

Секция «Технопредпринимательство и барьеры входа на товарный рынок (СГУПС)»

Барьеры при выводе на строительный рынок инновационных конструкций

Кожемяко Елизавета Владимировна

Студент (бакалавр)

Сибирский государственный университет путей сообщения, Новосибирск, Россия

E-mail: kozhemiako558@gmail.com

В условиях стремления к повышению эффективности, безопасности и экологичности строительных объектов, внедрение инновационных материалов и технологий становится критически важным для развития строительной отрасли России. Однако, этот процесс сопряжен с рядом значительных барьеров. Одним из ключевых является существующая нормативно-правовая база, регулирующая строительную отрасль.

Зачастую, она не учитывает специфику инновационных материалов и технологий, а устаревшие нормативные требования могут создавать непреодолимые препятствия, сдерживая прогресс и не позволяя в полной мере реализовать потенциал новых разработок. Анализ влияния нормативно-правового регулирования на внедрение инноваций является необходимым шагом для определения направлений совершенствования законодательства и создания благоприятной среды для развития строительной отрасли.

Рисунок 1 – нормативно-правовая база технического регулирования в области строительства

В качестве иллюстрации данного барьера, предлагается детальный анализ жилого комплекса «Кварталы Немировича» в Новосибирске. Этот объект, возведенный группой компаний «Брусника», представляет собой показательный пример того, как стремление к внедрению современных строительных решений – комфорtnого, энергоэффективного и экологичногопространства для жизни – сталкивается с вызовами, предъявляемыми действующей нормативно-правовой базой.

Комплекс включает в себя несколько многоквартирных домов переменной этажности, объединенных общей концепцией благоустройства и инфраструктуры. Особое внимание уделено созданию комфортной городской среды: озеленению, детским площадкам, местам для отдыха и занятий спортом. Проект позиционируется как жилье класса «комфорт+», предлагая жителям повышенный уровень комфорта и безопасности, что подчеркивает стремление застройщика к использованию передовых технологий и материалов для создания благоприятной среды для жизни.

Однако, при реализации проекта, несмотря на стремление к инновациям, компания сталкивается с рядом вызовов, обусловленных особенностями действующей нормативно-правовой базы:

– Сложности с согласованием инновационных материалов: Применение некоторых новых материалов требовало дополнительных экспертиз и подтверждения соответствия российским стандартам, что затягивало процесс.

– Отсутствие актуализированных нормативов: Некоторые аспекты энергоэффективного строительства (например, требования к системам автоматического учета ресурсов) недостаточно подробно прописаны в действующих нормативах, что приводило к неоднозначной трактовке требований и спорам с контролирующими органами.

– Неопределенностью в отношении гарантий и ответственности: Применение инновационных решений, не имеющих достаточной истории использования в России, создает неясность в отношении гарантий качества и ответственности за возможные дефекты, что сдерживает внедрение смелых решений.

– Риски при эксплуатации и обслуживании: Новые материалы и технологии, примененные в ЖК «Кварталы Немировича», подразумевают необходимость обучения обслуживающего персонала и разработки специализированных инструкций по эксплуатации. Отсутствие четких требований к обслуживанию и ремонту инновационных систем может привести к их преждевременному выходу из строя и увеличению затрат на эксплуатацию.

– Отсутствие механизма адаптации нормативно-правовой базы к быстро развивающимся технологиям: Существующий процесс пересмотра и актуализации нормативно-правовой базы не успевает за темпами развития строительных технологий. В результате, на момент завершения проекта «Кварталы Немировича» некоторые нормативные требования уже устарели, не отражая новейших достижений в области энергоэффективности и экологичного строительства.

Хронология строительства комплекса:

- Начало проектирования: 2018 год.
- Получение разрешения на строительство: 2019 год.
- Начало строительных работ: 2019 год.
- Ввод в эксплуатацию первых домов: 2021-2022 годы.
- Ввод в эксплуатацию всего комплекса (планируемый): 2025 год.

Пути решения проблем после ввода в эксплуатацию комплекса:

– Упростить согласование инновационных материалов: Внедрить систему ускоренной сертификации инновационных материалов на основе риск-ориентированного подхода. Создать экспертные комиссии с участием представителей науки, бизнеса и контролирующих органов для оперативной оценки новых материалов. Признавать результаты испытаний, проведенных в аккредитованных лабораториях, в том числе международных.

– Актуализировать нормативы для энергоэффективного строительства: Разработать и внедрить детализированные своды правил и стандарты, четко регламентирующие требования к системам автоматизированного учета ресурсов, использованию возобновляемых источников энергии и другим аспектам энергоэффективного строительства. Обеспечить публичное обсуждение проектов нормативных документов с участием экспертов и заинтересованных сторон.

– Определить механизмы гарантii и ответственности: Разработка типовых договоров, предусматривающих ответственность сторон, внесение изменений в законодательство об обязательном страховании гражданской ответственности.

– Разработать требования к эксплуатации и обслуживанию инновационных систем: Создать учебные программы по эксплуатации и обслуживанию инновационных систем, разработать типовые инструкции по эксплуатации и техническому обслуживанию, а также обязательные требования к квалификации обслуживающего персонала.

– Создать механизм адаптации нормативно-правовой базы к быстро развивающимся технологиям: Внедрить систему для оперативного исключения устаревших и избыточных требований, создать систему мониторинга новых технологий и внесения изменений в нормативно-правовую базу в режиме реального времени, разработать механизм временных технических условий для инновационных решений, не охваченных действующими нормативами.

В дополнение к анализу хочется отметить, что особенности реализации строительных проектов существенно различаются в зависимости от региона.

Так, созданные в каждом субъекте РФ строительные объекты сталкиваются с уникальным сочетанием факторов, таких как климатические условия, доступность ресурсов, уровень развития строительной индустрии и особенности региональной нормативной базы. Эти факторы, наряду с общероссийскими нормативными требованиями, оказывают существенное влияние на выбор инновационных решений и эффективность их примене-

ния. Учет региональных особенностей является критически важным для создания комплексного понимания о проблемах и перспективах внедрения инноваций в строительной отрасли России.

Именно поэтому, уже сегодня Федеральные ведомства анализируя промежуточные результаты Национального проекта «Инфраструктура для жизни» [4] готовят меры для улучшения делового климата в строительстве, по словам главы Минэкономразвития России М. Решетникова: «На базе Агентства стратегических инициатив создали проектный офис, он координирует деятельность 11 рабочих групп из представителей бизнеса, федеральных ведомств, отраслевых экспертов. Их работа охватывает все сферы ведения бизнеса – от регистрации и налогообложения до вопросов международной торговли. Задача рабочих групп – сформировать целевые показатели эффективности работы с инвестклиматом на федеральном уровне. И выработать решения: какие изменения, в том числе на законодательном уровне, нужны» [2, 5]

Источники и литература

- 1) Литература 1. Распоряжение Правительства РФ от 31 октября 2022 г. № 3268-р «Об утверждении стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года». [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://static.government.ru.pdf>, свободный. Дата обращения: 04.04.2025 2. Министерство экономического развития Российской Федерации «Федеральные ведомства готовят меры для улучшения делового климата в строительстве» [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.economy.gov.ru.html>, свободный. Дата обращения: 04.04.2025 3. Тётушкин, С. С. Барьера при выводе на строительный рынок инновационных конструкций / С. С. Тётушкин, К. О. Палёха, М. В. Козлов. — Текст : непосредственный // Молодой ученый. — 2020. — № 38 (328). — С. 34-35. — URL: <https://moluch.ru/archive/328/73646/> (дата обращения: 06.04.2025). 4. Самигулова Р. З., Фомин П. Б. Современное состояние и тенденции развития инновационной и производственной деятельности в строительной отрасли России // Экономика и предпринимательство. 2012. № 3 (26). С. 115–119. Дата обращения: 04.04.2025 5. Глава Минстроя России Ирек Файзуллин оценил улучшение делового климата в строительной сфере [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://www.minstroyrf.gov.ru/>, свободный. Дата обращения: 05.04.2025.