.

Обвиняемый выкупил земельные участки по льготной цене за несколько сотен тысяч рублей. Сразу после оформления права собственности на землю объекты были снесены, а участки разделены и перепроданы третьим лицам по рыночной стоимости.

Общая сумма причиненного муниципалитету ущерба превысила 178 млн руб.

## ДОЛЬЩИКИ

### В Красноярском крае вынесен приговор по уголовному делу о нарушении прав более 700 участников долевого строительства

В 2014–2017 гг. подсудимый руководил строительством жилых домов в Красноярске, Сосновоборске и Дивногорске. Для возведения объектов подконтрольные ему ООО «Монтаж-Строй», ООО «Содружество» и ООО «Дивные горы» привлекали денежные средства граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве.

Несмотря на нехватку финансирования и нарушение сроков, руководитель продолжал привлекать средства новых участников долевого строительства. При этом полученные средства и иные ресурсы в полном объеме на возведение домов не направлялись: к оплате принимались завышенные объемы и фактически невыполненные работы.

В результате организации утратили платежеспособность, строительство девяти многоквартирных домов в Красноярске, Сосновоборске и Дивногорске было приостановлено. Более 700 участников долевого строительства своевременно не получили оплаченные квартиры и помещения. Общая сумма причиненного ущерба составила не менее 1,3 млрд руб.

Суд приговорил подсудимого к 6 годам лишения свободы с отбыванием наказания в исправительной колонии общего режима. Кроме того, суд на 2 года 6 месяцев лишил его права заниматься деятельностью, связанной с выполнением управленческих функций в коммерческих организациях в сфере строительства жилых зданий.




### Во Владимирской области направлено в суд уголовное дело о мошенничестве со средствами участников долевого строительства

В 2018–2023 гг. руководитель и единственный участник ООО «Капитал Строй» Андрей и Виктор Хромовы заключили от имени организации с физическими лицами более 500 договоров долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома, впоследствии совершив хищение денежных средств дольщиков на общую сумму свыше 617 млн руб.

Кроме того, ряд договоров участия в долевом строительстве обвиняемые заключили без фактической оплаты контрагентами стоимости приобретаемых объектов недвижимости в счет исполнения ранее возникших у подконтрольных Андрею Хромову организаций обязательств, не связанных с возведением дома, а также вывели денежные средства с объекта строительства и расходовали их на иные цели. Преступные действия привели к неспособности ООО «Капитал-Строй» завершить возведение многоквартирного дома.

### В Чувашии направлено в суд уголовное дело о нарушении прав участников жилищного строительства

Владелец строительных компаний ООО «СЗ «Звезда», ООО «СЗ «Вершина» и ООО «СЗ «Горизонт» в 2022–2024 гг. привлек более 31 млн руб. граждан по договорам займа вместо договоров долевого участия в строительстве жилых домов в городе Чебоксары, лишив их гарантий получения квартир и возможности контроля за расходованием средств. Жилые помещения потерпевшими в настоящее время не получены. В ходе расследования на имущество, земельные участки и лицевые счета обвиняемого наложен арест.




### В Самарской области вынесен приговор по уголовному делу о мошенничестве в сфере долевого строительства

Директор строительной компании Николай Нешпора в 2016 г. принял на себя обязательства по завершению строительства проблемного объекта — многоквартирного дома в Железнодорожном районе Самары, который ранее возводился за счет средств дольщиков.

В рамках государственной программы по развитию жилищного строительства им была получена из областного бюджета субсидия в размере 50 млн руб.

В 2019 г. дом был достроен и введен в эксплуатацию, однако права четырех дольщиков не восстановлены. Предназначавшиеся им квартиры общей стоимостью более 9 млн руб. были переданы директором другим лицам, а полученные за них средства похищены.

В 2023 г. Нешпор был судим за аналогичное преступление.

Суд приговорил мужчину к 5 годам лишения свободы с отбыванием наказания в исправительной колонии общего режима. ©

Эвелина ЛАРСОН

tr.pinterest.com, gtn-pravda.ru, dzen.ru

АНСБ | Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

# Все главные события строительной отрасли — на ресурсах АНСБ

Агентство новостей «Строительный Бизнес» создает объективное и взвешенное информационное пространство, объединяя представителей органов власти всех уровней, руководителей СРО, топ-менеджеров строительных компаний, проектировщиков, экспертное и профессиональное сообщество.

## *Экосистема наших медиаресурсов:*

- **Отраслевой портал ancb.ru** — оперативная аналитика, экспертные мнения и главные новости отрасли.
- **Журнал «Строительство»** — авторитетное электронное и печатное издание для профессионалов, в котором аналитика совмещена с ключевыми интервью и статьями по самым горячим темам отрасли.
- **Официальный Telegram-канал** — ключевые события индустрии в живом и быстром формате.

**Наши издания** – авторитетная и профессиональная площадка для наших партнеров, на которой можно представить и возможности вашего бизнеса, и ваш профессиональный взгляд на потенциал и перспективы развития отрасли, и сформировать эффективную медиа-компанию для повышения информационной и инвестиционной привлекательности партнеров

**Наша аудитория:**
Мы объединяем более 20 000 уникальных специалистов ежемесячно. Прямая рассылка журнала охватывает свыше 5 000 ведущих строительных организаций и 400 саморегулируемых организаций (СРО) России. Общий охват сети ресурсов превышает 70 000 посещений в месяц.

## Добро пожаловать на наши медиа-ресурсы!



**Строим информационное поле вместе с лидерами рынка.**


lporshneva@yandex.ru

+7 (903) 262-35-63