



ПРЕКРАСНЫЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬНИЦЫ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ НА СТРАНИЦАХ «СТРОЙГАЗЕТЫ» с. 8-15



Издаётся
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№8 (10881) 6 марта 2026



Марат ХУЗНУЛЛИН, заместитель председателя правительства РФ:

«Дорогие женщины! Поздравляю вас с Международным женским днем! В строительной отрасли трудятся миллионы специалистов, и особое место, конечно, занимают женщины. Вы работаете в проектных институтах и строительных лабораториях, отвечаете за экономику и качество на стройплощадках, воплощаете в жизнь масштабные проекты и создаете комфортную городскую среду. Благодаря вашему неравнодушию и вниманию к деталям наши населенные пункты становятся удобнее, а здания — по-настоящему уютными. Именно вы наполняете наши проекты теплом и гармонией. Спасибо за ваш труд, терпение, мудрость и заботу. За то, что даже в самой сложной рабочей обстановке вы остаетесь чуткими, отзывчивыми и вдохновляете нас на новые задачи. Желаю вам крепкого здоровья, весеннего настроения, любви и благополучия. Пусть все ваши профессиональные и личные мечты обязательно сбываются. С праздником!»

Алексей ТОРБА

В ходе состоявшегося недавно в Государственной Думе ежегодного отчета правительства РФ премьер-министр Михаил Мишустин рассказал об итогах работы за 2025 год и ответил на вопросы депутатов, после чего состоялись выступления руководителей и представителей политических фракций. При этом обсуждались не только действия правительства по развитию страны, в том числе в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, но и решения наиболее актуальных проблем.

К строителям вопросов нет

В своем докладе Михаил Мишустин отметил, что в 2025 году было возведено 108 млн кв. м жилья, для чего более 960 тыс. граждан привлекли кредитные средства. Больше всего были востребованы семейная и арктическая ипотеки. По поручению президента эти программы были распространены на «вторичку» для городов, где пока мало строится нового жилья. О темпах обновления жилищного фонда свидетельствует тот факт, что почти 100 тыс. человек переехали из ветхих и аварийных квартир в современные.

Также было приведено в порядок около 7,5 тыс. общественных пространств и территорий вокруг домов. Значительно расширилась география Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды — реализовано свыше 1 100 новых инициатив. В результате благоустройства улиц и кварталов преобразилась инфраструктура ряда городов и, как следствие, появились новые точки экономического роста, например, в Рыбинске, Старой Руссе и Богучаре. Более тысячи таких проектов реализованы и в сельской местности.

Для финансовой поддержки пространственного развития территорий были запущены казначейские инфраструктурные кредиты. Благодаря им почти все российские субъекты в прошлом году направили средства на строительство дорог, детских садов, школ, больниц, объектов тепло- и водоснабжения. Больше половины регионов воспользовались возможностью списать две трети задолженности по бюджетным кредитам и направили освободившиеся ресурсы на обновление коммунальных сетей и обществен-



Когда дорожает тепло

В Госдуме призвали кабмин взять под контроль ситуацию с тарифообразованием в регионах

ного транспорта. Часть этих средств и десятки миллиардов рублей из других источников были направлены на реализацию мастер-планов 25 дальневосточных городов и создание комфортных условий для их жителей. В этой связи Михаил Мишустин отметил активное строительство социальных объектов в Комсомольске-на-Амуре, Магадане, Находке, Уссурийске и Якутске, школ, детских садов, укрепление прибрежной зоны и ремонт городских улиц в Крыму, а также гостиниц, подъемников и горнолыжных трасс на Север-

ном Кавказе благодаря продлению нулевой ставки налога на добавленную стоимость. А в Калининградской области за счет особых экономических условий был запущен первый в России завод литий-ионных аккумуляторов и построено здание Музея Мирового океана.

Премьер упомянул и успехи в дорожном строительстве. За год было модернизировано и построено свыше 28 тыс. км автомобильных дорог — на 15% больше, чем в 2024-м. Среди новых автодорог — ставшее на 300 км протяженнее скоростное шоссе М-12

«Восток», первый этап обхода Хасавюрта в Дагестане, восточный объезд Новосибирска, южная часть транспортного кольца Сургута с мостом через реку Обь, трассы в Калужской, Ленинградской, Московской, Челябинской областях, в Приморском крае и Якутии, а также дороги от Донецка до Азовского моря и в Херсонской области. В целом в новых регионах восстановлено свыше 2,5 тыс. км автодорог.

с. 2

Алексей ЩЕГЛОВ

В конце февраля в Пскове состоялось ежегодное совещание руководства субъекта, на котором региональные чиновники подвели итоги работы агропромышленного комплекса в прошлом году и уточнили дальнейшие направления его развития на среднесрочную перспективу.

Как заявил в своем выступлении губернатор Псковской области Михаил Ведерников, региональный объем производства сельхозпродукции в 2025 году превысил 81 млрд рублей, что на 4 млрд больше, чем годом ранее. А по сравнению с 2018 годом показатель в денежном выражении удвоился.

«По всем стратегическим направлениям мы уверенно движемся благодаря большому объему государственной поддержки. Только за предыдущий цикл напунктов она составила порядка 6 млрд рублей. Результат — наши производители выходят за пределы региона, а Псковская область полностью обеспечивает себя основными видами продукции», — подчеркнул Михаил Ведерников.

По пути модернизации

Агропромышленный комплекс Псковской области получит только качественные стройматериалы



НИИСТРОЙТЕХ/ФОТОКОД

ний 25 млрд рублей. В этом году начинается активная фаза строительства крупного молочного комплекса в Бежаницком районе — инвестиция в этот проект составит 5 млрд рублей.

Развитие агропромышленного сектора региона ведется с опорой на меры господдержки. Достиженные успехи во многом связаны с успешной реализацией таких национальных проектов, как «Технологическое обеспечение продовольственной безопасности», «Эффективная и конкурентная экономика» и «Международная кооперация и экспорт». Заложенные в них механизмы способствовали успехам в селекции и в производстве сельхозтехники, наращивании экспорта сельхозпродукции и обеспечили более привлекательный инвестиционный климат.

В рамках совещания был организован форум «Технологическая модернизация аграрной отрасли». Его участники в своих докла-

дах рассмотрели вопросы адаптации новых технологий к потребностям региона и рассмотрели тонкости финансирования новых проектов в текущих экономических условиях, рассказали о перспективных новинках сельскохозяйственной техники.

В качестве ведущего спикера на форуме выступил вице-президент Национального объединения строителей Антон Мороз. В своем докладе он указал, что, несмотря на значительные успехи региона в развитии сельского хозяйства, имеется ряд проблем, тормозящих дальнейший рост отрасли. В их числе он назвал недостаточное финансирование проектов, низкий уровень технической оснащенности хозяйств и дефицит квалифицированных кадров.

Как напомнил Антон Мороз, в начале года был утвержден план-график госпрограммы Псковской области «Комплексное развитие

сельских территорий» на 2026 год. Ее приоритетная цель к 2031 году — сохранить долю населения сельских территорий и сельских агломераций в общей численности населения на уровне 53%, а также повысить долю общей площади благоустроенных жилых помещений, расположенных на сельских территориях, до 19,5%. Реализация этих задач потребует активизации строительной активности. При этом важную роль при возведении сельхозобъектов играет качество стройматериалов.

Как напомнил Антон Мороз, между НОСТРОЙ и правительством Псковской области в сентябре 2025 года заключено соглашение о реализации пилотного проекта на территории региона. Цель — обеспечить возводимые объекты качественными стройматериалами по цене производителя.

«Совместно с правительством Псковской области мы выработаем механизмы поддержки организаций, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, зарегистрированных на территории Псковской области», — уточнил вице-президент НОСТРОЙ.

В том числе одной из важных негосударственных мер поддержки является создание Национального реестра добросовестных производителей и поставщиков (НРДП), который НОСТРОЙ ведет уже третий год при поддержке Минстроя России и ФНС России.

Одна из ключевых задач соглашения — организация и проведение совместных выездных технических аудитов производителей площадок производителей и поставщиков, зарегистрированных на территории Псковской области, для включения сведений о них в НРДП. «Это обязательное условие, равно как и проведение лабораторных испытаний строительной продукции, по итогам которых стройматериалы получают маркировку «Знак качества НОСТРОЙ», — заключил Антон Мороз.



Вице-президент НОСТРОЙ Антон МОРОЗ: «Знак качества НОСТРОЙ» выдается на один год. Регулярное проведение контрольных мероприятий позволяет выявить несоответствия и предотвратить использование низкокачественных материалов»

с.1 В железнодорожном строительстве самым масштабным инфраструктурным проектом России в ближайшие годы станет создание сети высокоскоростных железнодорожных магистралей. На участках пилотной линии «Москва—Санкт-Петербург» уже начались строительные работы. Важное направление развития железнодорожной инфраструктуры — запуск третьего этапа модернизации Восточного полигона.

Подводя тему транспортного строительства, Михаил Мишустин остановился на модернизации воздушных гаваней. Новые аэровокзальные комплексы открылись в Ижевске, Мурманске, Новокузнецке, Петропавловске-Камчатском, Тюмени, Хабаровске. Большое впечатление на премьер-министра произвел новый терминал в Минеральных Водах. Он особо отметил важность государственно-частного партнерства в реконструкции аэродромов, которое позволит полностью обновить взлетно-посадочную полосу в Горно-Алтайске и еще почти три десятка объектов в других городах, в том числе в Ижевске, Кемерове, Нарьян-Маре и Перми.

После того, как Михаил Мишустин завершил свой доклад и ответил на вопросы депутатов, председатель Госдумы Вячеслав Володин поблагодарил его за прямые и открытые ответы и подчеркнул, что ни в одном из вопросов, заданных депутатами главе правительства, не была затронута тема жилищного строительства. И это, по мнению спикера Госдумы, не случайно. Развивая свою мысль, глава парламента сравнил нынешние реалии с советским временем: «В 1987 году в РСФСР было построено 72,8 млн кв. м жилья, это был один из рекордных показателей, а во всем СССР тогда было построено 132 млн кв. м. Доля строительства жилья за счет собственных средств граждан составляла в 80-е годы порядка 10% от общих объемов. Если говорить о сегодняшнем дне, ввод жилья — 108 млн кв. м, а доля индивидуального жилья в разы превышает аналогич-



Когда дорожает тепло

ную долю в советское время», — констатировал Вячеслав Володин и предложил депутатам поблагодарить за эффективную работу вице-преьера Марата Хуснуллина и главу Минстроя России Ирека Файзуллина. «Председатель правительства здесь может быть спокоен: они знают свое дело, и мы видим результаты», — заключил Вячеслав Володин, вызвав аплодисменты народных избранников.



Михаил МИШУСТИН, председатель правительства Российской Федерации: «Для большинства семей самый насущный вопрос — это жилье, особенно когда это связано с появлением малышей, поэтому продолжаем строительство жилья. В прошлом году возвели 108 миллионов новых квадратных метров, чтобы улучшить условия проживания»

Что-то пошло не так
С другой стороны, из почти 12 тыс. поступивших в Госдуму предложений и замечаний от граждан Вячеслав Володин выделил в первую очередь вопрос роста тарифов. Задав его Михаилу Мишустину, он отметил, что в одних регионах придерживаются федеральных рекомендаций и решений, которые приняты в том числе правительством РФ, а в других региональные энергетические комиссии и органы власти необоснованно повышают тарифы, в первую очередь, на тепло. «Мы не можем не реагировать и считаем правильным, чтобы правительство взяло под особый контроль вопросы, связанные с тарифообразованием», — подчеркнул председатель Госдумы. Он также отметил, что в одних регионах рост тарифов составляет 30%, тогда как в других он укладывается в те показатели, которые были определены изначально. При этом решением правительства предписывалась корректировка тарифов на 1,7%, и связана она была с ростом НДС.

Вячеслав Володин напомнил, что на рассмотрении Думы находится законопроект о наделянии Федеральной антимонопольной службы (ФАС) полномочиями в части регулирования тарифов: «Со своей стороны, Госдума вместе с правительством РФ сейчас корректирует законодательство с целью наделяния полномочиями ФАС. Знаем, что вы это тоже поддерживаете, но еще раз считаем правильным обозначить эту тему, подчеркивая, что это полномочия регионов» — обратился спикер Думы к главе кабинета.

В ответ Михаил Мишустин напомнил, что проблемы в жилищно-коммунальном хозяйстве накапливались десятилетиями. Главная из них — очень высокий уровень износа объектов ЖКХ, которые необходимо комплексно модернизировать. Для обновления правительства сформировало соответствующие инструменты с привлечением серьезного бюджетного финансирования. Более половины регионов списали две трети задолженности, и высвободившиеся 228 млрд рублей были направлены на переоборудование коммунальных сетей и другие цели. Был также утвержден новый федеральный проект «Модернизация коммунальной инфраструктуры», а для поддержки социально незащищенных групп граждан ограничен размер оплаты коммунальных платежей — 22% от доходов семей.

Но региональные полномочия были использованы субъектами некачественно. И причина тому, по мнению Михаила Мишустина, — отсутствие достаточных полномочий у ФАС. На решение этой проблемы направлен принятый Госдумой в первом чтении законопроект, согласно которому ФАС сможет самостоятельно устанавливать предельные тарифы при двукратном неисполнении регионом предписаний. Михаил Мишустин обратился к Вячеславу Володину с просьбой ускорить принятие этого закона и работать совместно в этом направлении дальше, в том числе обсуждать дополнительные меры. «Но не забудьте: это надо делать совместно с регионами», — подчеркнул премьер-министр.



Анна ВАСИНА

Современные подходы позволяют создавать устойчивые общественные пространства, интегрированные с природой и историей, но кто формирует запрос на такие решения — архитектор, ландшафтный дизайнер, заказчик? И главное — насколько рынок, от горных курортов до муниципальных парков, готов их принимать? Эти вопросы обсудили эксперты на V Ежегодной ландшафтной конференции Urban Lab в Лужниках.

Успешный проект общественного пространства формируется из контекста — природного, социального и исторического, заявила арт-директор и руководитель архитектурного отдела бюро Magly Proekt Алина Ясинская, добавив, что работа начинается с анализа потребностей территории: «Без понимания, для кого и зачем создается объект, невозможно обеспечить его устойчивость и востребованность». Такой подход фокусируется на долгосрочной эффективности, эксплуатационной надежности и интеграции в локальную среду, избегая формальных решений.

Примером служит благоустройство на Эльбрусе. На высотных участках, где озеленение невозможно, команда архитекторов применила деликатное ландшафтное вмешательство, подчеркнувшее вулканический рельеф. На нижних станциях канатной дороги использовали адаптивные растения, подходящие к климату и обслуживанию.

Проект реконструкции курортной лестницы в Железноводске восстановил историческую структуру, добавив современный сценарий использования, отметила Виктория Богинская. Центральным элементом — площадью с формулой железа (Fe), отсылающая к названию города и минеральным источникам. А в селе Вятском создается ландшафтный парк на основе исторического наследия. Концепция вдохновлена легендой о Петре Телушкине и «ангеле над селом», символизирующем бережное отношение к земле.

По словам Виктории Богинской, особое внимание нужно уделять постпроектному обслуживанию — эксплуатационным регламентам, которые должны стать обязательной частью документации. Город должен быть узнаваемым по смыслу, который он транслирует. Это создает живую среду и устойчивое будущее.



НАТАЛЬЯ ШАШКОВА

Партнерство с природой

Формирование устойчивых общественных пространств



НАТАЛЬЯ ШАШКОВА

Отдельное внимание было уделено на возможности применения новых технологий, в том числе ИИ. Как рассказал основатель ландшафтной экосистемы «Гарден Групп» и конференции Urban Lab Иван Шаферов, в экосистеме уже созданы собственный ИИ-ассистент, который выполняет роль второго куратора в обучении ландшафтному дизайну — он работает на базе внутренних

материалов компании. Также развивается ИИ-агент для смет и технологических карт, который анализирует проекты, составляет предварительные расчеты.

Далее выступил ландшафтный архитектор в экосистеме уже созданы собственный ИИ-ассистент, который выполняет роль второго куратора в обучении ландшафтному дизайну — он работает на базе внутренних

Что написано пером

В Музее архитектуры оценили, что останется потомкам



ЧАРТМАН/ИРИ БОЛАНОВ

сункин и фотографии, зритель может проследить, как рождается архитектурный образ и насколько точно ему удается воплотиться в реальности. Рассуждая о судьбе архитектурного наследия на открытии выставки, Сергей Чобан заметил: «Мы строим все менее долговечные здания и все меньше рисуем рукой. Бумага, как ни странно, сохраняется лучше, чем здание. Архивы Ивана Леонидова — документация 1970-х напрямую перекликаются с работами мировых звезд архитектуры 2000-х. «Рисуя современные здания, я постоянно убеждался в активных перекличках со зданиями архитекторов советского модернизма», — отметил Сергей Чобан. — И те, и другие имеют общих учителей — мастеров авангарда. Именно поэтому серьезное внимание к наследию второй половины XX века кажется мне особенно важным».

Директор музея Наталья Шашкова назвала выставку совместной попыткой ответить на вопрос, как вписать в историю нынешнюю архитектуру. По ее словам, музей с момента своего основания был не только местом повествования об истории, но и площадкой для дискуссий о путях развития современной архитектуры. «Творческий процесс в цифровую эпоху почти не оставляет материальных свидетельств, и выставка Сергея Чобана — это редкая возможность сохранить и осмыслить этот след», — подчеркнула Наталья Шашкова.

Куратор Анна Мартовицкая добавила, что проект стал самодостаточным публичистическим высказыванием: «Противопоставляя хрупкую ручную графику изображениям на прочном металле, мы формулируем важнейший для профессионального сообщества вопрос о наследии архитекторов эпохи бытостречных проектов и цифровых технологий».

Отдельного внимания заслуживает дизайн-экспозиция, разработанный студией ЧАРТ (Сергей Чобан и Александра Шейнер): он собран из материалов предыдущих выставок музея, что делает проект не только эстетически выверенным, но и экологичным. Реализацией архитектурных решений занималась компания «ДОМ АСК», а партнерами выступили «Молемент», X KRASKY, «Точка Опоры» и Cladding Solutions.

Выставка «Что имеем (не) храним» — это приращение к неторопливому разговору о том, как бережное отношение к памятникам недавнего прошлого формирует фундамент для уважения к архитектуре настоящего и будущего.

ПРАКТИКИ

Оксана САМБОРСКАЯ

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) провело второй Всероссийский вебинар на тему «Риски в строительной отрасли 2026: что необходимо знать бизнесу». В мероприятии приняли участие директор Департамента ценообразования и налогообложения в строительстве НОСТРОЙ Ирина Несмачных, начальник Межрегиональной инспекции ФНС России по крупнейшим налогоплательщикам №4 Ирина Александрова, директор по развитию ГК «Аудит-Вела», налоговый консультант, кандидат экономических наук Светлана Сульженко, а также управляющий партнер ГК «Аудит-Вела», аудитор, член Ассоциации независимых директоров Елена Восканян. Участники детально разобрали изменения налогового законодательства, новые методы работы Федеральной налоговой службы и актуальную судебную практику, чтобы представители строительного бизнеса могли оценить свои риски и выстроить линию защиты.

Пересчет контрактов

Основное изменение, с которым столкнулась отрасль с 1 января 2026 года, — повышение ставки НДС с 20% до 22%. Ирина Несмачных напомнила, что проблема коснулась прежде всего государственных и муниципальных контрактов, заключенных по федеральному закону №44-ФЗ: на начало года остаток невыполненных работ по ним составил около 8,5 трлн рублей, и значительная часть этих контрактов предусматривала прежнюю ставку НДС.

В НОСТРОЙ обратилась подрядная организация, получившая от столичного государственного казенного учреждения письмо с требованием подписать допсоглашение в связи с увеличением налоговой ставки, но без изменения общей стоимости контракта. Заказчик настаивал на выполнении работ по подрядному контракту 2026 года по прежним расценкам, самостоятельно оплачивая увеличенный налог на добавленную стоимость. Как отметила Ирина Несмачных, подобная практика встречается довольно часто.

В ответ на многочисленные запросы подрядных организаций, Министерство финансов выпустило разъяснения от 19 января 2026 года №24-06-06/2382, указав на то, что законодательство в сфере закупок предусматривает возможность изменения цены контракта при возникновении обстоятельств, не зависящих от воли сторон. Повышение налоговых ставок относится именно к таким обстоятельствам. Процедура прописана в части 65 статьи 112 федерального закона №44-ФЗ и распространяется на контракты, заключенные до 1 января 2027 года. Кроме того, Конституционный суд в постановлении от 25 ноября 2025 года №41-П подтвердил право подрядчика на судебную защиту и взыскание компенсации с заказчика в размере 50% от суммы увеличенной налоговой нагрузки.

Ситуация должна проясниться в ближайшее время: на федеральном портале проектов нормативных актов уже опубликован проект постановления правительства РФ, прямо разрешающий увеличение цены контракта на сумму роста НДС для работ, принятых после 1 января 2026 года.

Более глубокий контроль

Ирина Александрова подробно остановилась на изменениях в администрировании. Ключевой тренд — смещение акцента с выездных проверок на досудебную работу. Более 80% доначислений сегодня поступает в бюджет в результате так называемого добровольного поуждения, когда налогоплательщик после получения запроса или приглашения на комиссию самостоятельно уточняет свои обязательства.

Как напомнила спикер, ФНС с 2018 года обязана приглашать плательщика и подсвечивать ему риски до того, как переходить к предупредительному анализу и выездной проверке. Участие в таких комиссиях дает бизнесу время представить пояснения и документы. Нередко компании приводят с собой контрагентов, и на совместной комиссии удается урегулировать разногласия.



Риски для отрасли

Что изменилось в налоговом контроле и к чему готовиться бизнесу

При этом система анализа данных стала значительно более детальной. В арсенале инспекций 31 критерий риска и шесть основных маркеров, по которым оценивается компания. Налоговая служба видит полную картину по бизнесу, включая цепочки контрагентов. Однако предоставить налогоплательщику информацию о проблемных звеньях цепочки инспекция может только при наличии письменного согласия этих лиц на раскрытие данных. Ирина Александрова рекомендовала строительным компаниям при заключении контрактов включать условие о таком согласии: это позволит в случае спора быстрее урегулировать разногласия.

Светлана Сульженко добавила, что с 1 января 2026 года камеральные проверки могут проводить любой налоговый орган независимо от места нахождения налогоплательщика. Реализован экстерриториальный принцип, позволяющий распределять нагрузку между регионами. Если проверку ведет другой налоговый орган, компания получает уведомление, а документы можно представлять либо в свою инспекцию, либо непосредственно проверяющим.

Кроме того, расширен перечень мероприятий, доступных в рамках дополнительного налогового контроля: инспекторы могут проводить осмотры территорий, помещений и документов, а также выемку (раньше такие действия были возможны только в рамках основной проверки). Теперь, получив возражения налогоплательщика на акт проверки, инспекция вправе инициировать дополнительные мероприятия с выездом на объект. Судебная практика, в частности, постановление арбитражного суда Западно-Сибирского округа, подтверждает правомерность такого подхода.

Увеличен и период, который может быть охвачен выездной проверкой. Если ранее это были три календарных года, предшествующих году назначения проверки, то теперь добавляются завершившиеся налоговые периоды текущего года. Например, при назначении проверки в декабре 2026 года будут проверены не только 2023-2025 годы, но и периоды 2026-го, завершившиеся к моменту вынесения решения.

С 1 сентября вступают в силу важные процессуальные изменения. Жалобы на акты налоговых органов можно будет подавать в любой уполномоченный орган ФНС независимо от места нахождения компании. Рассматривать их смогут не только руководители, но и иные должностные лица. Само рассмотрение материалов проверки можно будет проводить с использованием видеоконференцсвязи, а возражения подавать через личный кабинет налогоплательщика или портал госуслуг.

Изменения коснулись и системы штрафов. С 1 сентября вводится ограничение на снижение размера штрафных санкций. Если раньше при наличии смягчающих обстоятельств сумму можно было уменьшить до символической, то теперь установлен минимальный предел — более чем в десять раз. При этом порядок расчета пеней с пониженными ставками продлен на весь 2026 год.

Рейтинг благонадежности

Ирина Александрова обратила внимание участников семинара на новый сервис — оценку деятельности юридического лица, доступную в личном кабинете. Как пояснила спикер, система формирует выписку, содержащую 14 базовых показателей первого этапа и 22 второго этапа, характеризующих финансовую устойчивость компании. Базовые критерии включают отсутствие процедур ликвидации и банкротства, а также отсутствие разрывов по НДС первого звена. Второй этап оценивает налоговую нагрузку, уровень заработной платы, коэффициент ликвидности, платежеспособность и другие параметры.

Практическое применение этой системы уже существует: столичная мэрия при заключении крупных госконтрактов требует, чтобы подрядчик набрал минимум 16 баллов по второму этапу. Хотя напрямую контрагенты пока не могут запросить такую выписку из-за ограничений налоговой тайны, в 2026 году предоставление этого документа может стать стандартом делового оборота. Высокая оценка становится конкурентным преимуществом, а низкая — сигналом о потенциальных рисках.

Светлана Сульженко рекомендовала компаниям самостоятельно запрашивать такие выписки для самодиагностики. Если какие-то показатели вызывают вопросы, в личном кабинете можно подать обращение и скорректировать данные.

Правоприменение

Елена Восканян представила анализ судебной практики 2024-2025 годов. По ее словам, налоговые органы выигрывают около 80% споров. При этом в строительной отрасли можно выделить пять основных зон риска, по которым доначисления наиболее вероятны.

Технические контрагенты и необоснованная налоговая выгода. Налоговые органы анализируют не только наличие договоров и актов, но и реальную возможность контрагента выполнить работы. Проверятся наличие персонала, техники, допусков СРО, соответствие объемов работ истинным возможностям. Используются журналы работ, данные пропускной системы, исполнительная документация. Если выясняется, что заявленный субподрядчик не имел ресурсов для выполнения работ, суд признает получение необоснованной налоговой выгоды. В отдельных случаях, когда доказан умысел на вывод средств, сделки могут быть признаны ничтожными по статье 169 Гражданского кодекса, и все платежи по ним взыскиваются в доход государства.

Дробление бизнеса. Этот риск актуален для компаний, искусственно разделяющих единый бизнес между несколькими юридическими лицами для сохранения права на специальные налоговые режимы. Налоговые органы анализируют, контролируются ли все участники группы одними лицами, носит ли их юридическая самостоятельность формальный характер и является ли основной целью снижение налогов. Действует механизм амнистии при добровольном отказе от дробления, но в 2026 году он уже требует уплаты налогов по общей системе за 2025 и 2026 годы.

Подмена трудовых отношений работой с самозанятыми и индивидуальными предпринимателями. Для строительной отрасли с высокой долей линейного персонала этот риск особенно критичен. Налоговые органы и трудовая инспекция обращают внимание на фиксированные выплаты два раза в месяц, подчинение внутреннему распорядку заказчика, работу на его территории с его инструментами и наличие единственного заказчика на протяжении длительного времени. С 10 января обновлены индикаторы риска: проверку может инициировать взаимодействие с более чем 35 самозанятыми, если каждый получает свыше 35 тыс. рублей в месяц, сотрудничает более трех месяцев и более 75% его дохода приходится на одного работодателя. При переквалификации отношений в трудовые компания обязана доплатить НДФЛ и страховые взносы, причем уплаченный самозанятым налог не засчитывается.

Закрываются паевые инвестиционные фонды. Использование ЗПИФ для владения активами становится объектом внимания налоговых органов, если не доказана инвестиционная деловая цель. Поскольку фонд не является юридическим лицом и не платит налог на прибыль, схемы, направленные исключительно на налоговую оптимизацию, признаются незаконными. Судебная практика последних лет показывает, что суды поддерживают налоговые органы в таких спорах, если установлено, что фонд находился под контролем налогоплательщика и не вел реальной инвестиционной деятельности.

Внутригрупповые сделки и ценообразование. Налоговые органы проверяют рыночность цен по сделкам между взаимозависимыми лицами: займы, аренда техники, оказание услуг. Даже если сделка формально не подпадает под контроль трансфертного ценообразования, инспекция может применить статью 54.1 Налогового кодекса об искажении фактов хозяйственной деятельности. Эксперты рекомендуют фиксировать обоснование цен, ориентироваться на рыночные показатели и создавать внутригрупповые регламенты ценообразования.

Рекомендации экспертов

По итогам семинара спикеры сформулировали несколько практических рекомендаций для строительных компаний. Прежде всего необходимо реагировать на запросы налоговых органов и участвовать в комиссиях: это позволяет урегулировать вопросы на ранней стадии без штрафных санкций.

В отношениях с контрагентами важно не ограничиваться формальной проверкой документов. Эксперты советуют оценивать реальные ресурсы: наличие персонала, техники, допусков, опыта выполнения аналогичных работ. Полезно включать в договоры условие о согласии контрагента на раскрытие информации налоговыми органами: это облегчит взаимодействие в случае спора.

Критически важным становится сбор доказательств реальности выполнения работ: Журналы работ, акты скрытых работ, данные пропускной системы, фото- и видеофиксация с геометками, тренинг техники, наряды-задания для рабочих — все это может быть использовано для подтверждения позиции компании в случае претензий.

Для компаний с разветвленной структурой актуален анализ на предмет признаков дробления бизнеса. Если такие признаки есть, целесообразно рассмотреть возможность добровольного объединения, оценив налоговые последствия.

В части работы с самозанятыми рекомендуются проанализировать сложившуюся практику и исключить признаки трудовых отношений: разовые работы, собственные инструменты исполнителя, отсутствие подчинения внутреннему распорядку.

Наконец, эксперты советуют использовать сервис оценки юрлица в личном кабинете и исключать признаки трудовых отношений: разовые работы, собственные инструменты исполнителя, отсутствие подчинения внутреннему распорядку.

Ирина Несмачных в завершение семинара напомнила, что НОСТРОЙ продолжит мониторинг проблемных вопросов и взаимодействие с Министерством финансов и ФНС.

ТЕХНОЛОГИИ



Комплексный подход, системные решения

Как создается экосистема электрооборудования для строительной отрасли

Василиса БЕЛОВА

Недавно в Москве прошел первый экспертный форум «Экосистема IEK», организованный IEK GROUP для проектировщиков и производителей низковольтных комплектных устройств (НКУ). Мероприятие собрало специалистов отрасли и стало площадкой для диалога, обмена опытом и демонстрации новых возможностей компании.

Профильный рынок между тем показывает в последние годы устойчивый рост. Так, по оценке экспертов консалтинговой компании Б1, рынок электротехники (который включает электротехническое оборудование, светотехнику, телеком-оборудование и решения для промышленной автоматизации) стабильно растет с 2020 года, достигнув в 2024 году 642 млрд рублей. При этом прогнозируется увеличение объема рынка до 1,16 трлн к 2030 году; общий среднегодовой темп роста рынка электротехники составит порядка 10%.

Основное направление IEK GROUP — разработка и производство электротехнического оборудования. Как отметил генеральный директор Андрей Забелин, компания прошла большой путь развития и сегодня готова предложить партнерам не просто отдельные продукты, а системные решения. «Это новый уровень интеграции: мы создаем комплексные решения не только на аппаратном уровне, но и на программном, с помощью инженерной экосистемы», — подчеркнул он.

По словам Андрея Забелина, в 2026 году компании исполнится 27 лет и сегодня IEK GROUP — это более 61 тыс. различных продуктов, 11 производственных площадок по всей России и 150 тыс. кв. м складских помещений. Среднегодовой рост компании за последние пять лет составляет 20%, а партнерская сеть насчитывает 517 предприятий.

Особое внимание гендиректор уделил кадровому потенциалу и качеству. «У нас много наград, есть серьезное признание. Мы гордимся тем, что у нас устойчивый, стабильный коллектив. На мой взгляд, это тоже очень важно для выстраивания партнерских отношений», — считает Андрей Забелин. Он добавил, что в 2024 году компания стала лауреатом премии правительства в области качества (Роскачество), войдя в десятку лучших из 600 претендентов.

Включают роботы

Центральной темой форума стала презентация Экосистемы IEK, объединяющей цифровые и

бизнес-сервисы для партнеров и клиентов. Как пояснил заместитель генерального директора по коммерческим вопросам и развитию бизнеса Артём Маймор, стратегия компании строится на четырех фокусах: производство, экосистема, ассортимент и экспертиза.

«Для нас крайне важно, чтобы наши партнеры получали качественные продукты с коротким сроком поставки. Также важно, чтобы они полностью соответствовали всем требованиям законодательства», — рассказал Артём Маймор.

Он также отметил, что компания активно развивает производство, следуя современным трендам автоматизации. Например, показатель плотности роботизации в IEK GROUP составляет сегодня 400 роботов на 10 тыс. сотрудников. По его словам, этот уровень можно сравнить с уровнем европейских производителей, тогда как средний показатель по России — всего 29. «На наших производствах почти всю монотонную работу выполняют роботы, что убыстряет процесс и снижает риск брака из-за человеческого фактора», — пояснил Артём Маймор.

Флагманская новинка

Важным событием форума стала также презентация системы НКУ FORMAT PRO на токи от 5 000 до 6 300 А. Образец на 6 300 А недавно прошел испытания на превышение температуры и доказал свою работоспособность в условиях максимальной нагрузки.

Как рассказал руководитель бизнес-единицы «Силовые системы распределения энергии» Дмитрий Дрюма, это новое для российского рынка решение: «Никто в России не делал таких решений, собранных на одном бренде и испытанных в рамках нашей страны. Последние подобные испытания были еще в СССР. И даже европейские компании в России ничего похожего не испытывали».

Ключевым элементом решения на токе свыше 4 000 А стала система сборных шин по задней стенке, что позволило увеличить скорость сборки и получить существенную экономию медной шины. В сочетании с конструктивными элементами из немагнитной нержавеющей стали удалось значительно уменьшить нагрев НКУ, сохранив при этом компактные габариты.

Эксперты компании обратили внимание на важность теплового моделирования: специалисты выполняют три вида моделирования, анализируют температуру воздуха вдоль высоты шкафов, определяют проблемные зоны, оцени-

вают нагрев металлокаркаса и ошиновки. На основании трех расчетов формируется полноценная картина того, как греется электроустановка. По словам экспертов, точность математической модели достигает 97-98%, что подтверждено серией испытаний.

Цифровые инструменты

Большой блок выступлений был посвящен цифровым сервисам. Директор департамента отраслевых проектов Максим Смирнов отметил, что перед отраслью сегодня стоят серьезные вызовы: как адаптировать проекты в текущих условиях, сэкономить время и исключить ошибки.

«У нас есть свой инжиниринговый центр. Это не про какие-то расчеты и подбор аналогов, а про комплексное проектирование, адаптацию, оптимизацию решений для заказчиков, разработку полных комплектов документации, прохождение экспертиз», — отметил Максим Смирнов. По его словам, результатом применения сервисов компании становится экономия времени до 30% на реализацию проекта.

Руководитель стратегической бизнес-единицы «Автоматизация» Владимир Ольхов подробно остановился на цифровой экосистеме компании, ядром которой является MasterSCADA — продукт с 30-летней историей. Среди ключевых разработок он назвал:

- MasterCAD — сервис для проектировщиков, позволяющий формировать рабочую документацию в соответствии с ГОСТ, избегая ошибок совместимости оборудования. По данным компании, потери от ошибок проектирования в 2023 году составили порядка 80 млрд рублей, и автоматизация помогает избежать этих рисков.

- MasterBMS — систему для управления инженерными системами зданий. «Эрмитаж полностью сегодня сейчас работает на MasterBMS. Причем все помещения, не только выставочные залы, но и все архивы, все хранилища. Останкинская телебашня сейчас работает на нашей системе», — привел примеры Владимир Ольхов.

- Master Digital Twin — цифровой двойник, позволяющий в режиме онлайн отслеживать состояние оборудования.

- IoT-платформу для сбора данных с распределенных систем, включая мониторинг состояния НКУ в реальном времени.

- Energy Resource Management — программный продукт для анализа энергопотребления и оптимизации тарифов.

Интеллектуальный центр

В ходе презентаций представители компании также сделали акцент на развитии флагманской серии воздушных автоматических выключателей ARMAT. Главная новинка — внедрение в аппараты с расцепителем ТТ-системы внутреннего термомониторинга.

Как пояснили специалисты, из простого устройства, выполняющего защитную функцию, такой аппарат превращается в интеллектуальный центр, который позволяет не просто следить за ситуацией внутри НКУ, а делать предсказания тех проблемных моментов, которые могут произойти в ходе эксплуатации.

Встроенные в зону силового контакта тепловизионные датчики позволяют точно локализовать точки перегрева и предотвратить аварийные ситуации. Это особенно важно с учетом человеческого фактора: даже правильно собранное распределительное устройство может дать сбой, а предиктивная аналитика помогает избежать негативных последствий.

Локализация и международный рынок

Андрей Забелин выразил уверенность, что новая экосистема укрепит позиции компании. «Мы рассчитываем, что рынок это по достоинству оценит, и мы внесем значимый вклад в развитие строительной отрасли и промышленности», — заявил он. Уже сейчас компания измеряет уровень удовлетворенности потребителей с помощью независимого аналитического агентства. «Мы видим, как меняется уровень доверия. На сегодня он составляет около 75%. Это заметный прогресс», — отметил гендиректор.

Отвечая на вопрос о потенциале рынка, Артём Маймор выделил несколько ключевых трендов, на которых IEK GROUP планирует сфокусироваться. Прежде всего, это стремительный рост строительства центров обработки данных и развитие информационных систем в связи с внедрением искусственного интеллекта. «Для нас это максимально значимый рынок», — подчеркнул он. Кроме того, компания делает ставку на комплексные решения, которые позволяют добиться существенной экономии материалов и оптимизировать проектирование.

Еще одна важная задача, которая сейчас находится в активной стадии решения, — локализация производства. Артём Маймор подчеркнул, что компания активно развивает собственное производство и сообщил, что выпуск важного для проектов оборудования — модульных автоматических выключателей — уже осуществляется на заводе «Контакты» в Ульяновске: «Там у нас процесс локализации полностью запущен и идет. Я думаю, что через год мы сделаем полностью свою линейку».

Также анонсирован запуск очередного предприятия. «В ближайшее время мы откроем новый завод по производству светотехнических опор. Для нас это некий комплекс: есть светотехника, есть опоры, есть программное обеспечение, которое всем этим управляет», — добавил топ-менеджер.

IEK GROUP видит возможности и для усиления позиций в странах СНГ, прежде всего за счет программных продуктов, а также хочет выйти на другие международные рынки. «Мы уже работаем над тем, чтобы выйти на дальнее зарубежье с продажами программного обеспечения. В СНГ мы находимся очень давно, у нас там очень серьезная позиция», — заявил Артём Маймор.

Участники форума получили возможность не только услышать о новинках, но и увидеть их вживую в выставочной зоне, задать вопросы разработчикам и обсудить перспективы совместных проектов. Также были озвучены основные выводы и прогнозы по отраслевому развитию.

Эксперты убеждены, что в ближайшие несколько лет мировой рынок электрооборудования ожидает уверенный рост. Ключевыми драйверами этого движения выступают стремительное технологическое развитие, глобальная повестка устойчивого развития и тотальная цифровизация промышленности и инфраструктуры.

КАДРЫ

Оксана САМБОРСКАЯ

Музей «Собрание» недавно прошло итоговое заседание рабочей группы инициативного проекта «Я — строитель будущего!» Общественного совета при Минстрое России...

Уникальный двигатель

За три года своего существования инициатива превратилась в масштабную экосистему профориентации, объединившую более 40 тыс. участников из 70 регионов.

Тон встрече задало выступление председателя Общественного совета Сергея Степашина, который, обращаясь к аудитории, подчеркнул, что «стройка является действительно уникальным двигателем нашего экономического развития»...



Я б в строители пошел

Подведены итоги кадрового проекта Минстроя РФ за 2025 год

мотивировало школьников к освоению цифровых компетенций», — отметил Сергей Степашин. Уникальной стала и игровая платформа «ЖЭКА», собравшая 4,8 млн пользователей.

Кроме того, победители всероссийских отраслевых конкурсов, таких как «#СпросиСтроителя», «Идеи, преобразующие города» и других получили льготы при поступлении в профильные вузы...

Переход от теории к практике продемонстрировала масштабное партнерство с легендарным международным детским центром «Артек», на территории которого появилась собственная полноценная строительная площадка — 15-тонный интерактивный павильон-мастерская площадью 200 кв. м.

Реальные кейсы

Инициативу государства с энтузиазмом подхватил бизнес. Тематическим партнером выступил благотворительный фонд «ТОЧНО ДЮБРО», входящий в одноименную группу компаний...

развитой социальной инфраструктурой. Благодаря этому союзу в 2025 году удалось организовать сразу две специализированные смены «Строители будущего», собравшие 85 подростков из России, Белоруссии, Казахстана и Таджикистана.

Важным институтом стали молодежные советы. Детский совет (46 членов из 29 регионов) не только участвовал в форумах «Исток» и Open Village 25, но и вел серьезную проектную деятельность: ребята разработали концепцию игровых площадок в стиле владимирско-суздальского зодчества...

Социальный аспект

Конкурсная система проекта выявила таланты среди более чем 6 500 участников. Всероссийские конкурсы «#СпросиСтроителя» (600 заявок), «Идеи, преобразующие города» (1 515 заявок) и «Моя въездная группа» (1 500 заявок) стали социальными лифтами для победителей.

«Юная краса ЖЭК», собравший 495 работ от девочек 7-17 лет и направленный на формирование привлекательного образа отрасли.

Особое внимание проект уделяет социальной миссии и работе в регионах. На соседних территориях комплексная программа охватила более 1 200 учащихся...

Отдельная благодарность — женщинам-строителям. Вы доказываете, что в нашей отрасли нет непреодолимых вершин. Вашим талантом и упорством возводятся дома, больницы, школы и мосты, восстанавливаются города.

Подводя итоги, Светлана Кузьменко отметила: проект выполнил главную миссию — не только популяризировал профессию, но и создал устойчивую экосистему, связавшую образование, науку, бизнес и государство.

«Дорогие женщины! От всей души поздравляю вас с Международным женским днем — праздником, который всегда наполнен радостью, цветами и весенним настроением! Спасибо вам за неиссякаемую энергию и заботу, за те эмоции, которые можете подарить только вы!»

Сложно переоценить роль женщины в жизни современного общества. Вы создаете уют в домах и воспитываете детей, привносите им нравственные ценности. И одновременно вносите огромный вклад в социальное и экономическое развитие России.

Пусть наступившая весна принесет в вашу жизнь и в ваши семьи позитивные перемены, а повседневные заботы и напряженный ритм современной жизни не помешают всегда быть самыми красивыми и счастливыми!»

8 Марта — Международный женский день

Ирек ФАЙЗУЛЛИН, глава Минстроя России: «Дорогие женщины, этот замечательный праздник — прекрасный повод еще раз поблагодарить за ту особую атмосферу тепла и солидарности, которая всегда царит вокруг вас. Уверенно решая сложные профессиональные задачи и достигая карьерных высот, женщина остается заботливой хранительницей домашнего очага и надежной опорой для близких. Ваше умение наполнять жизнь гармонией и красотой вдохновляет на новые свершения. От всей души желаю крепкого здоровья, благополучия и любви. Пусть каждый день дарит светлые и радостные мгновения, приятные сюрпризы случаются все чаще, а улыбки озаряют лица искренним счастьем!»



Сергей ПАХОМОВ, председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ: «Дорогие женщины! Спасибо за вашу заботу, терпение и внутреннюю силу, за то, как вы держите на себе дом, семью и работу, оставаясь внимательными к близким. Вы заботитесь о настроении жизни, умеете поддержать и вдохновить, находите правильные слова и сохраняете достоинство в любой ситуации. Желаю здоровья, тепла, любви, радости и уверенности в завтрашнем дне. Пусть рядом всегда будут надежные люди, а в доме — мир и счастье!»



Александр ТУРОВСКИЙ, министр строительного комплекса Московской области: «Уважаемые коллеги, дорогие женщины! От имени Министерства строительного комплекса Московской области и от себя лично сердечно поздравляю вас с Международным женским днем! Для нас, работников строительной отрасли, вы являетесь не только хранительницами домашнего очага, но и нашими надежными партнерами в общем деле созидания, работы на благо развития Московской области. Ваш профессионализм, мудрость и ответственность играют огромную роль в развитии строительного комплекса. Именно вы привносите в нашу нелегкую работу особую атмосферу гармонии и красоты! Пусть в ваших домах всегда царят уют и благополучие, пусть близкие радуют вас своей заботой и вниманием. Желаю вам здоровья, неиссякаемой энергии, новых профессиональных побед и личного счастья!»



Сергей ЖУКОВ, генеральный директор АО «Мосметрострой»: «Милые женщины! От всего сердца поздравляю вас с Международным женским днем! Этот светлый весенний праздник согрет чувством любви и благодарности к вам. Ваша удивительная внутренняя сила, мягкость и доброты, забота и внимание делают мир лучше и добрее, наполняют его гармонией и красотой. Вы способны соединить в себе нежность и ум, твердость духа, терпеливость и неотразимое обаяние. И при этом современные женщины давно не ограничены только семейными делами. Вы доказали свою успешность и абсолютное лидерство в различных профессиях. От всей души желаю вам отличного весеннего настроения, приятных сюрпризов от любимых и близких и исполнения всех ваших желаний! Крепкого здоровья и неуязвимой красоты! Пусть в ваших домах всегда царят душевное тепло, любовь и взаимопонимание!»



Сергей СТЕПАШИН, председатель Общественного совета при Минстроя России: «Уважаемые дамы! Дорогие читательницы «Строительной газеты»! Позвольте искренне поздравить вас с Международным женским днем, символизирующим признание и восхищение многогранной роли женщины в современном обществе. Этот праздник предоставляет уникальную возможность подчеркнуть значимость вклада женщин в различные сферы жизни, их интеллектуальное и эмоциональное богатство, а также способность к созиданию и поддержанию гармоничных общественных отношений. Особую благодарность заслуживают матери и жены, чьи моральные и духовные силы являются фундаментом для стабильности и процветания нашей Родины. Их способность к самопожертвованию, проявленная в условиях, когда их близкие находятся на передовой защиты национальных интересов, заслуживает глубокого уважения и признания. Ваши усилия по поддержанию семейного очага, воспитанию детей и созданию благоприятной атмосферы для развития личности неосцинены. В профессиональной сфере ваш вклад также трудно переоценить: трудолюбие, креативность и профессионализм позволяют вам успешно справляться с самыми сложными задачами, способствуя повышению эффективности работы в таких стратегически важных отраслях, как строительство и жилищно-коммунальное хозяйство. Примите наши искренние пожелания крепкого здоровья, благополучия и неиссякаемой энергии. Пусть весна принесет в ваши дома радость, гармонию и процветание, а ваши близкие всегда будут рядом, поддерживая и вдохновляя вас!»



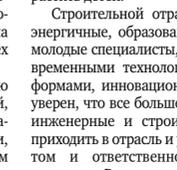
Владимир РЕСИН, депутат Госдумы, председатель Экспертного совета ГД по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства: «Дорогие женщины России! От всего сердца поздравляю вас с Международным женским днем! Этот праздник в нашей стране является символом уважения к женщине, признания ее труда, таланта, профессионализма и внутренней силы. Сегодня женщины занимают ключевые позиции в науке, образовании, здравоохранении, промышленности, государственном управлении и бизнесе. Вы формируете интеллектуальный и нравственный фундамент общества, воспитываете новые поколения, принимаете ответственные решения и при этом сохраняете свою особую гармонию, без которой невозможно развитие страны. Особые слова хочу адресовать женщинам, работающим в строительной отрасли. Современное строительство — это сложнейшие инженерные расчеты, цифровое моделирование, градостроительная аналитика, архитектурное проектирование, управление крупными инвестиционными программами. И во всех этих направлениях сегодня уверенно и профессионально работают женщины — архитекторы, проектировщицы, инженеры-конструкторы, сметчики, технологи, специалисты по градостроительству, руководители предприятий и организаций. Вы демонстрируете высочайшую квалификацию, системное мышление, ответственность за результат. Во многом именно благодаря вам меняется философия развития городов. Сегодня на первый план выходит гуманистический урбанизм, создание комфортной, безопасной, экологичной городской среды, ориентированной на человека, на семью, на качество жизни. И вклад женщины в этот процесс трудно переоценить. Ваш профессиональный взгляд помогает формиро-



Роман ЛЯБИХОВ, первый заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ: «Дорогие женщины! От всей души поздравляю вас с Международным женским днем! Это не просто весенний праздник, а день, имеющий глубокие исторические корни. Он родился из борьбы трудящихся женщин за равные права, до-



вать пространства, где хочется жить, работать, расширять себя. Строительной отрасли необходимы новые, энергичные, образованные кадры. Нам нужны молодые специалисты, способные работать с современными технологиями, цифровыми платформами, инновационными материалами. И я уверен, что все больше девушек будут выбирать инженерные и строительные специальности, приходить в отрасль и усиливать ее своим талантом и ответственностью. Будущее строительного комплекса России во многом связано именно с вашим участием. В этот праздничный день желаю вам крепкого здоровья, уверенности в своих силах, профессионального роста и реализации самых смелых проектов. Пусть рядом будут любящие семьи и благодарные коллеги. Пусть в ваших домах царят тепло и взаимопонимание, а в работе — стабильность и новые возможности!»



Борис СОШЕНКО, председатель Профсоюза строителей России: «С 8 Марта, дорогие наши женщины, милые коллеги! От нашего дружного профсоюза желаю вам большого счастья, а счастье — это и здоровье, и хорошее настроение, и семейное благополучие, и успех в работе, и удача в делах, и радость каждого дня, и мир над головой, и смех, и добрые встречи, и любовь. Пусть все будет в ваших нежных надежных руках, пусть весна подарит вам много прекрасных мгновений и солнечных улыбок! Особые слова благодарности и любви мне хочется адресовать женщинам, которые несут на своих хрупких плечах не только нелегкий груз семейных хлопот и профессиональных обязанностей на строительной площадке, но и бремя профсоюзных забот, ведь большинство наших первичных, значительных частей областных, республиканских организаций возглавляют женщины. С праздником вас! Вы не только прекрасные женщины, но и настоящие лидеры, которые ежедневно борются за права и интересы трудящихся. Ваш труд, самоотверженность и стремление к справедливости делают наш профсоюз сильнее и сплоченнее. Пусть этот весенний день принесет вам радость, вдохновение и новые достижения! Желаем вам крепкого здоровья, семейного благополучия, профессиональных успехов и реализации всех намеченных планов. Пусть каждый день будет наполнен счастьем, любовью и гармонией! Пусть весеннее настроение станет прочным каркасом для хороших новостей, удачных решений и теплых встреч. Желаю, чтобы труд всегда был в радость, чтобы планы реализовывались без спешки и авралов, а результат радовал и вдохновлял. Пусть рядом будут надежные люди, в доме порядок и уют, а в душе — спокойствие и вера в себя!»



Алексей ЛЕВИН, Герой Социалистического Труда, председатель правления ВОО «Трудовая доблесть России»: «Дорогие женщины! От имени Всероссийской общественной организации «Трудовая доблесть России» поздравляю вас с 8 Марта! Рядом с вами любой мужчина стремится быть сильнее, смелее, мужественнее и благороднее. Именно весной жизнь наполняется светлыми чувствами, ожиданием солнца и тепла, и это время пробуждается и расцветает природа, а у людей зарождаются новые планы и мечты. На всех праздничных встречах «Трудовой доблести России» присутствуют ее уважаемые и почитаемые, дорогие сердцу и любимые члены организации — женщины, чьи судьбы вызывают восхищение. Они не считают себя героинями, просто добросовестно трудятся на благо нашей страны, и в трудное время они всегда там, где нужнее всего. Это вообще в характере всех россиянок. Скромность — их отличительная черта. Труд на благо государства и воспитание истинных патриотов одинаково важны. Поддержка и укрепление семейных отношений, постоянная забота о том, каким будет подрастающее поколение, а значит, и будущее России, — в этом огромная заслуга труда женских рук, умения и проявления безмерных талантов. Любви, счастья и мира вам, дорогие женщины!»



Advertisement for Stroygaz.ru subscription. Includes text: 'Подписку на электронную/печатную версию издания Строительная Газета можно оформить на сайте www.stroygaz.ru...'. Also features a circular badge: 'ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ'.



8 Марта —

Маллярно-штукатурные работы давно и прочно закрепились за женщинами благодаря их старательности и перфекционизму. Но сегодняшний тренд гораздо шире: представительницы прекрасного пола все активнее штурмуют те строительные специальности, которые раньше считались сугубо мужскими. От управления строительной техникой до работы с проектными документами — девушки не просто приходят на стройку, а остаются там, чувствуя себя полноправными хозяйками положения. «Стройгазета» знакомит с участницами популярного конкурса «Строймастер», связавшими себя с этой благородной профессией.

Мастерство и опыт

Участницы конкурса «Строймастер» — о себе, профессии, достижениях и планах



Анастасия ГАРДЕР, УФО

Мой путь в строительную сферу начался с детства: с восхищением наблюдала, как растут новые дома, как преображается город. Меня всегда завораживал процесс создания нового, что будет служить людям долгие годы.

Большую роль в моем выборе профессии сыграл отец. Он работал в строительной компании на Севере, и когда приезжал с вахты, я любила с ним что-то строить, мастерить, многому научился.

После школы я поступила в строительный колледж. Выбор специальности был осознанным — я хотела не просто работать, а развиваться профессионально. Во время учебы активно участвовала в студенческих проектах, проходила практику на различных объектах. Я быстро поняла, что строительство — это не только физическая работа, но и сложная инженерная деятельность, требующая глубоких знаний и постоянного развития.

Почему именно строительство? Творческая составляющая — возможность воплощать архитектурные проекты в реальность. Практическая польза — видеть результат своего труда, знать, что построенные объекты будут служить людям. Постоянное развитие — отрасль меняется, появляются новые технологии и материалы. Командная работа — возможность работать в дружном коллективе профессионалов.

Строительная отрасль дает широкие возможности для профессионального роста и самореализации. Каждый новый проект — это новый вызов и возможность создать что-то значимое и полезное для общества.



Оксана ГОРУНОВА, ПФО

В 2021 году я закончила профессиональное училище. На втором курсе, когда начался практика, мне очень понравился процесс ремонта — как быстро и красиво кирпичные стены преобразуются в уютные комнаты. Я старалась все делать так, как учили, и мне очень нравился результат. Это меня вдохновило.

Как только получила диплом, сразу устроилась в строительную фирму. Было сложно, так как много навыков требовалось быстро освоить. Но со временем я научилась многому, и работа стала приносить огромное удовольствие.

За эти годы я точно поняла, что не ошиблась с выбором. Мне нравится как сам процесс, так и результат. Постоянно появляются новые технологии и материалы, мы никогда не сто-

им на месте, всегда новые объекты, разные заказы.

На конкурс «Строймастер» меня пригласили в 2021 году. Конкурсанты были очень сильные, и я понимала, что впереди — серьезное испытание. Но именно это желание учиться и расти меня и подтолкнуло к решению.

На следующий год я снова с удовольствием приняла участие, уже более подготовленной и уверенной. В 2024 и 2025 годах я смогла занять третье место в региональных этапах конкурса. Этот опыт стал для меня важным уроком и подтверждением того, что, если любить свою работу и не бояться испытаний, можно достигнуть действительно больших высот.



Светлана ГРЯЗЕВА, СЗФО

После восьмого класса судьба привела меня в строительное училище. Из перечня профессий для девушек выбрала самую творческую — облицовщик-плиточник.

В 1990 году меня пригласили работать в строительный колледж мастером производственного обучения. Так начался новый этап моей жизни. На уроках практического обучения я делилась с ребятами своим мастерством и жизненным опытом, сама училась и совершенствовалась. Внушала студентам, что профессия отделочника — это возможность видеть плоды своего труда каждый день и создавать красивое уютное пространство.

В 2013 году с отличием окончила университет по специальности «Педагог профессионального обучения», получила приглашение поработать преподавателем на заочном отделении университета. Четыре года в качестве преподавателя дизайна расширили круг общения, подтолкнули к исследовательской и проектной деятельности в основной профессии мастера-педагога-наставника.

Сейчас я с уверенностью смотрю вперед, открыта новым знаниям, которые готова передавать своим студентам, осваивающим востребованную профессию мастера отделочных строительных работ.



Елена КАРПОВА, ПФО

В 2019 году я закончила колледж, получила диплом мастера отделочных и строительных работ третьего разряда. Первые дни и недели давались тяжело: руки не слушались, результаты выходили неидеальными. Но постепенно я осознала: мне нравится то, что я делаю. Работа перестала

быть рутинной, превратилась в творческий процесс.

Штукатурка стала для меня не просто навыком, а способом самовыражения. Видеть, как неровная, шероховатая поверхность превращается в идеально гладкую стену, — это особое удовольствие.

Со временем строительная отрасль начала меняться. Появлялись новые материалы, технологии, методы работы. Нас регулярно обучали современным подходам, и это было по-настоящему захватывающе. Я с энтузиазмом осваивала новинки, экспериментировала, совершенствовала навыки. И вот уже не просто выполняла работу, а создавала красоту, которая радует глаз и приносит людям комфорт.

За более чем 20 лет в профессии я осознала, что строительство — это не просто работа, а образ жизни, требующий относиться к делу с высокой ответственностью, действовать четко и продуманно и быть пунктуальным.

Участие в конкурсе «Строймастер» стало для меня настоящей школой профессионального роста. Этот опыт убедительно доказал: настоящий профессионализм — не врожденный дар, а результат систематической работы над собой. Каждый новый этап конкурса — очередная ступень на пути к совершенству, возможность проверить свои силы и открыть новые горизонты мастерства.

В этом году я также буду принимать участие в конкурсе «Строймастер» и с нетерпением жду нового вызова!



Вера КОНДРАТЬЕВА, ПФО

Мне 60 лет, и 19 из них я работаю штукатуром. За эти годы профессия превратилась для меня в дело жизни и способ творческого самовыражения. В настоящее время работаю в направлении дизайнерской и декоративной отделки.

Я пришла в эту сферу скорее по необходимости, ведь в 90-е годы выбор профессий был ограничен, но строительные специальности, особенно штукатур, были очень востребованы, и со временем втянулась, почувствовала интерес к работе и поняла, что это профессия, в которой можно расти и развиваться.

У меня среднее общее образование. В основном я самоучка: все ключевые навыки получила на практике. Обучалась в строительной сфере, перенимала опыт у коллег, многое пробовала сама и со временем выработала собственный профессиональный подход. И с гордостью могу сказать, что весь накопленный с годами опыт успешно передаю молодому поколению.

Для меня штукатурка — настоящее искусство. Больше всего люблю заниматься декоративной штукатуркой, особенно когда передо мной стоят сложные, нестандартные задачи. Создание барельефов, добавление художественных элементов, продумывание мельчайших деталей — в эти моменты я чувствую, как работа оживает. Каждая стена становится для меня чистым холстом, на котором можно воплотить самые смелые идеи.

Конечно, в профессии есть свои вызовы. Самые трудные объекты — те, где стены сильно неровные: есть перекосы, глубокие вмятины, «уходящие» плоскости. Такие поверхности требуют больше времени, сил и внимания. Но когда любишь свое дело, подобные сложности не кажутся непреодолимыми. К тому же современные технологии заметно облегчают работу: механизированное замешивание растворов и помощь разнорабочих существенно снижают физическую нагрузку.

Я твердо убеждена: качественная штукатурка — основа всей дальнейшей отделки. Современные обои, декоративная штукатурка или покраска требуют безупречно подготовленного основания. Любая ошибка тут же бросается в глаза, а грамотно выполненная работа облегчает труд следующих мастеров и делает жизнь будущих жильцов комфортнее.

Хочу дать совет молодежи: не бойтесь выбирать профессию штукатур. Эта специальность всегда будет востребована: строительство и ремонт не останавливаются. Даже если вы не свяжете с ней всю жизнь, полученные навыки обязательно пригодятся: например, при обустройстве собственной квартиры или дома.

В моем профессиональном багаже есть опыт участия в региональном этапе конкурса профессионального мастерства «Строймастер» в 2025 году, а также в конкурсе профессионального мастерства «Лучший по профессии».

Каждый день я продолжаю учиться и совершенствовать свои навыки, ведь в творчестве нет предела совершенству.



Светлана КОНДРАТЬЕВА, ПФО

Мне нравится видеть результат. Когдаходишь в помещение, а стены идеально ровные — это моя работа. Каждый новый объект — это новый вызов. И я рада, что выбрала именно эту дорогу.

Советы тем, кто хочет освоить профессию: Не бойтесь начинать. Даже если сначала тяжело, со временем все получится.

Учитесь у опытных. Наблюдайте, задавайте вопросы, перенимайте опыт.

Берегите здоровье. Используйте средства защиты, делайте перерывы, следите за техникой безопасности.

Будьте настойчивы. Если выбрали путь — идите до конца.



Алина ЛАЗАРЕВА, ЦФО

Заканчивая школу, мы стоим перед выбором: куда пойти учиться, кем стать в будущем. Сложно в юном возрасте сразу понять, чем же заниматься, чтобы тебе нравилось это дело и приносило желаемый результат. Я решила поступить в строительный колледж. Во время учебы изучала разные процессы, искала, что будет интереснее для меня. Потом появилось отличное предложение поработать на деле, то, что мной было освоено в колледже: мне предложили участвовать в конкурсе WorldSkills. Я смелый человек и, конечно, согласилась. Участие в конкурсе закончилось победой в своем городе, также я получила бесценный опыт и поняла, что мне нравится это направление и хочется развиваться дальше. Во время практики мне повезло попасть в хорошую бригаду, где со мной делились опытом, давали возможность понять процесс на деле. После уже они не захотели со мной расставаться и предложили продолжить работу в коллективе.

Работать в строительной сфере непросто. Каждый объект дает возможность проявить свои навыки и способности, узнать новые технологии. Строительство — это труд множества специалистов, и мне приятно, что часть этого процесса.



Евгения ЛОБАНОВА, ПФО

Мне 46 лет, и уже 26 лет я работаю штукатуром — это профессия, которую я выбрала осознанно и с которой связала всю свою карьеру.

Международный женский день



Ксения МАЗЯГИНА, Санкт-Петербург

Победа на региональном этапе национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер-2025» в номинации «Лучший штукатур среди учащих» и второе место в финале студенческой лиги в Петербурге — результат упорного труда и высокой концентрации. Добро-

совестность, внимание к деталям и стремление к совершенству — качества, которые особенно ценятся в строительной отрасли.

Мне нравится работать руками и видеть результат своей работы и довольного заказчика. Это важная профессия и востребованная — без работы не останусь точно: это и творчество, и полет фантазии, и ответственность. Участие в конкурсе — это возможность применить и закрепить полученные знания и навыки, научиться новому, почувствовать уверенность в своих силах. Я хочу расти и развиваться в профессии не только штукатуром, сколько специалистом отделочных работ, достичь самой высокой квалификации и мастерства. Поэтому и учусь с удовольствием, вбираю, как губка, все, чему учат наставники.



Ольга МИТИНА, Москва

С детства меня завораживали стройплощадки, в школьных сочинениях я неизменно писала: «Когда вырасту, буду строить красивые здания». Получив аттестат, поступила в СПТУ учиться по специальности «Штукатур, облицовщик, плиточник».

В 1991 году я пришла работать в трест «Мосотделстрой №1», десятилетиями занимавшийся строительством и отделкой важных для города объектов. За 34 года в тресте я никогда не отказывалась от сложной работы. Если приходили на новый объект, а стены были голым кирпичом, сама начинала их штукатурить, подготавливая под облицовку плиткой. Это помогало не терять квалификацию и оттачивать мастерство.

15 лет я участвую в конкурсах «Строймастер», где почти каждый раз была призером. С каждым годом конкурсы становятся сложнее и интереснее.

Моя история о том, как важно не отказываться от мечты, даже если путь к ней оказывается извилистым, что мягкость характера не мешает быть сильной духом, что любовь к своему делу помогает преодолевать любые трудности и достигать вершин.



Алёна НЕСТЕРОВА, СЗФО

В юности я не мечтала о строительной профессии: музыка — вот моя стихия. Но после школы, столкнувшись с реальностью, я поняла, что мечты — это прекрасно, но нужна специальность, которая будет кормить.

Увидела, что ведется набор учеников маляро-штукатуров. Сначала отнеслась скептически — что я там буду делать? Но любопытство перебороло. И в процессе обучения меня затянуло. Впервые почувствовала, как из-под моих рук рождается что-то красивое, полезное. Идеально ровная стена, свежечерешенный фасад — это маленькие победы, которые приносят огромное удовлетворение.

Маляр-штукатур — это не просто профессия, это искусство превращения обыденного в прекрасное. И я рада, что когда-то решилась попробовать и нашла свое призвание.

Для меня важно заниматься делом, которое не только приносит физическую пользу, но и делает мир красивее.



Павла ПАВЛОВА, ЦФО

После получения аттестата я решила продолжить семейную традицию — мой папа был связан со строительством — и пойти в строительный техникум. Учиться я в нем и по сей день. Меня увлекает производственная практика, на которой есть шанс показать, на что я способна, научиться чему-то новому; познать то, что до этого не давалось. Я горю этим делом и вижу в нем свое будущее.

Сейчас я открыла ИП со строительным направлением, продолжаю учиться и готовлюсь полностью погрузиться в строительную сферу, а главное, получаю от этого удовольствие. Я считаю, что хорошая работа — та, которая не только прилично оплачивается, но и зажигает в тебе огонь.



Ирина ПЕРЕЖОГИНА, СЗФО

Работа мне нравится, я люблю штукатурить. Иногда приходится устранять недостатки стен, улучшая их внешний вид. Здесь многое зависит от мастера и усердия. Штукатурим как вручную, так и с помощью затирочной машины. Эта профессия требует не только физической выносливости, но и хорошей координации. В работе мы используем шпатель для сглаживания смеси, кельму для разглаживания поверхности, терку для затирания и правило — рейку для выравнивания слоя штукатурки. Молодежи часто не хватает терпения работать с правилами, многие не выдерживают. У нас в коллективе много женщин — даже больше, чем мужчин.



Софья ПЛАКИНА, СФО

В моей семье все женщины были сильными и профессионально состоявшимися. Для меня особенно важными примерами стали прабабушка — Висляк Раиса Ивановна, главный инженер проекта в проектом институте, и бабушка — Шеголева Лариса Владиславовна, инженер вентиляции в управлении капитального строительства.

Я росла, глядя на женщин, которые не поддавались стереотипам и уверенно занимали свое место в профессии. Когда пришло время выбирать свой путь, я точно знала: хочу быть человеком, который создает, делает что-то настоящее.

Попыталась поступить на ювелирное дело, но не прошла по баллам и пошла учиться на сварщика — на месяц-два, пока не появится возможность перевернуть. Но когда началась производственная практика и на первом занятии я сделала свои первые швы — этот момент стал для меня поворотным: процесс настолько увлек, что когда через месяц мне предложили перейти на ювелирное дело, я отказалась.

Женщины-сварщицы работают тоньше, чем мужчины: нам важны не только прочность, но и

эстетика, аккуратность. В этом тоже есть творчество. Работа тяжелая: часто приходится не только варить, но и таскать металл, подготавливать и выставлять конструкции. Но это не повод отказываться от профессии, если она действительно твоя.



Ангелина ПОНОМАРЕВА, УФО

После 9-го класса я решила поступить в колледж на специальность «Строительство и эксплуатация зданий и сооружений». Меня привлекала практическая направленность этой сферы, где результат труда можно увидеть и почувствовать в виде построенных зданий и сооружений, которые служат людям каждый день. Также при выборе профессии я учитывала ее актуальность и востребованность на современном рынке труда. Стройотрасль активно развивается, и специалисты в этой сфере всегда необходимы. Это был осознанный шаг: получить крепкую практическую базу, понять специальность изнутри — от работы с материалами до чтения проектной документации.

Строительная сфера формирует облик городов, влияет на качество жизни людей и открывает широкие возможности для профессионального роста и самореализации. Планирую и дальше развиваться в ней и вносить вклад в создание современных и надежных зданий и сооружений.



Валерия ФЕДОРОВА, ПФО

Мой профессиональный путь начался в июле 2006 года — сразу после окончания профессионального училища, где я получила квалификацию штукатурка-маляра. Выбор профессии был случайным, но я ни разу не пожалела об этом решении. На начальном этапе мною ориентиром стал мастер-наставник из учебного центра.

В «мужской» профессии я не сталкивалась с дискриминацией: здесь действительно важны не гендерные признаки, а мастерство, подготовка и строгое соблюдение техники безопасности.

Для меня ключевые навыки — умение грамотно работать с различными видами штукатурных смесей и уверенное владение профессиональными инструментами.

Особенно ценю в своей работе видимый результат: ровные стены, четкие углы, гладкая поверхность — каждый завершенный этап демонстрирует плоды моего труда.

Есть у меня и профессиональный лайфхак: для достижения идеально ровной поверхности я использую специальные маячки, выставляю их по уровню перед оштукатуриванием, а затем аккуратно распределяю раствор вдоль них с помощью правила.

Современные технологии вдохновляют меня на развитие: особенно привлекательны механизированное нанесение штукатурки и работа с декоративными составами: они открывают новые творческие горизонты.

Я с удовольствием делюсь опытом с молодыми специалистами — к нам регулярно прикрепляют студентов-практикантов.

2023 год запомнился мне участием в региональном этапе Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» в номинации «Лучший штукатур»: это была отличная возможность продемонстрировать накопленный опыт и знания, а также обменяться идеями с коллегами.

Хочу дать совет девушкам, которые задумываются о карьере в строительстве: не бойтесь пробовать себя в этой сфере!





Беседовал Алексей ШЕГЛОВ

Жилищно-коммунальное хозяйство — особая сфера, привлекающая пристальное внимание и государственных органов, и всего общества. В последние годы немало делается для модернизации сетей и мощностей ресурсоснабжающих компаний, наводятся порядок в управлении многоквартирными домами, продолжается расселение аварийного жилого фонда и начал реализовываться масштабный национальный проект «Инфраструктура для жизни». Эти усилия дают осязаемый эффект, способствуя повышению качества жизни миллионов россиян, но, конечно, всем нам хотелось бы, чтобы изменения шли быстрее. О том, какие решения и законы необходимо принять, чтобы динамика развития «коммуналки» соответствовала уровню запросов граждан и современным стандартам качества, в интервью «Стройгазете» рассказала заместитель председателя Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Светлана РАЗВОРОТНЕВА.

Светлана Викторовна, год начался с внимания всех органов власти к участвующим случаям немотивированного резкого роста стоимости ЖКУ. Ответом стало принятие некоторых законодательных мер, в том числе расширение полномочий ФАС и т. д. Достаточно ли этих инициатив?

Главный инструмент снижения стоимости коммунальных ресурсов — тотальная модернизация коммунальной инфраструктуры. Сегодня движение в этом направлении идет активно. С 2025 года начал работать одноименный федеральный проект, из федеральных и региональных бюджетов выделяются серьезные средства на эти цели. Однако выстроившаяся система тарифообразования зачастую не ускоряет, а тормозит этот процесс.

Во-первых, индексация осуществляется от «дистигнутого». В текущем году стоимость ресурса составляла, к примеру, 10 рублей, на будущий год, соответственно, эту сумму умножают на инфляцию и другие коэффициенты и получают 12 рублей. При этом никто не оценивает эффективность работы того или иного предприятия. Стоимость тепла, производимого работающей на угле старой котельной с избыточными мощностями, очень велика, но вместо того, чтобы заменить ее на более современную и эффективную, власти продолжают субсидировать выпадающие доходы, а органы тарифного регулирования — ежегодно индексировать плату. На мой взгляд, одна из главных задач сегодня — привязать установку тарифов к достижению запланированных результатов по модернизации. Именно на это направлен законопроект №654233-8, подготовленный депутатами нашего комитета. Предприятия должны в обязательном порядке иметь инвестиционные программы, рассчитанные как минимум на пять лет: на это время им дается долгосрочный тариф, но подтверждается он ежегодно только в случае, если предприятие отчиталось о достижении запланированных показателей, при этом вводится обязанность местных и региональных властей контролировать состояние коммунальной инфраструктуры, качество обслуживания населения, и давать им все рычаги для решения проблем. При этом отказаться от одномоментного и повсеместного повышения тарифов по всей стране, а решать проблему с тарифообразованием по каждому конкретному предприятию, после тщательного аудита и с привязкой к показателям, которые должны быть достигнуты в течение 3-5 лет.

Вы неоднократно говорили о том, что при оплате ЖКУ меры социальной поддержки должны стать более адресными. С одной стороны, оформить субсидию стало проще, но по-прежнему много людей, у которых после оформления субсидии общий платеж все равно остается неподъемным.

Поддерживаю предложение о том, что нужно выравнивать условия выплаты субсидий. Сегодня порог выплаты колеблется по регионам от 10 до 22%. Было бы правильно сделать



Главный инструмент

Модернизация коммунальной инфраструктуры поможет решить многие проблемы ЖКХ

тельных ресурсах. Например, тарифы повышают для компаний, владеющих несколькими метрами трубы и не производящих коммунальные ресурсы. В то же время, тарифы на водоснабжение и водоотведение у нас очень низкие, большинство предприятий в сфере водоснабжения и водоотведения находится в банкротном или предбанкротном состоянии, однако решить существующие проблемы им не дает существующее тарифное регулирование. Убеждена, что нам нужно отказываться от федерального регулирования тарифов по всей стране и передавать эту функцию на уровень регионов. Для губернаторов — вводить КРП, отражающий состояние коммунальной инфраструктуры, качество обслуживания населения, и давать им все рычаги для решения проблем. При этом отказаться от одномоментного и повсеместного повышения тарифов по всей стране, а решать проблему с тарифообразованием по каждому конкретному предприятию, после тщательного аудита и с привязкой к показателям, которые должны быть достигнуты в течение 3-5 лет.

Вы неоднократно говорили о том, что при оплате ЖКУ меры социальной поддержки должны стать более адресными. С одной стороны, оформить субсидию стало проще, но по-прежнему много людей, у которых после оформления субсидии общий платеж все равно остается неподъемным.

Поддерживаю предложение о том, что нужно выравнивать условия выплаты субсидий. Сегодня порог выплаты колеблется по регио-

онам от 10 до 22%. Было бы правильно сделать

Какие наиболее важные инициативы прорабатываются в настоящее время в Комитете Госдумы по строительству и ЖКХ? Есть ли среди них такие, которые запланированы к принятию в весеннюю сессию?

Очень надеюсь, что до конца сессии удастся принять ФЗ №654233-8 «О внесении изменений в федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении» (в части совершенствования деятельности ресурсоснабжающих организаций)», который предусматривает обязанность РСО формировать инвестиционные программы и краткосрочные программы ремонта, обязанность субъектов и муниципалитетов кон-

тролировать их выполнение. Я являюсь соавтором этого закона, так же, как и закона о взыскании задолженностей за ЖКУ не через суд, а через исполнительную надпись нотариуса. Вероятность принятия этого законопроекта в весеннюю сессию также велика.

Надеюсь, что дойдет до третьего чтения законопроект, регулирующий вопросы содержания имущества общего пользования в коттеджных поселках. Этот законопроект был подготовлен правительством РФ во исполнение решения Конституционного суда и принят в первом чтении несколько лет назад. Однако до второго чтения дойти никак не может. Мы очень много обсуждали поправки ко второму чтению и на площадке комитета, и на площадке Совета Федерации. У меня есть «личная заинтересованность» в его принятии: добиваясь распространения действия закона на СНТ, поскольку получаю много обращений от членов СНТ, которые жалуются на устаревшие нормы взаимодействия в этих «советских атамизмах». Искренне надеюсь, что распространение на СНТ статуса коттеджных поселков (конечно, в том случае, если мы урегулируем порядок платы за общее имущество и коммунальные ресурсы) поможет решить часть существующих проблем.

Также очень надеюсь, что до конца созыма мне удастся доработать и внести в Госдуму два законопроекта — один предлагает радикальные подходы к решению проблемы с подделкой протоколов общих собраний собственников, а второй призван урегулировать проблемы размещения в нежилых помещениях многоквартирных домов некоторых видов предприятий (например, дарксторов или хостелов).

Но вообще сейчас Госдума уже перешла в предвыборный режим, поэтому появляются довольно много популистских, явно непроходных инициатив, при этом зачастую откладываются в долгий ящик некоторые нужные законопроекты из опасения, что кем-то они будут плохо восприняты. Так что план законодательской деятельности на ближайшие 4,5 месяца довольно непредсказуемый.

До 2030 года в МКД необходимо заменить более 100 тысяч отработавших гарантийный срок лифтов — порядка 25 тысяч в год. Но в последние годы темпы замены существенно ниже. Как ускорить этот процесс?

Убеждена, что без прямого государственного финансирования этого процесса мы задачу не выполним. При этом самая сложная проблема с заменой лифтов, как известно, в домах, выбравших спецсчет как способ накопления средств на капитальный ремонт, и государственная поддержка должна распространяться и на такие дома тоже. В целом этот вопрос может быть решен и на региональном уровне: в некоторых регионах есть поддержка специальных счетов из регионального бюджета. В 2024 году мы списали регионам 2/3 бюджетных кредитов при условии, что не меньше половины средств будет потрачено на решение проблем ЖКУ и замену лифтов. Больше половины субъектов (но далеко не все!) воспользовались этой возможностью и списали кредиты. Так что во многом это вопрос выбора приоритетов со стороны субъектов РФ. Есть те, кто проблему с заменой устаревших механизмов полностью укрывал, а есть другие, которые, несмотря на удельно-высокую бюджетную обеспеченность, накопили огромный парк изношенных лифтов.

Поддерживаете ли вы предложение о выделении платы за обслуживание лифта в отдельную строку в платежке с последующей аккумуляцией полученных сумм на отдельном счете?

Вопрос повышения качества обслуживания лифтов сегодня — очень сложный и дискуссионный. Есть еще более радикальные идеи — привязать лифты к коммунальной услуге и дать возможность заключать прямые договоры между собственниками и лифтовыми компаниями. Кстати, практика заключения таких договоров уже много лет непока работает в Ярославской области. Но пока единого решения нет, продолжается активное обсуждение.

Международный женский день

Недавно депутаты Госдумы заслушали отчет правительства по итогам первого года реализации новых национальных проектов, в том числе курируемого Минстроем России нацпроекта «Инфраструктура для жизни». Как вы считаете, есть ли такие моменты и детали, на которые нужно обратить приоритетное внимание?

Сегодня проект «Инфраструктура для жизни», как и многие другие, оказался заложником повышенной ключевой ставки. Бюджет тратит огромные средства на субсидирование ставки по льготной ипотеке, а жилье не становится доступнее. Бизнес не вкладывается в модернизацию, поскольку заемные деньги недоступны. А без частных инвестиций мы не решим проблему тотальной модернизации коммунальной инфраструктуры к 2030 году. Безусловно, есть и другие нюансы, но стоимость денег сегодня — главная проблема.

Не так давно глава правительства Михаил Мишустин поручил обновить «Стратегию развития строительства и ЖКХ до 2030 года». Участвует ли комитет в этой работе, и что нового, на ваш взгляд, пора привести в стратегию?

Предложения для новой стратегии активно обсуждаются сегодня на площадке Экспертного совета комитета. Все мы, безусловно, поддерживаем идею, что цифровизация отрасли — это один из инструментов решения проблем ЖКХ. Особенно это касается управления МКД. Однако я бы перенесла в новую стратегию также и несколько старых идей, которые так и не были реализованы в прошлых стратегиях. Например, особые подходы к содержанию и ремонту домов с высокой степенью износа. Капремонт в них, на мой взгляд, должен осуществляться по особым правилам, позволяющим, в первую очередь, остановить превращение этих домов в аварийные. А в части содержания было бы неплохо распространить тот подход, который был недавно установлен для аварийных домов. В соответствии с федеральным законом №530-ФЗ, регионы получили право без конкурса выбирать управляющие компании (УК) из специального списка для управления аварийными домами и финансировать их работу. Этот же принцип было бы очень правильно распространить на «неликвидные» дома — ветхие и малоквартирные.

Нередко на экспертном уровне высказывается тезис, что у нас так и не создана нормальная экономика дома. Жители платят недостаточные средства, которых не хватает для требуемого обслуживания МКД, а УК в сложившейся системе ограничений не могут работать качественно и честно. Как создать такую экономику обслуживания МКД, чтобы компании могли прозрачно и эффективно вести бизнес в этой сфере с пользой для граждан?

Да, УК постоянно говорят о том, что жители недоплачивают и управляющие организации вынуждены содержать дома чуть ли не за свой счет. При этом жители удивляются, что они платят исправно, но не получают качественных услуг. Наша беда в том, что отсутствуют некие объективные критерии стоимости и качества услуг по содержанию и текущему ремонту МКД. Выходом из этого, с одной стороны, могло бы стать принятие законопроекта о стандартах управления МКД, который сегодня разрабатывает Минстрой. При этом стандарты подразумевают не только качество, но и стоимость работ, основанных на существующих сметных расценках, отраслевых тарифных соглашениях и т. п. Сегодня методики расчета платы по типу «калькулятора» уже разработаны Фондом развития территорий и еще одной экспертной организацией. На экспертных площадках идет активное их обсуждение.

Вторая проблема — отсутствие возможности независимой оценки качества работ по управлению МКД. Несмотря на то, что в конце 2025 года мы приняли закон, который должен стандартизировать процесс подписания актов сдачи-приемки работ по договору управления между собственниками и УК (заработает с сентября), собственникам зачастую довольно трудно оценить, насколько выполненные работы соответствуют выплаченным суммам. Жилищные инспекции, которые должны контролировать качество содержания общедомового имущества, также руководствуются формальными требованиями и не сравнивают размер платежа и качества работ. Совершенствование контрольно-надзорной деятельности в сфере управления МКД должно помимо прочего включать и содержательную оценку работы УК. Возможно, эту функцию могли бы выполнять саморегулируемые организации, объединяющие управляющие организации. Сегодня активно эту тему обсуждаем.

Есть ли у вас в запасе или в замыслах такие законодательные инициативы или идеи, о принятии которых вы мечтаете, но при этом понимаете, что их время еще не пришло?

Мечтаю переписать Жилищный кодекс РФ: его писали идеалисты, и многие нормы на практике просто не работают. Считаю, например, в сфере управления МКД мы должны реализовать ту же модель, что работает сегодня в сфере капитального ремонта, то есть собственники, которые хотят взять на себя ответственность за управление своим домом, должны принять соответствующее решение на общем собрании, обязательно открыт счет дома. При этом нужно создать им максимум рычагов для контроля за нанимаемыми ими управляющими или обслуживающими организациями. Для тех, кто не хочет тратить силы и время на жилищно-коммунальные проблемы, должен быть создан некий региональный (или муниципальный) фонд по управлению жилой недвижимостью. Органы власти должны сами выбирать управляющие организации и контролировать их работу. При этом платежи с каждого дома будут составлять некий общий фонд, который будет затем распределяться между всеми МКД.

Наше интервью будет опубликовано накануне 8 Марта. Позвольте вас поздравить с этим праздником и задать личный вопрос: остается ли у вас после работы время на семью, как вы и ваши близкие предпочитаете отдыхать, какие увлечения и хобби помогают вам восстанавливать силы и сохранять присущий вам оптимизм?

Для семьи у меня в основном выходные. Люблю готовить, но на неделе времени особенно нет, а в выходные периодически устраиваю обеды или ужины, на которые приезжают дети или друзья. Наша общая с мужем любовь — музыка: любим и классику, и джаз, и фолк, иногда выходим на концерты, но дома сегодня тоже есть масса возможностей слушать музыку в хорошем качестве.

Еще на этот год мы поставили себе задачу радикально улучшить мастерство игры в бильярд. Так что стараемся тренироваться еженедельно.

Восстанавливаться помогает, конечно, спорт. Люблю лыжи, коньки, велосипед, плавание. Очень люблю просто гулять в лесу, особенно с собакой: когда она несется по лесу, распушит хвост, испытывать настоящее счастье. Еще я страстный грибник, и у меня конец лета, осень по возможности — сезон грибной охоты. С весны по осень регулярно занимаюсь садом. Он у меня небольшой, в основном фруктовые деревья и кусты, конечно, цветы и газоны, но все равно требует внимания.



Ремонт и отделка дома или квартиры с материалами KNAUF — это комплексные решения любой дизайнерской идеи и строительной задачи.

KNAUF

www.knauf.ru

ООО «КНАУФ ГИПС»

MosBuild

31-я Международная
строительно-интерьерная выставка

2026
31.03–3.04.

Москва,
Крокус Экспо

80 000+
посетителей

1300+
участников

Получите билет
на сайте mosbuild.com
Промокод: print26

0+





8 Марта —

Повысить ответственность

Ускорение темпов строительства зависит в том числе от увеличения числа профессионалов в отрасли

Беседавал Сергей ВЕРШИНИН

По прогнозам фонда «Институт экономики города», перспективы жилищного строительства в ближайшие два года не самые радужные — начинают завершаться проекты, стартовавшие ранее, а запуск новых застройщики продолжают притормаживать: ставка по ипотеке хотя и снижается, все еще малодоступна для населения. На этом фоне темпы строительства остаются высокими преимущественно в столичных регионах. Ситуация в Приволжском ФО мало чем отличается от ситуации в целом по стране. Здесь есть свои трудности, но видны и перспективы. Помимо экономических факторов, многое будет зависеть от усилий отраслевых организаций и подготовки квалифицированных специалистов. Координатор Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по ПФО Любовь АРИСТОВА рассказала «Стройгазете» о деятельности саморегулируемых организаций и решении кадровых вопросов в подотчетном ей регионе.

Любовь Савельевна, в прошлом году в России ввели в эксплуатацию 149,62 млн кв. м недвижимости. Какова ситуация в Приволжском федеральном округе?

В ПФО показатель снизился по сравнению с 2024 годом примерно на 6%, падение может быть связано с экономическими и социальными факторами, влияющими на регионы. При этом хорошие показатели ввода в Республиках Татарстан и Башкортостан, в Самарской области.

Строительство многоквартирных домов, по мнению президента НОСТРОЙ Антона Глушкова, в 2026-2027 годах будет находиться под давлением высокой стоимости проектного финансирования, осторожной политики банков и ограниченного платежеспособного спроса — основной объем ввода будет обеспечиваться проектами, заложенными в предыдущие годы, а запуск новых крупных проектов может остаться ограниченными.

Нужны ли какие-то дополнительные меры поддержки отрасли?

СРО ПФО уже выдвигали предложения по поддержке строительной отрасли, в том числе: возобновить госпрограммы выкупа у застройщиков жилья для муниципальных нужд (ветхое и аварийное жилье, детироты и пр.), продлить действие постановления правительства №1315 по пересчету цены госконтрактов. Также предлагалось в связи с необоснованно завышенным размером платы за подключение объекта строительства к инженерным сетям (в том числе водоотведения, водо- и электроснабжения) на законодательном уровне закрепить критерии проведения реконструкции (модернизации) инженерных сетей, которые сетевая организация вправе предусмотреть для расчета индивидуальной платы за подключение.

Насколько эффективна, перспективна и нужна ли вообще система рейтингования строительных и прочих подрядных организаций?

Такая система, конечно, необходима. Она должна стать базой для определения подрядчиков при заключении государственных и муниципальных контрактов и шагом к переходу от системы «кто предложит меньшую цену» к системе «кто работает качественнее и надежнее». Рейтинговое повисит прозрачность отрасли, каче-



ства работы, ответственность подрядчиков. Оценивать необходимо не только крупных генподрядчиков, но и субподрядные организации. Система рейтингования находится в стадии разработки, но уже сейчас точно понятно, что только компании с высоким рейтингом смогут работать по крупным госконтрактам.

Изменения в сфере саморегулирования — как они отразятся на роли и работе СРО?

СРО должны нести ответственность за своих членов, гарантировать качество их работы, но для этого должен быть механизм, позволяющий влиять на строительные организации: необходима ответственность за непредоставление сведений о своих участниках и т. д. То есть у СРО должны появиться рычаги воздействия на своих членов в плане соблюдения последними

установленных законом норм, способы контроля и мотивации.

В настоящее время разрабатывается единый стандарт НОСТРОЙ по взаимодействию СРО со своими членами. Каждая саморегулируемая организация должна принять правила, регламенты оперативно взаимодействия, которые не будут противоречить единому стандарту НОСТРОЙ.

Как сказывается сворачивание льготных ипотечных программ на строительстве? А ужесточение условий выдачи семейной ипотеки?

Ужесточение условий выдачи семейной ипотеки отрицательно сказывается на строительстве. Необходимо расширить программу льготной ипотеки для молодых и многодетных семей, снизить процентные ставки по ипотеке до 10%.

Что вы думаете об отмене моратория на штрафы за перенос сроков сдачи объектов? Не подхлестнет ли это потребительский экстремизм?

Застройщик обязан ответственно подходить к своему делу, рассчитывать сроки строительства, закладывая все возможные риски. Должники не должны страдать из-за недобросовестности застройщиков. Есть сроки строительства, сдачи дома, передачи построенных квартир дольщикам — и их нужно исполнять. Что еще раз говорит о том, что в строительных компаниях должны работать профессионалы.

Насколько эффективна система профессионального строительного образования? Планируете ли вы развивать программы поддержки молодых специалистов и студентов строительных вузов?

Программы поддержки молодых специалистов и студентов строительных вузов нужно развивать. Мы сейчас много занимаемся подготовкой специалистов среднего звена (федеральный проект «Профессионалитет», отраслевой Консорциум среднего профессионального образования в сфере строительства), что очень нужно и важно. Так, СРО Приволжского федерального округа активно взаимодействуют со своими членами — строительными компаниями не только в плане организации профориентационных мероприятий, но и в плане привлечения строителей к обновлению программ подготовки, а также повышения квалификации педагогов колледжей. НОСТРОЙ и СРО Приволжского федерального округа в целях решения проблемы нехватки кадров активно работают по федеральной программе «Профессионалитет». Одними из первых в нее вошли Пензенская область (кластер открыт на базе Пензенского колледжа архитектуры и строительства), Самарская область (Строительно-энергетический колледж имени П. Мачнева) и Башкортостан (Стерлитамакский колледж строительства и профессиональных технологий).

В строительный образовательный производственный кластер на базе колледжа имени П. Мачнева, открывшийся в сентябре 2024 года, вошло девять колледжей Самарской области. Сегодня колледж заключает договоры со студентами, чтобы готовить гарантированно востребованные кадры для строительной отрасли. Мы эту программу разрабатывали, и сейчас она действует.

Проблема перехода на технологию информационного моделирования связана, в том числе, с острой нехваткой специалистов. Вузы готовят инженеров, проектировщиков, но с инфомоделями должны работать специалисты, компетентные как в строительных технологиях, так и в использовании сложного программного обеспечения. Здесь предстоит большая работа по адаптации кадров к современным технологиям.

Насколько строительные профессии подходят для женщин? Становится ли их больше? В каких сферах они преимущественно заняты?

Женщин в строительстве немало. В колледжах учатся много девушек по различным специальностям, даже сварщицы есть, хотя, по моему мнению, эта профессия все же сугубо мужская. Женщины в строительстве должны заниматься интеллектуальным трудом или отделочными работами. Так, очень много женщин среди специалистов-проектировщиков.

Международный женский день

Беседавала Оксана САМБОРСКАЯ

Рынок индивидуального жилищного строительства в России переживает структурную перестройку. С марта 2025 года счета эскроу стали обязательными для подрядного строительства частных домов — и это изменило не только правила игры, но и психологию участников: заказчики перестали бояться потерять деньги, подрядчики получили доступное финансирование, а банк из наблюдателя превратился в партнера.

«Банк ДОМ.РФ» оказался в центре этой трансформации — в 2025-мкратно выросли и объемы выданных средств, и число подрядчиков, работающих по новой схеме. Но главное даже не в деньгах, а в изменении подхода: подрядчики начали планировать загрузку на годы вперед, а их клиенты — получать готовые дома, а не головную боль.

О том, как устроен механизм изнутри, почему более 70% компаний проходит кредитный фильтр и какие решения станут драйверами роста в 2026 году, «Стройгазете» рассказала директор блока «Транзакционный бизнес» «Банка ДОМ.РФ» Анна КОРНЕЛЮК.

Рынок ИЖС долгое время оставался «диким», но с марта 2025 года схема изменилась. Анна Вячеславовна, зачем понадобилось вводить эскроу и какую роль в этом играет банк?

Опыт применения эскроу в многоквартирном строительстве подтвердил свою эффективность: этот механизм практически исключил риск появления обманутых дольщиков. В сегменте же ИЖС долгое время наблюдалась иная картина: заказчики, вкладывая личные средства, регулярно сталкивались с недобросовестными подрядчиками, которые, получив оплату, исчезали, оставляя людей с недостроенными домами.

Было принято решение адаптировать успешные практики под специфику ИЖС. С 1 марта 2025 года использование счетов эскроу стало обязательным для ипотечных сделок при строительстве индивидуальных домов. Это гарантирует защиту средств заказчика: они размещаются на счете в банке и перечисляются подрядчику только после завершения строительства и постановки дома на регистрационный учет.

Закономерно возник вопрос подрядчиков: на какие средства вести строительство, если оплата поступает постфактум? «Банк ДОМ.РФ» принял на себя функцию финансирования подрядных организаций на этапе стройки, предоставляя им кредитные линии. При этом мы оцениваем их опыт и финансовую устойчивость, чтобы обеспечить реализацию каждого проекта.

То есть вы не просто открываете счета, а фактически финансируете подрядчиков. Каковы итоги этой работы?

Динамика позитивная и подтверждает востребованность механизма. Если на начальном этапе подрядчики, работавшие по традиционным схемам, в среднем вели параллельно от трех до шести проектов, то в настоящее время в нашем портфеле присутствуют компании, реализующие одновременно до пятнадцати объектов — и все они строятся с использованием счетов эскроу. Это наглядно демонстрирует, что и подрядные организации, и заказчики осознали преимущества новой системы.

Количественные показатели также подтверждают эту тенденцию: число подрядных организаций, сотрудничающих с банком, увеличилось с начала 2025 года втрое и достигло 1 180. Количество открытых счетов эскроу выросло в девять раз. В денежном выражении совокупный лимит открытых для подрядчиков кредитных линий составляет 46 млрд рублей, из которых 31,5 млрд уже выдано траншами на возведение конкретных объектов. В пересчете на квадратные метры это более 700 тыс. кв. м качественного индивидуального жилья.

700 тысяч квадратных метров — весомый результат. Но в масштабах страны это только начало. Какие прогнозы?

На что подрядчики могут рассчитывать при обращении в банк? И что такое «проект» в вашем понимании — один дом или коттеджный поселок?

Подрядчику предоставляется возобновляемая кредитная линия. Ее общий лимит рас-

От рисков к гарантиям

Счета эскроу превратили ИЖС из «дикого» рынка в прозрачный



Совершенно верно, это лишь первый этап. Сейчас доля эскроу в сегменте ИЖС составляет около 1%. Эти подрядчики — своего рода «пионерский» отряд, который уже оценил преимущества такого кредитования.

Прогноз на 2030 год — довести долю подрядчиков, работающих с эскроу, до 23,5%. С учетом общероссийских планов по вводу жилья это означает до 14 млн кв. м индивидуального жилья ежегодно.

Для достижения этих показателей мы проводим системную работу в профессиональном сообществе. Организовано 13 стратегических сессий в регионах, где мы собираем обратную связь и дорабатываем продуктовый функционал.

Главный операционный приоритет текущего года — автоматизация процессов. Наша задача — сделать получение финансирования максимально быстрым и простым. Сейчас доля банка на рынке кредитования подрядчиков ИЖС составляет около 63%, и мы намерены ее сохранить. Планируются сокращение сроков принятия решений и интеграция некоторых сервисов для автоматического получения выписок, чтобы подрядчикам не требовалось собирать документы вручную.

На что подрядчики могут рассчитывать при обращении в банк? И что такое «проект» в вашем понимании — один дом или коттеджный поселок?

Подрядчику предоставляется возобновляемая кредитная линия. Ее общий лимит рас-

Первый транш выделяется на начальные, наиболее важные этапы строительства: заливку фундамента и возведение теплового контура дома. Это базовые конструкции, определяющие возможность дальнейшего проведения работ. Для получения второго транша, предназначенного для чистовой отделки и монтажа инженерных систем, подрядчик обязан предоставить банку детализированный отчет, включающий фотографии выполненных работ и промежуточный акт. Данный документ подтверждает целевое использование средств подрядчиком, и банк может перечислить оставшуюся сумму.

В настоящее время, анализируя накопленную статистику и профили риска подрядчиков, мы рассматриваем возможность сделать модель более гибкой.

Более 70% подрядчиков могут получить финансирование. А остальные? Почему бывают отказы и что делать?

Отказ — это не окончательное решение, а, скорее, рекомендация по доработке. Основные причины две. Первая — отсутствие подтвержденного опыта: если договоры заключались на словах, а расчеты шли наличными, мы не можем оценить компетенции компании, нужны документы — договоры, акты, платежные поручения. Вторая — непрозрачная финансовая картина: мы анализируем только официальные данные, если все поступления и расходы проходит по счетам, мы видим реальный денежный поток и можем рассчитать лимит.

Главная рекомендация — документировать все этапы работы, фиксировать проекты на платформе «Строим.дом.рф», проводить расчеты по счетам. Если у компании есть пять успешных подтвержденных проектов в течение года и прозрачная финансовая история, решение может быть принято за один день.

Как использование эскроу влияет на заказчиков? Не дорожает ли стройка?

На стоимость строительства для конечного заказчика это не влияет. Более того, для подрядчиков, заключивших кредитный договор с нашим банком в прошлом году, действует льготная программа от «ДОМ.РФ» — кредиты для подрядчиков под 1% годовых. Подрядчику выгоднее привлекать целевое финансирование по такой ставке, а собственные средства при наличии таковых размещать на депозит.

Контроль качества также обеспечен: мы привлекаем мобильных оценщиков для выездных проверок, регулярно проводим опросы заказчиков.

Кроме того, планируем внедрить стандартизированный договор подряда. Он защитит обе стороны, минимизирует юридические риски и четко определит зоны ответственности. Наличие прозрачной правовой конструкции — основа цивилизованного рынка.

Социальные сертификаты для врачей, учителей, многодетных можно использовать на ИЖС через эскроу?

Да, это перспективное направление, и спрос здесь высокий. Ранее сертификаты было сложно применить для строительства дома: они были ориентированы на покупку квартиры. Теперь мы адаптировали процессы под эти задачи.

Же есть реализованный кейс в Свердловской области. Врач, многодетная мама, использовала сертификат для строительства дома. Средства разместили на эскроу, подрядчик получил финансирование от банка — дом построен, семья въехала в новое жилье.

Мы активно информируем регионы об этой практике и видим значительный интерес как со стороны семей, так и со стороны региональных властей.

А как технически происходит финансирование одного проекта? Вся сумма выдается сразу?

В стандартном случае финансирование разделяется на два транша. Первый составляет до 60% от стоимости объекта, второй — до 20% (напомним, что общий объем финансирования ограничен 80% от сметной стоимости проекта).



Беседовала Оксана САМБОРСКАЯ

Девелопмент вступает в 2026 год с рекордным кадровым голодом: отрасли не хватает 130 тыс. специалистов. Рост зарплат уже не спасает, а молодые сотрудники ставят работодателям условия, на которые бизнес пока не готов. О том, почему системный кризис только начинается, где искать топов, если все «звезды» уже заняты, и какие управленцы вырут, как мамонты, «Стройгазете» рассказала основатель рекрутинговой компании Danilova Executive Search & Consulting Дарья ДАНИЛОВА.

На рынке девелопмента уже не первый год наблюдается существенный дефицит кадров. Дарья Александровна, с чем связана такая ситуация и как бы вы описали ее одним-двумя словами — кризис, перегрев или новая реальность?

Дефицит квалифицированных кадров в стройиндустрии — одна из самых актуальных проблем, оказывающих влияние на темпы развития отрасли. Этот вопрос носит системный характер и затрагивает все сегменты, включая жилое и коммерческое строительство. В числе основных факторов, способствующих кадровому дефициту, можно выделить демографические тенденции, рост объема строительных работ, миграционные ограничения и недостаток специалистов, чьи квалификации соответствуют современным требованиям. В ответ на это девелоперские компании активно развивают партнерства с образовательными учреждениями. Многие крупные игроки рынка запускают инсталлированные образовательные программы, направленные на привлечение молодых специалистов. В числе таких инициатив — стажировки для студентов профильных факультетов.

Какой фактор сыграл решающую роль в формировании этого дефицита? И почему проблема стала системной?

На рынок труда одновременно повлияла демографическая яма и снижение интереса к строительным и архитектурным специальностям в предыдущие годы. Долгое время профессии в этой сфере считались не престижными, поэтому приток молодых специалистов оказался недостаточным. В результате сегодня отрасль сталкивается с разрывом поколений: значительная часть опытных кадров постепенно выходит из активной работы, а заменить их в полном объеме нечем.

Проблема стала системной, потому что этот дефицит восполняется крайне медленно. Подготовка квалифицированного инженера или управленца в девелопменте занимает годы, а уровень компетенций многих кандидатов пока не соответствует требованиям современных компаний.

Дополнительный фактор — усложнение самих проектов и бизнес-процессов. Современному девелоперу нужны специалисты, способные понимать экономику проектов и принимать эффективные решения, уметь внедрять цифровые технологии, понимать регуляторную среду и риски, а таких профессионалов объективно немного. В результате дефицит кадров превращается в устойчивое ограничение развития отрасли, а не временную проблему рынка труда.

Рынок перегрет: зарплаты растут (до +25% у руководителей ПТО), но людей все равно не хватает. При этом студенты-строители называют приоритетом не деньги, а культуру труда. Получается, что бизнес до сих пор «покупает» лояльность, а не создает условия?

Рост зарплат — это прежде всего реакция на острый дефицит квалифицированных специалистов и конкуренцию между компаниями, а также влияние инфляции. Однако деньги действительно перестают быть единственным фактором выбора работодателя, особенно для молодых специалистов.

Справочно

Дарья ДАНИЛОВА — основатель и CEO Danilova Executive Search & Consulting, хедхантер с 10-летним опытом работы на рынке девелопмента. Специализируется на закрытом поиске руководителей высшего звена (CEO, C-suite) для крупнейших российских и международных компаний, включая «Самолёт», «Донстрой», Golden House и ANT Development. В своей работе использует международные оценочные методики Hogan Assessments и Talent Q, проводит аудит управленческих команд и сопровождает кадровые решения в период трансформации бизнеса.

Стройка без людей

Как нанимать сотрудников, когда их нет



Главный разрыв сегодня — в ожиданиях от условий работы. Студенты и молодые сотрудники ориентируются на понятные карьерные перспективы, современную управленческую культуру, баланс нагрузки и уважительное отношение, тогда как строительная отрасль по-прежнему остается жесткой по корпоративной среде и коммуникации, по срокам, ответственности и объему задач. Не все компании успели адаптироваться к этим новым требованиям.

Поэтому повышение зарплат решает проблему лишь частично. Устойчивую лояльность формируют не столько выплаты, сколько качество управления, условия труда, прозрачность процессов и возможности профессионального роста: именно здесь сегодня проходит основной разрыв между ожиданиями сотрудников и предложениями работодателя.

Вы хедхантер. В условиях, когда звезд все знают в лицо и переманивают, а внутренний резерв приоритетен (44% назначений), какие нетривиальные каналы и методы поиска топовых сотрудников стали работать сегодня?

Представление о том, что «всех звезд знают в лицо», во многом миф. Большинство топ-менеджеров в девелопменте остаются непубличными, сильно загруженными операционной работой, они не занимаются развитием личного бренда. Относительно открыты лишь коммерческие директора и директоры по маркетингу отдельных компаний, тогда как ключевые технические, инвестиционные и операционные руководители практически не представлены в публичном поле.

По этой причине по-прежнему наиболее эффективным инструментом остается прямой поиск через профессиональные сети контактов. Это трудоемкий процесс, требующий глубокого знания рынка и доверительных отношений, поэтому внутренние HR-службы часто не располагают ресурсами для его полноценной реализации.

Мессенджеры и профессиональные сообщества играют вспомогательную роль — скорее как инструмент мониторинга рынка и проверки репутации, чем как основной канал поиска. При этом большое значение по-прежнему имеют личные контакты и так называемые старые записные книжки — рекомендации, закрытые профессиональные сообщества и неформальные связи.

Помимо высокой зарплаты, топ-менеджерам предлагают опционы, места в советах директоров, партнерство. Что на самом деле работало для мотивации ключевого управленца в 2024-2025 годах — доля в бизнесе, статус или свобода решений?

Наиболее значимыми факторами мотивации для топ-менеджеров в 2024-2025 годах стали свобода принятия решений, реальное влияние на бизнес и выполнение компанией своих обязательств, прежде всего по бонусной части и карьерным перспективам. Для многих управленцев важным стимулом также оставалось участие в капитале или возможность реализации собственных проектов.

Поскольку не все акционеры готовы предоставлять долю, многие топ-менеджеры начали самостоятельно искать партнеров и запускать собственные компании — девелоперские, генпроектные и генподрядные организации, компании, оказывающие услуги технического заказчика, а также консалтинговые и IT-проекты, связанные со строительством и недвижимостью.

Программы долгосрочной мотивации (LTI) в отрасли существуют, но на практике ими охвачено ограниченное число руководителей, поэтому наиболее понятными и востребованными инструментами остаются либо доля в бизнесе, либо прозрачная бонусная система в сочетании с управленческой автономией.

Когда девелоперу в поиске коммерческого директора или директора по маркетингу лучше брать профи со стороны, а когда растить своего? По каким критериям оценивать кандидата из смежной отрасли (ритейл, банкинг, автомобильный бизнес)?

За десять лет работы в девелопменте я не раз наблюдала циклический интерес к кандидатам из других отраслей на позиции директора по маркетингу или коммерческого директора. Однако на практике такие назначения в большинстве случаев оказываются неудачными: если в маркетинге перенос опыта еще возможен, то в коммерческом блоке это существенно сложнее.

Девелопмент требует быстрого результата и глубокого понимания рынка недвижимости. Руководителю из другой индустрии неизбежно нужно время на погружение, которого у компаний, как правило, нет. Строительный рынок остается консервативным и требует точного понимания процессов, высокой скорости работы и способности принимать решения в условиях большой ответственности.

До начала поиска обычно формируется профиль кандидата с ключевыми компетенциями, и отбор проводится на основе оценки их соответствия задачам бизнеса. Кандидата из смежной сферы следует оценивать прежде всего по переносимым управленческим компетенциям, а не по отраслевому опыту: способности управлять финансовыми результатами, выстраивать стратегию, мыслить нестандартно и эффективно работать с командами. Не менее значимы зрелость, готовность быстро погрузиться в строительную специфику и умение принимать решения в условиях высокой неопределенности.

Внешнего руководителя целесообразно приглашать, когда внутренний кандидат не справляется или его экспертизы недостаточно для реализации стратегии компании. В стабильной ситуации эффективнее инвестировать в развитие собственных сотрудников. Практика показывает, что при наличии сильного наставника и высокой мотивации внутри компании можно вырастить ключевого руководителя, глубоко понимающего бизнес и продукт.

Какие конкретно навыки (жесткие и мягкие) будут определять ценность топ-менеджеров (и не только их) в 2026 году?

В 2026 году ключевую ценность будут определять не столько узкопрофессиональные навыки, сколько способность работать в условиях высокой неопределенности и быстрых изменений. Среди жестких компетенций особенно востребованы финансовая грамотность, умение управлять сложными проектами, цифровая компетентность и способность принимать решения на основе данных.

Из мягких навыков на первый план выходят стратегическое мышление, адаптивность, стрессоустойчивость, развитые коммуникативные навыки и способность выстраивать эффективные команды. Руководителям все чаще придется управлять не только процессами, но и мотивацией людей в условиях высокой нагрузки.

Также возрастает ценность системного мышления и умения видеть бизнес целостно — от продукта и клиента до финансового результата и рисков. Именно сочетание профессиональной экспертизы с управленческой.

Изменит ли искусственный интеллект работу хедхантера и рекрутера в строительной отрасли в ближайшие годы? Нейросети станут угрозой или главным помощником?

В ближайшие два-три года искусственный интеллект станет прежде всего инструментом повышения эффективности, а не заменит хедхантеров и рекрутеров. Он уже успешно справляется с рутинными задачами, позволяя специалистам сосредоточиться на бо-

лее сложной работе, требующей человеческой экспертизы.

Поиск и оценка топ- и миддл-менеджмента, офисных сотрудников остаются вне зоны полной автоматизации, поскольку ключевая ценность подбора связана не только с формальными компетенциями, но и с умением оценить репутацию кандидата, его управленческий стиль, способность работать в конкретной корпоративной культуре и совместимость с собственными. Эти факторы невозможно полноценно оцифровать, так как значительная часть информации находится вне открытых источников.

Поэтому нейросети скорее усилят роль профессионального хедхантера — они ускорят поиск и анализ данных, но решения о назначениях по-прежнему будут принимать люди. Главным конкурентным преимуществом консультантов останутся доступ к закрытым рынкам кандидатов, личные контакты и способность оценивать потенциал лидера в контексте конкретного бизнеса и ценностей компании.

Какие управленческие позиции или подходы к управлению безнадежно устареют в 2026 году?

Наименее востребованными становятся руководители с узкой функциональной специализацией, не способные видеть бизнес целостно и работать на стыке функций.

Серьезным ограничением становится отсутствие цифровых компетенций и навыков работы с данными. Управленец, принимающий решения исключительно на основе опыта и интуиции, без опоры на аналитику и современные инструменты, теряет конкурентоспособность.

Также уходят в прошлое авторитарные подходы к управлению и модель «ручного контроля». Компании нуждаются в лидерах, способных развивать команды, делегировать ответственность и управлять в условиях неопределенности, а не только обеспечивать исполнение задач.

Самыми неустойчивыми оказываются специалисты «одной операции» — руководители, чья экспертиза ограничена узким сегментом процесса. В условиях усложнения проектов ценятся универсальность, системное мышление и способность быстро адаптироваться к новым задачам и технологиям.

С одной стороны — кадровый голод и рост зарплат, с другой — прогнозируемый спад ввода жилья. Как это противоречие разрешится в 2026 году?

Рынок труда в девелопменте сейчас действительно противоречив. С одной стороны, компании сокращают запуск новых проектов, оптимизируют численность и делают ставку на повышение эффективности, что усиливает позиции работодателей. С другой, острой проблемой остается поиск специалистов, способных управлять комплексными проектами в условиях высокой неопределенности.

Поэтому кадровый дефицит не исчезнет, а трансформируется — спрос будет смещаться от массового набора к точечному поиску сильных управленцев и узкопрофильных экспертов, способных обеспечить результат в нестабильной рыночной ситуации.

Вероятны определенная коррекция зарплатных ожиданий и снижение темпов роста доходов, однако война за таланты продолжится. Компании будут конкурировать не за количество сотрудников, а за качество команд — прежде всего за тех, кто способен повышать эффективность бизнеса и снижать риски.

Неделя «Техэксперт»
20 марта 2026 года | Санкт-Петербург

МАХОВИК ЦИФРОВИЗАЦИИ:
НОВЫЕ ТРЕБОВАНИЯ И ИНСТРУМЕНТЫ

УЧАСТИЕ БЕСПЛАТНОЕ

Как эффективно интегрировать цифровые технологии и соответствовать обновленным стандартам в проектировании и строительстве



knd.cntd.ru

РЕКЛАМА

ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ

www.y-expo.ru
Санкт-Петербург
Экспофорум

Всё о недвижимости на одной площадке!

городская недвижимость • загородное строительство • загородная недвижимость • инвестиции • зарубежная и курортная недвижимость • дизайн интерьера

биржа поставщиков | выставка | лекторий

20 - 22
марта
2026



РЕКЛАМА

ПИТЕР FM
100%
Коммерсантъ
договорной партнер



ОКН

Читайте в следующем номере «СГ»:
 Главные события «Российской строительной недели»

Алексей ТОРБА

Механизм сопровождения инвесторов на всех этапах реализации мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (ОКН) рассмотрели участники круглого стола, организованного Комитетом Совета Федерации (СФ) по экономической политике совместно с Комитетом СФ по науке, образованию и культуре. Они проанализировали, как идет работа по выполнению поручения президента РФ от 30 марта 2024 года, направленного на обеспечение разработки, утверждения и реализации программы сохранения ОКН на период до 2045 года. Модератор заседания, член Комитета СФ по экономической политике Игорь Тресков напомнил, что в соответствии с этим поручением к 2030 году при участии акционерного общества «ДОМ.РФ» необходимо привести в удовлетворительное состояние не менее тысячи ОКН.

Игорь Тресков отметил, что профильные министерства, ведомства и регионы проводят большую работу по приведению в должный вид ОКН, находящихся в неудовлетворительном состоянии. Участники заседания обсудили результаты этой деятельности и сосредоточились на дополнительных мерах поддержки физических и юридических лиц, конкретных механизмах сопровождения инвесторов.

«Неуд» — не приговор

Выступивший с докладом начальник Управления имущества государственной казны Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество) Андрей Серегин сообщил, что, по данным Росреестра, в собственности РФ находится 17 056 ОКН, в том числе 7 377 — в федеральной казне. Из них 5 317 передано в собственность и имеет правообладателя — в основном это религиозные организации. Причем 678 ОКН, из которых 582 числится в казне, находится в неудовлетворительном состоянии. Среди причин, мешающих привести эти ОКН в надлежащий вид, Андрей Серегин назвал их расположение вне границ населенных пунктов, наличие ограниченных в обороте объектов, в том числе захоронений, некрополей, археологических объектов, отсутствие заинтересованности федеральных органов власти, учреждений, предприятий и субъектов РФ в принятии таких объектов и их низкую инвестиционную привлекательность. Представитель Росимущества считает, что, поскольку первичные торги зачастую оказываются провальными, необходимо предоставить возможность приватизации таких ОКН посредством вторичных приватизационных процедур.

Повысить интерес инвесторов к ОКН в неудовлетворительном состоянии может и совершенствование процедуры передачи их в аренду по льготной ставке за 1 рубль в год. Предлагается установить возможность получения по льготной арендной ставке не только объекта, но и земельного участка под ним. Кроме того, вовлечению ОКН в оборот мешает отсутствие типовой формы договора с льготной арендной ставкой, из-за чего у Росимущества нередко возникают разногласия с органами охраны памятников. Среди других предложений ведомства — признавать неудовлетворительным состояние ансамблей и усадеб в целом, в качестве единых имущественных комплексов даже в том случае, если в такой кондиции находится только часть расположенных на их территории объектов, которые составляют, например, 30-50% всего комплекса.

Цифра в помощь

Ряд новых предложений по оптимизации клиентского пути инвестора представил управляющий директор «ДОМ.РФ» Анатолий Азизов. Сократить инвестиционно-строительный цикл ОКН позволяет использование платформы наследие.дом.рф, на которой можно подо-



Все мы — наследники

Реставрация объектов культурного наследия становится общенародным делом



брать объект, перейти на торговую площадку и подать заявку на кредит. Однако, как отметил управляющий директор, до сих пор множество процедур при восстановлении ОКН осуществляется на бумаге. Чтобы избежать лишних бюджетных затрат, он предложил определить исчерпывающий перечень госуслуг, которые могут быть оказаны инвестору на платформе наследие.дом.рф. По его словам, эта платформа становится узнаваемым ресурсом и площадкой, на которой могут встречаться и общаться органы власти, эксперты, специализированные организации, собственники и потенциальные инвесторы — все участники инвестиционно-строительного цикла ОКН.

Анатолий Азизов возлагает также большие надежды на внесенный недавно сенаторами и депутатами в Государственную Думу законопроект, который направлен на комплексное совершенствование регулирования в сфере восстановления ОКН. При его разработке была учтена инициатива «ДОМ.РФ» по оцифровке региональных услуг наряду с предложениями по актуализации требований, связанных с предметом охраны, до проведения торгов. Сейчас это можно делать только правообладателю, когда он уже приобрел объект и лишь тогда узнал обо всех обстоятельствах и ограничениях по возможному использованию ОКН.

Для поддержки инвесторов «ДОМ.РФ» обещал также внесение в Государственную Думу законопроекта о комбинированных торгах. Он позволяет балансировать экономику проекта, сочетая его тяжелую с финансовой точки зрения часть, которая приходится на ОКН, и

более инвестиционно-емкую часть, связанную, например, с жилищным строительством.

Заманчивые ставки

Многое предстоит сделать и по развитию финансовой программы поддержки инвесторов, которую «ДОМ.РФ» запустил в прошлом году при поддержке Минкульта РФ и Росимущества. Как рассказал Анатолий Азизов, сделать это было непросто в условиях высокой ключевой ставки ЦБ, и не все получилось так, как задумывалось на старте. Но тем не менее большинство пилотных объектов благодаря льготной ставке 4% обрели своих инвесторов, многие из которых уже активно включились в работу.

Анатолий Азизов подробно рассказал также о программе льготного кредитования проектов по восстановлению ОКН в неудовлетворительном состоянии, в которую с июня прошлого года включалось шесть кредитных учреждений, по ставке для инвесторов ОКН 9% годовых. Уже заключено 11 кредитных договоров на общую сумму 2,3 млрд рублей, но и это не предел. Как отметил Анатолий Азизов, в настоящее время подготовлены предложения по снижению до 6% годовых ставки по кредитам на приспособление ОКН под гостиницы категории не ниже трех звезд, с фондом не меньше 10 номеров и общей площадью не менее 500 кв. м.

Докладчик также сообщил, что сейчас обсуждается инициатива о распространении льготной программы не только на ОКН, которые находятся в неудовлетворительном состо-

янии, но и на объекты, состояние которых признано удовлетворительным, однако они тоже требуют существенных затрат по приспособлению и реставрации. Прежде всего речь идет об ОКН, расположенных в малых городах или за их пределами, экономика проектов которых гораздо более сложная, чем в областных центрах и столице. В стадии обсуждения и инициативы по субсидированию части затрат инвесторов на техническое присоединение ОКН и финансировании мероприятий по благоустройству прилегающих к ним территорий, развитию улиц и дорог, ведущих к этим объектам.



Анатолий АЗИЗОВ,
 управляющий директор
 «ДОМ.РФ»:
 «Уже ведется совместная работа с Министерством культуры и руководством регионов, чтобы по итогам I полугодия этого года сформировать пообъектный план восстановления до конца 2030 года не менее тысячи ОКН»

Немало предложений содержалось также в докладах, с которыми выступили представители субъектов РФ, Комиссии Общественной палаты РФ по культуре и сохранению духовного наследия, Совета Торгово-промышленной палаты РФ по финансовому рынку и инвестициям, предприниматели и меценаты.