

## Правительство России начинает реформу ценообразования строительной отрасли



### В НОМЕРЕ:

Январь-Февраль 2015

Чем хуже живем — тем больше строим!

СТР. 6

Как закупки помогут в борьбе с кризисом?

СТР. 25

Китай готов обустроить Россию

СТР. 11

Очень дорогостоящий пшик

СТР. 46

СТО НОСТРОЙ — весомый аргумент в суде

СТР. 16

Когда поумнеют города?

СТР. 61

## СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

Общественный Совет Минстроя России готов встать на защиту интересов строительной отрасли



«Круглый стол», посвященный инновационным решениям в крупнопанельном домостроении, состоялся под эгидой «Деловой России» в Москве



В Москве прошла XVI Всероссийская выставка «Отечественные строительные материалы»



# СТТ

№1 В МИРЕ СРЕДИ ЕЖЕГОДНЫХ  
ВЫСТАВОК СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ  
И ОБОРУДОВАНИЯ

## 2—6 ИЮНЯ

# СТРОИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА И ТЕХНОЛОГИИ 2015

[WWW.CTT-EXPO.RU](http://WWW.CTT-EXPO.RU)



**КРОКУС  
ЭКСПО**

ОРГАНИЗАТОР



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ



МЕЖДУНАРОДНЫЕ ПАРТНЕРЫ



ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ





8



16



21



25

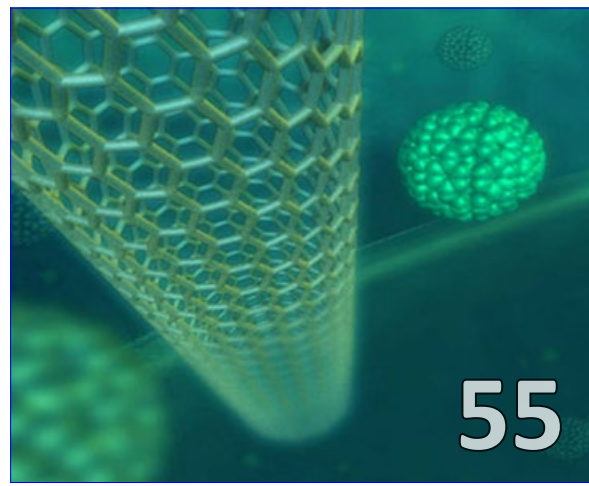


31



43

**КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА****5** Острая стратегическая недостаточность**ВЛАСТЬ****6** Чем хуже живем — тем больше строим!**8** Стратегия развития строительства годится только для корзины**СОБЫТИЕ ГОДА****11** Китай готов обустроить Россию**САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ****16** СТО НОСТРОЙ — весомый аргумент в судебном споре**ЭКОНОМИКА****21** Строительство-2014: итоги радуют, перспективы настораживают**25** Закупки помогут в борьбе с кризисом**28** Кризис — время возможностей**РЕТРОСПЕКТИВА НОВОСТЕЙ****31** Заседание медиа-клуба «Лифт» прошло на глубине**ПРАКТИКА****32** «Деловая Россия» поможет строителям своим авторитетом и влиянием**35** Рейтинг конкурентоспособности строительных компаний**ДОМОСТРОЕНИЕ****40** Новая технология: «панельный монолит»**ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО****43** Янтарный край — отличный регион для жизни



## ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

**46** Очень дорогостоящий пшик

## ИЗДЕЛИЯ И КОНСТРУКЦИИ

**49** Зачем меняться трехслойным бетонным панелям?

**53** Импортозамещение – ради галочки или безопасности?

## ТЕХНОЛОГИИ

**55** На российские стройки придут нанотехнологии

## СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

**57** Как «построили» производителей бетона

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

**61** Умные города: дорогу осилит идущий...

**64** В Калининграде идет операция «Сердце города»

## ЭНЕРГЕТИКА

**67** Углеводороды остаются основой мировой экономики

## КАДРЫ

**70** Иностранцам для работы понадобится патент. Но не всем.

## ВЫСТАВКИ

**73** «ОСМ 2015»: приоритетная площадка



# Строительство

Ежемесячное электронное издание

Отраслевой журнал «Строительство»: свидетельство о регистрации Эл №ФС77-57877

**Контакты:**  
115419, Москва, ул. Шаболовка, д. 34, стр. 3  
E-mail: [info@ancb.ru](mailto:info@ancb.ru)  
Тел.: +7 (499) 506-8441 (многоканальный)  
[www.ancb.ru](http://www.ancb.ru) | [www.iancb.ru](http://www.iancb.ru)

### Главный редактор:

Лариса Поршнева, государственный советник Российской Федерации 3-го класса

### Шеф-редактор:

Михаил Зиборов, почетный строитель РФ, член Союза журналистов РФ

### Руководитель Департамента бизнес-проектов и PR:

Ольга Терещенко

### Над номером работали:

Лариса Поршнева, Михаил Зиборов, Надежда Зимина, Татьяна Шавина, Владислав Крупнов, Елена Бабак, Ольга Овчинникова, Владимир Кузнецов, Ольга Терещенко

### Дизайн и вёрстка:

Владимир Кузнецов

### Администратор портала:

Ольга Овчинникова

### Выпускающий редактор:

Роман Поршнев

### Реклама и информация:

Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

### Издатель:

Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

КОЛОНКА ГЛАВНОГО  
РЕДАКТОРА

# Острая стратегическая недостаточность

Строительная отрасль России в очередной раз осталась без стратегии своего развития — документ, подготовленный по заказу Минстроя России одной из консалтинговых компаний, эксперты отказались принимать даже за основу.



Российские строители уже много лет работают, как бог на душу положит или, как любят говорить банковские аналитики, «разнонаправленно». Вернее, направление одно — перманентный поиск денег и соответственно, заказов, осложненный электронной системой аукционов. В этой ситуации не то, что о стратегии, — о тактике думать особенно некогда, лишь бы загрузить предприятия хотя бы на 2/3. Строители и не задумывались.

Не ломало голову над этой проблемой и Национальное объединение строителей — все эти годы оно пыталось найти свое место в строительном сообществе и доказать, что способно не просто аккумулировать взносы компаний и саморегулируемых организаций, но и работать на их благо и процветание. Вопрос о стратегии развития системы саморегулирования в строительстве несколько раз поднимался особо неугомонными товарищами, но под одобрительный шум

большинства благополучно откладывался на неопределенный срок. Тем более, что эта стратегия должна была, по идее, стать частью общего документа по развитию строительной отрасли, а о нем в тогдашнем Минрегионе особо никто не задумывался.

Но воссозданный в конце 2013 года «штаб отрасли» в лице Минстроя России прошлым летом внезапно решил взяться за эту работу. Почему столь благое дело не афишировалось, почему к разработке стратегии была привлечена сторонняя компания, а не широкие массы ученых, экспертов и специалистов — остается только гадать. Но первый вариант документа, который в сентябре попал в руки общественности, привел последнюю в состояние глубокого филологического и профессионального ступора: как можно было давать замечания на документ, который нужно было в принципе выкинуть и забыть как страшный сон?

Однако слабость документа с одной стороны и возмущение профсообщества с другой были настолько очевидны, что Минстрой решил сделать вторую попытку и еще раз заказать все той же структуре документ под названием «Стратегия инновационного развития строительной отрасли Российской Федерации на период до 2020 года», но теперь уже с привлечением профессионалов-строителей. Сроки стояли жесткие — к концу 2014 года документ должен был быть представлен в правительстве России. Комментировать ход разработки привлеченные эксперты категорически отказывались.

25 декабря проект Стратегии появился в свободном доступе, все желающие могли представить на него свои замечания. 22 января Стратегия обсуждалась на заседании Рабочей группы по строительству Экспертного совета при Правительстве России в отсутствие представителей Минстроя России

и компании-разработчика. Документ не получил ни одного положительного отзыва и, по мнению многих экспертов, достоин только того, чтобы быть выброшенным в корзину.

Почему авторы Стратегии рассматривали только развитие жилищного строительства, не снизойдя ни до промышленного, ни до транспортного строительства? Почему в Стратегии ничего не говорится о развитии фундаментальных исследований в области строительства? Почему не сделано даже попытки понять, что же такое — инновации в строительстве? И как эта Стратегия соотносится с общими планами развития экономики страны, ее транспортной сети, строительством новых городов и предприятий? Увязан ли документ с развитием энергетики? И как на него повлияли схемы территориального планирования? Ответов на эти вопросы Стратегия не дает.

Беседуя со специалистами, которые в 1990–2000-х годах разрабатывали подобные документы, становится очевидным, что для создания реальной Стратегии, а не документа, которым нужно отчитаться и закрыть поручение правительства, необходимо формирование весьма многочисленной и высокопрофессиональной команды. Ни одна консалтинговая компания с такой работой не справится.

Да, профессионалы стоят дорого, и их труд должен быть оплачен, но, может быть, стоит поинтересоваться, сколько уже бюджетных и небюджетных денег выплачено компании-разработчику за двойной фальстарт? Возможно, профессионалы обошлись бы дешевле... ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ВЛАСТЬ

# Чем хуже живем — тем больше строим!

*Общественный Совет Минстроя России готов защищать интересы строителей*



Очередное заседание президиума Общественного Совета при Минстрое России было посвящено подведению итогов работы за прошлый год, обсуждению планов года нынешнего, а также трудной судьбы строительной отрасли в условиях кризиса.

Заседание президиума Общественного Совета (ОС) прошло под председательством Сергея Степашина и в присутствии министра строительства Михаила Меня. Ходом заседания талантливо дирижировал первый заместитель Сергея Степашина Леонид Казинец.

Открывая заседание, **Сергей Степашин** отметил, что менее чем за год своего существования Общественный Совет Минстроя России сделал много интересных наработок и заделов, которые будут реализованы в 2015 году. А поскольку на строительную отрасль, как и на всю страну, надвигается экономический кризис, работа должна стать еще более продуктивной и напряженной. Сергей Степашин сообщил, что в 2014 году впервые за все годы на 100% выполнена программа переселения граждан из аварийного жилья, и нельзя ни в коем случае допустить сокращения ее финансирования в этом году. Более того, С. Степашин призвал своих коллег в условиях неизбежного секвестра бюджета приложить все силы и отстоять финансирование строительства, поскольку во время кризисов строительство всегда бывает приоритетным направлением.

— Наш девиз должен быть таким: чем хуже живем, тем больше строим! — заявил С. Степашин.

Позицию председателя Общественного Совета горячо поддержал министр строительства **Михаил Мень**. По его словам, сейчас крайне важна общественная инициатива, особенно при разработке нормативной базы строительства и необходимых законопроектов. Делать это нужно, опираясь на специалистов и экспертов как в строительстве, так и в ЖКХ. Этому способствуют и новые кадровые назначения — Игоря Манылова главой Главгосэкспертизы и смена руководства

Федерального центра ценообразования в строительстве (Евгений Ермолаев покинул эту должность в конце 2014 года, сейчас ФЦЦС возглавляет его первый зам Марат Чабдаров). Так что в 2015 году эти структуры должны заработать еще более эффективно.

Ответственный секретарь Общественного Совета **Светлана Кузьменко** коротко доложила об общих итогах работы Совета в 2014 году и напомнила, что с апреля 2014 года прошло совсем мало времени, но в составе Совета уже сформированы 9 Комиссий по основным направлениям строительства и ЖКХ. За неполный год рассмотрено около 10 ключевых законопроектов и дан ряд экспертных заключений.

Отчитались о своей работе и планах на 2015 год и председатели Комиссий. Очевидно, что пока идет становление работы Совета, но уже видны некоторые узкие места, которые необходимо «расшить». Так, **Надежда Косарева**, глава Института экономики города, обратила внимание коллег на бессмысленный запрет членам Совета быть членом нескольких комиссий одновременно — это непродуктивно и вносит никому не нужные трудности в работу. Кроме того, прозвучало предложение не выносить на заседания президиума Общественного Совета вопросы, которые не рассмотрены в профильных комиссиях. Кстати, Надежда Борисовна довольно негативно отзывалась об инициативе профильного Комитета ГосДумы подвести под госрегулирование или саморегулирование малоэтажное жилищное строительство — исключительно исходя из заботы о качестве возводимого жилья. По ее словам, контроль за многоэтажным строительством ничего не прибавил к его качеству, поэтому и малоэтажка вряд ли станет от этого лучше.



**Руководитель комиссии по вопросам лифтового хозяйства Сергей Чернышов заявил о намерении инициировать предложение о запрете использования импортного оборудования при капитальном ремонте жилья.**

Она подчеркнула, что большинство членов возглавляемой ею комиссии разделяют такую точку зрения.

В планах комиссий на 2015 год — ряд законопроектов и прочих документов в области жилищного строительства и ЖКХ. Например, руководитель комиссии по вопросам лифтового хозяйства **Сергей Чернышов** заявил о намерении инициировать предложение о запрете использования импортного оборудования при капитальном ремонте жилья. Он сообщил, что комиссия приняла решение до 1 февраля направить в Минстрой предложение о включении в конкурсную документацию фондов капитального ремонта конкретных статей для предотвращения использования импортного оборудования. Насколько реальными могут быть такие предложения, покажет время, однако сейчас до 30% лифтового оборудования завозится в Россию из-за рубежа.

## СТРОЙИНДУСТРИЯ ПОШЛА ПО РУКАМ?

Одним из самых острых в ходе заседания стал вопрос о проекте постановления Правительства России, которое передает стройиндустрию из ведения Минстроя в Минпромторг. Инициатива это объясняется тем, что, по словам М.Меня, в Минпромторге есть средства на поддержку промышленности России, но поскольку стройиндустрия находится в другом министерстве, производители стройматериалов поддержки от Минпромторга не получают. Михаил Мень сообщил, что сейчас прорабатывается механизм, который позволит стройиндустрии уйти в Минпромторг юридически, но не выпасть из ведения Минстроя. Что получится из этих «двух стульев», совершенно непонятно.

Резким противником данной инициативы выступил руководитель Комиссии по вопросам индустрии строительных материалов и технологий **Олег Солощанский**. По его словам, ни к чему хорошему такая передача стройиндустрии не приведет, тем более, что цена вопроса — всего 3 миллиарда рублей. Для производителей стройматериалов это очень и очень скромная поддержка. А неразбериха будет идти минимум полгода, затормозятся работы над стратегией развития стройиндустрии и над созданием Национального объединения предприятий стройиндустрии. Тем более, что все эти работы вместе с самой стройиндустрией отойдут в Минпромторг. Как в этой ситуации развивать ценообразование в строительстве, внедрять энергоэффективные технологии и бороться за качество строительства (и

отвечать за него в рамках Минстроя), совершенно непонятно.

— Производители стройматериалов в ужасе от нынешнего варианта этого постановления, — подчеркнул Олег Солощанский. Однако Леонид Казинец не дал разгореться дискуссии и предложил в этой ситуации поддержать Михаила Мень, который ищет пути сотрудничества с Минпромторгом. На том и порешили.

После обсуждения этого проекта постановления очень «в тему» прозвучало сообщение руководителя Комиссии по вопросам реализации и внедрения концепции технологического ценового аудита **Ильи Пономарева** о законопроекте о похоронном деле в Российской Федерации.

Ротацию членов Общественного Совета оставили до следующего заседания — необходимо подготовить списки злостных «уклонистов» от работы в Совете. Таковых, судя по обсуждению, наберется пара десятков человек. На их место решено утвердить кандидатов, которые готовы активно работать на благо строителей — например, президента НОСТРОя Николая Кутьина.

В заключении Сергей Степашин поручил руководителям комиссий в течение двух недель внести окончательные предложения по законодательным инициативам на 2015 год. На март запланировано общее собрание Общественного совета при Минстрое России. ☹



**Елена ШИНКОРЕНКО**

## ВЛАСТЬ

# Стратегия развития строительства годится только для корзины

*Экспертный совет при Правительстве России отказался  
принять проект Стратегии даже за основу*

22 января на заседании Рабочей группы по строительству Экспертного совета при Правительстве России была жестоко раскритикована и отправлена на переделку Стратегия инновационного развития строительной отрасли Российской Федерации на период до 2020 года, подготовленная Минстроем России. Документ не получил ни одного положительного отзыва.

Кстати, участники заседания отметили, что ни от Минстроя России, ни от разработчиков стратегии на заседание никто не пришел, зато членов рабочей группы и заинтересованных специалистов собралось около 80 человек.

В ходе обсуждения эксперты обратили внимание, что авторы Стратегии даже не пытались дать определение, что же такое — инновации и инновационное развитие. Текст документа содержал слишком много общих фраз, стилистических и фактологических ошибок, а местами чуть ли не дословно совпадал с аналогичным документом 6-летней давности.

Итогом работы экспертов стало Экспертное заключение, которое мы приводим практически без купюр и комментариев — формулировки говорят сами за себя.



## ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Эксперты отметили, что Стратегия затрагивает темы, являющиеся чрезвычайно важными и актуальными для развития строительной отрасли, такие как нормативно-техническое регулирование и саморегулирование строительной отрасли, внедрение 3D и Интернет-технологий, сметное нормирование, кадровый вопрос и другие аспекты.

Вместе с этим, оценивая документ в целом, эксперты сделали вывод о необходимости его существенной доработки в части содержания отдельных глав и разделов и полной переработки в части общей структуры документа.

В части структуры Стратегии эксперты рекомендуют существенно сократить основной текст за счет исключения (или перемещения в приложения) излишней статистической информации как в описания современного состояния отрасли, так и в последующих содержательных разделах. Кроме того, в части общего содержания эксперты рекомендуют придерживаться следующего формата:

1) **Мотивационная часть:** Описание необходимых условий, без которых инновационное развитие отрасли не может быть эффективно реализовано, а именно, доступное финансирование, отсутствие



административных барьеров, наличие нормативно-технической основы (необходимых стандартов) для безбарьерного использования инновационных решений, элементы налоговой реформы и т.д. В данном разделе могут быть затронуты, в том числе, и вопросы, не имеющие прямого отношения к строительной отрасли, но являющиеся условием инновационного развития в стране в целом.

2) **Планы и рекомендации:** Описание мер, которые планируется принимать по каждому из смысловых разделов (саморегулирование, техническое регулирование и т.д.) в целях эффективного и ускоренного выхода на путь инновационного развития.

3) **Целевые ориентиры инновационного развития:** Эксперты отмечают, что индикаторы реализации текущей версии Стратегии не отражают задачи инновационного развития. Так, например, количество вводимого жилья никак не свидетельствует о применении инноваций в ходе строительства этого жилья. Индикаторами инновационного развития могут стать такие показатели как рост производительности труда, снижение себестоимости квадратного метра возводимого строения, автоматизация и роботизация, степень внедрения 3D моделирования и Интернет-технологий. В целях адекватного наполнения раздела, эксперты рекомендуют более глубоко изучить международный передовой опыт.

Дополнительно эксперты отмечают, что 2020 год является с учетом текущей кризисной ситуации слишком коротким сроком, за который невозможно достичь значимых показателей инновационного развития в строительной отрасли. С учетом того, что 1-2 года уйдет на выход из кризиса, и, кроме того, надо вначале создать условия для устойчивого инновационного развития, предлагается в



**Индикаторы реализации текущей версии Стратегии не отражают задачи инновационного развития.**

инициативном порядке проработать основные направления инновационного развития и отметить целевые ориентиры до 2015–2030 гг.

По смысловым разделам основные замечания экспертов сводятся к следующему:

1) В октябре 2014 года состоялось заседание секции жилищного хозяйства и землепользования Европейской Экономической Комиссии ООН. В заседании во Дворце Наций в Женеве приняли участие 160 делегатов из 49 стран-членов ЕЭК и представители международных организаций. На сессии была принята и рекомендована к исполнению во всех странах-участниках Женевская Хартия ООН по устойчивому жилищному развитию, которая будет определять на далекую перспективу деятельность европейских государств по устойчивому инновационному жилищному строительству. Необходимо, чтобы проект Стратегии инновационного развития строительной отрасли соответствовал основным положениям Женевской Хартии ООН по устойчивому жилищному развитию. Это относится к использованию энергоэффективных и экологически чистых технологий, энергомоделированию при проектировании домов, использованию стоимости жизненного цикла зданий, строительству умных домов и поселений.

2) В Стратегии основной упор делается на применение сборных железобетонных конструкций. По итогам прошлого года 54% вводимого жилья относится к малоэтажному строительству. В нем сборный железобетон почти не используется, а применяются иные инновационные технологии, панели СИП, панельно-каркасные технологии, ЛСТК, блоки из газо- и пенобетона, полистирол бетона, несъемной опалубки, клееного бруса и т. д. Но об этих технологиях как о приоритете малоэтажного строительства почти ничего не сказано, не говоря о 3D-принтерах, которые позволяют печатать дом за один день и все шире используются в мире. С другой стороны, в части железобетонных конструкций также необходима доработка стратегии с учетом целевого ориентира — выхода на уровень производительности труда развитых стран.

3) Строительная отрасль не может самостоятельно в короткий срок стать инновационной, и необходимы как стимулирующие, так и ограничительные меры, направленные на широкомасштабное внедрение инноваций. Эксперты обращают внимание, что в Стратегии нет акцента на внедрении стандартов зеленого строительства и принципов энергомоделирования. Отмечается, что в настоящее время отсутствует нормативная база по классам энергоэффективности, хотя законодательное закрепление обязанности осуществлять строительство в соответствии с такими классами могло бы стать действенным стимулирующим методом для внедрения инноваций в отрасли.

Необходимо отметить, что нормативно-техническая база по стандартам

**В СТРАТЕГИИ НЕТ АКЦЕНТА НА ВНЕДРЕНИИ СТАНДАРТОВ ЗЕЛЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЦИПОВ ЭНЕРГОМОДЕЛИРОВАНИЯ.**

энергоэффективности уже разработана НОСТРОЙ. Кроме того, в 2014 г. году в НОП была разработана и утверждена первая отечественная «Методика расчета жизненного цикла здания с учетом стоимости совокупных затрат», которую также целесообразно утвердить и рекомендовать к применению на государственном уровне.



**В ПРЕДСТАВЛЕННОМ ПРОЕКТЕ СТРАТЕГИИ ДОСТАТОЧНО ПОВЕРХНОСТНО РАССМОТРЕНЫ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ПРОЦЕССЫ И ПРАКТИЧЕСКИ НЕ ПРЕДСТАВЛЕНЫ МЕРОПРИЯТИЯ ИННОВАЦИОННОГО ХАРАКТЕРА НА ЭТАПЕ ПОДГОТОВКИ СПЕЦИАЛИСТОВ ОТРАСЛИ.**

4) В представленном проекте Стратегии достаточно поверхностно рассмотрены образовательные процессы и практически не представлены мероприятия инновационного характера на этапе подготовки специалистов отрасли. Вместе с тем, очевидным фактом является потребность в создании инновационного климата в стране. Одним из первых этапов, с которого фактически начинается работа по формированию инновационной среды, является учебная подготовка специалистов строительной отрасли. Речь должна идти о создании вертикально направленных, производственно-интегрированных инновационных учебных программ, начиная с обучения

рабочим профессиям, и заканчивая дополнительным профессиональным образованием.

Для этого в ближайшие годы необходимо:

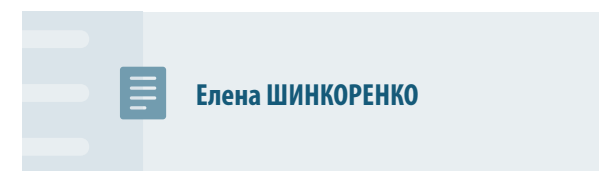
- обеспечить учебный процесс в образовательных организациях различного уровня оборудованием и материалами, позволяющими производить обучение новейшим инновационным технологиям;
- ввести в учебные программы бакалавров и магистров инновационных разделы;
- ввести обязательные инновационные учебные программы для магистров и аспирантов;
- подготовить перечень инновационных тем, обязательных к реализации в процессе подготовки магистерских и аспирантских диссертационных работ;
- обеспечить возможность обязательных профессиональных практик учащихся на предприятиях, использующих инновационные технологии, материалы и оборудование;
- создать инновационные программы для обязательного использования при осуществлении дополнительного профессионального образования.

5) В части саморегулирования эксперты поддерживают заявленную в Стратегии задачу развития саморегулирования. Вместе с тем, необходимо дополнительно сделать акцент на повышение ответственности и качество продукции членов СРО. Необходимо развивать надзор СРО над своими членами, который сегодня осуществляется только по части нормативной базы, притом что эффективный надзор может быть осуществлен только в «полевых» условиях. Сегодня СРО дано право осуществлять контроль работ

на строительной площадке, однако обязанности такой нет. Также сегодня только часть СРО отвечает за качество работ. Ужесточение надзора за деятельностью СРО должно преследовать задачу стимулировать СРО, в свою очередь, организовывать эффективный надзор за своими членами.

б) В части нормативно-технической базы необходимо определиться с планом действий в части применяемых стандартов для инновационных строительных материалов и конструкций. Без современной нормативно-технической базы по материалам и конструкциям инновации не станут массово применяемыми. Необходимо четко определить, планируется ли вкладывать значительные средства и прилагать усилия для обновления отечественной нормативно-технической базы в соответствии с лучшими мировыми практиками, либо ориентироваться на замену отечественной системы СНиПов и стандартов на международную (например, Еврокоды), в которой уже содержатся все инновационные нормы.

В любом случае, эксперты считают неправильным сосредоточение разработки нормативной базы в рамках одного ведомства. Технические комитеты в большом количестве нужны для более широкого вовлечения экспертов и ускорения процедуры внедрения стандартов. В 2014 году Экспертный совет неоднократно предоставлял свою позицию по данному вопросу и настаивает на учете этой позиции и в рассматриваемом проекте Стратегии. ☹



## СОБЫТИЕ ГОДА

## КИТАЙ ГОТОВ ОБУСТРОИТЬ РОССИЮ

*Китайские строители готовы строить в России жилье — много, качественно и недорого*

2 декабря 2014 года Агентство по ипотечному жилищному кредитованию подписало соглашение о сотрудничестве с китайской Ляонинской строительной группой. Со стороны АИЖК соглашение подписал генеральный директор Александр Семеняка, со стороны китайской компании — генеральный директор Ли Дзы. Это первый российско-китайский документ о строительстве, подписанный на столь высоком уровне.

### СОГЛАШЕНИЕ ПОДПИСАНО, ЗА РАБОТУ, ТОВАРИЩИ!

Подписание соглашения состоялось 2 декабря на заседании круглого стола «Новые возможности в строительном секторе России», организованном Минстроем России и ОАО «АИЖК» в рамках международной выставки по недвижимости MIPIM ASIA — 2014 в Гонконге в присутствии статс-секретаря, замминистра строительства и ЖКХ России Александра Плутника и замминистра строительства и ЖКХ России Натальи Антипиной.

Предмет соглашения — строительство силами китайской компании на территории России жилья эконом-класса в рамках программы



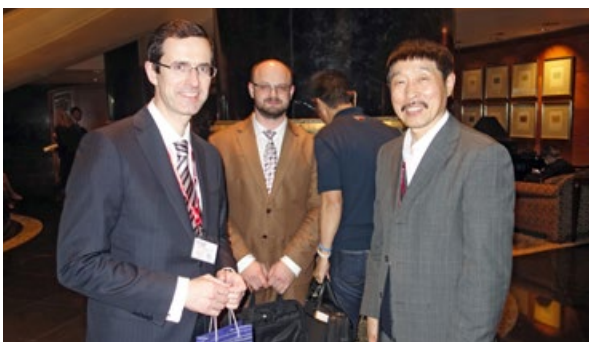
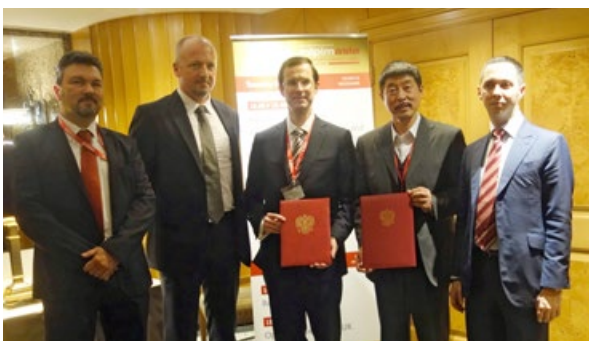
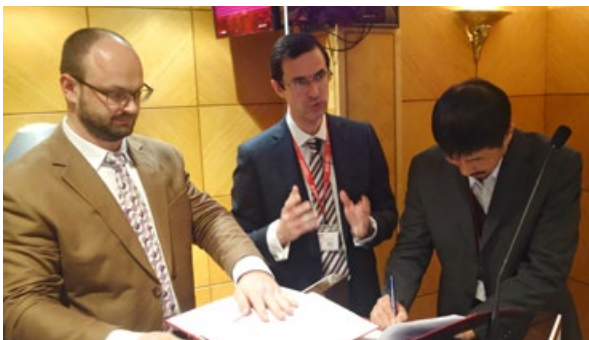
«Жилье для российской семьи». Китайская сторона готова построить жилье в нескольких регионах, комплексами приблизительно по 200 000 кв.м., но не менее, чем по 50 000 кв.м., причем по цене, на 20% ниже, чем рыночная в данном регионе. Более того, жилье не должно стоить дороже 35 000 руб. за кв.м. — при этом АИЖК профинансирует затраты на строительство инженерно-технических сооружений и сетей по 4000 рублей за 1 кв.м. жилья.

Условия достаточно жесткие и, как известно, далеко не все российские компании готовы участвовать в государственных жилищных программах. Однако китайские строители уверены, что смогут вписаться в предложенные ценовые рамки. Тем более,

что АИЖК готово проработать совместно с Ляонинской строительной группой механизмы финансирования строительства жилья эконом-класса, а также гарантировать выкуп построенного, но не реализованного жилья. Первые проекты в рамках соглашения должны стартовать уже в этом году и реализовываться на землях, принадлежащих частным застройщикам.

После подписания соглашения руководитель АИЖК Александр Семеняка поделился своими взглядами на дальнейшее развитие российско-китайского сотрудничества: «Важность данного соглашения трудно переоценить. Мы ожидаем, что в результате совместной деятельности активизируется строительство жилья эконом-класса в рамках программы «Жилье для российской семьи», улучшится качество возводимого жилья, так как будет обеспечено непрерывное финансирование строительства и применены современные зарубежные строительные технологии. Особо хочу отметить, что соглашением предусмотрены равные права как для китайских, так и для российских компаний на участие в строительных проектах исключительно на конкурсной основе. Таким образом, создаются все предпосылки для синергии российской и китайской строительных отраслей и в итоге — для обеспечения российских граждан качественным и доступным жильем» (цитата по portalу ALLDOMA.RU).

**КИТАЙСКАЯ СТОРОНА ГОТОВА ПОСТРОИТЬ ЖИЛЬЕ В НЕСКОЛЬКИХ РЕГИОНАХ, КОМПЛЕКСАМИ ПРИБЛИЗИТЕЛЬНО ПО 200 000 КВ.М., ПРИЧЕМ ПО ЦЕНЕ, НА 20% НИЖЕ, ЧЕМ РЫНОЧНАЯ В ДАННОМ РЕГИОНЕ.**



Время для совместных проектов в строительстве выбрано весьма удачно: российское правительство и регионы выделяют большие средства на ликвидацию ветхого жилья и, соответственно, на строительство новых домов. Провозглашен курс на комплексную застройку территорий, в чем китайцы — большие мастера. Через Агентство по ипотечному жилищному кредитованию на российский строительный рынок проходят огромные денежные потоки. Для финансирования первичного рынка жилья и нового строительства федеральная власть пообещала изыскать 20 млрд рублей для субсидирования ставки по ипотечным кредитам. И последний шаг — вскоре законодательно компенсационные фонды строительных, проектных и изыскательских СРО будут направлены на выкуп облигаций АИЖК и для финансирования программы «Жилье для российской семьи» — а это более 70 млрд рублей.

То есть, китайские строители пришли в нужное время. Пришли, надо сказать, не с пустыми руками — проектом заинтересовался один из крупнейших банков — Банк развития Китая и предложил генеральному директору Ляонинской строительной группы г-ну Ли Дзы необходимую поддержку. Излишне говорить, что подобные инициативы как со стороны компании, так и со стороны банка невозможны без государственной поддержки китайского правительства.

Таким образом, первый российско-китайский проект жилищного строительства получил поддержку на самом высоком уровне: во властных структурах обеих стран, у ведущих российских государственных заказчиков и в крупнейших финансовых учреждениях. В этой ситуации представляется необходимым более внимательно познакомиться с компанией,

которая первой из китайских компаний выходит на российский рынок — с Ляонинской строительной инженерной группой (ЛяоСИГ). Почему выбор АИЖК и Минстроя остановился именно на ней?

### СМОТРИТЕ, КТО ИДЕТ!

Итак, Ляонинская строительная инженерная группа — крупнейшее в китайской провинции Ляонин государственное строительное предприятие. Штаб-квартира расположена в центре города Шэньян, в 28-этажном здании, которое она сама для себя и построила.



Китайцы пришли в Россию не с пустыми руками — проектом заинтересовался один из крупнейших банков — Банк развития Китая



Штаб-квартира ЛяоСИГ

Группа образована в 1990 году из ряда китайских строительных компаний и предприятий стройиндустрии, некоторым из которых в тот момент было более 40 лет. Таким образом, история группы насчитывает более 60 лет. Сейчас в составе группы 24 дочерних предприятия, из них 14 — наиболее активно и успешно работающие. Группа занимается практически всеми видами строительства — от жилищного до промышленного, в том числе, и атомных электростанций. В составе группы есть компания, которая строит мосты и дороги, есть высококвалифицированные отделочники и металлостроители, производители стройматериалов и конструкций — бетона, окон и дверей из ПВХ и т.д., а также проектный институт и несколько лабораторий.

Уставной капитал Ляосиг составляет 300 миллионов юаней — или более 3 млрд рублей. Суммарный объем активов группы — 1,15 миллиардов юаней, то есть около 190 миллионов долларов. В 2014 году только строительных работ произведено на 8,6 млрд юаней (около 90 млрд рублей), общая выручка группы компаний — более 10 млрд юаней. Компания имеет 11 наивысших лицензий генерального подряда строительства, 29 лицензий специального подряда строительства.

**В 2014 году Ляосиг сдала 2,7 млн кв.м. зданий, в том числе, около 2 млн кв.м жилья различной степени комфортности. Сейчас в процессе строительства находится 11 млн кв.м. зданий.**



*Ли Дзы, генеральный директор Ляонинской строительной группы*



### СВОИМИ ГЛАЗАМИ

Дабы представить себе масштабы строительства не только Ляонинской строительной группы, но и хотя бы провинции Ляонин, мы решили принять приглашение г-на Ли и посетить Шэньян с ознакомительным визитом. Увиденное произвело неизгладимое впечатление.

Начнем с того, что Шэньян — город с 8-миллионным населением — еще 20 лет назад представлял из себя типичный

провинциальный китайский муравейник, где большинство жителей ездило на велосипедах и ютилось в старых неблагоустроенных домах. Сейчас это мегаполис с самыми современными зданиями, дорогами, метро, инфраструктурой и планами преобразования в деловой центр Северного Китая.



Объекты, построенные компаниями Ляонинской строительно-инженерной группы, встречаются на каждом шагу — жилые дома, отели, торговые и бизнес-центры. Осмотреть даже небольшую часть того, что строится и уже построено, в рамках одной недели невозможно. Мы выбрали лишь несколько строительных проектов.

Один из последних объектов ЛяоСИГ — проект реконструкции старой гостиницы, которая была не просто капитально отремонтирована, но и существенно расширилась, примерно в 8 раз, за счет постройки еще трех новых корпусов. Этот объект расположен недалеко от центра города. А на окраине Шэньяна на площади более 10 га за 2 года был построен жилой комплекс из 7 высоток по 32 этажа и около 20 пятиэтажных элитных домов общей площадью около 300 тыс. кв.м. Оба объекта построила Ляонинская инженерно-строительная компания «Дзынди», входящая в группу.



Отель



А в городе Фушин в 50 км от Шэньяна еще одна дочерняя компания — Ляониньская промышленно-монтажная группа завершила строительство нефтеперерабатывающего комплекса общей стоимостью около 3 млрд юаней. Комплекс будет перерабатывать 800 тыс. тонн сырья в год — китайской сланцевой нефти и мазутов из России. Завод был построен за три года, с полным соблюдением сроков строительства и требований по качеству и безопасности.

Но главным для группы компаний является все-таки строительство жилья, тем более что до последнего момента на него был весьма большой спрос. И здесь хочется привести несколько цифр, которые наглядно показывают, почему китайские строители могут быть востребованы на российском рынке. Так, стоимость строительства «коробки» жилья эконом-класса составляет около 1800 юаней/кв.м., отделка — около 800 юаней/кв.м. Скорость строительства — 7,5 этажей в месяц. При этом одновременно на стройке может трудиться от 1500 до 3000 работников. Качество жилья регулируется пятилетними гарантиями, квалификация рабочей силы — соответствующими аттестатами.



Нефтеперерабатывающий завод

Таким образом, опыт организации крупных строек и руководства большими коллективами, умение просчитать логистику процесса, гарантии качества и низкая цена строительства делают китайских строителей весьма интересными для руководства российских регионов. Особенно все эти преимущества могут быть востребованы при строительстве социального жилья, а также жилищного фонда для переселенцев — там, где невысокая цена не должна означать отсутствие качества строительства.

Таким образом, можно констатировать, что Александр Плутник и Александр Семеняка сделали очень важный шаг и заключили соглашение с одной из лучших и самых надежных строительных компаний Китая. Такой выбор — залог успешного сотрудничества и реализации самых масштабных проектов.

### КОЛЛЕГИ ИЛИ КОНКУРЕНТЫ?

Так каковы же перспективы работы Ляонинской строительно-инженерной группы в России? И не станут ли китайские строители нежелательными конкурентами на российском рынке? По словам генерального директора группы г-на Ли, китайские и российские строители должны вместе работать и обустраивать Россию. У нас большая общая граница, давние добрососедские отношения, у наших стран — общее будущее. И г-н Ли Дзы уверен, что это будущее будет хорошим.

В самое ближайшее время Ляонинская строительно-инженерная группа откроет представительство в России, а затем в соответствии с российским законодательством будет участвовать в проводимых российскими застройщиками конкурсах на контракты по генеральному подряду на возведение нового жилья эконом-класса. Сейчас



**КИТАЙСКИЕ СТРОИТЕЛИ БЕРУТ НА СЕБЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО ЗАКУПАТЬ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ МЕНЕЕ 50% ОТ ОБЩЕЙ СТОИМОСТИ ПРОЕКТА ИМЕННО РОССИЙСКИХ ТОВАРОВ И УСЛУГ.**



представители компании изучают российский рынок, отраслевое законодательство, выбирают регион для своей штаб-квартиры и надежную саморегулируемую организацию.

При этом, как было обещано при заключении соглашения, китайские строители берут на себя обязательство закупать для строительства не менее 50% от общей стоимости проекта именно российских товаров и услуг.

В ближайшее время мы более подробно расскажем о ведущих компаниях группы — тех, кто занимается жилищным, промышленным и дорожным строительством, а также отделкой построенных зданий. Также редакция располагает контактными телефонами представителей группы и готова предоставить их заинтересованным читателям. ☹



**Лариса ПОРШНЕВА**

## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

# СТО НОСТРОЙ — весомый аргумент в судебном споре

*Дело в суде выиграть можно, главное — найти правильные аргументы и документы.*

Стандарты организации, которые разрабатывают с подачи профильных комитетов Национального объединения строителей компании и научно-исследовательские институты, могут стать решающим аргументом в судебном споре. Как правильно пользоваться этими документами, мы обсуждаем с генеральным директором НП СРО «ИСЗС-Монтаж» Феликсом Токаревым:



— *Феликс Владимирович, Вы неоднократно говорили, что стандарты НОСТРОя помогают членам СРО «ИСЗС-Монтаж» в их работе и в частности, на судебных процессах. В чем же конкретно заключается эта помощь?*

— Хочу вначале пояснить, что СРО «ИСЗС-Монтаж» может принимать участие в судебных процессах либо как третья сторона вместе с нашим членом, на которого подан иск, либо в качестве независимого эксперта.

В первом случае в качестве эксперта выступает юридическая компания, где работают серьезные специалисты, знакомые

со стандартами НОСТРОя, хорошо знающие нормативную документацию в области технического регулирования и активно ее использующие. В качестве примера могу привести дело, которое было выиграно нами в середине декабря 2014 года, а длилось почти год. Речь идет о банальном заливе одной из квартир в доме, который обслуживался компанией — членом нашей СРО. Один из жильцов решил изменить систему отопления вопреки действующему проекту, нанял работников практически с улицы, и те ему так поставили батареи, что они при плановом пуске теплоносителя прорвались и затопили квартиру. Жилец выставил эксплуатирующей организации — члену нашей СРО иск на 1,2 млн рублей за ущерб: в том числе, какие-то шубы у него промокли, которые, видимо, валялись на полу.

В первой инстанции дело нами было проиграно, потому что истец представил заключение каких-то абсолютно некомпетентных

юридических фирм. В итоге первая инстанция присудила нам выплату 1,2 млн рублей, но мы подали апелляцию и в апелляционном областном суде это дело выиграли.

Должен отметить, что апелляционные суды по сравнению с местными структурами более серьезная, и там к делам относятся более тщательно. Очень порадовала команда судей, которая работала на нашем деле — действительно, профессионалы, и они понимали, что мы говорим — в отличие от судей первой инстанции. По нашему ходатайству была привлечена сторонняя экспертная организация, которая представила свое заключение на работы, проведенные жильцом, и указала на множество ошибок. Более того, эксперты нашли проектировщика этого жилого комплекса, и доказали суду разницу между изначальным проектом и самовольной перепланировкой жилья. Вот здесь как раз активно использовались нормативные документы НОСТРОЙ, в том числе, СТО НОСТРОЙ 2.15.3-2011





«Инженерные сети зданий и сооружений внутренние. Устройство систем отопления, горячего и холодного водоснабжения. Общие технические требования» и Р НОСТРОЙ 2.15.4–2011 «Инженерные сети зданий и сооружений внутренние. Рекомендации по испытанию и наладке систем отопления, теплоснабжения и холодоснабжения». Все эти ссылки и документы есть в материалах дела, и любой желающий может ознакомиться с тем, как мы используем стандарты НОСТРОЙ.

А в качестве независимого эксперта мы помогли одному из членов нашей СРО выиграть дело в начале декабря 2014 года в Нижнем Новгороде. Там хозяева гостиницы «Ока» объявили тендер на замену вентиляционной системы в одной из частей здания. При этом на данном объекте давно работала эксплуатирующая компания — член нашей СРО. Эта компания составила смету на данные работы на 3,5 млн рублей. Однако появилась другая компания — не член нашей СРО, и предложила сделать эту работу за 2,5 млн рублей. Наши коллеги пытались разъяснить хозяевам гостиницы, что за 2,5 млн заявленные работы сделать невозможно, но, понятно, что хозяева предпочли более дешевого подрядчика. В итоге система оказалась неработающей.

В данной ситуации мы помогли в судебном порядке доказать невозможность полноценного функционирования системы, которая была смонтирована на эти деньги. Мы как эксперты выезжали на объект, делали осмотр помещения, была поднята проектная и рабочая документация, все необходимые документы. В суд было представлено соответствующее заключение, и суд заставил нерадивых подрядчиков либо вернуть деньги, либо все переделать за свой

**В СУД БЫЛО  
ПРЕДСТАВЛЕНО  
СООТВЕТСТВУЮЩЕЕ  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ, И СУД  
ЗАСТАВИЛ НЕРАДИВЫХ  
ПОДРЯДЧИКОВ ЛИБО  
ВЕРНУТЬ ДЕНЬГИ,  
ЛИБО ВСЕ ПЕРЕДЕЛАТЬ  
ЗА СВОЙ СЧЕТ.**



счет. В нашем экспертном заключении также были ссылки на нормативные документы НОСТРОЙ, которыми мы активно пользовались. Это СТО НОСТРОЙ 2.24.2–2011 «Инженерные сети зданий и сооружений внутренние. Вентиляция и кондиционирование. Испытание и наладка систем вентиляции и кондиционирования воздуха», СТО НОСТРОЙ 2.23.1–2011 «Инженерные сети зданий и сооружений внутренние. Монтаж и пусконаладка испарительных и компрессорно-конденсаторных блоков бытовых систем кондиционирования в зданиях и сооружениях. Общие технические требования».

**— А эти документы не вызывают вопросов у судей в их легитимности?**

— Наоборот! В апелляционном суде нам сказали: ну наконец-то можно хоть на что-то сослаться! Потому что так называемые «ширпотребные эксперты» ссылаются на очень общие СНиПы, в большинстве своем устаревшие. Мы же пользуемся свежей документацией, и она в судах принимается на «ура».

Еще одно знаковое дело, где мы выступали в качестве экспертов, — это конфликт вокруг жилого комплекса в Климовске Московской области между строительной компанией и администрацией города. Процесс шел полтора года. Мы давали экспертное заключение, которое подтвердило готовность комплекса и его инженерных систем к эксплуатации и подключению к ресурсоснабжающим сетям — водоканалу и тепловой сети.

При этом и водоканал, и тепловая сеть настаивали на том, что они не обладают ресурсом, чтобы обеспечить теплом и водой данный жилой комплекс, а администрация города требовала за счет строительной компании починить городские очистные сооружения. После чего ресурсы, видимо, появились бы. Мы изучили проектную документацию и технические условия, которые были изначально переданы исполнителю. По нашим расчетам, да и по проектным, ресурса у водоканала хватало, чтобы обеспечить водой десять таких комплексов.

**ДОВОЛЬНО РАСПРОСТРАНЕННАЯ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ СХЕМА, КОГДА ВЫДАННЫЕ РАНЕЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ, ДАЖЕ ЕСЛИ ОНИ ВЫПОЛНЕНЫ, ОТЗЫВАЮТСЯ, А В МЕСТНОЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМПАНИИ ИЛИ В СТРОЙНАДЗОРЕ, ГДЕ У АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЕСТЬ ХОРОШИЕ ОТНОШЕНИЯ, ПЯВЛЯЕТСЯ ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ТОМ, ЧТО РЕСУРСОВ ВНЕЗАПНО ПЕРЕСТАЛО ХВАТАТЬ.**

Вообще, это довольно распространенная в Московской области схема, когда выданные ранее технические условия, даже если они выполнены, отзываются, а в местной экспертной компании или в стройнадзоре, где у администрации города есть хорошие отношения, появляется экспертное заключение о том, что ресурсов внезапно перестало хватать. И на основании этого заключения технические условия отзываются. То есть, объект построен и сдан, но эксплуатировать его нельзя, потому что нет воды и тепла, а дольщики ходят вокруг своих квартир и не могут в них заселиться. А поскольку это инвестиционный проект, строительную компанию начинают банкротить. Этот механизм банкротства строительных компаний, которые занимаются инвестиционным строительством, завершается тем, что посредством определенных схем построенный дом переходит под юрисдикцию другой «лояльной» организации. То есть, административные рычаги позволяют довести до банкротства строителя,



а потом происходит перераспределение собственности стоимостью 800–900 млн рублей.

Так что наш выигрыш в этом судебном деле — событие знаковое, оно первое за всю историю подмосковного строительства. Потому что выиграть до этого суд у администрации было невозможно.

Вот в таком интересном деле наше партнерство как эксперт принимало участие. И опять же экспертиза текущей ситуации и готовности дома к эксплуатации его инженерных систем проводилась на основании нормативных документов НОСТРОЙ, в том числе свода Правил Минрегионразвития СП 73.13330-2011 «СНиП 3.05.01-85 Внутренние санитарно-технические системы» Свод Правил. Актуализированная редакция. Официальное издание Министерства регионального развития Российской Федерации, разработанного нами в рамках программы стандартизации НОСТРОЙ. Все эти документы признаются и никаких вопросов у судей не вызывают.

**— А ведь НОСТРОЙ достаточно часто упрекают в ненужной трате денег на стандарты, а также в том, что разработчики якобы только меняют обложку на документе, а внутри — старый норматив, и ценности особой эти стандарты не представляют. Но ведь СПО «ИСЗС-Монтаж» тоже автор нескольких стандартов?**

— Мы не можем сказать за всех разработчиков НОСТРОЙ, мы говорим только за себя. Замечу только, что на большинстве стандартов, которые разрабатывала СПО «ИСЗС-Монтаж», написано: «Создан впервые». То есть, еще пару лет назад на монтаж инженерных систем нормативных документов просто не было. Да, были СНиПы, но СНиП — это документ проектировщика, на основании которого создается проект и рабочая документация. Но это не

стандарт выполнения конкретных видов работ, где закладывается тот уровень качества, ниже которого исполнитель не имеет права опуститься. Вот эту разницу не понимает ни министерство, ни другие ведомства, ни остальные критики саморегулирования.

Да, необходимо работать по поднятию статуса этих документов со стандартов организации до ГОСТов и СП — возможно, силами Аппарата НОСТРОЙ с привлечением специализированных НИИ. И если нынешняя администрация НОСТРОЙ за это возьмется, честь ей и хвала — эта работа очень нужна.

**— Вы рассказали о тех делах, которые уже завершены. А насколько часто вам приходится выступать в судах?**

— В нашем Партнерстве работа в судах поставлена на регулярную основу — раз в 2–3 недели мы на какой-нибудь суд ходим. Ведь у нас в СПО 542 компании, и уж кто-то из них раз в год обязательно «влетает». — в среднем, процентов 20–25. К тому же до суда доходит 5–7% случаев от того объема возможных исков и аварий, которые случаются в течение года. Остальные 15–20% мы стараемся решить в досудебном порядке. А для того, чтобы потенциальные истцы не пошли в суд, им нужно до суда объяснить: либо ошибки нашего члена здесь нет, либо — есть, и мы готовы ее исправить на основании наших нормативных документов. Таким образом, на основании стандартов НОСТРОЙ формируется поле компромисса между подрядчиком и обиженным заказчиком. И это гораздо проще и дешевле, чем идти в суд и годами вести разбирательства.

**— То есть, основная работа проходит в досудебном порядке?**

— Конечно. Если сравнивать объемы, то суды — это 10–15%, а 85% — это досудебные

решения. И здесь очень важно быстро среагировать и иметь обратную связь с нашими членами. Нам это удается, потому что все компании нашей СРО — это наши старые партнеры. Мы знаем друг друга лично, и в этом есть глубокая правильная идея саморегулирования — члены Партнерства понимают друг друга и готовы друг другу прийти на помощь.

Также важно вовремя выйти на общение с заказчиком, чтобы не доводить его до суда. Мы встречаемся, общаемся, предлагаем независимых экспертов, успокаиваем первичную волну негодования у заказчика и переводим разговор в новое конструктивное русло. А затем мы приезжаем со своими нормативными документами, заказчик показывает свои, показывает договоры. Никто ничего не скрывает, потому что это нормальная рабочая ситуация. Мы смотрим документы, проект, выполнение, и либо не соглашаемся с претензиями, либо признаем ошибки нашего члена. И если признаем — стараемся исправить.

**— В принципе, то, что Вы сейчас рассказали — это нормальная работа СРО со своими членами. Она так и должна строиться. А есть ли у вас проблемные компании, которые часто попадают в неприятные ситуации?**

— Да, такие компании есть. Это относится к тем компаниям, которые раньше ставили сплит-системы, а потом захотели работать со сложными системами. Они вступают в нашу СРО, получают свидетельство о допуске, выходят на конкурсы и начинают монтировать новое незнакомое им оборудование. А опыта и специалистов нет. У нас была пара таких компаний, которых мы через дисциплинарную комиссию заставили провести обучение персонала в наших учебных центрах, где в течение 2 недель рабочих учили паять,

вальцевать, подключать электропитание, измерять давление и так далее. То есть, чтобы они до момента сдачи работ клиенту могли сделать все хорошо и проверить себя.

**— Фактически, вы исполняете то, что прописано в законе — осуществляете контроль за своими членами, в том числе, за квалификацией персонала. А они не возмущаются и не хотят от вас уйти?**

— Нет, они даже «спасибо» говорят. Были случаи, когда мы обучали персонал таких компаний в кредит, потому что у нас учебные центры свои, и мы можем себе это позволить.

Кстати, еще один очень важный момент, над которым мы сейчас работаем: необходимо учить руководство компаний правильно оформлять договоры и проектную документацию, правильно вести дела и работать по рабочей документации, своевременно закрывать акты и так далее. Как оказалось, у нынешних руководителей компаний зачастую очень большой

**КАК ОКАЗАЛОСЬ, У  
НЫНЕШНИХ РУКОВОДИТЕЛЕЙ КОМПАНИЙ  
ЗАЧАСТУЮ ОЧЕНЬ  
БОЛЬШОЙ ПРОБЕЛ  
В ПРАКТИЧЕСКОМ  
НАВЫКЕ ОФОРМЛЕНИЯ  
И ВЕДЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ  
ОТНОШЕНИЙ.**

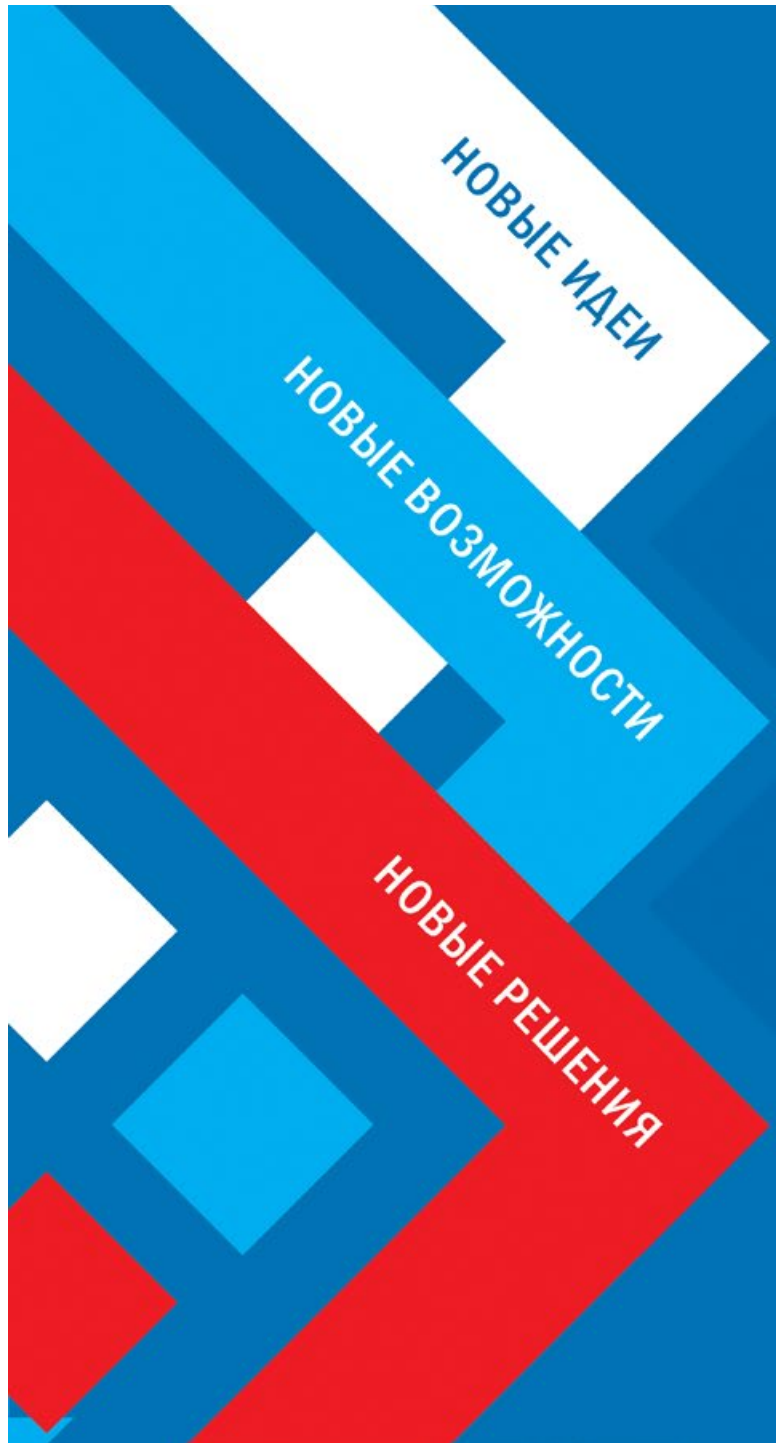
пробел в практическом навыке оформления и ведения договорных отношений. А потом именно на основании этих бумаг, в которых очень многое не зафиксировано, идут суды.

Очень серьезная проблема — это договоры, которые навязывают подрядчикам заказчики. Они драконовские. К нам приходили подрядчики и жаловались, что их заказчик «нагибает». Но при этом договор уже подписан, а подрядчик даже до конца его не прочитал или предполагал, что все обойдется. Маленький пример: на один небольшой «губернаторский» объект взяли нашего подрядчика, заключили с ним договор, прогнали деньги, монтажные работы не принимают, оборудование частично приняли, частично — нет, быстро составили свою экспертизу о том, что данные работы не соответствуют качеству и требованиям проекта и выходят в арбитражный суд с требованием полностью вернуть аванс. А у компании за фактически выполненные объемы не подписан ни один КС. И с этой компанией мы сейчас также разбираемся.

Строго говоря, мы со своими членами по многим юридическим вопросам занимаемся необходимым ликбезом. Но в планах есть намерение написать целый учебный курс, как надо правильно читать, заключать и исполнять договоры. К нашему сожалению, у многих компаний уровень их компетенции в области юриспруденции и менеджмента ниже необходимого. И исправить такую ситуацию — тоже очень актуальная задача сферы саморегулирования. ☹



Лариса ПОРШНЕВА



ОРГАНИЗАТОР

**МИНСТРОЙ  
РОССИИ**

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



**РОССИЙСКИЙ  
ИНВЕСТИЦИОННО-  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ**

# РОССИЙСКИЙ ИНВЕСТИЦИОННО- СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ 2015

[www.рисф.рф](http://www.рисф.рф)  
[www.minstroyrf.ru](http://www.minstroyrf.ru)

**11-12 ФЕВРАЛЯ**  
МОСКВА, ГОСТИНЫЙ ДВОР

## ЭКОНОМИКА

# СТРОИТЕЛЬСТВО-2014:

## итоги радуют, перспективы настораживают

Январь — традиционный месяц для подведения итогов предыдущего «строительного» года. И хотя официальной статистики еще не появилось, можно говорить о первых результатах — далеко не таких радужных, как хотелось бы. Хотя и о кризисе говорить еще пока рано.

### СТРОИТЕЛЬСТВО В ЦИФРАХ

Прежде всего, несколько слов об общей ситуации в строительной отрасли. И хотя Росстат еще не подвел итоги 2014 года, есть данные о работе отрасли в IV квартале и прогнозы на I квартал 2015 года, которые довольно красноречивы.

Так, в IV квартале 2014 г. руководители 80% строительных организаций оценили экономическую ситуацию в строительстве как «удовлетворительную», 12% — как «неудовлетворительную» и 8% — как «благоприятную».

В I квартале 2015 г. 74% руководителей строительных организаций не ожидают ее изменения, 18% — считают, что экономическая ситуация в строительстве улучшится, 8% — ожидают ее ухудшения. Представляется, что сейчас цифры прогноза будут несколько иными, с учетом обвала курса рубля и повышения ЦБ базовой учетной ставки до 17%. По мнению ряда экспертов, ситуация в строительстве ухудшится, как минимум, для 50% строительных компаний.

*Только 12% строительных компаний работают с полной загрузкой мощностей*



Средняя обеспеченность заказами в IV квартале 2014 г. по сравнению с III кварталом 2014 г. не изменилась и составила 6 месяцев. Крупные строительные фирмы обеспечены заказами на более длительный срок (8 месяцев), чем организации с численностью до 50 человек (4 месяца).

В IV квартале 2014 г. доля организаций, у которых отмечено увеличение объема работ, выполняемых по виду деятельности «Строительство», составила 18% (в III квартале 2014 г. — 27%); Доля организаций, у которых зафиксировано уменьшение объема, составила 26% (в III квартале — 22%). Баланс оценок

изменения этого показателя составил (-8%) против (+5%) в III квартале 2014 года.

В I квартале 2015 г. доля организаций, у которых прогнозируется увеличение объема работ, больше удельного веса тех, кто предполагает его уменьшение; ожидается, что баланс оценок изменения показателя составит (+11%). Согласно прогнозу, увеличение физического объема работ в декабре 2014 года ожидали 20% руководителей организаций, уменьшение — 9% руководителей. Сейчас эти цифры также могут существенно измениться в связи с секвестром бюджета и уходом инвесторов из России.

СРЕДНИЙ УРОВЕНЬ ЗАГРУЗКИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ МОЩНОСТЕЙ В IV КВАРТАЛЕ 2014 Г. СОСТАВИЛ 64%. ПРИ ЭТОМ 7% ОРГАНИЗАЦИЙ ИМЕЛИ УРОВЕНЬ ЗАГРУЗКИ НЕ БОЛЕЕ 30% И ТОЛЬКО 12% ОРГАНИЗАЦИЙ — СВЫШЕ 90%.

Средний уровень загрузки производственных мощностей в IV квартале 2014 г. составил 64%. При этом 7% организаций имели уровень загрузки не более 30% и только 12% организаций — свыше 90%.

Основными факторами, сдерживающими деятельность строительных организаций, являются «высокий уровень налогов» (на этот фактор указали 39% опрошенных руководителей организаций), «конкуренция со стороны других строительных фирм» (30%), «неплатежеспособность заказчиков» (27%).

Сейчас сюда следует добавить и высокий процент по банковским кредитам — как было озвучено на заседании президиума Общественного Совета Минстроя России 19 января, банки предлагают компаниям кредиты уже не под 20, а 28% годовых. Такой процент практически ставит крест на кредитовании компаний, а большинство из них ведет свою деятельность исключительно с привлечением кредитов, не обладая достаточным объемом средств собственных. По словам министра строительства Михаила Меня, Минстрой представил в правительство России предложения по поддержке компаний в условиях высокой процентной ставки по кредитам, и со дня на день «ждет реакции». Как такое ожидание скажется на объемах строительства, остается только предполагать.

## ЖИЛЬЕ ПОКА РАСТЕТ

На общем фоне неуверенности и возможной стагнации строительство жилья показывает стабильный рост, хотя и меньший, чем закладывалось несколько лет назад в ФЦП «Жилище».

Так, по словам председателя



Общественного Совета Минстроя России Сергея Степашина, программа 2014 года по переселению граждан из аварийного жилья (а значит, и строительство для них нового жилья) впервые за все время существования выполнена в целом по России на 101%. Конечно, есть регионы, которые

показали далеко не такие радужные цифры, но ряд регионов существенно превысил показатели. В условиях секвестра бюджета необходимо приложить все усилия, чтобы финансирование этой программы не сократилось.

В целом выполнены показатели и по строительству жилья — как и обещал в декабре 2014 года Президенту России Михаилу Мень, в 2014 году введено более 82 млн кв.м. жилья.

Большинство жилья построено при совместном финансировании из федерального и региональных бюджетов, при этом Федерация, как правило, через Фонды ЖКХ, РЖС и Агентство по ипотечному жилищному кредитованию участвует в финансировании строительства инженерной инфраструктуры.

В 2014 году активно росло ипотечное кредитование жилья — объем выданных ипотечных кредитов, по данным АИЖК, составил 1,7 трлн рублей. Однако конец года ознаменовался резким падением ипотеки, и даже от одобренных кредитов заемщики отказывались в связи с резким повышением процентной ставки. Сейчас банки предлагают ипотечный кредит под 21–23% годовых против 11–12% в начале и середине 2014 года. В этих условиях объемы ипотечного кредитования будут неизбежно сокращаться, что обязательно отразится и на спросе на жилье на первичном и вторичном рынках. Первые данные можно ожидать уже к весне 2015 года.

Все это не может не повлиять на формирование портфеля заказов у застройщиков. Уже сейчас многие из них ожидают существенного сокращения спроса в сегменте

10-15% ПРИБЫЛИ  
ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКА  
СТАНОВИТСЯ ОЧЕНЬ  
ХОРОШИМ ПОКАЗАТЕ-  
ЛЕМ ПРОТИВ 25-35%  
ЕЩЕ В 2013 ГОДУ.

жилья премиум-класса и приостановки роста жилья эконом-класса. Многие крупные застройщики, пренебрегавшие раньше, например окраинами Москвы и ближайшим Подмосковьем, сейчас активно уходят из центра столицы и ищут заказы в сегменте эконом-класса. 10–15% прибыли для застройщика становится очень хорошим показателем против 25–35% еще в 2013 году.

Поскольку одним из крупнейших заказчиков на рынке жилья остается государство посредством своих федеральных и региональных программ, большинство застройщиков, очевидно, будут бороться за госзаказ. Однако здесь их может ждать ловушка в виде роста цен на стройматериалы и строительство в целом, что сделает невозможным выполнение заказа по заключенной ранее цене. В этой ситуации застройщику придется либо строить «на свои», либо каким-то образом привлекать дополнительные средства, что весьма проблематично.

Что касается инвестиционного строительства, в том числе, и долевого, эксперты не ожидают слишком большого сокращения спроса населения на жилье. По мнению вице-президента NAI Весаг Ильи Андреева, которое он высказал на своей странице в социальных сетях, «сейчас можно говорить о том, что в краткосрочной перспективе продолжится тенденция высокого спроса, связанного с попыткой людей избавиться от своих рублевых накоплений. Денежные средства на депозитах населения все еще составляют крайне большую сумму, и эти средства могут позволить рынку долгое время выживать даже в отсутствие относительно дешевого ипотечного кредитования».

С другой стороны, цены на жилье уже пошли в рост и будут продолжать расти, хотя бы из-за высокой инфляции. Поэтому ждать появления доступного для большинства граждан жилья по-прежнему не приходится, если только не будут разработаны и выведены на рынок принципиально новые программы в этой области.

## ДОРОГИЕ ДОРОГИ РОССИИ

Транспортное строительство в России традиционно осуществляется на бюджетные средства и поэтому напрямую зависит от состояния бюджета. В 2014 году на строительство и реконструкцию только федеральных автомобильных дорог было выделено более 140 млрд рублей, еще примерно такую же сумму заложили в свои бюджеты и регионы. Региональные средства формируются в

основном за счет дорожных фондов, но в 2014 году уже пошли разговоры о том, что регионам этих средств не хватает.

Более того, и в целом дорог в России строится и ремонтируется гораздо меньше, чем в большинстве европейских стран. Так, построенные и отремонтированные в 2014 году 580 км федеральных дорог, а в целом по стране около 2000 км — это ничтожно мало по сравнению со всей существующей дорожной сетью, а главное, по сравнению с потребностью в дорогах. Сейчас в России около 1 млн км дорог, то есть строится и ремонтируется 0,2% автодорог в год. А 28 тыс. населенных пунктов вообще не связаны между собой дорогами — и это показатель скорее не европейский, а африканский. Как пример: в Китае строят ежегодно до 30–40 тыс. км дорог.



Очевидно, что в 2015 году следует ожидать сокращения финансирования строительства дорог и переноса начала строительства ряда объектов. Пока ни в правительстве, ни в Минтрансе об этом не говорят, но вполне возможно, что под секвестр попадут такие дорогостоящие проекты как скоростные железные дороги. С другой стороны, мост через Керченский пролив могут начать строить за любые деньги.

## СТРОЙМАТЕРИАЛЫ: РАСТУТ И ЦЕНЫ, И ОБЪЕМЫ

Стройиндустрия России в 2014 году развивалась достаточно активно: по большинству строительных материалов — цементу, кирпичу, железобетонным конструкциям — рост от 2 до 12%. Очевидно, что это обусловлено увеличением объемов строительства и вводом в строй новых предприятий, прежде всего, цементных заводов и заводов по производству керамических изделий.

Однако цены на стройматериалы в 2014 году выросли в среднем на 10–15%, а в дальнейшем их рост только ускорится. Говорить о полном импортозамещении в стройиндустрии трудно, поскольку в ряде сегментов зависимость от импортных добавок, присадок или комплектующих весьма высока. В качестве показателя можно назвать оконную отрасль, где подавляющее большинство фурнитуры, а также полимерного сырья для пластиковых профилей производится за пределами Российской Федерации. Таким образом, в 2015 году здесь можно ожидать рост стоимости продукции на фоне и без того падающего спроса.

ГОВОРИТЬ О ПОЛНОМ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИИ В СТРОЙИНДУСТРИИ ТРУДНО, ПОСКОЛЬКУ В РЯДЕ СЕГМЕНТОВ ЗАВИСИМОСТЬ ОТ ИМПОРТНЫХ ДОБАВОК, ПРИСАДОК ИЛИ КОМПЛЕКТУЮЩИХ ВЕСЬМА ВЫСОКА.



Представляют непродуктивными и попытки административно ограничить или вообще запретить использование импортных стройматериалов при капитальном ремонте домов, как то предложил на заседании Президиума Общественного Совета Минстроя России руководитель Комиссии по вопросам лифтового хозяйства, директор «Мослифта» **Сергей Чернышов**.

Эксперты отреагировали на это предложение резко негативно. Так, представители лифтовой отрасли единодушно заявили нашему журналу, что такое предложение показывает всю глубину непонимания ситуации с установкой инженерного оборудования здания. Сейчас нет ни одного полностью российского лифта — в любом лифте от 30% до 60% составляют импортные комплектующие. Более того, вся система энергоэффективности

здания, за которую так ратует нынешнее руководство страны, невозможна без использования импортного оборудования. Зачем же непродуманными заявлениями нагнетать ситуацию в и без того непростое время?

## ЧТО ГОД ГРЯДУЩИЙ НАМ ГОТОВИТ?

Подводя итоги, можно сказать, что 2015 год будет сложным для российских строителей, особенно для средних и малых компаний. Бюджетное финансирование строительства, очевидно, будет сокращено, а кредиты стали неподъемно дороги. В этих условиях выживут компании, сформировавшие «подушку» безопасности за счет собственных средств и портфеля заказов.

В целом, на конец 2015 года эксперты прогнозируют закрытие от 10 до 20% строительных организаций. ⊖



Владислав  
КРУПНОВ





## ЭКОНОМИКА

# Закупки помогут в борьбе с кризисом

*Правительство предлагает бизнесу план увеличения доходов*

Инициативы в сфере регламентированных закупок заняли особое место в антикризисном плане Правительства Российской Федерации, который был принят в конце января 2015 года.

Сами по себе цели, которые сформулированы в преамбуле «Плана первоочередных мероприятий по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности в 2015 году», заслуживают всяческого одобрения.

Особое внимание, с точки зрения сферы закупок, следует уделить трем из них: развитию малого и среднего предпринимательства, оптимизации бюджетных расходов, поддержке импортозамещения и экспорта по широкой номенклатуре несырьевых, в том числе высокотехнологичных, товаров.

Это три важнейших фактора, которые имеют ключевое значение не только для выхода из кризисной ситуации, но и для стабильного развития любой современной экономики.

Если они будут реализованы, то это станет для России огромным шагом вперед не только в тактическом, но и стратегическом плане.

План подразумевает ряд мероприятий, реализация которых необходима для достижения этих целей. Однако далеко не все инициативы можно назвать подходящими.

### ПРЕФЕРЕНЦИИ ДЛЯ МАЛОГО БИЗНЕСА

Правительственный план предусматривает увеличение порога дохода малых и средних предприятий. Это логичная и долгожданная мера. Пороговая сумма выручки, зафиксированная в законе как критерий субъектов МСП, не менялась уже несколько лет. В это время реальные инфляционные показатели измерялись в двухзначных величинах, а значит, критерий значительно устарел.

Планируется, что предельные значения выручки от реализации товаров для малого и среднего бизнеса будут увеличены в два раза. Для средних предприятий — с 1 до 2 млрд., для малых — с 400 до 800 млн. рублей в год.



Следующий логичный шаг, предусмотренный антикризисным планом, — расширение допуска МСП к закупкам госкомпаний и естественных монополий. Однако в плане зафиксировано, что этот механизм будет реализован через принятие специального Федерального закона.

В настоящее время в Законе №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» установлена обязанность госкомпаний проводить часть закупок у малого бизнеса и публиковать отчетность об этом, а также право Правительства РФ устанавливать особенности участия малого бизнеса в таких процедурах.

В декабре 2014 года Правительство уже приняло постановление, которое ввело правила участия малого и среднего бизнеса в закупках государственных компаний. Отныне госкомпании обязаны получать от малого и среднего бизнеса не менее 18% от всего объема своих закупок. Кроме того, они будут проводить специальные процедуры только для малого и среднего бизнеса — в рамках таких закупок заказчики должны будут размещать не менее 10% от их общего объема.

Постановление также снижает некоторые требования к участникам закупок, в частности требования к обеспечению заявки, поэтому малому бизнесу будет проще участвовать в закупках госкомпаний без лишних расходов для себя.

Возможно, это постановление в чем-то не идеально и отдельные предложенные механизмы заслуживают улучшения. Однако принимать новый закон о преференциях для МСП — это путь к созданию противоречащих друг другу норм, которые параллельно будут регулировать один и тот же вопрос. Кроме того, такой механизм поддержки МСП

должен быть гибким, поэтому его оперативную корректировку лучше осуществлять на уровне постановления Правительства, а не Федерального закона. Для совершенствования созданного механизма было бы эффективней провести обсуждение реализации действующего постановления Правительства с экспертным сообществом и внедрить поступившие предложения.

Кроме того, не стоит ограничиваться созданием таких преференций. В самом плане сказано, что необходимо также снижать регулирующее воздействие на МСП и уменьшать их отчетность. Только такой комплексный подход — расширение доступа на новые рынки и снижение административного «давления» — сможет дать стимул для развития малых и средних предприятий.

## АНТИКРИЗИСНЫЙ ГОСЗАКАЗ

Ряд мер правительственного плана непосредственно связано с государственным заказом.

В рамках контрактной системы планируется реализовать механизм долгосрочных государственных контрактов с условием создания и развития российского производства соответствующей продукции.

Это важная мера, которая в случае реализации позволит тратить бюджетные средства не просто на приобретение готовой продукции, а на длительные инвестиционные проекты. Результатом может стать долгожданное инвестирование бюджетных средств в развитие национальной экономики, и в первую очередь перерабатывающих секторов. Однако пока данная инициатива остается в значительной степени декларацией, поскольку неясно, в каких отраслях она будет применяться и каким будет механизм инвестирования средств.

Первым шагом на этом вне всякого сомнения, верном пути станет внесение поправок в Закон «О контрактной системе». В результате заказчик должен получить возможность размещать долгосрочный контракт и оценивать потенциального поставщика не только по цене и даже не совокупности предлагаемых условий, а с точки зрения его бизнес-плана, нацеленного на развитие российской экономики. Остается лишь дождаться соответствующих новелл, чтобы оценить их перспективы.

Еще одна инициатива в рамках госзаказа вызывает некоторое недоумение с точки зрения целей самого антикризисного плана. Речь идет о выделении дополнительных ассигнований на приобретение автомобилей. Ожидаемый результат, заявленный в плане, — поддержка российских автопроизводителей.

Эта инициатива не только противоречит одной из базовых целей всего плана — оптимизации бюджетных расходов — но и новейшему историческому опыту нашей страны. Мы помним, что пересадить чиновников на российские автомобили не смогло ни одно правительство. Поэтому с высокой долей вероятности можно прогнозировать, что эти дополнительные ассигнования пойдут не на закупки российских автомобилей массовых серий, а, как и раньше, на закупки авто премиум и бизнес-класса индивидуальной сборки. Совсем необязательно, что такие транспортные средства будут произведены в России. Развитие отечественного автопрома — благая цель, но данная мера едва ли поможет ее достичь.

## ИМПОРТ: ЗАПРЕТ ИЛИ ЗАМЕЩЕНИЕ?

Наконец, самая обсуждаемая общественностью мера связана с импортозамещением. Правительственный план включает две инициативы в этой сфере.

**ЗАКАЗЧИК ДОЛЖЕН ПОЛУЧИТЬ ВОЗМОЖНОСТЬ РАЗМЕЩАТЬ ДОЛГОСРОЧНЫЙ КОНТРАКТ И ОЦЕНИВАТЬ ПОТЕНЦИАЛЬНОГО ПОСТАВЩИКА НЕ ТОЛЬКО ПО ЦЕНЕ И ДАЖЕ НЕ СОВОКУПНОСТИ ПРЕДЛАГАЕМЫХ УСЛОВИЙ, А С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ЕГО БИЗНЕС-ПЛАНА, НАЦЕЛЕННОГО НА РАЗВИТИЕ РОССИЙСКОЙ ЭКОНОМИКИ.**

Первая подразумевает преференции для отечественных производителей в рамках закупок государственных компаний, которые регулирует Закон №223-ФЗ.

Вероятно, этот механизм по аналогии с преференциями для МСП будет реализован через постановление Правительства. Можно предположить, что заказчик в рамках своих закупок будет обязан выделять некий пул товаров, которые будет покупать по специальным процедурам только у отечественных предприятий.

Такой механизм не будет нарушать принципы Закона №223-ФЗ и позволит каждому конкретному заказчику самостоятельно определять перечень товаров, которые могут быть замещены отечественным рынком без снижения их качества.

Весьма сомнительна другая альтернатива — прямые запретительные меры, когда та или иная продукция не может закупаться у иностранных производителей ни при каких обстоятельствах.

Возможность при этом проводить закупки белорусских и казахских товаров, конечно, снизит негативный эффект, но наиболее рациональной была бы инициатива, сформулированная в 59 пункте антикризисного плана. Этот пункт гласит, что запрет на покупку иностранной продукции может быть установлен только при условии, что на рынке есть, как минимум, два российских или союзных аналога. Единственный тонкий момент, который при этом возникает, касается качественных характеристик товара. Что считать аналогами той или иной продукции?

Например, при закупке медицинских изделий был сформулирован широкий перечень продукции, которая должна закупаться только в России и странах таможенного союза. При этом отечественное оборудование далеко не всегда

по своим функциям и качеству соответствуют иностранной продукции, даже если относится к той же самой категории классификатора.

Импортозамещение в машиностроении, если верить последним новостям, также реализуется через запретительные меры. Это опасно, потому что в сфере строительства, особенно сложного, качество зачастую превалирует над ценой. Запрет на приобретение качественной импортной техники никакой бюджетной экономией не оправдать. Это создает потенциальный долгосрочный риск для тех, кто будет пользоваться построенными промышленными и жилыми объектами.

Поэтому необходимо разработать детализированные критерии оценки аналогов. Только после этого можно будет говорить, что заказчик может оценить существующие аналоги и без ущерба для своей закупочной деятельности отсечь импортную продукцию.

Антикризисный план правительства, безусловно, необходим, но его цели должны достигаться рыночными механизмами, которые позволяют за минимальные деньги получать максимальный эффект. В связи с этим прямые запретительные меры не представляются самыми эффективными. Они чреваты долгосрочными рисками и убытками для экономики. А в сложившейся ситуации необходимо тратить бюджетные средства и деньги заказчиков на действительно необходимые вещи.

## ЧТО ЖДЕТ ЗАКАЗЧИКОВ И ПОСТАВЩИКОВ?

Из-за реализации мероприятий правительственного плана заказчикам в ближайшей перспективе станет работать сложнее. Но главное, чтобы тактические сложности не вылились в долгосрочные, а помогли преодолеть кризисные явления.



**ВЕСЬМА СОМНИТЕЛЬНА ДРУГАЯ АЛЬТЕРНАТИВА — ПРЯМЫЕ ЗАПРЕТИТЕЛЬНЫЕ МЕРЫ, КОГДА ТА ИЛИ ИНАЯ ПРОДУКЦИЯ НЕ МОЖЕТ ЗАКУПАТЬСЯ У ИНОСТРАННЫХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ НИ ПРИ КАКИХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ.**

**Если озвученные Правительством цели действительно будут достигнуты, то это выльется в синергию заказчиков и поставщиков.**

Конечно, закупать часть продукции только у МСП или отечественных производителей труднее. Но если эти меры приведут к развитию российского бизнеса и экономики, то потом заказчикам станет легче. У них появится широкий круг местных поставщиков, конкуренция между которыми позволит получать лучшую продукцию по приемлемым ценам.

Это же касается поставщиков: если им предоставят преференции, но не снизят налоговую нагрузку и другое давление, то жизнь у них едва ли облегчится. В случае же принятия комплексных мер индустрия будет развиваться, получая новые рынки сбыта и условия для спокойной работы. Если озвученные Правительством цели действительно будут достигнуты, то это выльется в синергию заказчиков и поставщиков. Льготы для последних приведут к увеличению их количества, что будет безусловным благом для заказчиков. ☹

**Дмитрий КАЗАНЦЕВ,**  
к.ю.н, начальник отдела правовой экспертизы центра электронных торгов B2B-Center

## ЭКОНОМИКА

# Кризис — время возможностей

Участники рынка недвижимости полны решимости пережить очередной кризис



Несмотря на нестабильную экономическую обстановку в России и пессимистичные прогнозы экспертов, кризис может стать серьезным толчком к развитию рынка недвижимости. К такому выводу пришли участники Круглого стола «Рынок недвижимости: стратегии выживания в условиях кризиса», организованного компанией ORDO Group, Международным университетом в Москве и Вольным экономическим обществом.

На мероприятии, прошедшем 3 февраля в Москве, выступили Кирилл Проскурин, замминистра Стройкомплекса Московской области, Юрий Кормош, исполнительный вице-президент Ассоциации российских банков, Александр Лукин, заместитель

руководителя столичного Департамента конкурентной

политики, а также представители ведущих риэлтерских и девелоперских компаний, чиновники и ученые.

Мероприятие открыл **Альгирдас Маноюсис**, декан Факультета менеджмента Международного университета в Москве, который напомнил собравшимся о том, что российский рынок недвижимости переживает уже не первый кризис. Многие игроки этого сектора экономики пережили и 1998 год, и 2008–2009 годы. В своем приветственном слове профессор отметил, что залогом выживания компании в любой кризисной ситуации является высококвалифицированный персонал. И если раньше в России не существовало полноценных образовательных программ, готовящих профессиональные кадры, то теперь на базе МУМ совместно с компанией ORDOGroup ведется обучение по курсу «Профессиональный участник рынка недвижимости» с возможностью получения диплома MBA.

## КАК НАМ РЕОРГАНИЗОВАТЬ ИПОТЕКУ?

Первые выступления в рамках круглого стола были посвящены состоянию рынка ипотеки. По словам **Марины Малайчик**, в недавнем прошлом заместителя

генерального директора Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК), сегодня около половины российских семей или примерно 26 млн человек нуждаются в улучшении жилищных условий, из них около 30% могут себе это позволить с привлечением ипотеки на рыночных условиях или по социальным программам. Однако в текущей ситуации, когда ключевая ставка Центробанка РФ находится на уровне 15% годовых, ставки по ипотеке для подавляющего большинства заемщиков являются запретительными.

При этом Марина Малайчик отметила, что снижение объемов выдачи ипотеки негативно скажется на всем рынке недвижимости в целом. И для поддержания отрасли необходима помощь государства.

Эту тему подхватил **Юрий Кормош**, исполнительный вице-президент Ассоциации российских банков. Он рассказал, что сохранить темпы развития рынка жилищного строительства на уровне 2014 года возможно при инвестициях

в это сегмент на уровне около 610 млрд руб. Сейчас в правительстве РФ рассматривается вопрос о выделении 400 млрд рублей на поддержку ипотеки. Причем, скорее всего из этой суммы будет производиться фондирование розничных банков под 10% годовых, а те, в свою очередь, будут выдавать ипотечные кредиты населению под 13% годовых.





Такую же цифру назвал и **Кирилл Проскурин**, заместитель министра строительного комплекса Московской области. Он заявил, что кредиты на покупку квартир в новостройках под 13% годовых будут выдаваться уже в апреле-мае текущего года.

На сегодняшний день, по словам К. Проскурина, на рынке новостроек Московской области сегмент жилья эконом-класса составляет примерно 10–11%. При этом стоимость 1 кв. м в ближнем Подмосковье составляет от 60 до 120 тыс. руб., что выше доступной цены. По его мнению, жилье эконом-класса должно стоить 40–45 тыс. руб. за 1 кв. м, таким образом, стоимость квартиры площадью 30 кв. м может быть установлена в пределах 1,35 млн руб. Однако замминистра оговорился, что подобные цены возможны для дальнего Подмосковья, ближе к Москве такие условия вряд ли реалистичны.

### ЧТО ДЕЛАТЬ С «ВАЛЮТЧИКАМИ»?

Бурную дискуссию вызвала ситуация вокруг валютной ипотеки. **Юрий Кормош** высказал мнение, что компенсировать потери заемщиков, бравших кредиты на покупку жилья в долларах, должны не банки, а государство. Причем помогать нужно не всем, а только тем, кто действительно нуждается. Вице-президент АСР привел в пример инвестора, который взял валютную ипотеку на покупку сразу 10 квартир. По его мнению, в подобной ситуации ответственность за свои действия должен нести исключительно сам инвестор.

Однако **Марина Малайчик** заявила, перекаладывать ответственность на государство не совсем корректно: получается, что риски заемщиков будут покрываться

за счет рядовых налогоплательщиков. При этом она сделала оговорку, что без помощи государства все равно не удастся обойтись.

Интересную позицию по этому насущному вопросу обозначил **Владимир Трибрат**, управляющий партнер BillionEstate. Он считает, что убытки, которые сейчас несут те, кто брал валютную ипотеку в последние 3–4 года, — это «плата за обучение, за повышение экономической грамотности». По мнению специалиста, валютным ипотечникам сейчас нужно договариваться с банками о кредитных каникулах и переждать кризисный период. Более того, **Владимир Трибрат** считает, что можно сегодня брать ипотеку в долларах при курсе 70 рублей за единицу американской валюты. Потому что в долгосрочной перспективе такой заемщик может оказаться в большом плюсе.

### ДЕВЕЛОПМЕНТ: РЕЦЕПТЫ ВЫЖИВАНИЯ

От обсуждения ипотеки дискуссия сместилась к девелопменту. Практическую рекомендацию, как девелоперам пережить кризис, дала **Ирина Рукина**, декан факультета «Управление крупными городами» Международного университета в Москве. Она рекомендовала игрокам рынка недвижимости обратить внимание на строительство доходных домов. В перспективе этот сегмент жилья будет крайне востребован у тех, кто нуждается в улучшении жилищных условий, но не имеет возможности приобрести квартиру. По ее мнению, целесообразнее всего доходные дома строить на территории бывших промзон. А для того, чтобы заинтересовать девелоперов, чиновники могли бы менять назначение земель под жилое строительство, но сохранять кадастровую стоимость на уровне, установленном для промышленных территорий, которая примерно в 2,8 раза ниже.

Сегодня около половины российских семей или примерно 26 млн человек нуждаются в улучшении жилищных условий, из них около 30% могут себе это позволить с привлечением ипотеки на рыночных условиях или по социальным программам.





В свою очередь, представители власти, принимавшие участие в круглом столе, заявили о готовности поддерживать бизнес в текущих условиях. **Александр Лукин**, заместитель руководителя столичного Департамента конкурентной политики пригласил бизнесменов к участию в торгах по покупке и аренде городского недвижимого имущества. По его словам, это возможность удачно инвестировать средства и приобрести недвижимость по цене на 15% ниже рынка. По словам А. Лукина, сейчас в продаже находится 285 помещений суммарной площадью 58 тыс. кв. м, в аренду предлагается чуть более 400 объектов площадью 100 тыс. кв. м. Всего в Москве заявлена 791 процедура по продаже госимущества. Наибольшим спросом по данным департамента, пользуются продаваемые помещения площадью от 50 до 100 кв. м. и предлагаемые в аренду — площадью 100-150 кв. м.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ НАМЕРЕНО УЛУЧШАТЬ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛИМАТ В РЕГИОНЕ И ПРЕДОСТАВЛЯТЬ БИЗНЕСУ ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ ЛЬГОТЫ.**

В финале мероприятия **Кирилл Проскурин** заявил, что правительство Московской области намерено улучшать инвестиционный климат в регионе и предоставлять бизнесу значительные льготы. «Для инвесторов важно услышать, есть ли у государства воля к преодолению кризиса. Она есть. И сегодня мы готовы преодолевать кризис вместе», — заявил заместитель руководителя подмосковного стройкомплекса.

«Прошедший круглый стол показал, что никто из игроков рынка недвижимости не собирается опускать руки. Несмотря на то, что многие участники дискуссии высказывали пессимистичные прогнозы, в целом настроение бизнес-сообщества вряд ли можно назвать подавленным. Все готовы работать, искать выходы из сложившейся непростой ситуации. И есть некое внутреннее убеждение, что этот энтузиазм поможет рынку недвижимости с успехом пережить очередной кризис», — резюмирует **Юлия Царан**, генеральный директор и совладелец компании ORDOGroup. ☹



**Мария  
БОР-РАМЕНСКАЯ**

## РЕТРОСПЕКТИВА НОВОСТЕЙ

### » Заседание медиа-клуба «Лифт» прошло на глубине

Очередное заседание медиа-клуба «Лифт» его организаторы провели в знаковом месте — в бункере-42, на глубине 60 метров. Так что все участники сразу смогли оценить всю необходимость лифтового оборудования.



На этот раз в медиа-клубе «Лифт» собрались все руководители Национального лифтового союза (НЛС) с тем, чтобы рассказать журналистам о главных болевых точках лифтовой отрасли.

Открывая заседание клуба, президент НЛС Виктор Тишин напомнил, что Союз — добровольное объединение экспертов, главная задача которых — обеспечить безопасность граждан при пользовании лифтом. Однако пока ситуация в лифтовом хозяйстве близка к угрожающей: из 420 тысяч пассажирских лифтов 140 тысяч работают больше 25 лет и нуждаются в срочной замене. Более того, сами лифтовики до сих пор не знают точное количество лифтов в России, потому что

статистика не ведется, и данные весьма приблизительные. Понятно, что застройщики не торопятся сообщать в НЛС, сколько и каких лифтов они поставили, а учет старых лифтов практически не ведется.

Интересный момент — ежедневно, по подсчетам экспертов, российские лифты перевозят около 70 млн человек — то есть половину всего населения страны. Таким образом, это самый массовый вид транспорта в России, но государственное отношение к нему оставляет желать лучшего. Хотя, как отмечали участники заседания, в последний год отношение начинает медленно, но меняться. Очень кстати тут пришлось и санкции, введенные против России, и программа импортозамещения.

Так, по словам генерального директора «Мослифта» Сергея Чернышова, сейчас наступило очень хорошее время, чтобы помочь отечественному лифтостроению и отказаться от импортных узлов и деталей. Правда, полностью отечественным лифт не будет никогда, но если сейчас доля импортного оборудования составляет около 30%, то к 2017 году стоит задача снизить ее до 10%. Очевидно, что при этом не стоит забывать о таких важных критериях как безопасность и качество лифта.

Однако совсем закрывать российский рынок от иностранных производителей нельзя — по мнению президента СРО «Межрегиональное объединение лифтопроизводителей» Олега Никандрова, это сразу же приведет к росту цен на отечественные лифты. Сейчас



около 20% российского рынка занимают могилевские лифты, примерно столько же — лифты Щербинского завода, около 15% — Карачаровские лифты. Остальное — это либо лифты небольших производителей, либо импортные, такие как ОТИС. И кроме того, на российский рынок рвутся китайские производители лифтов — а это серьезная угроза нашим лифтостроителям.

Очень серьезная проблема — это кадры для лифтовой отрасли. Квалифицированные монтажники и наладчики, как и везде, в дефиците, а порочная практика электронных аукционов на услуги, в том числе, и по эксплуатации лифтов, приводит к тому, что конкурсы выигрывают никому неизвестные компании, в которых работают гастарбайтеры без знания не то что лифтового хозяйства, но и русского языка. Сейчас Национальный лифтовой союз активно участвует в разработке профессиональных стандартов в рамках Совета по профессиональным квалификациям при правительстве России. Кроме того, такие крупные компании как «Мослифт» могут позволить себе содержать специализированные техникумы, где готовятся квалифицированные специалисты.

В завершение круглого стола организаторы сообщили, что все достижения российской лифтовой отрасли будут продемонстрированы на Международной выставке лифтов и подъемного оборудования «Russian Elevator Week», которая состоится в Москве 9-11 июня 2015 года на ВДНХ.

АННА МОРОЗОВА

## ПРАКТИКА

ОБЩЕРОССИЙСКАЯ  
ОБЩЕСТВЕННАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ **ДЕЛОВАЯ  
РОССИЯ** Д

# «Деловая Россия» поможет строителям своим авторитетом и влиянием

1000 лучших предприятий, инвестиционный климат, госзакупки, кадры — таковы интересы предпринимателей

22 декабря Отраслевое отделение по развитию строительной сферы «Деловой России» подвело итоги года и наметило планы на год 2015. Планы, надо сказать, весьма амбициозные.



Отраслевое «строительное» отделение «Деловой России» было создано несколько лет назад, и одно время его возглавлял Михаил Воловик. Однако никакой особой работы за это время проделано не было. Все изменилось, когда строительное направление начал курировать советник председателя Федерального межотраслевого совета (ФМОС) «Деловой России» Михаил Виктор, а председателем отраслевого отделения стал Даниил Селедчик. Произошло это чуть более года назад, и вот теперь отделение может подводить первые итоги работы, а главное — строить планы на будущее. Причем, судя по представленным документам, планы эти весьма солидные, и в случае их исполнения центр разработки и экспертной оценки решений в области строительства переместится от все более «закукливающегося» на себе НОСТРОя именно в «Деловую Россию».

## «ДЕЛОВАЯ РОССИЯ» — НАДЕЖНЫЙ ПАРТНЕР РОССИЙСКОГО БИЗНЕСА

Открывая заседание отраслевого отделения, председатель ФМОС **Антон Данилов-Данильян** коротко остановился на ситуации в «Деловой России» в целом и на ближайших задачах этой общественной организации и ее членов. Он озвучил решение руководства «Деловой России», согласно которому все руководители отраслевых отделений войдут в Генсовет «ДР», дабы оживить и повысить статус этого органа.

В качестве одной из ключевых инициатив «Деловой России» на 2015 год Данилов-Данильян назвал проект «1000 предприятий». Суть проекта в том, чтобы силами отраслевых отделений отобрать 1000 реально действующих успешных предприятий России, в том числе, и в области строительства, оценить их

Суть проекта в том, чтобы отобрать 1000 реально действующих успешных предприятий России, в том числе, и в области строительства, оценить их потенциал и при необходимости обеспечить им государственную поддержку



потенциал и при необходимости обеспечить им государственную поддержку, а также, возможно, и некоторые преференции у банков. Сейчас в «Деловую Россию», по словам А. Данилова-Данильяна, идут запросы на реальные проекты, и за 2015 год пакет компаний, с которыми можно работать на этом направлении, необходимо сформировать.

Кроме того, сейчас «Деловая Россия» подготовила комплекс конкретных решений по стабилизации экономической ситуации и развитию российского бизнеса. Ведутся переговоры с Центральным Банком о снижении ключевой ставки, поскольку 17% — это удавка для бизнеса. Возможно, что в ближайшие дни об этом удастся договориться.

Давая оценку плану работы отраслевого отделения, А. Данилов-Данильян отметил, что план весьма оптимистичный, но очень плотный. И уж если отделение его примет, он должен быть выполнен. Руководство «Деловой России» готово предложить определенную помощь, предоставит необходимые возможности, но хочет видеть отдачу. Он также пригласил предпринимателей в области строительства вступать в «Деловую Россию», поскольку она всегда была сильна своими членами и дает им прекрасные возможности для роста.

Завершил свое выступление председатель ФМОС приятной обязанностью: он вручил Даниилу Селедчику Благодарность за достойный вклад в развитие «Деловой России».

## ПЛАНОВ — ГРОМАДЬЕ

Даниил Селедчик представил членам отраслевого отделения основные направления деятельности и план работы на 2015 год. Вот задачи, которые ставит перед собой отраслевое отделение по развитию строительной сферы:

- **Улучшение инвестиционного климата.**

Здесь речь идет о дальнейшем устранении административных барьеров, о мониторинге применения исчерпывающего перечня административных процедур в строительстве, об оптимизации финансовой нагрузки при реализации инвестиционных проектов, а также об упрощении процедур предоставления земельных участков и совершенствовании законодательства в этой области.

- **Совершенствование технического регулирования в строительстве**

По этому направлению Отделение намерено участвовать в развитии законодательной базы в области технического регулирования, в экспертной оценке проекта Технического регламента Таможенного Союза о безопасности зданий и сооружений, сформировать свои предложения по применению Еврокодов в строительстве.

- **Развитие контрактной системы при осуществлении закупок на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства и совершенствование ценообразования**

Для решения этой задачи Отраслевое отделение планирует подготовить предложения по созданию конкурентной среды в системе государственных закупок в строительной отрасли, в том числе в части установления особенностей правового регулирования государственных закупок в сфере строительства. Также в планах — подготовка предложений по внедрению системы единого технического заказчика и совершенствованию сметного нормирования и системы ценообразования в строительстве.



- **Совершенствование экспертизы проектной документации**

Здесь планируется участие в работе по подготовке изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и подготовка предложений по совершенствованию института государственной экспертизы проектной документации

- **Подготовка инженерных и рабочих кадров**

По этому направлению, в числе прочего предлагается разработка предложений по повышению профессиональной подготовки для строительной отрасли и подтверждению квалификации специалистов, в том числе, о необходимости возвращения специалитета для технических специальностей ВУЗов и о внедрении стандартов профессиональных сообществ в учебные программы технических ВУЗов.

## • Повышение эффективности института саморегулирования в строительной сфере

Здесь Отраслевое отделение берет на себя часть того, чем, по-хорошему, должен бы заниматься НОСТРОЙ:

— Участие в разработке концепции развития саморегулирования в строительной сфере, в том числе в части повышения роли и ответственности саморегулируемых организаций в обеспечении безопасности и качества строительства.

— Подготовка предложений по оптимизации системы ответственности саморегулируемых организаций по обязательствам своих членов.

— Проведение мониторинга и анализа деятельности строительных организаций в условиях саморегулирования, подготовка аналитических материалов в целях определения направлений повышения эффективности института саморегулирования в строительной сфере.

## • Кадры, качество, энергоэффективность

При обсуждении основных направлений деятельности член Отраслевого отделения, вице-президент Национального объединения энергоаудиторов **Леонид Питерский** предложил дополнить документ разделом по энергоэффективности, поскольку сейчас ситуация в этой области очень сложная. Также, по его мнению, необходим раздел по качеству строительства.

Генеральный директор СРО «ИСЗС-Монтаж» **Феликс Токарев** более подробно развил идею возвращения специалитета в строительные вузы, поскольку сейчас здесь



действует система бакалавриата — то есть, выпуска недоученных инженеров. Соответственно, возникает необходимость в изменениях в действующее законодательство и в учебные программы, которые сейчас ориентированы на тестирование, а не на поиск решений.

Член Отраслевого отделения, гендиректор СРО «МОЛО» **Иван Дьяков** обратил внимание на тот факт, что в России есть много хороших производителей строительных материалов и конструкций, но их продукция не пользуется популярностью у крупных заказчиков, поскольку там давно обосновались иностранные производители. И здесь «Деловая Россия» и ее отраслевые отделения могли бы помочь российскому бизнесу.

Российская компания «Ungert materials» представила свои возможности для строителей — она готова обеспечить стройку всем необходимым: от инженерных систем до облицовочной фасадной плитки.

Если в России в каких-либо проектах будут использоваться китайская рабочая сила и материалы, китайские банки могут профинансировать данные проекты на очень выгодных условиях.

Очень интересным было выступление гостя данного заседания — председателя Союза китайских предпринимателей в России г-жи **Гуйжу Цай**. По ее словам, Китай расценивает Россию как надежного и долговременного партнера, который хорошо известен китайским предпринимателям. Китай следит за тем, куда можно инвестировать деньги в России. Интересный момент: если в России в каких-либо проектах будут использоваться китайская рабочая сила и материалы, китайские банки могут профинансировать данные проекты на очень выгодных условиях. Недаром все 4 крупнейших китайских госбанка открыли в этом году представительства в России.

По словам г-жи Цай, Китай пережил много перемен, но никогда в нем не останавливалось строительство, поскольку это лучший способ развития экономики. Того же она пожелала и России.

На этой оптимистичной ноте заседание отраслевого отделения по развитию строительной сферы и завершилось. ☺



Лариса  
ПОРШНЕВА

ПРАКТИКА



Рейтинг строителей

# Рейтинг конкурентоспособности строительных компаний



Рейтинговое агентство строительного комплекса (РАСК) обновил рейтинг конкурентоспособности компаний, занимающихся строительством, реконструкцией и капитальным ремонтом.

Было проанализировано более 100 тыс. компаний, из которых дистанционный рейтинг получили около 72 тыс.

В конце декабря 2014 года Аналитическим департаментом РАСКа была завершена работа по обновлению дистанционных рейтинговых оценок более чем 100 тыс. строительным компаниям. На момент публикации строительными СРО были выданы около 106 000 допусков (без учета 1 информационно-закрытого СРО, которое до сих пор не предоставляет данные о своих участниках) на выполнение строительных работ юридическим лицам (индивидуальных предпринимателей РАСК не рейтингует). Обновленная база дистанционных рейтинговых оценок строительных компаний находится в открытом доступе на официальном сайте РАСК (<http://rask.ru/1632>).

Данная работа, прежде всего, важна органам исполнительной власти и нацобъединениям для понимания структуры и качественного состояния компаний отрасли, а также потребителям работ и услуг строительной отрасли — для оптимального выбора подрядчика.. Этот факт уже был отмечен экспертами.. 12 декабря 2014 года состоялось заседание Экспертного Совета по градостроительной деятельности Комитета по земельным отношениям и строительству при Государственной Думе РФ на тему: «О законодательных инициативах по совершенствованию института СРО в строительстве». По результатам обсуждения было рекомендовано Минстрою России с участием Национальных объединений саморегулируемых организаций в целях повышения уровня результативности института саморегулирования использовать мировую практику внедрения методов рейтингования и оценки индексов развития отрасли.

Комитетом ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства в период с января по март 2014 года были проведены консультации и рабочие встречи, посвященные вопросам формирования системного

объективного профессионального анализа конкурентоспособности предприятий и организаций строительного комплекса. По итогам обсуждения было предложено Рейтинговому агентству строительного комплекса во взаимодействии с ТПП РФ, Национальными объединениями, отраслевыми союзами, ассоциациями и организациями строительного комплекса, органами государственной власти и управления Российской Федерации организовать совместную работу по доработке методики рейтинговой оценки, обеспечивающей получение максимально высокой степени объективности уровня конкурентоспособности компаний.

Уникальная методология отраслевых рейтингов, разработанная нашей компанией, а также Индекс Конкурентоспособности Строительной Отрасли (ИКСО) отражает как общемировые тренды развития, так и современные общественные потребности в РФ.. Перейдем к более детальному рассмотрению результатов рейтинга.

На данный момент в реестре Ростехнадзора зарегистрировано 274 СРО в строительной сфере. Из них по одной («Некоммерческое партнерство «Объединение организаций,

выполняющих строительство, реконструкцию и капитальный ремонт «РЕГИОНСТРОЙСЕРВИС» СРО–С–220–28042010») мы не смогли получить информацию о составе членов. Напомним, что подобную закрытость демонстрируют еще 3 изыскательских и 5 проектных СРО. В ходе проведения анализа дистанционный рейтинг получили около 72 тыс. компаний по всем классам рейтинговой шкалы Агентства, начиная от Б и заканчивая Г. Класс А, как и в оценках изыскателей, так и проектировщиков, остался не задействован из-за неполного объема информации из публичных и иных источников Агентства, поэтому максимальный уровень рейтинга ограничен уровнем Б1. Все другие компании, имеющие допуски на выполнение строительных работ, попали в категорию «НР» (Нет рейтинга).

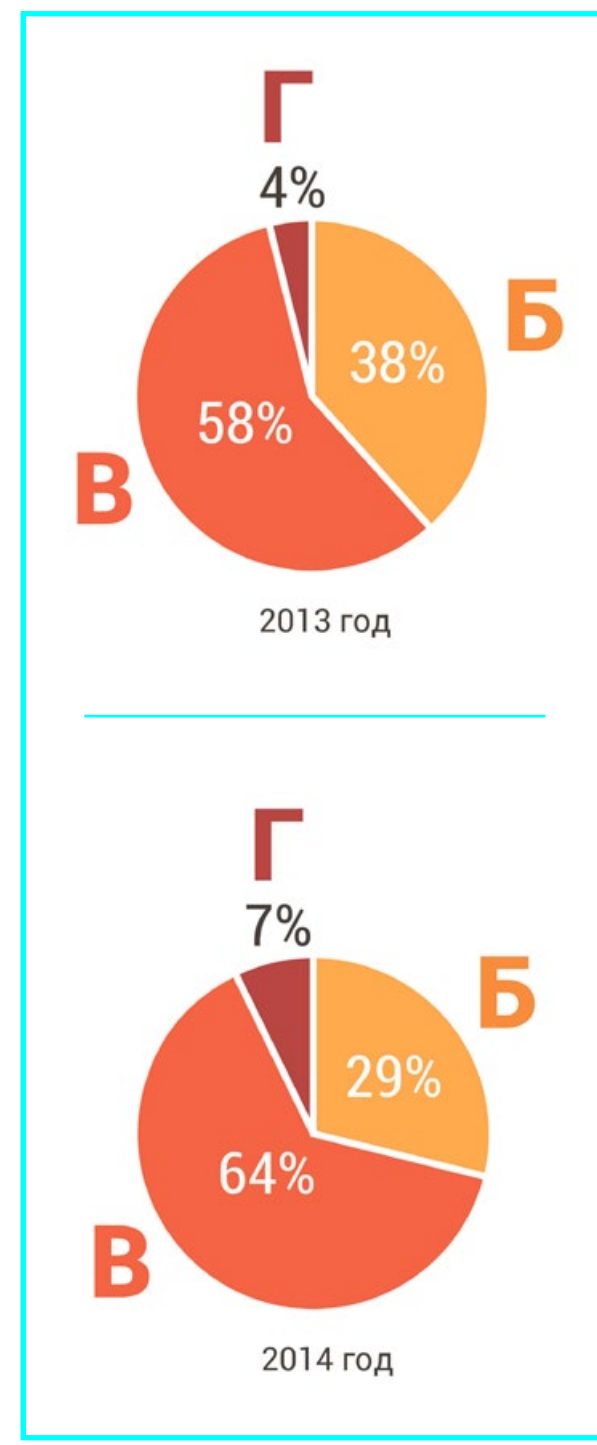


Оценка «НР» означает, что по компании отсутствует более 35% информации, необходимой для присвоения дистанционного рейтинга конкурентоспособности строительной компании. Всего доля таких компаний уменьшилась по сравнению с предыдущим исследованием с 46% до 30%, что отражает положительную тенденцию в решении

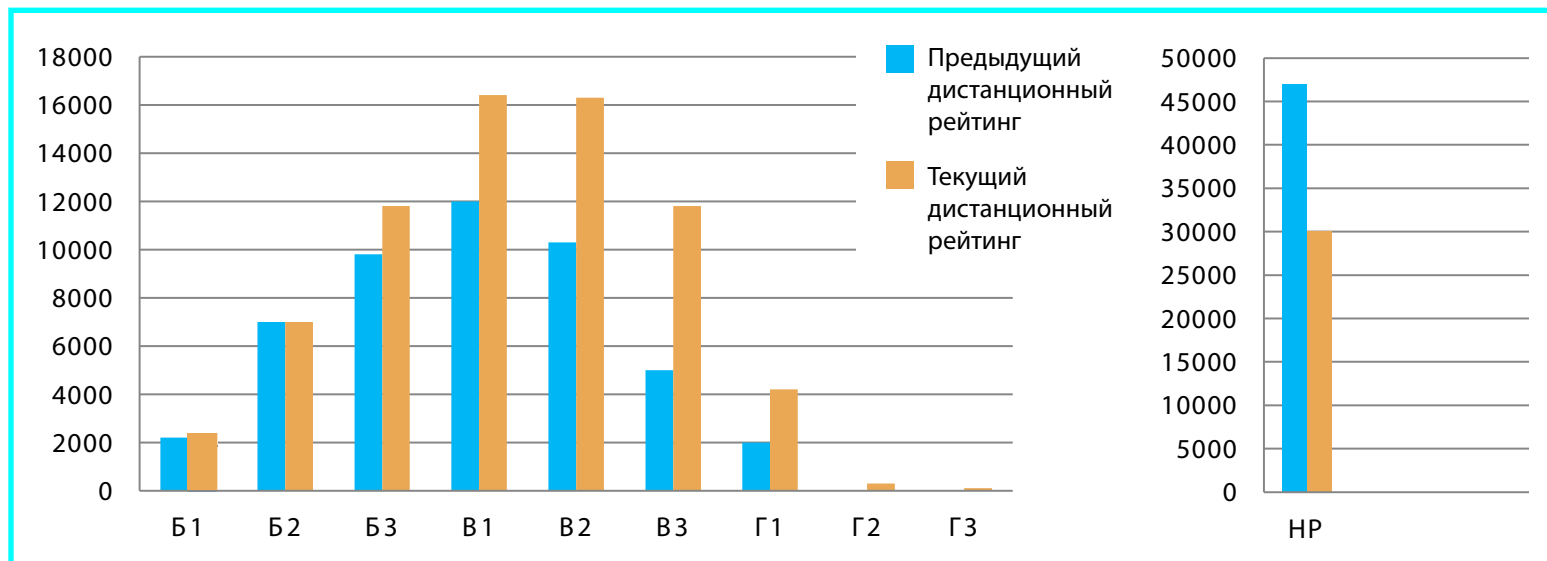
данной проблемы, которую РАСК неоднократно поднимал в своих публикациях и обзорах. Однако 30% является довольно высоким показателем для строительной отрасли, что говорит о недостаточной информационной открытости большого пула компаний.

Число компаний, которые улучшили свою информационную открытость и впервые получили рейтинг, составило около 20 тысяч. Число компаний, которым ранее был присвоен дистанционный рейтинг, а теперь этого сделать не удалось из-за снижения уровня открытости, составило 850. Еще 4 тыс. компаниям была присвоена рейтинговая оценка впервые — ранее данные по этим компаниям не анализировались в виду того, что при проведении предыдущего дистанционного рейтинга были обработаны данные не по всем СРО строителей (включая информационно-закрытые). Здесь стоит отметить, что в среднем, дистанционные рейтинговые оценки «открывшихся» компаний оказались немного хуже, чем оценки в целом по отрасли. Например, распределение по классам рейтинговой шкалы выглядит следующим образом: класс Б — 14%; класс В — 53%; класс Г — 33%, в то время как по распределению в целом по строителям соответствуют следующие значения: класс Б — 29%; класс В — 64%; класс Г — 7%.

Наивысшую рейтинговую оценку (Б1) получили 2 343 компании, что на 4% больше, чем при проведении предыдущего дистанционного рейтинга. Улучшили свое положение 1 001 компания, ухудшили и перешли в категории Б2 и Б3 820 и 92 компаний соответственно. По классу конкурентоспособности Б произошло снижение числа компаний на 9%. Данная ситуация может говорить о начавшемся снижении уровня конкурентоспособности компаний строительного комплекса РФ.



Процент компаний, получившие наиболее низкий уровень рейтинга (Г), составил всего 7% от общего числа строителей. В категории Г3 существенных изменений не произошло: доля компаний с такой оценкой ничтожно мала по сравнению с общим числом проанализированных компаний (менее 10). Однако в категории Г2 число компаний увеличилось в несколько раз — с 9 до 502. Рост, по мнению РАСК, произошел за счет увеличения числа компаний, которые впервые получили рейтинг. В категории Г1 число компаний увеличилось в 2,5 раза — с 1832 до 4607, при этом большая часть компаний (около 2500) перешли из категории «НР» (Нет рейтинга), то есть впервые получили рейтинг. 697 компаний перешли из более высокой категории В, а именно из В1 — 2; из В2 — 77; из В3 — 618. По 340 компаниям, получившим в прошлый раз оценку категории Г, на этот раз не удалось собрать достаточного количества информации, и все они перешли в категорию «НР».



Стоит также отметить, что рейтинг не изменился у 24642 компаний (без учета категории «НР») (51,1% от числа компаний, получивших рейтинг оба раза), рейтинг ухудшился у 11514 (23,9%), улучшился у 12032 компаний (25%). С учетом категории «НР» оценка не изменилась у 51583 организаций

(50,6% от общего числа проанализированных организаций). 2014 компаний существенно улучшили свою оценку, то есть получили оценку более чем на 1 категорию выше, чем в предыдущий раз (например с В3 на В1), при этом 1213 компаний существенно ухудшили свою рейтинговую оценку.

На рисунке представлено распределение числа строительных компаний по категориям дистанционных рейтинговых оценок. Необходимо отметить, что в худшую категорию Г3, как и в предыдущий раз, попало ничтожно малое количество компаний по сравнению с массивом компаний, получивших дистанционный рейтинг (0,008%). Распределение по шкале рейтинга указывает на то, что большинство компаний находятся в интервале рейтингов В3 и В3. Полученные результаты близки к нормальному распределению, что косвенно подтверждает правильность выбора критериев и весовых коэффициентов, применяемых в методологии рейтингования РАСК.

**2014** Существенно улучшили свой рейтинг (более, чем на одну категорию рейтинга) компаний

**19691** каждая четвертая компания, получившая рейтинг, в прошлом году была в **НР** компаний

Наибольшее увеличение числа компаний произошло в категории Г2 (с 9 до 502 компаний). В категории Б1 и Б3 число компаний увеличилось на 4% и 18% соответственно. В категории Б2 число компаний осталось практически без изменений. Также увеличение компаний произошло по следующим категориям оценок: В1 — 141%; В2 — 157%; В3 — 218%; Г1 — 251%.

Таким образом, по итогам второго дистанционного рейтинга строительных организаций можно заключить следующее:

- Одно СРО, имеющее право выдавать допуски на выполнение работ в области строительства, остается информационно закрытым.
- Число информационно закрытых компаний снизилось с 46% до 30% от общего числа исследованных организаций.
- Количество компаний имеющих допуски на выполнение строительных работ за минувший год существенно не изменилось и составляет около 106 тыс. (информация по которым находится в открытом доступе на сайтах СРО).
- Рейтинг улучшился у 25% компаний, ухудшился у 24%, не изменился у 51%.
- Распределение по шкале рейтинга показывает, что большинство компаний находятся в интервале рейтингов Б3 и В3.

Напомним, при присвоении дистанционного рейтинга сама компания очно не участвует в процессе предоставления информации. Текущий уровень рейтинга может быть пересмотрен в случае последующего обновления дистанционного рейтинга (в том числе по заявлению компании — [rask.ru/1632](http://rask.ru/1632)) или в процессе проведения контактного рейтингования.

Вышеприведенные исследования представляют собой информативную базу, которая позволяет оценить не только сегодняшнюю ситуацию в отрасли, но и проследить ее динамику с течением времени. Строительная отрасль России в 2014 году продемонстрировала положительные результаты развития. Так, по оперативным данным Росстата в период с января по ноябрь 2014 года было введено в действие 64 млн. м<sup>2</sup> общей площади жилья. Этот показатель на 20,8% превышает значение за аналогичный период прошлого года (53 млн. м<sup>2</sup>). Напомним, за 2013 год было введено 70,1 млн. м<sup>2</sup> общей площади жилых домов. Как заявил Министр строительства и ЖКХ Михаил Мень во время рабочей встречи с президентом Владимиром Путиным, по итогам 2014 года ожидается перевыполнение прогноза на 2014 год, и составит 71 млн. м<sup>2</sup> введенного жилья.

Однако, несмотря на высокие показатели развития, сохранившиеся за счет «хорошего старта», 2014 год завершился началом глубокого кризиса в экономике, последствия которого предстоит ощутить уже в 2015. Введение санкций со стороны Евросоюза, США и ряда других государств, а также падение цен на нефть оказали серьезное давление на курс рубля, а также на доступ отечественных компаний к заемному иностранному капиталу. Предпринятые контрмеры Центрального Банка России для стабилизации курса рубля, а именно поднятие ключевой ставки до уровня 17%, сделали ипотечное кредитование недоступным для подавляющего большинства населения, а также привели к существенному удорожанию заемных средств для бизнеса. И становится очевидным, что условия для начала полномасштабного кризиса в сфере строительства и недвижимости созданы.

Надеемся, что Правительство РФ найдет инструменты противодействия этому и способы поддержать строительную отрасль.

Именно в такие кризисные периоды каждая система проходит генеральную проверку и показывает свою эффективность, а рейтинги и индексы — точность и приближенность к действительности. Значения индекса конкурентоспособности (ИКСО), разработанные РАСКом помогут наглядно проследить влияние кризиса на строительную отрасль и оценить, как вышеуказанные процессы отражаются на реальном секторе экономики. Первые динамические показатели мы получили в значении ИКСО по итогам 3 квартала 2014 года, например, в целом по России значение индекса уменьшилось с 461 пункта до 457. Более детально со значениями индекса по всем субъектам РФ можно ознакомиться на официальном сайте РАСКа ([rask.ru/ikso](http://rask.ru/ikso)).

Включение рейтинговых оценок в процедуру проведения государственных закупок, а именно в процесс предквалификационного отбора, поможет государству в борьбе с коррупцией, снизит издержки на предварительную оценку подрядчиков и повысит эффективность и качество госзакупок. Надеемся, что эти и другие эффективные меры, в совокупности, помогут преодолеть сложные времена, а страна и отрасль выйдут из них модернизированными, конкурентоспособными и с наименьшими потерями в экономике.

Результаты анализа, включая рейтинги и утверждения, представляют собой мнение Агентства на указанную дату и не являются констатацией факта или рекомендацией покупать, держать или продавать какие-либо ценные бумаги, либо принимать какие-либо другие бизнес решения. ☹



# МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ИНТЕРЬЕРНАЯ ВЫСТАВКА

## BATIMAT<sup>®</sup> RUSSIA

Архитектура. Строительство. Дизайн. Интерьер

# 2015

31 марта - 3 апреля  
МВЦ «Крокус Экспо»  
г. Москва

- Вся строительная индустрия на лучшей выставочной площадке – МВЦ «Крокус Экспо»
- Новые коллекции от ведущих российских и европейских производителей
- Инновации года в сфере строительных и отделочных материалов
- насыщенная деловая программа
- Бесплатные консультации по строительству, ремонту и дизайну от журналов «Идеи вашего дома», «Современный дом»
- Мастер-классы известных дизайнеров и архитекторов
- 70 000 посетителей-специалистов из России, стран ближнего и дальнего зарубежья

Реклама

\*Вход на выставку по регистрации.  
Бесплатная регистрация на сайте [www.batimat-rus.com](http://www.batimat-rus.com)

+7 (495) 961 22 62  
[batimat@mediaglobe.ru](mailto:batimat@mediaglobe.ru)

ОРГАНИЗАТОРЫ:



 **КРОКУС ЭКСПО**  
Международный выставочный центр

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ  
ПАРТНЕР:



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР:



## ДОМОСТРОЕНИЕ

# НОВАЯ ТЕХНОЛОГИЯ: «ПАНЕЛЬНЫЙ МОНОЛИТ»

*Как турецкой компании удалось соединить плюсы монолита с заводским качеством*

Турецкая компания Dahir Insaat разработала оригинальную технологию домостроения, которая позволяет индустриальным методом быстро и качественно строить разнообразное по архитектуре жилье, комплексно застраивать микрорайоны и даже возводить новые города. С предложением использовать эту технологию в России компания обратилась в форме видеобращения к Президенту Владимиру Путину, которое можно посмотреть [здесь](#). К сожалению, какого-то ответа на это обращение турецких партнеров пока не последовало. Ниже мы рассказываем о том, что представляет собой эта технология.



## В ОСНОВЕ НОВШЕСТВА — СПЕЦИАЛЬНАЯ ПАНЕЛЬ

Когда мне впервые пришлось услышать о новой строительной технологии, первое, что пришло в голову — это одна из разновидностей модного нынче за рубежом модульного строительства. Однако при более глубоком взгляде стало понятно: это действительно нечто необычное совершенно новое для традиционного домостроения. Потому что эта технология сумела соединить плюсы монолитного домостроения с высоким заводским качеством изготовления деталей дома.

В основе всей системы — новая универсальная [стенная панель](#).

Оригинальность решения в том, что эта панель является и стеновой конструкцией, и при этом становится частью опорной колонны. Колонна как бы замоноличена внутри этой стеновой панели!

**ПАНЕЛЬ ЯВЛЯЕТСЯ СТЕНОВОЙ КОНСТРУКЦИЕЙ, НО ПРИ ЭТОМ СТАНОВИТСЯ ЧАСТЬЮ ОПОРНОЙ КОЛОННЫ. КОЛОННА ЗАМОНОЛИЧЕНА ВНУТРИ ЭТОЙ СТЕНОВОЙ ПАНЕЛИ**

Для этого при формировании в панели оставляют специальное отверстие под колонну. И она на стройплощадке буквально **«надевается»** на стальную арматуру будущей колонны. А затем отверстие с «арматурной колонной» заполняется бетоном. И получается полноценная монолитная конструкция — замоноличенная арматура превращается в колонну, а колонна монолитится с панелью. При этом сами панели имеют настолько точные, ровные и гладкие боковины, что их без проблем скрепляют между собой клеевым составом.

Ширина панели 1700 мм, а высота может варьироваться, например, 3100 мм либо 2200 мм, в зависимости от необходимой высоты этажа.

Такой «панельный монолит» позволяет строить надежные сейсмостойкие здания [высотой до 50 этажей](#). Это достигается благодаря общей монолитности конструкции,





легким ограждающим стенам и большому количеству колонн по периметру зданий: ведь внутри панели может проходить не одна, а две или три армированные колонны!

Удивляет и скорость строительства, которой можно достичь с помощью новой технологии. Например, одноэтажный дом размером в плане 25х60 метров ([1200 кв. метров полезной площади](#)) собрали за пять часов! Такую скорость не дает даже классическая технология панельного домостроения.

А на возведение 10-этажного жилого дома бригаде из 10 рабочих потребуется всего два месяца.

### НЕПРИХОТЛИВАЯ И ОЧЕНЬ ТЕПЛАЯ...

Стеновые панели можно производить, используя самое разное сырье, что делает возможным их производство в любых районах страны. Например — из легких бетонов: керамзит-, газо-, пемзо-, вермикулит-, пенополистиролбетонов. Кроме того, можно использовать стеклопену, а также бетоны с применением

опилок, щепы, войлока, текстильных волокон и т.д. Это придает панелям высокие теплоизоляционные свойства. При желании можно использовать все применяемые сегодня в строительстве утеплители — заливаемые, засыпаемые и укладываемые. Ведь панели формируются и пропариваются в горизонтальном положении, что предотвращает сваливание утеплителя в процессе твердения бетона.

Когда на стройплощадке панель «надели» на арматуру колонны, залили бетоном, конструкция превращается в монолитную стену вместе с общим каркасом дома.

Колонн, как уже было сказано, может быть несколько на одну панель, их форма тоже может быть различной — как круглой, так и прямоугольной. Например, в здании до трех этажей достаточно одной колонны диаметром 300 мм.

А можно вести монтаж и по-другому: сначала изготовить и замонолитить колонны, а уж затем, убедившись, что нет пустот и колонна отвечает необходимым требованиям, [надеть на нее панель](#).

---

**СТАЛЬНЫЕ ФОРМЫ  
ДЛЯ ОТЛИВКИ  
ПАНЕЛЕЙ СОДЕРЖАТ  
ПЛАСТИКОВЫЕ  
ВСТАВКИ, КОТОРЫЕ  
ФОРМИРУЮТ НАРУЖ-  
НУЮ ПОВЕРХНОСТЬ, А  
ЗНАЧИТ — И ОБЛИК  
ЗДАНИЯ.**

### ТРИ ТЫСЯЧИ ПАНЕЛЕЙ В СУТКИ!

Поскольку технология базируется на индустриальном производстве, несколько слов о заводе, который производит эти чудо-панели

Завод практически полностью автоматизирован (подробности хорошо понятны [из видеосюжета](#), сопровождающего эту статью на сайте агентства ancb.ru).

Стальные формы для отливки сочетаются с пластиковыми вставками. Эти многообразные тонкие вставки формируют наружную поверхность стеновой панели. Вставки могут использоваться сотни раз, а после морального или физического износа дробятся в пластиковую крошку, из которой делают новые формы. Такая многократная переработка пластмассы позволила снизить себестоимость производства панелей.

Для отделочного слоя фасадной стороны панели используется белый цемент, который дает высокое качество поверхности.

Заливка форм проводится в специальном помещении. На форму предварительно напыляют тонкий слой фибры, вставляют композитную арматуру-каркас, а сверху заливают керамзитовую смесь. Проводится вибрация, если требуется — вакуумная обработка. Внутри формы уже установлены все закладные детали, в том числе — те, которые оставляют отверстия для колонн.

Панели в касетах, которые одновременно являются пропарочными камерами, за ночь набирают 40%-ю марочность. При этом пропарочная камера учитывает температуру, которая нужна для схватывания белого цемента.

Наутро происходит распалубка, стальные формы и пластиковые вкладыши

возвращаются на повторный цикл, а готовые к отправке панели — складываются и отправляются на объект. Кстати, для их перевозки используется грузовой транспорт обычной грузоподъемности.

Важно заметить — все процессы идут почти полностью автоматически с минимальным участием ручного труда!

В итоге один небольшой завод может выпускать около 3 тысяч панелей в сутки! Этого достаточно для строительства 50 тыс. кв. м жилья ежедневно, или 15 млн кв. м в год!

Авторы технологии разработали комплексную технологию строительства микрорайонов и малых [городов «под ключ»](#). По расчетам возведение города на 200 тыс. жителей со всей инфраструктурой займет не более двух лет!

## ПРОЧЬ ОТ БЕЗЛИКОСТИ!

Новой технологией будут весьма довольны архитекторы. Небольшая ширина панели делает ее универсальной и позволяет строить здания [разнообразных типов](#) и планировок, что практически невозможно при крупнопанельном домостроении.

При этом существенный момент: поскольку фасадная часть панелей отливается на заводе, то можно легко и без затрат менять [внешность панели](#) здания.

Компания разработала и испытала около 500 вариантов фасадов и [балконов](#), комбинация которых позволяет получать [огромное разнообразие](#) внешнего вида зданий.

Таким образом, безо всякого преувеличения можно сказать, что описываемая технология дает возможность создать практически любой архитектурный стиль — от самого незамысловатого [частного домика](#) до настоящего [многоэтажного дворца](#)!

Возникает естественный вопрос: во что обходится строительство дома по такой технологии? Разработчики утверждают, что стоимость строительства получается значительно ниже, чем при использовании других применяемых в России технологий.

Например, на возведение одного этажа общей площадью 800 кв.м, потребуется 40 армированных колонн, 40 панелей и 40 карнизов, а также 270 кв. м несущей стены, 36 окон и радиаторов отопления, 1 электрошкаф и 800 кв. м железобетонного перекрытия. С учетом стоимости двух лифтов, двух лестничных маршей, а также фундамента и кровли цена строительства квадратного метра жилой площади составляет 205 долларов США.

## ЧТО НУЖНО, ЧТОБЫ ТЕХНОЛОГИЯ ПОШЛА В РОССИИ?

Разумеется, нужен проект, который рассчитан на применение именно этой технологии. А значит — нужно, чтобы проектировщики имели о ней представление, причем не поверхностное, а весьма подробное.

Нужно, чтобы архитектурные «власти» того или иного города нашли в себе решимость отказаться от «накатанной» колеи, по которой идет нынешнее домостроение и приняли решение о переходе на эту новую технологию.

Нужно, наконец, чтобы тот или иной инвестор решил на приобретение такого завода и запустил строительство зданий по новой технологии.

Сделать все это будет не так просто, поскольку рынок домостроения в российских городах достаточно плотно занят существующими домостроительными предприятиями. Вкладываться «за просто так» в приобретение технологии они могут и не захотеть — и так мощностей больше, чем денег, на строительство жилья.



**ЭТА ТЕХНОЛОГИЯ ДАЕТ ВОЗМОЖНОСТЬ СОЗДАТЬ ПРАКТИЧЕСКИ ЛЮБОЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ СТИЛЬ — ОТ НЕЗАМЫСЛОВАТОГО ЧАСТНОГО ДОМИКА ДО НАСТОЯЩЕГО МНОГОЭТАЖНОГО ДВОРЦА**

Однако не все так мрачно. Например, московские власти приняли решение отказаться от старых методов возведения крупнопанельного жилья, которые приводили к однообразию и безликости городской застройки. При этом от индустриальных методов домостроения столичные градоначальники и архитекторы отказываться не намерены.

Кстати, вполне предсказуемо, что за Москвой тем же путем пойдут и власти других российских городов.

Вот тут бы и смогла пригодиться технология компании Dahir Insaat.

Нужно только, чтобы о ней было хорошо известно тем, от кого зависит принятие решений...



**Михаил ЗИБОРОВ,**  
почетный строитель России

## ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

# Янтарный край – отличный регион для жизни

*Все больше россиян выбирают Калининградскую область местом постоянного проживания*

Российские строители в 2014 году построили и сдали рекордные 81 млн кв. метров жилья. При этом по вводу жилья на душу населения первую тройку лидеров составляют Тюменская, Калининградская и Московская область.

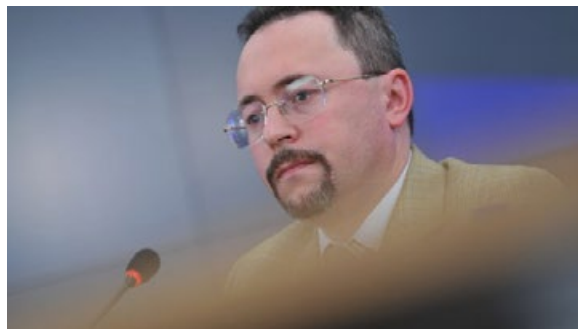
Более того, в 2014 году в Калининградской области было построено рекордное за всю новейшую историю количество жилья – 1,122 млн кв.м. Ввод на одного жителя составил 1,17 кв.м. Как показало независимое исследование агентства РИА Новости, среди 82 регионов Российской Федерации Калининградская область заняла 21 место в рейтинге доступности покупки жилья с помощью ипотеки. Все эти достижения – итог хорошо просчитанной и целенаправленной деятельности руководства области во главе с губернатором Николаем Цукановым.

Чтобы темпы строительства жилья не снижались, Минстрой области совместно с бизнес-сообществом, Союзом строителей, Общественной палатой, облдумой, руководителями муниципалитетов и поставщиками

энергоресурсов активно занимается снижением административных барьеров в сфере жилищного строительства. Кроме того, прорабатываются меры, которые должны сдерживать резкий рост цен на жилье.

А пока область радуется итогам 2014 года, тем более, что эксперты с оптимизмом оценивают перспективы дальнейшего развития областного строительного комплекса.

**Председатель Федерального Межотраслевого совета «Деловой России» Антон Данилов-Данильян:**



– Всероссийская общественная организация «Деловая Россия» активно участвует в мониторинге процессов, которые происходят в строительной отрасли и жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации. Мы очень приятно были удивлены неожиданным достижением, которое продемонстрировала Калининградская область. Попадание в число лидеров – это блестящий результат.

Нам кажется, что потенциал области весьма существенен, чтобы удерживать это место в дальнейшем. Конечно, будут определенные сложности, связанные с уменьшением бюджетного финансирования, с кризисными явлениями в экономике, но, поскольку это происходит всюду, на распределение мест это критически не должно повлиять. Мы уверены в том, что и.о. министра строительства области Михаил Викторов сможет продолжить те положительные тенденции, закрепить те решения, которые позволили области выйти в лидеры.

Надеемся, что строительное предпринимательское сообщество вместе с органами государственной власти смогут закрепить эти достижения, создать новые объекты, новые дома, преодолеть проблемы, которые связаны с решением жилищных вопросов и с подготовкой к проведению Чемпионата мира по футболу 2018 года, и с вводом других объектов промышленного и гражданского назначения. Главное — верить в себя, в то, что раз смогли в 2014 году достичь хорошего результата, значит, по плечу сохранение лидерских позиций в будущем.

*Президент Калининградского регионального объединения работодателей «Союз Строителей» Борис Калинин:*



— Радует то, что факт значительно превысил плановые показатели, которые были установлены на уровне 660 тыс. кв. метров. В этом году планируется к вводу 700 тыс. кв. м. Сейчас у строителей жилья есть большой задел по не введенным в IV квартале домам — это больше 300 тыс. кв.м. Поэтому, уверен, что план 2015 года будет выполнен, возможно, даже перевыполнен. Может, не с такими высокими показателями, как в 2014 году. Хотя отрасли в этом году будет нелегко с учетом роста процентных ставок

**РЕКОРДНЫЙ ПОКАЗАТЕЛЬ ПО ВВОДУ ЖИЛЬЯ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ (1,122 МЛН КВ.М) ДОСТИГНУТ БЛАГОДАРЯ СБАЛАНСИРОВАННОСТИ СПРОСА И ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ.**



по кредитам и неясности по ипотечному рынку. Но в целом я не вижу поводов для пессимизма. Возможно, производство работ на некоторых новых крупных объектах, начало которых запланировано на этот год, будет приостановлено. Но, то жилье, которое находится в степени готовности более 50 %, будет введено в эксплуатацию.

*Руководитель рабочей группы по строительству и архитектуре Общественной палаты Калининградской области Ирина Губко:*



— Рекордный показатель по вводу жилья в эксплуатацию в Калининградской области (1,122 млн кв.м) достигнут благодаря сбалансированности спроса и предложения на рынке. В результате была сформирована «справедливая» цена на жилье эконом-класса, которая удерживалась более года. Также, мы видим по итогам 2014 года значительное увеличение ввода индивидуального жилья (50% от общего количества). Этим достижениям способствовал ряд долгосрочных благоприятных условий (период 4–5 лет), относительно стабильная экономическая ситуация в стране и как следствие, платежеспособный спрос граждан, активность застройщиков и муниципалитетов, доступность ипотечных кредитов, результаты долгосрочной политики федеральной власти, направленной на развитие законодательства в строительстве, преодолении административных барьеров, упрощению регламентов по строительству ИЖД.

Сегодня понятно, что усилия всех участников рынка, региональной и муниципальной власти необходимо направлять на сохранение этого баланса, постараться удерживать цены и стимулировать спрос. Мы упорно не замечаем, что многие россияне выбирают Калининградскую область, как место комфортного проживания. Думаю, что нужно продвигать это направление, корректировать стратегии развития региона и муниципалитетов.

*Сопредседатель Калининградского регионального отделения «Деловой России» Наталья Грязнова:*



— Калининградская область — регион с наиболее благоприятными условиями проживания. Ведь если на квартиры в Калининграде и области есть устойчивый спрос и имеется устойчиво высокий уровень предложения, значит, граждане хотят жить и работать здесь. Можно сказать, что янтарный край движется в направлении реализации ООНовской концепции устойчивого развития, называемой «новой концепцией человечества».

Региональное отделение «Деловой России» считает очень важной и необходимой для строительного бизнеса ту работу, которую

**МНОГИЕ РОССИЯНЕ ВЫБИРАЮТ КАЛИНИНГРАДСКУЮ ОБЛАСТЬ, КАК МЕСТО КОМФОРТНОГО ПРОЖИВАНИЯ, ГРАЖДАНЕ ХОТЯТ ЖИТЬ И РАБОТАТЬ ЗДЕСЬ.**



проводит областное министерство строительства в сфере оценки регулирующего воздействия. По этой причине на конференции по конкурентоспособности экономики региона, прошедшей в конце прошлого года, выступление и.о. министра строительства Михаила Викторова вызвало большой интерес. Наконец-то у бизнеса появилась надежда на системную работу и последовательное снижение административных барьеров в сфере строительства. Мы надеемся, что наши предложения, выработанные на конференции и направленные на решение данной проблемы, найдут поддержку со стороны региональной и местной власти.

Вместе с тем, чтобы не потерять темпы роста в строительном секторе в 2015 году, считаем необходимым использовать существующие инструменты развития экономики, разработанные Правительством России для стимулирования развития регионов. В

первую очередь речь идет об инвестициях в промышленную инфраструктуру и технопарки и профессиональной подготовке кадров, расходы на которые будут компенсироваться бюджетам регионов.

Со своей стороны «Деловая Россия» разработала еще один инструмент для поддержки проектов малого и среднего бизнеса. Речь идет об Агентстве кредитных гарантий, которое, в частности, позволяет получать прямую гарантию для обеспечения кредитов организациями неторгового сектора с целью пополнения оборотных средств. Продукт предназначен для сохранения, поддержки и развития бизнеса с учетом увеличения потребности в оборотных средствах в условиях высокой инфляции. На наш взгляд, данный инструмент может быть активно задействован для поддержки малых и средних предприятий строительной отрасли.



**Валентин  
БАЛАНОВСКИЙ**

**ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ**

# ОЧЕНЬ ДОРОГОСТОЯЩИЙ ПШИК

*Попытки создать энергоэффективное здание путем утепление стен и окон провалились*

Без вентиляции в доме жить нельзя. С этим, вроде бы, никто и не спорит. Но почему-то об этом в последние десятилетия все время забывают. Или делают вид, что забывают... Почему?

В последние примерно два десятилетия над нами в домостроении довлел жупел тепло-энергосбережения. Спешно менялись строительные нормы — в сторону увеличения теплоизоляционных свойств ограждающих конструкций, как грибы после дождя росли зарубежные представительства производителей минеральной, стекло- и прочей утепляющей «ваты», герметичных пластиковых окон и т.д.

Миллионы дополнительных рублей вкладывались в строящиеся объекты, дабы соответствовать этим «стеноутепляющим СНиПам»...

Вложили. Построили. А много ли сэкономили?...

Если посчитать по формулам теплопроводности для стен, окон, чердаков, фундамента и т.д. — то все замечательно! Кучу тепла сэкономили.

Ну а если не самом деле? Не по формулам? Да ничего не сэкономили!

Потому что 40–60% тепла здание теряет через вентиляцию! Как ты не утеплий стены и окна, тепло уйдет через вентиляцию (если

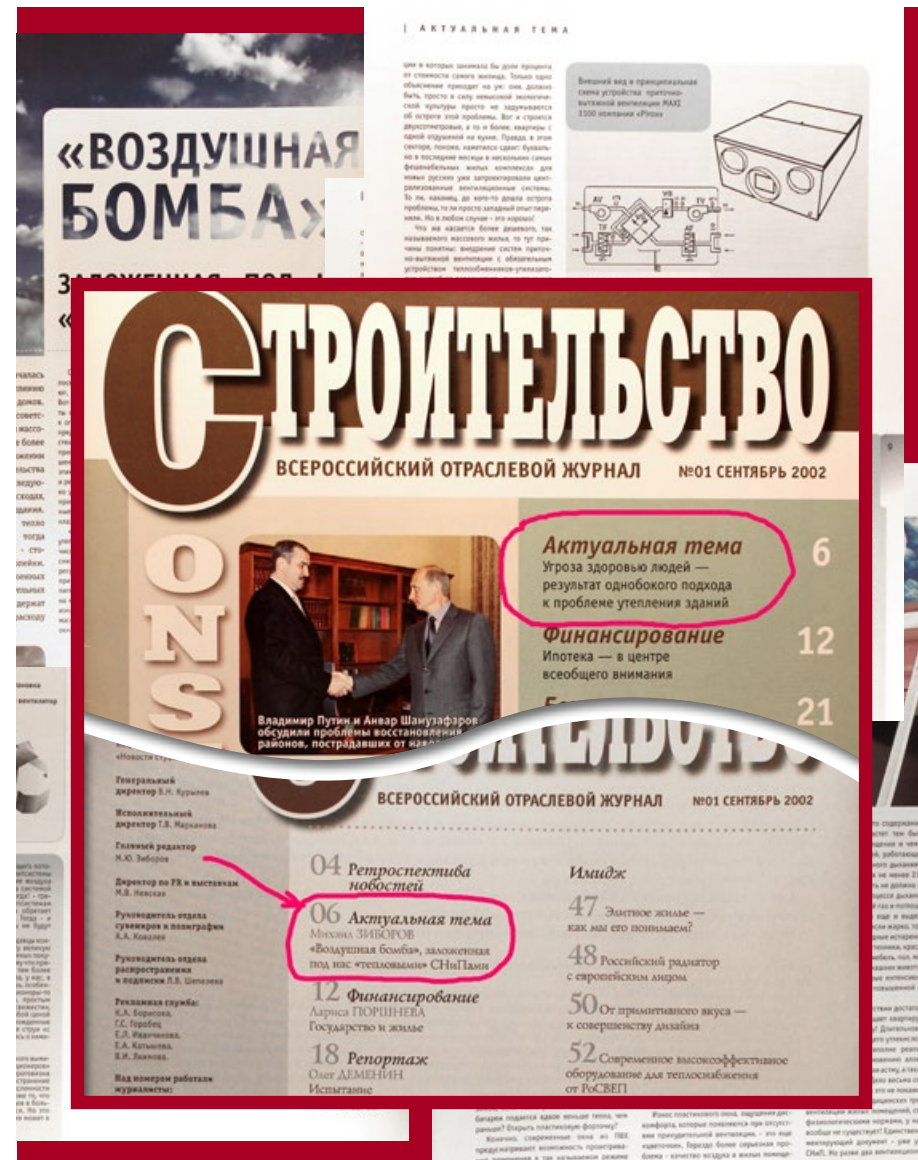
она не оборудована системой рекуперации — возврата тепла в помещения). А про вентиляцию апологеты повального «стеноутепления» ни гу-гу! Будто и не слышали того, что знает каждый студент-второкурсник строительного вуза. Потому что не хотели слышать. Догадываетесь, почему?

Автор этих строк (будучи тогда главным редактором выходившего еще исключительно в бумажном формате нашего журнала) написал об этом статью «Воздушная бомба», заложенная под нас «тепловыми СНиПами». Было это аж в сентябре 2002 года! (Ее можно прочитать в 1-м номере журнала за 2002 год, пройдя [по этой ссылке](#)).

## ИДИОТСКИЙ ВОПРОС, КОТОРЫЙ НЕ ЗАДАВАЛИ 15 ЛЕТ

Минувшей осенью финны провели в Москве форум по обмену опытом в применении современных строительных технологий. Конечно же говорили о том, как можно создать энергоэффективный (в том числе и полностью энергонезависимый от внешней среды) дом.

Говорили обо всем — об утеплителях, об энергоэффективных ограждающих конструкциях, об окнах и дверях, об использовании возобновляемых источников энергии... И, разумеется, финские специалисты подробно говорили о системах вентиляции с рекуперацией (возвращением обратно в дом) тепла,





« Так выглядит комнатный рекуператор, разработанный в Севастополе (он не раз был представлен на конгрессах по энергоэффективности в Москве)



»  
Окно-рекуператор в испытательной камере ЦНИИЭП жилища.

ВСЕ РАЗГОВОРЫ О СОЗДАНИИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ ЗДАНИЙ В ПОСЛЕДНИЕ ПОЛТОРА ДЕСЯТИЛЕТИЯ — ВСЕГО ЛИШЬ РАЗГОВОРЫ. ПРАВДА, ОТЯГЧЕННЫЕ ОГРОМНЫМИ ПЕРЕРАСХОДАМИ СРЕДСТВ

В ПОСЛЕДНИЕ ДЕСЯТИЛЕТИЯ НАД НАМИ В ДОМОСТРОЕНИИ ДОВЛЕЛ ЖУПЕЛ ТЕПЛО-ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ

находящегося в выбрасываемом на улицу воздухе. Говорили, потому что понимают: без вентиляции в доме жить нельзя!

Я задал совершенно риторический (читай в скобках: идиотский) вопрос, но не задать его было нельзя: «Возможно ли говорить о создании энергоэффективного дома без рекуперации тепла в вентиляционных системах (отсутствие самих вентиляционных систем в зданиях иностранные специалисты не рассматривают в принципе, потому что без вентиляции в доме жить нельзя)».

Получил абсолютно честный ответ: «Без рекуператоров тепла — невозможно. Потому что от 40% тепла и больше здание теряет через вентиляцию».

И задал еще один вопрос того же ранга: «А в России кто-нибудь производит рекуператоры для вентиляционных систем?»

И вполне ожидаемый ответ: «Нет, не производит». Потому что они не востребованы. То есть ни один заказчик, а уж тем более подрядчик по своей воле включать в смету рекуператоры не станет (исключения — только некоторые заказчики элитной недвижимости, которые понимают, что вряд

ли стоит экономить на своем здоровье. Ведь по исследованиям датского профессора П. О. Фангера каждый день в мире от болезней, вызванных плохим воздухом в помещении, умирает до 5000 человек!).

А нет спроса — нет и предложения. Закон рынка. Значит все разговоры о создании энергоэффективных зданий в последние полтора десятилетия — всего лишь разговоры. Правда, отягченные огромными перерасходами средств (государственных, муниципальных, частных) — на утепление и переутепление стен и герметизацию окон! То есть ценой затраты огромных средств мы получили не просто пшик, а о-о-чень дорогостоящий пшик!

### КОМУ ЭТО ВЫГОДНО?..

— Ну что вы всех нас достаете своей рекуперацией! — Этот «крик души» раздался из уст одного из представителей столичных домостроительных комбинатов на конференции по индустриальному домостроению, проходившей в рамках XVI-го Международного строительного форума «Цемент. Бетон. Сухие смеси» в декабре прошлого года.

Столь бурная реакция представителя домостроителей была вызвана сообщением о том, что в столице создан комитет по рекуперации.

Так и хочется крикнуть: ну наконец-то! Дошло до людей, что утеплять стены бесполезно, если есть огромная сквозная дыра по имени вентиляция! Решили-таки взяться за ум!

Сегодня новый комитет рассматривает ряд технологий, предложенных белорусскими специалистами (западный сосед в этих вопросах ушел от нас далеко вперед семимильными шагами), а также, как выразился в своем выступлении на конференции Председатель отраслевого отделения по энергоберегающим технологиям в сфере ЖКХ и строительства Федерального межотраслевого совета «Деловой России» Леонид Журавель, нашими «Кулибиными».

Про наших Кулибиных поговорим чуть позже. А сейчас — про реплику домостроителя. Солидный, вроде, дядька, грамотный! А на полном серьезе сказал: мы, мол, сейчас, клапаны на всех окнах ставим, этого вполне достаточно!

Достаточно? Для чего? Чтобы влажность внутри помещения чуток «сравить», дабы стены плесенью не начали покрываться? Конечно. Но при чем тут вентиляция?! Самые честные — еще советские — нормы требовали полностью обновлять воздух в помещении каждый час! Малюсенький клапан в окне это сможет? Ясно, что нет! Но даже если б вдруг и смог — тепло через него точно так же ушло бы, как и через обычную форточку! Не понимает, что ли, все это наш домостроитель? Да понимает! Все все понимают, только не выгодно это показывать... Сколько миллиардов вгрохано в утепление зданий, и вдруг признать, что все впустую?! А тогда следующий вопрос будет — в чьих интересах все это было сделано...

У-у-у! Да тут совсем мрак!

## ВРЕМЯ НЕЗААНГАЖИРОВАННЫХ РЕШЕНИЙ

Вернемся к «Кулибиным» — читай, к разработчикам рекуператоров.

На самом деле белорусский опыт — это, возможно, не совсем то, что нужно, поскольку там пошли по пути разработки централизованных рекуператоров — на подъезд, к примеру. Жильцы были не в восторге — во-первых, не всем одна и та же температура поступающего воздуха комфортна. А во-вторых, рекуператор потребляет электричество и жильцы «взвыли» из-за того, что они за это должны платить (вероятно, стоимость отопления они при этом не учитывали).

Кстати, рекуператор «на этаж», о котором говорили на той же конференции, тоже ничем не лучше. У меня квартира выходит на юг, солнце зимой в окно шпарит, жарко.

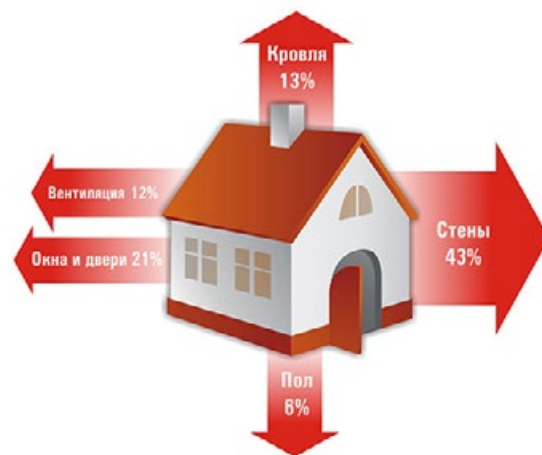
## Вот как производители утеплителей и окон «дурят» честной народ. Три схемы теплопотерь дома, взятые из Интернета.



*Честная схема распределения теплопотерь, в целом совпадает с мнением специалистов НИИ строительной физики. Наибольшие теплопотери 30–40% приходятся на вентиляцию.*



*Нечестная схема, составленная производителями утеплителя для стен. У них львиная доля теплопотерь — стены (43%).*



*Нечестная схема, составленная производителями окон. У них, разумеется, наиболее «слабым» местом являются окна — 40% тепла теряется через них (если, разумеется, не стоят их герметичные пластиковые окна!*



А у соседа — на север, у него холодрыга в квартире. Но из приточного вентиляционного «кокошка» и у него, и у меня дует одинаковой температуры воздух. Удобно? Не думаю!

Мировая практика показала, что лучший вариант — покомнатные рекуператоры. За границей их уже широко используют. Но стоят они там порядка 2–2,5 тыс. Евро.

У нас же «Кулибин» — директор севастопольского (теперь — Россия!) оборонного завода — изобрел и наладил выпуск (в небольших количествах, можно сказать, «для узкого круга») покомнатные рекуператоры стоимостью около 250 долларов США.

А в институте ЦНИИЭП жилища придумали вообще потрясающую штуку: там в рекуператор тепла превратили... обычное окно! С помощью, разумеется, соответствующей доработки.

Но почему-то не очень верится, что эти оригинальные и уже, по сути, готовые к внедрению разработки найдут свое место в планах вновь образованной столичной комиссии по рекуперации. Ведь все надо делать «основательно» — составить планы, изыскать средства, поручить разработку, потом освоить изысканные средства...

Словом, как всегда!

Или на этот раз будет по-другому? Потому что наступает, наконец, время эффективных (а не заангажированных) решений?! Или не наступает?...



Михаил ЗИБОРОВ



## ИЗДЕЛИЯ И КОНСТРУКЦИИ

# Зачем меняться трехслойным бетонным панелям?

Общественная организация «Деловая Россия» и Агентство новостей «Строительный бизнес» провели «круглый стол» на тему «Перспективы развития рынка инновационных трехслойных бетонных панелей». Обсуждение показало, что эта тема очень близка самым разным участникам строительного рынка.

В «круглом столе» приняли участие более 40 человек — ученых, строителей, производителей панелей и их составляющих, руководители НАППАНА и РОСИЗОЛа и другие заинтересованные лица. Вел «круглый стол» руководитель рабочей группы «Деловой России» по развитию применения инновационных материалов в строительной сфере и дорожной инфраструктуре, советник председателя Федерального межотраслевого совета «Деловой России» Максим Гришин.

Открывая заседание, **Максим Гришин** подчеркнул, что в интересах строителей и производителей сделать строительство в стране более энергоэффективным. Сейчас среднее энергопотребление в панельных домах согласно стандарту составляет около 300 квт/кв.м. в год, а при хорошем утеплении его можно снизить в три раза. Хотелось бы понять, насколько теплоизоляционные материалы, находящиеся в трехслойных бетонных панелях, в зависимости от их вида и качества, могут помочь энергосбережению.

## *Индустриальное домостроение выходит на новый уровень энергоэффективности*



**СЕЙЧАС СРЕДНЕЕ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЕ В ПАНЕЛЬНЫХ ДОМАХ СОГЛАСНО СТАНДАРТУ СОСТАВЛЯЕТ ОКОЛО 300 КВТ/КВ.М. В ГОД, А ПРИ ХОРОШЕМ УТЕПЛЕНИИ ЕГО МОЖНО СНИЗИТЬ В ТРИ РАЗА.**

Председатель Совета СРО «Мособлстройкомплекс» **Сергей Кривошеин** подробно рассказал о новой технологии создания трехслойных бетонных панелей, которая в последнее время появилась в России: это роботизированные заводы из Германии, на которых могут быть созданы бетонные панели с любым теплоизоляционным материалом и облицовкой фасада. Сергей Кривошеин заметил, что такие производства — это начало новой научно-технической революции, поскольку работы становятся значительно дешевле, и к 2017 году

стоимость работа уменьшится на порядок. В России уже модернизировано 8 заводов, на них установлено новое оборудование, количество работающих уменьшается в 6–8 раз, энергоемкость уменьшается в 5–10 раз в зависимости от технологии. На 6 заводах в качестве теплоизоляции в панелях применяется пенополиуритан. Сергей Кривошеин уверен, что за такими заводами — будущее индустриального домостроения. К сожалению, наши проектировщики пока не готовы закладывать в проект новые технологии и конструкции, да и стандартов на них тоже

пока нет. Интересный факт: мюнхенская футбольная Альянс-Арена из подобных конструкций была запроектирована за 70 дней, и строили ее всего полтора года. На 80% она состоит из подобных конструкций.

Председатель Технического комитета в строительстве ТК 400 Лариса Баринаева отметила, что сегодня пенополиуритан — наиболее эффективный вид теплоизоляции, потому что на него пока не жалуются так сильно, как на пенополистирол. Не секрет, что далеко не все производители пенополистирола достаточно добросовестно ведут контроль за выпускаемой продукцией, а строители со своей стороны не проводят входной контроль материалов, и есть случаи, когда при применении некачественного пенополистирола при утеплении лоджий концентрация стирола в жилых помещениях при открытой двери превышала предельно допустимую в 260 раз. Это данные Роспотребнадзора, и одно время пенополистирол было вообще запрещено использовать как теплоизоляционный материал. Что касается пенополиуритана, то здесь пока такого рода нареканий не было, и он считается более эффективным и безопасным.

По мнению Л. Баринаевой, индустриальное домостроение, в том числе, на основе трехслойных железобетонных панелей, имеет хорошую перспективу, потому что по сравнению с монолитным оно более дешевое и качественное. Кроме того, здесь очень хорошо отработана и развивается нормативная база. В заводских условиях гораздо легче следовать нормативным документам в отличие от того, что происходит на стройплощадке.

В качестве примера нарушений при монолитном строительстве Лариса Баринаева



привела строящийся в Москве на улице Малая Грузинская новый медицинский центр. Стоит уточнить, что на эту стройку выходят окна большинства кабинетов Национального объединения строителей, в том числе, и президента Николая Кутьина. Когда строители снимают опалубку, они вырывают куски бетона глубиной 5–7 см, затем замазывают каверны цементной смесью и строят дальше. В заводских условиях, особенно на новых ДСК, это просто невозможно. Там поверхность панелей готова под чистовую отделку.

Как далее рассказала Л. Баринаева, в 90-е годы под давлением проектировщиков и строителей произошел большой прорыв в домостроении, были переоснащены многие ДСК, но потом, когда функции заказчика передали домостроительным комбинатам, запросы на новые серии и новые технологии сразу резко упали в отсутствие инвестиций и оборотных средств. Однако сейчас в Москве принято решение о том, что к концу 2015 года заканчивается программа по сносу пятиэтажек и тут же начинается программа по сносу домов следующих серий. Но инвестировать в строительство домов для переселения людей будет не Москва, а желающие это делать инвесторы, при этом город будет давать им определенные преференции. Также принято решение об отказе от строительства домов устаревших серий, и на этом фоне ДСК будут вынуждены поставить у себя новое оборудование. Поэтому, когда мы говорим об отдельных элементах сборного домостроения, надо все-таки в перспективе видеть те технологии, которые позволят в комплексе решать все проблемы: и энергопотребления, и скорость строительства, и нормативная база, и качество строительства, и так далее.

Директор научно-учебного центра «Мониторинг и реабилитация природных систем» Санкт-Петербургского политехнического университета **Александр Горшков** подробно остановился на опыте энергоэффективного строительства в скандинавских странах, в том числе, и с применением железобетонных панелей с пенополиуритановой теплоизоляцией.

В скандинавских странах требования по теплозащите зданий в 2-3 раза выше, чем в России, и поэтому такой материал как пенополиуритан там весьма востребован, в том числе, и в трехслойных железобетонных панелях. Зданий из таких панелей строится в Скандинавии весьма много — и многоэтажных домов, и частного жилья.

Наглядно было показано, что в странах с аналогичным российскому климатом можно достичь энергопотребления 1кв/час электроэнергии на 1 кв.м. площади в год — с такими показателями построено одно из студенческих общежитий в Финляндии. В России новые здания, построенные с претензией на энергоэффективность, потребляют в среднем 150 кв/час энергии на 1 кв.м. в год. Так что российским проектировщикам, строителям и производителям есть, куда стремиться.

Кстати говоря, при применении в качестве утеплителя в трехслойных панелях пенополиуритана позволяет увеличивать площадь здания за счет меньшей толщины панелей — а это очень важно при нынешней цене на жилье. В России панели с пенополиуританом применяются в Петербурге на строительстве современных жилых комплексов и также хорошо себя зарекомендовали.

В соответствии с нормативной базой скандинавских стран срок службы



**В СТРАНАХ С АНАЛОГИЧНЫМ РОССИЙСКОМУ КЛИМАТУ МОЖНО ДОСТИЧЬ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ 1КВ/ЧАС ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ НА 1 КВ.М. ПЛОЩАДИ В ГОД — С ТАКИМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ ПОСТРОЕНО ОДНО ИЗ СТУДЕНЧЕСКИХ ОБЩЕЖИТИЙ В Финляндии.**



теплоизоляции из ППУ должен быть не менее 25 лет.

Более того, в Европе довольно давно введено понятие жизненного цикла здания, составляется паспорт здания с его проектирования и строительства до утилизации, и в нем заложены все сроки службы всех элементов и материалов в соответствии с нормативной базой Евросоюза.

По мнению **Сергея Кривошеина**, для того, чтобы новые материалы могли эффективно использоваться в России, менять необходимо всю систему и начинать с нормативной базы. Потому что Евросоюз принял свои директивы по нулевому потреблению энергии зданиями еще в 2008 году, а результаты должны быть получены только в 2020. То есть, они дали время своей строительной индустрии для того, чтобы она поменяла и оборудование, и материалы. Германия, например, работает по новым нормативам с 2010 года, и удорожание строительства составляет всего лишь 3-5%.

О современном состоянии нормативной базы в области теплоизоляции рассказал исполнительный директор НАППАН **Алексей Горохов**.

По его словам, применение современных теплоизоляционных материалов, в том числе, пенополиуритана тормозит состояние технического регулирования в области энергоэффективности и пожарной безопасности. Интересный момент: до тех пор, пока энергоэффективность была зоной ответственности производителей — с 1998 года по 2008 год, Россия занимала одно из первых мест по тепам снижения энергоемкости и роста энергоэффективности. В 2008 году президент Дмитрий Медведев подписал соответствующий указ, был разработан



ВОПРОСАМИ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЗАНИМАЕТСЯ ИНСТИТУТ СТРОИТЕЛЬНОЙ ФИЗИКИ, КОТОРЫЙ ОТКРЫТО С ТРИБУНЫ ЗАЯВЛЯЕТ, ЧТО ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ РОССИЙСКОЙ ЭКОНОМИКЕ НЕ НУЖНА

федеральный закон, вышли нормативные акты, энергоэффективностью начало серьезно заниматься государство — и Россия свое лидерство, как ни странно, утратила.

Еще один интересный факт: недавно вышло исследование американского совета по энергоэффективной экономике. По результатам этого исследования был составлен рейтинг энергоэффективности ведущих экономик мира. Россия в рейтинге заняла достаточно высокое 14 место, сразу после США. Это исследование показало, что в России все достаточно неплохо обстоит с энергоэффективностью в промышленности и на транспорте, а вот в секторе зданий Россия по части энергоэффективности находится на самом последнем месте.

Представляется, что это связано с системным кризисом российской науки, потому что в федеральных законах продекларированы правильные цели, выходят распоряжения и постановления правительства, но когда дело доходит до разработки

документов сферы технического регулирования — возникают проблемы уже научного свойства и отсутствия специалистов. Недофинансирование науки отбросило ее на много лет назад. Более того, сейчас вопросами энергоэффективности в строительстве занимается Институт строительной физики, который открыто с трибуны заявляет, что энергоэффективность российской экономике не нужна. То есть, с одной стороны, есть указ президента и постановление правительства, а с другой стороны есть Институт, который выпускает документ, переворачивающий все эти стратегические цели с ног на голову.

В ходе обсуждения острого доклада Алексея Горохова Ларисой Бариновой было высказано предложение, поддержанное участниками круглого стола, о необходимости подготовить аналитическую записку по проблемам энергосберегающего строительства и направить ее от имени «Деловой России» в Министерство строительства

России. Кроме того, было решено объединить усилия НАППАНА, РОСИЗОЛА и рабочей группы «Деловой России» по подготовке соответствующего стандарта.

Представители ЦНИИСК им. Кучеренко рассказали о своей работе над многослойными панелями с пенополиуританом — на самом деле, такая работа ведется уже более 30 лет, и сейчас просто выходит на новый виток.

Нужно отметить, что участники «круглого стола» живо обсуждали все доклады и задавали вопросы выступающим. Все мероприятие продолжалось почти 3 часа и, по отзывам участников, было весьма полезным и интересным. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ИЗДЕЛИЯ  
И КОНСТРУКЦИИ

# Импортозамещение — ради галочки или безопасности?

*Российские лифтостроители намерены заменить импортные детали отечественными*

2 февраля на заседании медиа-клуба «Лифт», которое было организовано Национальным лифтовым союзом, обсуждались самые острые вопросы работы лифтовой отрасли. И одним из первых стал вопрос импортозамещения. Но реально ли сделать российский лифт полностью российским? На вопросы нашего обозревателя отвечал президент НП СРО «Российское лифтовое объединение», генеральный директор МГУП «Мослифт» Сергей Чернышов:



— *Сергей Александрович, на заседании Общественного Совета Минстроя России Вы озвучили идею о том, что российский лифт должен стать полностью российским. Насколько много сейчас в российском лифте импортных деталей и не утопия ли эта идея — оказаться от импортных деталей, импортной электроники и так далее в пользу только того, чтобы отрапортовать о выполнении программы импортозамещения?*

— Хочу напомнить, что основу масштабной программы импортозамещения заложил президент России Владимир Путин в послании Федеральному собранию, где он четко отметил одно из



направлений — импортозамещение в сфере коммунального хозяйства. Кроме того, сегодня потенциал развития сферы ЖКХ определен на много лет вперед за счет того, что в каждом регионе России созданы фонды капитального ремонта домов. Это означает, что с 2015 года в лифтовую отрасль пойдут серьезные средства на замену лифтов. Это очень важно для лифтостроителей, поскольку сейчас они недозагружены, а в строительстве жилья наметился спад. Поэтому мы считаем, что необходимо обеспечить, чтобы практически все заказы в сфере ЖКХ поступали на наши отечественные предприятия.

Действительно, последние годы у нас была тесная кооперация с европейскими производителями: мы искали за рубежом все самое лучшее и качественное и дополняли основные отечественные узлы новейшими разработками европейских производителей.

**В УСЛОВИЯХ НЕСТАБИЛЬНОСТИ В МИРЕ МЫ НЕ МОЖЕМ СЕБЕ ПОЗВОЛИТЬ, ЧТОБЫ НАШИ ЛИФТЫ БЫЛИ УКОМПЛЕКТОВАНЫ ИМПОРТНЫМИ ДЕТАЛЯМИ, ПОТОМУ ЧТО МОЖЕТ ВОЗНИКНУТЬ УГРОЗА ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ЛИФТОВ.**

В итоге получался современный российский лифт, который не уступал зарубежным аналогам.

Но сейчас, в условиях кризиса, мы очень четко увидели, что эта политика была не совсем оправданной, поскольку обслуживающие организации вынуждены закупать импортные комплектующие для того, чтобы обеспечить работоспособность лифтов. И в условиях нестабильности в мире мы не можем себе позволить, чтобы наши лифты были укомплектованы импортными деталями, потому что может возникнуть угроза технологической безопасности лифтов.

В связи с этим мы за прошедшие 2 недели провели несколько совещаний в рамках Национального лифтового Союза, на последнем из них присутствовало более 90% директоров лифтовых производств Российской Федерации. В итоге был подготовлен проект документа с нашими предложениями, который направлен в Минстрой и Общественный Совет при Минстрое России. Мы предлагаем поддержать отечественного производителя и просим Минстрой одобрить следующие требования для включения в конкурсную документацию при выборе лифтового оборудования:

- в **2015 году** доля импортных комплектующих в составе российского лифта не должна превышать 30% — столько, сколько она составляет сейчас. При этом кабина лифта, станция управления и двери шахты должны быть отечественными. Очевидно, чтобы наши заводы могли грамотно перейти на отечественные комплектующие, нужно некоторое время, поэтому мы предлагаем сделать импортозамещение плавно.



- **2016 год** — предельная стоимость импортных комплектующих должна составлять не более 20%. При этом кабина лифта, станция управления, двери шахты и привод дверей должны быть российского производства.
- **2017 год** — предельная стоимость импортных комплектующих должна составлять не более 10%. При этом кабина лифта, станция управления, двери шахты, привод дверей и лебедка должны быть российского производства.

Таким образом, мы считаем, что за три года наши производители обеспечат переход на российские комплектующие.

*— Все это замечательно, но не прозвучало таких слов как безопасность и качество, которые обеспечивают импортные детали, например, лебедки. Где гарантия, что наши дешевые*

*отечественные механизмы не начнут блокировать на полпути двери, а лифты не начнут падать? И что мешало нашим производителям улучшать качество своей продукции, пока они искали хорошие комплектующие за границей?*

— В бесконфликтных условиях наши производители поступали правильно — они искали на огромном мировом рынке комплектующие, которые их устраивали. Сегодня новая политика государства состоит в том, что производство лифтов должно быть в России, потому что это сфера ЖКХ — и поэтому мы переориентируем ее в Россию.

Кроме того, лифт является опасным техническим устройством и поэтому все структуры, осуществляющие контроль за ним, активно работают, все нормативные документы, причем весьма жесткие, действуют. И я уверен, что предприятия, которые входят в Национальный лифтовый союз, никогда не выпустят на рынок опасные продукты. Поэтому говорить о том, что наши комплектующие опасны, нельзя. Они такие же безопасные, как и импортные. Более того, советские стандарты, которые переросли в российские, всегда были по безопасности требования намного выше, чем зарубежные. И иностранным производителям, перед тем как поставлять нам комплектующие, придется дорабатывать свою продукцию.

Кроме того, не все импортные лебедки такие замечательные, как кажется. Наибольшее количество нареканий по работоспособности, качеству и надежности лебедок было по лебедкам «Монтонари», которые очень часто устанавливали на белорусских лифтах. ОТИС — это замечательная марка, передовая организация, но что касается надежности — самая надежная машина до сих пор у КМЗ. Так что не все так страшно. ☹

ПРЕДПРИЯТИЯ, КОТОРЫЕ ВХОДЯТ В НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЛИФТОВЫЙ СОЮЗ, НИКОГДА НЕ ВЫПУСТЯТ НА РЫНОК ОПАСНЫЕ ПРОДУКТЫ.

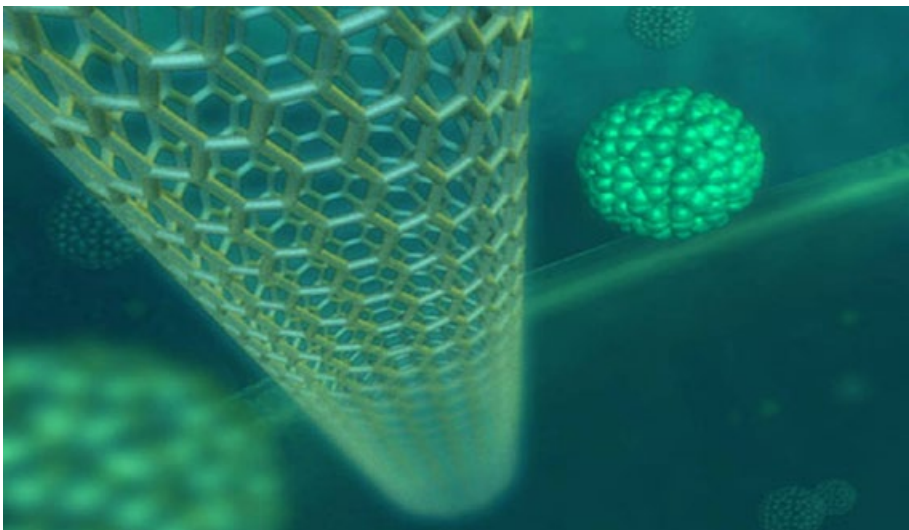


Елена  
МЕДЫНЦЕВА

## ТЕХНОЛОГИИ

# На российские стройки придут нанотехнологии

*Для внедрения нанотехнологий в строительство нужно снять административные барьеры*



Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), Фонд инфраструктурных и образовательных программ (ФИОП) и НП «Межотраслевое объединение nanoиндустрии» (МОН) подписали Соглашение о сотрудничестве по использованию нанотехнологий в строительстве.



Соглашение подписали генеральный директор ФИОП Андрей Свинарченко, генеральный директор МОН Ольга Крюкова и президент НОСТРОЙ Николай Кутьин.

В рамках соглашения стороны планируют развивать совместную деятельность в области применения нанотехнологий в строительстве. В частности, речь идет о формировании инновационной инфраструктуры для успешного внедрения нанотехнологических решений в строительной отрасли, совершенствования нормативной базы и реализации образовательных программ в области применения нанотехнологических решений в строительстве.

— Это соглашение нужно всем трем сторонам, у каждого из нас есть свой интерес, и хорошо, что эти интересы совпадают, — сказал после подписания договора **Андрей Свинарченко**. — Интерес строителей состоит в том, чтобы повысить эффективность и качество строительства, использовать новые технологии, которые позволят реализовывать контракты жизненного цикла зданий, увеличивать энергоэффективность, долговечность и качество зданий и

сооружений. С другой стороны, при объеме производства nanoиндустрии в 600 млрд. рублей только малая ее доля попадает в строительный комплекс. Нам не всегда удастся решить вопросы техрегулирования, и объединение усилий на пути реформирования стандартов и сводов правил для продвижения новой продукции также является предметом нашего взаимного интереса. С учетом мощности партнеров из строительного комплекса мы рассчитываем на продвижение новых технологий, особенно в части импортозамещения.

Президент НОСТРОЙ Николай Кутьин напомнил, что сейчас Национальное объединение строителей посредством СРО объединяет более 110 тысяч строительных компаний. Ежегодно в строительство вкладывается около 5 трлн рублей. Поэтому государство заинтересовано, чтобы строительство велось с использованием новых качественных и энергоэффективных материалов.

— Наша роль состоит в том, что участвуя в госполитике через формирование документов технического регулирования



При строительстве школы и детского сада в Западном Дегунино применены российские нанотехнологии

и ценообразования, мы можем стимулировать применение новых технологий и материалов в строительстве, — отметил **Николай Кутын**. — Это даст большой экономический эффект в строительстве и выведет отрасль на современный технологический уровень. Взаимодействие ФИОП, МОН и Национального объединения строителей открывает новый этап инновационного развития российской строительной индустрии. Мы вместе будем искать пути внедрения самых передовых технологий, работать над дорожной картой по снятию нормативных барьеров для инноваций в отрасли.

— Деятельность не менее 30% участников нашего объединения связана с производством продукции, которая может быть интересна строительному комплексу, — заявила генеральный директор МОН **Ольга Крюкова**. — Строительный рынок привлекает производителей инновационных продуктов не только потому, что он огромный и довольно гибкий, но и потому, что он является очень инновационным. Если говорить об импортозамещении, оно сводится не только к прямой замене импортной продукции на отечественную, но и к внедрению новых технологических решений российских инновационных компаний, повышающих качество строительства. Как производители мы видим в соглашении возможность снятия административных и законодательных барьеров в области технического регулирования, потому что применение инновационной продукции требует оперативных изменений в СНиПах в части проектирования и строительства. С подписанием соглашения это направление получит новый толчок. ☹

**ИНТЕРЕС СТРОИТЕЛЕЙ СОСТОИТ В ТОМ, ЧТОБЫ ПОВЫСИТЬ ЭФФЕКТИВНОСТЬ И КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, ИСПОЛЬЗОВАТЬ НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ, КОТОРЫЕ ПОЗВОЛЯТ РЕАЛИЗОВЫВАТЬ КОНТРАКТЫ ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА ЗДАНИЙ, УВЕЛИЧИВАТЬ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ, ДОЛГОВЕЧНОСТЬ И КАЧЕСТВО ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.**



**Анна  
МОРОЗОВА**



## СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

# Как «построили» производителей бетона

Рейтинговое агентство строительного комплекса совместно с Союзом Производителей Бетона представляют дистанционный рейтинг конкурентоспособности производителей бетона.



В начале октября Рейтинговое агентство строительного комплекса (далее РАСК) и Союз производителей бетона (далее Союз) подписали соглашение о сотрудничестве. Впервые об идеи создания дистанционного рейтинга производителей товарного бетона заговорили 6 августа 2014 года в выставочном комплексе «Крокус Экспо», когда проходило празднование федерального дня строителя, организованного Министерством строительства и ЖКХ Российской Федерации. Тогда РАСК и Союз обсудили наиболее острые проблемы отрасли и договорились о разработке эффективных мер взаимодействия для их решения.

За минувшее время на основе наработок имеющихся у РАСКа и важных критических замечаний и рекомендаций специалистов Союза была организована совместная работа по разработке и апробированию методологии дистанционного рейтингования компаний, занимающихся производством товарного бетона. В ходе исполнения подписанных соглашений была организована рабочая группа, в состав которой вошли эксперты РАСКа, профессионально владеющие методами разработки и применения дистанционного рейтингования и специалисты Союза, имеющие колоссальный опыт в области производства товарного бетона.

Как отметил заместитель генерального директора РАСКа Вячеслав Строкань: «Мы понимаем насколько важно владеть полной информацией при выборе партнеров или подрядчиков. Благодаря рейтингу конкурентоспособности все участники рынка смогут получать актуальную и достоверную информацию о производителях бетона. Кроме того, рейтинг выделит лидеров и позволит избежать ошибок при выборе производителя бетона. Благодаря богатому опыту экспертов

Союза агентство получит максимально полную информацию об актуальных проблемах и тенденциях в отрасли. Наши цели совпадают — мы создаем прозрачный рынок добросовестных участников.

Работа по созданию независимого дистанционного рейтинга производителей бетона особенно важна в текущей не самой простой экономической ситуации. По оперативным данным Росстата Индекс производства товарного бетона как в целом по стране, так и по Москве и Московской области во втором полугодии 2014 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, непрерывно снижался. Например, в городе Москве значение Индекса производства за январь — ноябрь 2014 года в % к соответствующему периоду прошлого года сложилось только на уровне 82% (см. рисунок 1).

Если же рассматривать значение данного показателя в целом за 2014 год в период с января по ноябрь, то снижение по сравнению с аналогичным периодом прошлого года по Москве составило порядка 18%.

В разработке методологии рейтингования приняли участие ведущие специалисты России в сфере рейтингования и производства строительных материалов: профессора Высшей школы экономики, Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета, Уральского федерального университета, Союза Производителей Бетона РФ и др. Эксперты РАСКа совместно со специалистами Союза на основе разработанной методологии провели пробную дистанционную оценку 75 компаний, занимающихся производством товарного бетона.

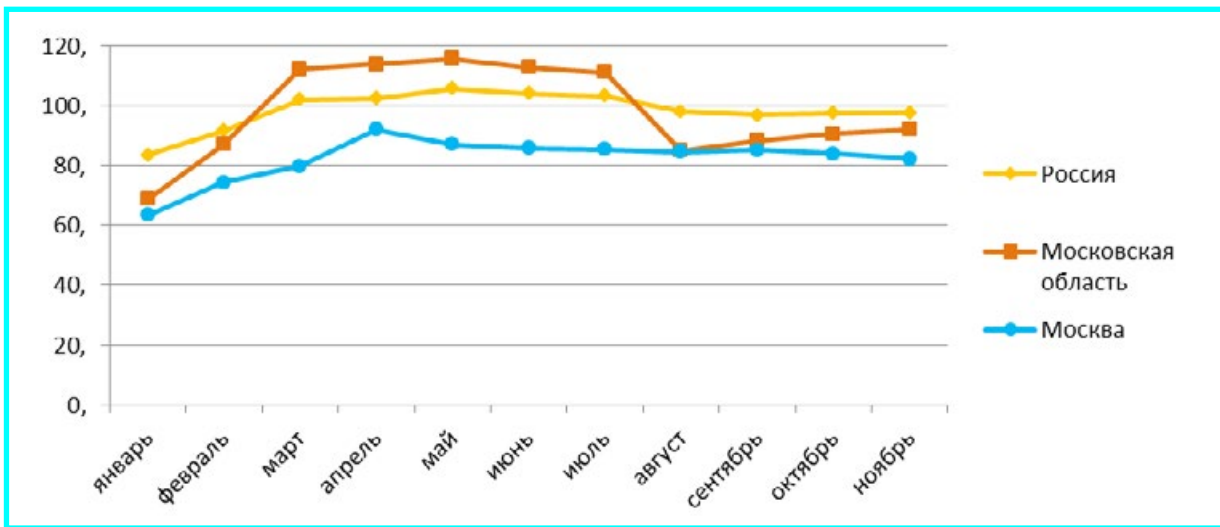


Рисунок 1. Изменение значений Индекса объема производства то-варного бетона в период с января по ноябрь 2014 года, в % к соответствующему периоду прошлого года.

Данная методология основана на мно-гоуровневой системе агрегированных относительных показателей. Такой подход позволил не ущемлять положение малых и средних компаний в пользу более крупных. Рейтинг основан на оценке компании по 4 направлениям:

- Управление и кадровый потенциал
- Производственный потенциал
- Финансовая надежность компании
- Деловая репутация

Все показатели базируются на инфор-мации, которую агентство получает из открытых источников и баз данных: Систе-ма профессионального анализа рынков и компаний, сайты производителей бетона, отзывы клиентов и заказчиков, базы дан-ных Союза.

По каждому показателю проводилась оценка компании, в соответствии с которой присваивался тот или иной бал. Далее произ-водилось взвешенное суммирование баллов и соотношение полученного результата с рейтинговой шкалой.

Стоит также отметить, что поскольку при присвоении дистанционного рейтинга сама компания очно не участвует в процессе пре-доставления информации, в силу минималь-ного объема информации из публичных и других доступных РАСКу и Союзу источников, максимальный уровень рейтинга ограничен уровнем Б1.

Базовая шкала рейтинговой оценки агентства РАСК по классам состоит в следу-ющем (см. рисунок 2):

**Б — класс компаний с хорошей конкурентоспособностью.**

Рейтинги класса Б обозначают низкие ожидания недееспособности компании и, следовательно, высокий уровень ее конку-рентоспособности. Способность выполнять обязательства по конкретному направлению и/или виду деятельности оценивается как сравнительно высокая. Тем не менее, данная способность может быть в большей степени подвержена влиянию негативных бизнес-среды или экономических условий, чем рей-тингов класса А.



Рисунок 2. Рейтинговая шкала, применяемая Рейтинговым агентством строительного комплекса.

**В — класс компаний с удовлетворитель-ной конкурентоспособностью.**

Рейтинги класса В обозначают относи-тельно низкие на данный момент ожидания недееспособности компании и, следователь-но, удовлетворительный уровень ее конку-рентоспособности. Способность выполнять обязательства по конкретному направлению и/или виду деятельности оценивается как адекватная. Однако влияние негативных биз-нес-среды или экономических условий с боль-шой вероятностью могут уменьшить данную способность. В то же время гибкость бизнеса, производственная и/или финансовая гибкость поддерживают возможность выполнять при-нятые производственные обязательства.

**Г — класс компаний с низкой конкурентоспособностью.**

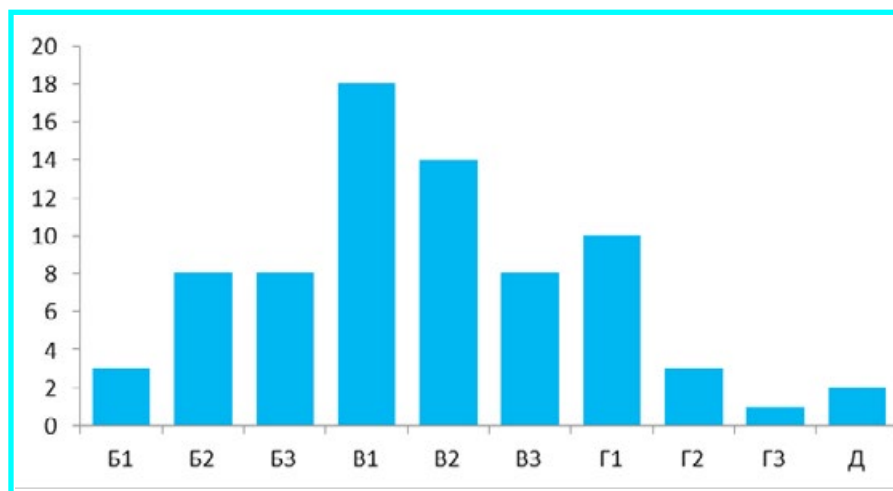
Рейтинги класса Г обозначают наличие значительных рисков недееспособности компании и, следовательно, пониженного уровня ее конкурентоспособности. При этом запас прочности остается ограниченным. На данный момент обязательства выполняются,

однако способность продолжать их выполнение является уязвимой в случае ухудшения бизнес-среды или экономических условий.

**Д – Частичный или полный дефолт компании**, который определяется для компаний, в отношении которых ранее был присвоен рейтинг и ожидается или реализовано резкое снижение дееспособности компании или инициирована процедура ее банкротства.

Пользователи рейтингов должны понимать, что ни дополнительное исследование, ни подтверждение третьих сторон не может обеспечить точность и полноту всей информации, на которую опирается РАСК и Союз. Каждая компания отвечает за точность информации, которую она предоставляет рынку. Помимо этого, рейтинги нацелены на перспективу и включают допущения и прогнозы в отношении будущих событий. Поэтому не следует рассматривать дистанционные рейтинги компаний как абсолютно точную оценку в силу потенциальной неполноты используемой информации.

Наряду с такими важными показателями деятельности компании как опыт работы на рынке, наличие положительных отзывов о компании и отсутствие компании в реестре недобросовестных поставщиков, по рекомендации специалистов Союза в методику были включены показатели, отражающие комплексное предоставление услуг по поставке товарного бетона. К таким показателям, например, относятся: возможность предоставления в аренду автобетононасосов, доставка бетона автобетоносмесителями, возможность поставки теплой бетонной смеси в холодное время года. Данные показатели были включены в методику оценки, так как по ним можно оценить заботится ли производитель о своих клиентах, о качестве выпускаемой им продукции и как следствие о своей репутации на рынке.



*Рисунок 3. Распределение числа компаний, производящих товарный бетон, по категориям дистанционных рейтинговых оценок.*

По результатам проведенного исследования можно заключить, что отрасль производителей бетона довольно открытая, распределение по шкале рейтинговых оценок представлено на рисунке 3. Еще раз напомним, что на сегодняшний момент РАСК совместно с Союзом дистанционно оценило 75 компаний, зарегистрированных в Москве и Московской области.

В класс Б попали 19 компаний, в класс В 40, в класс Г 14. В стадии ликвидации находятся 2 компании. Наивысшую рейтинговую оценку, которую было возможно получить в ходе дистанционного рейтингования (Б1), получили только 3 компаний (см. Таблицу). Наихудшую оценку Г3 получила 1 компания.

В ближайшее время РАСК совместно с Союзом планирует начать контактное рейтингование производителей товарного бетона. Совершенствование методологии оценки, ее адаптация к контактному рейтингованию, одна из основных задач, стоящих перед рабочей группой. Та база которая была сформирована за 4 месяца напряженной совместной работы, будет использована в ходе реализации планов по внедрению контактного

Таблица. Дистанционные рейтинговые оценки компаний, производителей бетона.

ИНН	НАИМЕНОВАНИЕ КОМПАНИИ	РЕЙТИНГ
7724208292	ОАО «Мосинжбетон»	Б1
7701045732	МТФ-завод МОКОН-филиал ОАО МОСТОТРЕСТ	Б1
5018059580	ООО «ПКФ Стройбетон»	Б1
7718838088	ООО «Группа Монолит Строй»	Б2
7715184013	ООО «Стройцентробетон»	Б2
5021001540	ООО «ГЕЯ»	Б2
5024074434	ООО «ПСК ОБРЭЙ»	Б2
7703706635	ООО «БМГ-Трейд»	Б2
7706215466	ООО «ЭЛГАД Бетон»	Б2
5008056734	ООО «БЕТАС»	Б2
7721522687	ООО «КОМПАНИЯ «ТРАК-БЕТОН»	Б2
7705813618	ЗАО «ВИТОРИЯ»	Б3
5024051684	ООО «Алнстрой-тротуар»	Б3
7721243242	ЗАО «КОРПОРАЦИЯ СКИП»	Б3
5024000954	ФГУП «Строительное объединение»	Б3
7734034503	ОАО «Спецстройбетон ЖБИ №17» ЗАО «Евробетон»	Б3
7735540372	ООО «БЕТОН-ОЭЗ»	Б3
7705459558	ООО «ДЕЛЬТА СТРОЙ»	Б3
7703791373	ЗАО «Ингеокомпром»	Б3
7706218795	ООО «ПСК Стройнеруд»	В1
7733752413	ООО «Альянс Интер»	В1
7729707111	ООО «Атлант»	В1
7734536888	ЗАО «ЕВРОБЕТОН»	В1
7725628677	ООО «Евроконтракт»	В1
7723094194	ООО «АБЗ-4 «Капотня»	В1
7722059768	ОАО «Завод ЖБИ-5»	В1
5046058059	ООО СФ «Стройбетон-2000»	В1
5038094896	ООО «ЭКОБЕТОН ГРУП»	В1
5025021354	ООО «ГРАНИТСТРОЙ»	В1
7722750076	ООО «ЛСР. БАЗОВЫЕ-М»	В1
7718013513	ОАО «Моспромжелезобетон»	В1
7725748396	ООО «ЭРКОН»	В1
7735121413	ЗАО «АВК – БЕТОН»	В1
2320197568	ООО «Просперус»	В1
5029046744	ООО «СК СТРОЙБЕТОН»	В1

7726727504	000 «АСФАЛЬТБЕТОНСЕРВИС ЦДС»	B1
7733589823	ЗАО «Премиум»	B1
7707783366	000 «ТПК «ХОУМТРЕЙД»	B2
7723617260	000 «АВА-БЕТОН»	B2
5032138113	000 «СТРОЙМОНТАЖ»	B2
5036090832	000 «БИРСС»	B2
7718570190	000 «КометБетон»	B2
5036121664	000 ПК «Строймонолит»	B2
7701844615	000 «СТРОЙГРУП»	B2
5005001494	ОАО «Лаварж Цемент»	B2
7719604660	000 «Мастер ТД»	B2
7729546591	000 «Арт Бетон Строй»	B2
7717695221	000 «БРЕСТОН»	B2
7731186177	000 «ИНЖГЕОКОМ»	B2
7743601413	000 «Бетонный завод 223»	B2
7712110750	000 «Бетонный завод 224»	B2
7743824314	000 «КАЙРОС»	B3
7716548538	000 «АрхиБетон»	B3
7719181817	ЗАО «ПСК-179»	B3
5024136610	000 «МИДАС»	B3
7726568759	000 «БЕТОНСЕРВИС»	B3
5027137080	000 «РМ-БЕТОН»	B3
7708785158	000 «БЗ Комсомолка»	B3
7711012133	ЗАО «Союз-Лес»	B3
5047141091	000 «Стандарт качества»	G1
7721686558	000 «СКП Снаб-СТ»	G1
7704210374	000 «Стройпаритет»	G1
7734593773	000 «МОНОЛИТСТРОЙ»	G1
5005048044	000 «БРОНИТ» (бывший 000 «ЦЕНТРАЦЕМРЕСУРС»)	G1
7725648433	000 «АБЗ-100»	G1
7705864115	000 «ГАРАНТ Бетон»	G1
7709826551	000 «Неруд-Бетон»	G1
7723663059	000 «МПС ЭНЕРГО»	G1
7729426336	ЗАО «Русский бетон»	G1
7727734952	ЗАО «ТД Мост»	G2
7717672104	000 «1-Й БЕТОННЫЙ ЗАВОД»	G2
7722816827	000 «Промжбикомплект»	G2
7703808531	ЗАО «ПК ТЕРМОБЕТОН»	G3
7720580862	000 «СУ-24»	D
5009054930	000 «Домодедовский АБЗ» (Су-155)	D

рейтингования. Данная работа позволит добиться повышения открытости рынка товарного бетона, повысить конкуренцию.

По словам президента Союза, рынок бетона, в настоящее время, как никогда, нуждается в максимально объективной, полной и дифференцированной информации о производителях, потому что именно падающий рынок создает предпосылки для деградации как производителей так и строительной отрасли в целом.

Какие тенденции четко прослеживались в 2014 году:

- общее снижение объемов производства бетона во всех сегментах рынка;
- рост просроченной дебиторской задолженности;
- отсутствие традиционного сезонного повышения цен и более того, жесткая конкуренция за объемы и ценовой демпинг;
- переход большинства заказчиков, особенно задействованных в крупных инвестиционных проектах и строительстве инфраструктурных объектов, на тендерную систему закупок;
- существенное снижение сметной стоимости строительства за счет госбюджета.

Что особенно важно, все вышеперечисленные тенденции развивались в условиях растущей инфляции, существенном увеличении тарифов естественных монополий, стоимости ГСМ.

К чему это привело? Производители, которые и без этих негативных факторов, работали в условиях жесточайшей конкуренции, вызванной переизбытком производственных мощностей, в настоящее время, поставлены на грань выживания. Естественно, данные обстоятельства вынуждают экономить и снижать издержки, но за счет чего?! Не секрет,

что в себестоимости бетона 85% составляет стоимость сырья (цемент, щебень, песок, химические добавки, вода), 15% – прочие производственные и накладные расходы. И в этом главная проблема: в большинстве случаев демпинг осуществляется за счет «ЭКОНОМИИ НА КАЧЕСТВЕ И КОЛИЧЕСТВЕ СЫРЬЯ», что, в свою очередь, приводит к недобору прочности бетона проектного классу, а в конечном итоге, угрозе жизни людей при эксплуатации строительных объектов.

Все ли компании идут по этому пути? Что может их удержать от подобной недобросовестной конкуренции? Ответ один – ответственность! Но ответственность перед кем: самим собой, государством или обществом? К большому сожалению, государство практически ушло из сферы контроля производителей строительных материалов. Совесть – понятие субъективное. Остается ответственность перед обществом, а точнее, бизнес сообществом. Открытость и доступность информации о любом производителе, его возможностях, качестве услуг и продукции, репутации, финансовом положении, квалификации персонала, общественной деятельности – вот те стимулы, которые должны побуждать производителей вести честную конкурентную борьбу и дорожить своим именем. В тоже время и Заказчик, используя данные критерии, может взвешенно и объективно выбрать Поставщика, избежать многих ошибок и получить продукцию высокого качества.

Именно поэтому, мы считаем, что совместная работа РАСК и СПБ по созданию рейтинга производителей бетона, является чрезвычайно важной и полезной и призываем всех производителей, заинтересованных в создании цивилизованной конкурентной среды, присоединится к нашей работе. ☹



**Сергей  
БУБЛИВСКИЙ,**  
директор НП  
«Союз Производителей  
Бетона»



Барселона



Сингапур



Гонконг



Вена

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

# УМНЫЕ ГОРОДА: дорогу осилит идущий...

*В умном городе должны быть умное управление и умная жизнь*

В последние годы в мире модной стала тема «Умный город». Термин, родившийся в середине XX века, не случайно овладел умами именно теперь, поскольку одним из главных факторов, позволяющих города делать умными, стало широкое проникновение во все сферы жизни современных информационно-коммуникационных технологий.

## ГОРОД БЕЗ ОЧЕРЕДЕЙ

Недавно исследование, что же такое умный город, провели российские ученые **Олег и Игорь Ганины** (Пермский государственный национальный исследовательский университет). По их мнению, в умном городе должны быть умное управление, умная экономика, умная мобильность населения, умная среда обитания и умная жизнь.

Сочетать все эти требования пока что удается немногим городам. В списке самых умных городов мира всего несколько десятков названий поселений. Причем по трафарету мышления сразу же приходит в голову, что самые умные города должны быть в Западной Европе и Северной Америке. Их, действительно, там больше. Это признанные лидеры среди умных городов Вена и Барселона, Амстердам и Нью-Йорк и ряд других. Но это и Дубай (Объединенные Арабские Эмираты), Шанхай и Гонконг (Китай), Сеул (Южная Корея), Сингапур, Балларат (Австралия), Таюань (Тайвань) и другие города.

Кстати, победители определяются по итогам многочисленных рейтингов, в которых преобладают разные требования и подходы, единых рецептов, как сделать свой город умным, не существует. У каждого города свой путь.

Ряд исследователей называет самым умным и благоустроенным городом мира



Дубай



**ВЕНА ГОРДИТСЯ ТЕМ, ЧТО ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА РАЗУМНО ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНА, ЗДЕСЬ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПРОГРАММА, В СООТВЕТСТВИИ С КОТОРОЙ МНОГИЕ ДОМА, ОСОБЕННО НОВОСТРОЙКИ, БУДУТ ПРОИЗВОДИТЬ ЭНЕРГИИ БОЛЬШЕ, ЧЕМ ТРАТИТЬ.**

Вену. Здесь решены многие проблемы. Например, в соответствии с генеральным планом, принятым около 10 лет назад, успешно развивается общественный транспорт. Вена гордится тем, что жилая застройка разумно энергоэффективна, здесь осуществляется программа, в соответствии с которой многие дома, особенно новостройки, будут производить энергии больше, чем тратить. К 2020 году в городе будет установлено около 300 тыс. кв. метров солнечных коллекторов.

Конечно, в умные преобразуются уже существующие города. А еще проще и удобнее создать умным либо новый район существующего, либо вообще новый город. И сегодня во многих странах мира начинают строить интеллектуальные города-спутники или новые города.

В той же Вене возводится новый экспериментальный район Асперн, в котором хотят

применить все лучшие достижения в области градостроительства — создать идеальную систему коммуникаций, начиная с транспорта и коммунального хозяйства и до информационных технологий, все здания должны стать энергоэффективными. В качестве эталонов умных зданий здесь выбрали проекты жилого дома, студенческого общежития и школы. Их спроектировали с учетом всех современных достижений человечества.

В таких городах проблемы можно решать дистанционно, не выходя из дома, это город без очередей, пробок, в то же время он предоставляет возможности для плодотворного отдыха и интеллектуального общения.

Еще дальше идут в своих фантазиях энтузиасты, работающие над проектами городов будущего. По этой тематике постоянно проводятся всевозможные мероприятия, в том числе архитектурные конкурсы. Какие только идеи не предлагаются! Например, одна из них — соединить город и деревню, создав города из грандиозных высоток с вертикальными садами и фермами высотой в несколько сотен метров. Экономия земли налицо, а также повышение эффективности

сельского хозяйства. Разрабатываются проекты город-гаджет, город-гора. Есть даже идея строительства городов-биоорганизмов, когда город создает себя сам.

## А ЧТО ЖЕ РОССИЯ?

Пока что в России общественное сознание только дозревает до идеи превращения городов в интеллектуальные поселения. Большинство наших поселений имеет другие стартовые возможности, чем та же Вена. Но интерес к этой теме растет, и свидетельство тому — семинары, конференции по этой тематике. Например, в конце прошлого года в Москве прошел Третий международный форум «Умный город будущего». Как показывает практика, быстрее умнеют богатые города. Так что неудивительно, что наша Москва попала-таки по итогам одного из рейтингов в умные города мира, как мегаполис, где активно внедряются IT-технологии.

А что делать таким городам как Магнитогорск, Челябинск, Кострома и тысяче других городов страны?

Оказывается, есть что. Нужно для начала понять, какое преимущество есть у города, и посоветоваться с населением, как это преимущество использовать на общее благо. У каждого города свой путь, чтобы стать умным.

Например, Магнитогорску всего 85 лет, это крупнейший в мире центр черной металлургии. Он считается не совсем экологически благополучным моногородом, хотя, строго говоря, моногородом не является. Здесь развиваются, кроме металлургии, и другие виды промышленности. В городе с населением больше 400 тыс. человек три вуза, консерватория, большая прослойка интеллигенции.

– Когда мы пришли к выводу, что надо строить городскую жизнь как-то по-новому, решили обратиться к населению с вопросом, какие преимущества они видят в положении Магнитогорска, — рассказывает представитель администрации Яна Коваленко. — И пришли к выводу, что нам надо строить политику по воспитанию гордости за свой город, особенно у молодежи, по привлечению туристов на том, что наше поселение находится на рубеже Европы и Азии, здесь сходятся две части света. Решили разработать бренд города. Символом выбрали пульсирующее сердце. И теперь сувенирную продукцию охотно покупают и свои жители, и туристы.

А вот администрация и жители пермского города Добрянка решили сыграть на названии города и провозгласили его столицей доброты. Здесь один из главных городских праздников Всемирный день доброты, проводится фестиваль доброты, выпускаются вафли с соответствующим названием, открыта Аллея доброты.

### БУДУЩЕЕ... БЕЗ ПРОМЫШЛЕННОСТИ?

Надо отметить, что в большинстве своем при обсуждениях будущего городов речь не идет о промышленности. То есть в городах должна быть развита социальная сфера, благоустройство, созданы рабочие места в сфере торговли, медицины, транспортных услуг и т.д. Но где должна работать основная масса населения? Европа уже расплачивается за то, что многие предприятия были выведены в страны Юго-Восточной Азии, Индию и Китай. Там идет бум экономического развития, и центр тяжести мировой экономики постепенно перемещается туда. В Европе же и США падает уровень технической просвещенности общества, вымирают необходимые рабочие и инженерные профессии. Так называемые

ЕВРОПА УЖЕ РАСПЛАЧИВАЕТСЯ ЗА ТО, ЧТО МНОГИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ БЫЛИ ВЫВЕДЕНА В СТРАНЫ ЮГО-ВОСТОЧНОЙ АЗИИ, ИНДИЮ И КИТАЙ.



развитые страны мира стоят перед дилеммой: с одной стороны, вода и воздух стали чище, идет оздоровление экологии. С другой стороны, начинают проявляться негативные последствия избавления от промышленных предприятий на уровне макроэкономики. США, например, уже начали возвращать некоторые выведенные производства обратно.

В России сейчас много говорится о возрождении промышленности. Одним из магистральных путей в соответствии с законом о промышленной политике является создание индустриальных парков. У этой идеи есть сторонники и противники, но сейчас речь не об ИП, а о том, как будут решаться социальные вопросы сотрудников, которые будут работать в парках, главное, где они будут жить. Если парк создается на месте старого промышленного предприятия, то все проблемы решаются автоматически, поскольку здесь уже существует какое-то поселение. Но если парк создается в чистом поле, километров за 30 от

существующего города, то людям приходится ездить на работу на приличные расстояния. Это противоречит сегодняшней тенденции превращения поселений в города коротких расстояний. Люди должны иметь возможность работать, отдыхать, решать социальные проблемы своих семей в разумных пределах городской черты.

\* \* \*

По мнению некоторых российских урбанистов, в наших городах первые серьезные программы появятся лет через семь — десять. Нашим городам еще предстоит избавиться от ветхих и аварийных зданий, от асфальта на улицах и заменить его на экологически чистые материалы для мощения улиц, осуществить реформы многих сфер жизни, превращать наши города в безопасные поселения и многое другое.

Но, как, говорится, дорогу осилит идущий. ☹



Надежда  
ЗИМИНА

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

# В Калининграде идет операция «Сердце города»

*Станет ли современный Калининград еще и старинным Кенигсбергом?*

На архитектурном фестивале «Зодчество-2014» премии «Серебряный знак» был удостоен проект реконструкции исторической части Калининграда «Сердце города». У этого проекта долгая история и, наверное, будет непростой реализация. Его планируется осуществить в несколько этапов: часть выполнить в рамках проведения Чемпионата мира по футболу 2018 года, часть — в рамках подготовки к 300-летию со дня рождения великого немецкого философа Иммануила Канта, который родился и похоронен в Кенигсберге/Калининграде.



## У ПРОЕКТА ДОЛГАЯ ИСТОРИЯ...

Судьба исторической части Калининграда не давала покоя градоначальникам и градостроителям, да и московским властям уже несколько десятилетий. До Второй мировой войны здесь была типичная застройка средневекового европейского города, расположенная, в том числе, на острове Центральном (у него много названий — остров Канта, Замковый остров, просто Остров). Основными доминантами здесь были Кенигсбергский замок (Koenigsberg в переводе на русский Королевская гора), заложный в XIII веке тевтонскими рыцарями,

и Кафедральный собор, около которого похоронен **Иммануил Кант**. Во время войны вся эта историческая застройка была разрушена, восстанавливать ее не стали, основную часть территории заняли парки и пустыри. В 1970-е годы разобрали последние руины Королевского замка. Рядом был построен Дом советов. В западной части острова Центрального был создан Парк скульптуры, в котором устанавливали подаренные городу скульптуры, незамысловато оформили ландшафт.

В постсоветское время родилась идея восстановить исторический центр города, делались попытки внести изменения в

градостроительный план Калининграда, разработать специальную программу восстановления. С этим были связаны и мечты дать импульс городу в целом, который в 1990-е и 2000-е годы как бы застыл в своем развитии. В 2005 году еще при губернаторе **Георгии Боосе**, был проведен международный симпозиум, своеобразный мозговой штурм, на котором обсуждались разные предложения по воссозданию старого города. Калининград и в нынешнем своем, далеко не блестящем состоянии привлекает туристов со всего света, поэтому программы возрождения в значительной степени ориентированы на развитие туристического бизнеса.

**В ПОСТСОВЕТСКОЕ ВРЕМЯ РОДИЛАСЬ ИДЕЯ ВОССТАНОВИТЬ ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ГОРОДА, ДЕЛАЛИСЬ ПОПЫТКИ ВНЕСТИ ИЗМЕНЕНИЯ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН КАЛИНИНГРАДА, РАЗРАБОТАТЬ СПЕЦИАЛЬНУЮ ПРОГРАММУ ВОССТАНОВЛЕНИЯ.**



Реальные шансы изменить ситуацию к лучшему появились, когда Калининград был выбран одной из площадок для проведения Чемпионата мира по футболу 2018 года. В программу подготовки включено строительство нового стадиона на 45 тыс. мест, реконструкция тренировочных площадок на стадионах «Балтика», «Локомотив», «Красная звезда», «Трудовые резервы», строительство около десятка новых и реконструкция существующих гостиниц, а также возведение комфортного общежития для студентов. Запланировано создание современной улично-пешеходной сети на острове Канта, строительство ряда мостов, подземных переходов и решение транспортных проблем на современном уровне в так называемом протокольном коридоре. Будет реконструирован ряд медицинских учреждений. В рамках программы намечен большой объем работ в водоканальном, электросетевом хозяйствах региона, в сфере благоустройства, в том числе по строительству и реконструкции новых парков, скверов, набережных и т.д.

Одновременно к городу и области усилилось внимание мировой общественности в связи с предстоящим 300-летием Иммануила Канта в 2024 году. Например, родилась идея создания философского парка на острове Канта, музейно-творческого комплекса в поселке Веселовка Черняховского района, также со своим философским парком, где Кант прожил три года и т.д. Судя по всему, юбилей Канта в мире будет широко отмечен, велись переговоры немецкой стороны с калининградскими властями о совместных проектах. Правда, теперь не ясно, как скажутся на этих планах политические изменения.



## МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНКУРС

В 2012 г. на заседании президиума Совета по культуре при губернаторе Калининградской области **Николае Цуканове** было принято решение о реконструкции исторического центра. Следующим реальным шагом стало объявление о проведении Международного архитектурно-градостроительного конкурса на разработку «Концепции развития территории исторического центра города Калининграда (Королевская гора и ее окружение)». В том же году было создано некоммерческое партнерство «Градостроительное бюро «Сердце города», которому правительство региона и поручило заняться организацией и проведением конкурса. Возглавил бюро известный в городе человек, культуролог **Александр Попадин**. Конкурс готовили около года, и задолго до официального объявления в Калининград пошли предложения из разных стран мира. В итоге в

конкурсе приняли участие 19 творческих коллективов из 11 стран мира.

— Мы начали с изучения особенностей средневекового города, чтобы самим понять, каким должен стать возрожденный центр, что мы хотим получить в итоге, рассказывает Александр Попадин. — Но одновременно нужен такой проект, который бы смотрел в будущее, дал Калининграду возможность занять свое место среди развивающихся городов страны.

Опыт соединения современности и старины в Калининграде уже имелся. Здесь в начале нынешнего века на острове Октябрьском, также расположенном в исторической части города, был построен этнографический и торгово-ремесленный центр Рыбная деревня, стилизованный под довоенную застройку Калининграда.

Одним из основных критериев отбора победителей стало, насколько бережно вписывается новая застройка в исторический контекст города. Здесь, например,

Городские власти приняли соломоново решение: взять все лучшее от проектов-победителей и представить единый мастер-план.



не нужны высотки, здания и сооружения должны быть соразмерны существующей застройке. Большое внимание должно быть уделено крышам, то есть, чтобы конкурсанты понимали, что такое город крыш. Много споров вызывали рассуждения о плотности застройки. Также на современном уровне здесь должны быть решены проблемы комплексного благоустройства территорий. Надо сказать, что к конкурсу было проявлено большое внимание со стороны общественности города, страсти кипели нешуточные. Каждый проект рассматривался как под микроскопом.

Конкурс был проведен в два этапа в течение прошлого года. В итоге победителем был назван творческий коллектив из Петербурга, возглавляемый **Никитой Явейном**, в который вошли архитектурное бюро «Студия 44» и Институт территориального развития.

Второе место занял творческий коллектив Devillers et Associes (Франция) и Off-The-Grid Studio+Wall (Россия, Москва),

третье — архитектор-градостроитель из Великобритании **Тревор Скемптон**.

Как нередко бывает, страсти не улеглись и после утверждения победителей. На градостроительном совете, на котором были представлены материалы конкурса, атмосфера так накалилась, в адрес каждого проекта было высказано столько замечаний, что в итоге городские власти приняли соломоново решение: взять все лучшее от проектов-победителей и представить единый мастер-план. Бюро «Сердце города» приказано создать объединенную рабочую группу по дальнейшему осуществлению проекта, привлечь в нее участников — победителей конкурса. Определены приоритетные задачи до 2018 г. и их поэтапное выполнение. Так, к апрелю нынешнего года необходимо подготовить концепцию технического задания на проект планировки территории, а 1 июля горожане должны иметь возможность увидеть новый макет территории застройки.

Один из первых крупных объектов, который должен быть построен на Королевской горе в первую очередь, — правительственный историко-культурный комплекс. Здесь же предусматривается разместить на время Чемпионата фан-зону, а затем на этом месте сформировать главную площадь города — площадь Мира. Предстоит разработать Транспортную схему исторической зоны как составную часть Транспортной схемы Калининграда, ограничив доступность в центральные части личных автомобилей. Словом, на данном этапе стоит задача максимально подготовиться к проведению Чемпионата 2018 г. Массовая жилая застройка, запланированные бизнес-центры и десятки других объектов будут построены на следующих этапах осуществления проекта.

Кстати, власти не забыли и о необходимости создать условия для работы археологам. Городу почти семь с половиной веков, так что впереди интересные и важные находки. ☹



Надежда  
ЗИМИНА

## ЭНЕРГЕТИКА

# Углеводороды остаются основой мировой экономики

Энергетическая безопасность России — в бережном отношении к ресурсам, данным ей природой

В статье «Невостребованное богатство или неразумная экономия?», опубликованной в декабрьском номере нашего журнала, шла речь о том, что Энергетическая стратегия России ориентирует строительство электростанций в основном на использование в качестве топлива углеводородов. Разумно ли? Ведь их запасы исчерпаемы.

На этот вопрос отвечает руководитель Аналитического центра энергетической политики и энергетической безопасности — заместитель директора Института проблем нефти и газа РАН, доктор экономических наук, академик РАН Алексей Мастепанов.

## СЛУХИ О КОНЦЕ НЕФТИ СИЛЬНО ПРЕУВЕЛИЧЕНЫ

— *Алексей Михайлович, не слишком ли большая роль отводится углеводородам в Энергетической стратегии России-2030?*

— Сразу отмечу: прогнозы ведущих мировых аналитических центров свидетельствуют — углеводородные ресурсы останутся основой мирового энергопотребления, по крайней мере, до 2035 — 2040 гг. По оценке Международного энергетического агентства, сделанной в декабре 2013 г., потребление нефти к 2035 г. в мире достигнет 5094 млн т в нефтяном эквиваленте (н.э.), потребление



газа — 4369 млн т н.э. Таким образом, доля нефти и газа в общем потреблении энергии составит около 51 % (табл. 1).

Близкие цифры приводят и другие аналитические центры — Минэнерго США (табл. 2), ЭксонМобил, Шелл, Институт энергетических исследований РАН.

Конечно, конкретные объемные показатели в прогнозах различных организаций отличаются, причем весьма значительно. К примеру, по прогнозу Института энергетических исследований доля углеводородов в мировом энергетическом балансе в 2040 г. составит 52%, у ЭксонМобил — 59%. Аналитики

спорят также о том, что будет пользоваться большим спросом — нефть или газ? Но эти различия не затеяют главного — в ближайшие десятилетия роль углеводородов в мировой экономике не снизится.

Так что Энергетическая стратегия России (сейчас ведется работа по ее корректировке с пролонгацией до 2035 г.) лежит в русле основных тенденций развития мировой энергетики.

Кстати, разработку этого документа осуществляют под эгидой Минэнерго России Институт энергетических исследований РАН, Институт энергетической стратегии,

Аналитики спорят, что будет пользоваться большим спросом — нефть или газ? Но эти различия не затеяют главного — в ближайшие десятилетия роль углеводородов в мировой экономике не снизится.

**Таблица 1. Прогноз мирового спроса на первичные энергоресурсы, МЭА-2013, млн. т н.э.**

	2000	2011	Сценарий новых политик		Сценарий текущих политик	
			2020	2035	2020	2035
Уголь	2 357	3 773	4 202	4 428	4 483	5 435
Нефть	3 664	4 108	4 470	4 661	4 546	5 094
Газ	2 073	2 787	3 273	4 119	3 335	4 369
Атомная энергия	676	674	886	1 119	866	1 020
Гидроэнергия	225	300	392	501	379	471
Энергия биомассы*	1 016	1 300	1 493	1 847	1 472	1 729
Другие ВИЭ	60	127	309	711	278	528
Всего	10 071	13 070	15 025	17 387	15 359	18 646
Доля ископаемого топлива	80%	82%	80%	76%	80%	80%
Доля нефти и газа	57%	53%	52%	50,5%	51%	51%

\*включая традиционное и новое использование биомассы  
Источник: по данным World Energy Outlook 2013. OECD/IEA, 2013

**В ИЮНЕ 2013 Г. РАС-  
СЕКРЕЧЕНЫ ДАННЫЕ О  
РЕСУРСАХ ТРАДИЦИОН-  
НОЙ НЕФТИ В СТРАНЕ.  
ПО СОСТОЯНИЮ НА  
1.01.2013 Г. ЕЕ  
ЗАПАСЫ ПРЕВЫШАЛИ  
90 МЛРД Т.**

Аналитический Центр Правительства России и другие ведущие отечественные прогностические центры, а также эксперты всех институтов энергетической направленности. Работа ведется максимально открыто, проекты документов публикуются на сайтах Минэнерго России и организаций-разработчиков.

**— Приходится слышать и более пессимистичные прогнозы, еще 15 — 20 лет, и нефти для экспорта не останется.**

— В июне 2013 г. рассекречены данные о ресурсах традиционной нефти в стране. По состоянию на 1.01.2013 г. ее запасы

превышали 90 млрд т. Из них в недрах Западно-Сибирского нефтегазоносного бассейна — второго по масштабу в мире после нефтегазоносного бассейна Персидского залива, — заключено почти две трети запасов нефти, локализовано более 40% перспективных и более половины прогнозных ресурсов. Здесь находится также около 60% российских запасов и ресурсов конденсата (то есть свыше 10 млрд. т).

Кроме того, в стране выявлены огромные ресурсы нетрадиционной нефти ...

**— А что это такое — нетрадиционная нефть? И какое значение она имеет для нашей экономики?**

— Как известно, во второй половине XX века во всем мире находили все больше скоплений и месторождений углеводородного сырья (нефти, газа и газового конденсата), залегающих в сложных и необычных условиях. Извлекать их из недр имеющимися средствами было либо нерентабельно, либо просто невозможно. Отсюда и произошел термин «нетрадиционные» источники. Специалисты относят к ним около десятка разнообразных видов углеводородов, включая ныне широко упоминаемые сланцевые нефть и газ.

Наша страна богата всеми основными видами нетрадиционных ресурсов углеводородов. По оценке международных экспертов, только суммарные технически извлекаемые ресурсы сланцевой нефти в России составляют свыше 10 млрд. т (22% мировых).

Благодаря современным достижениям науки и техники использование нетрадиционных ресурсов во многих случаях стало экономически целесообразным. Значение

их в мировом энергопотреблении увеличивается. Работу с нетрадиционными источниками в последние годы ведут и российские компании — ЛУКОЙЛ, Роснефть, Газпром нефть, Сургутнефтегаз.

Но говорить о масштабном использовании нетрадиционных углеводородов в нашей стране пока не приходится. «Нетрадиционная» ресурсная база углеводородов в России и ранее рассматривалась при геологических исследованиях. Но для ее промышленного использования необходимы специализированные поисковые и геологоразведочные работы, а вот они не проводились: Всегда считалось, что у нас и традиционных запасов более чем достаточно. Поэтому задачей отечественного нефтегазового комплекса в предстоящие десятилетия должна стать оценка ресурсной базы нетрадиционных источников углеводородов.

К сожалению, подобная цель до сих пор не ставилась ни в одном государственном или хотя бы отраслевом документе, касающемся изучения недр, развития нефтегазового комплекса. Не затрагивается она всерьез и Энергетической стратегией. Намечались и намечаются лишь отдельные задачи.

## СЛАНЦЕВОЙ РЕВОЛЮЦИИ В РОССИИ НЕ ПРЕДВИДИТСЯ

**— Будут ли разрабатываться месторождения сланцевого газа, запасы которого, как пишут, у нас также достаточны?**

— В настоящее время из всех нетрадиционных ресурсов газа — а это, прежде всего, газогидраты, метан угольных пластов, сланцевый газ и газ низкопроницаемых

**Таблица 2. Прогноз мирового спроса на первичные энергоресурсы, U.S. Energy Information Administration-2013, Квадриллионы Btu**

	2009	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040	Среднегодовые темпы роста, %
Жидкие	171,3	176,1	185,5	194,7	202,1	210,9	221,1	232,6	0,9
Газ	108,7	116,8	124,2	136,0	148,5	162,6	177,4	191,3	1,7
Уголь	139,1	147,4	164,6	180,3	196,0	207,9	216,7	219,5	1,3
Атомная энергия	26,7	27,3	30,4	37,9	44,3	49,5	53,5	57,2	2,5
Прочие	52,6	56,2	67,3	81,0	89,5	98,3	108,5	119,1	2,5
Всего	498,4	523,9	572,0	629,8	680,4	729,2	777,1	819,6	1,5
Доля жидких и газа	56%	56%	54%	53%	52%	51%	51%	52%	-

Источник: International Energy Outlook 2013. DOE/US Energy Information Administration. July 2013



**ПРОЕКТ ДОБЫЧИ МЕТАНА ИЗ УГОЛЬНЫХ ПЛАСТОВ В КУЗБАССЕ ЯВЛЯЕТСЯ ИННОВАЦИОННЫМ, ОН ИМЕЕТ ОБЩЕГОСУДАРСТВЕННОЕ ЗНАЧЕНИЕ И НАПРАВЛЕН НА СОЗДАНИЕ В РОССИИ НОВОГО СЕГМЕНТА ТЭК НА ОСНОВЕ НЕТРАДИЦИОННЫХ РЕСУРСОВ УГЛЕВОДОРОДОВ**

формаций, суммарные ресурсы которых могут достигать 1200–1725 трлн. куб. м, — практическое значение имеет лишь метан угольных пластов.

Проект по его использованию реализуется с 2001 г. в Кузбассе по поручению Президента России и при поддержке администрации Кемеровской области «Газпромом» с 2001 г. Учеными ОАО «Газпром промгаз» впервые в России разработана технология добычи угольного метана. На весь технологический цикл — от разведки угольного метана до его использования — получен 31 патент международного и российского образца. И ровно пять лет назад на Талдинской площади в Кузбассе введен в эксплуатацию первый метанугольный промысел России. Все скважины соединены газопроводом в единую сеть на площадке промышленной подготовки газа. Здесь же установлено технологическое оборудование для сбора и подготовки газа, блочно-модульная котельная, газовая электростанция и АГНКС для заправки сжатым метаном автотранспорта.

Проект добычи метана из угольных пластов в Кузбассе является инновационным, он имеет общегосударственное значение и направлен на создание в России нового сегмента ТЭК на основе нетрадиционных ресурсов углеводородов. В результате его реализации ожидается повышение безопасности подземной добычи угля. Появится дополнительная энергетическая база в обжитом регионе страны, будут созданы дополнительные рабочие места, улучшится экологическая обстановка в угледобывающих регионах.

Тем не менее, в России освоение ресурсов метана угольных пластов, да и других нетрадиционных ресурсов, в отличие от США, вряд ли будут в обозримом будущем играть значительную роль.

Тому есть несколько причин. Важнейшая — географический фактор. Дело в том, что производственные издержки при добыче как угольного метана и сланцевого газа, так и других видов нетрадиционных углеводородов в настоящее время значительно выше,

чем традиционных. Экономически выгодно их использовать, если они разрабатываются рядом с районами потребления, то есть при минимальных затратах на транспортировку. Собственно говоря, именно отсутствие подобных затрат и делает нетрадиционные ресурсы конкурентоспособными. Но в России свыше 80% населения и экономического потенциала сосредоточено в европейских (включая Урал) районах страны, тогда как свыше 80% запасов топливно-энергетических ресурсов, в том числе и нетрадиционных, приходится на Сибирь и Дальний Восток. Географический фактор нивелирует преимущество нетрадиционного газа. Его роль — в ближайшие 10–15 лет оставаться региональным видом топлива. ☹



**Елена БАБАК**

(Продолжение интервью читайте в следующем номере)

## КАДРЫ

# Иностранцам для работы понадобится патент. Но не всем.

Законодательство нашей страны не стоит на месте. Миграционная политика Российской Федерации также подвержена изменениям. Например, недавно одобренный законопроект о замене квотированной системы на патентную, вносит множество существенных изменений в оформление разрешительных документов иностранными гражданами.

Попробуем разобраться в этих изменениях, тем более, что на российских стройках работает очень много иностранцев из дальнего и ближнего зарубежья.

В первую очередь, разрешения на работу для тех мигрантов, что прибыли в Россию в порядке, не требующем получения визы, отменяются. По новому законодательству, разрешение на работу теперь будут оформлять лишь иностранным гражданам, прибывшим в Россию в порядке, требующем получения визы (например, из Китая, Индии и т.д.). Гражданам СНГ будут оформлять патенты на работу.

Патент и разрешение на работу, оформленные иностранным гражданином в 2014 году, не теряют свою силу. Они остаются действительными до окончания срока.

## Что принесет мигрантам отмена квотированной системы?

Отмена квотированной системы для мигрантов означает, что квоты на определенные

## Иностранным строителям из безвизовых стран придется приобрести патент для работы в России



профессии, которыми могут заниматься иностранные граждане, с 1 января 2015 года прекращают свое существование. Все квоты заменены патентами — то есть, разрешительными документами на работу, оформляемыми для иностранных граждан, прибывших на территорию России в порядке, не требующем получения визы. Должность в патенте (по общему правилу) указываться не будет. Иными словами, мигрант, оформивший патент на работу, сможет осуществлять трудовую деятельность по любой профессии. За исключением тех случаев, когда конкретный субъект РФ примет решение об указании в патентах конкретной должности.

По новому законодательству, разрешение на работу теперь будут оформлять лишь иностранным гражданам, прибывшим в Россию в порядке, требующем получения визы (например, из Китая, Индии и т.д.)

Законодательством устанавливаются два вида патентов:

1. Патент на работу у физических лиц
2. Патент на работу у юридических лиц

Кому может быть выдан патент?

- Иностранному гражданину, прибывшему на территорию РФ в порядке, не требующем получения визы;
- Достигшему возраста 18 лет.

Какова процедура получения патента?

1. В органы ФМС передаются документы для получения патента (лично или через уполномоченную организацию).
2. Срок передачи документов — 30 дней со дня въезда на территорию России. Если мигрант нарушает данный срок предоставления документации, то ему может быть назначен штраф от 10 000 до 15 000 руб.
3. Для выдачи патента мигрант должен предъявить паспорт, а также чек об уплате налога.
4. В течение 2 месяцев после получения патента иностранный гражданин должен предоставить в органы ФМС копию договора, на основании которого он работает.

5. Для того чтобы получить патент иностранный гражданин будет обязан пройти дактилоскопическую экспертизу. Если такая процедура уже была пройдена, то повторно ее проходить не нужно.

#### **Какие документы для получения патента мигрант должен предоставить в органы ФМС?**

- Заявление на патент иностранному гражданину;
- Заграничный паспорт;
- Миграционная карта, в которой целью въезда указана работа на территории России;
- Полис добровольного медицинского страхования, который обеспечивает мигранту оказание ему экстренной медицинской помощи;
- Медицинские сертификаты об отсутствии у мигранта определенных заболеваний (наркомании и других заболеваний из установленного списка), а также ВИЧ-инфекции;
- Результаты тестирования по русскому языку, истории России и основам законодательства РФ;
- Документ об уплате штрафа, если мигрант просрочил предоставление необходимых для оформления патента документов;
- Документы о постановке на миграционный учет;
- Чек об уплате налога за патент;
- Фото 3x4;
- Нотариальный перевод паспорта;
- ИНН.

Мигрант, работающий в России по патенту, может осуществлять трудовую деятельность лишь на той территории, которая

указана в его патенте. Также конкретный субъект РФ может принять решение об указании в патенте конкретной должности, и в этом случае иностранный гражданин ограничен еще и в выборе профессии.

#### **Как переоформить выданный патент для работы в другом регионе?**

Обратиться в территориальный орган ФМС в том регионе, в котором иностранный гражданин намеревается работать и предоставить документы:

- Заявление;
- Чек об уплате налога;
- Заграничный паспорт;
- Полис добровольного медицинского страхования;
- Медицинские сертификаты об отсутствии у мигранта определенных заболеваний (наркомании и других заболеваний из установленного списка), а также ВИЧ-инфекции.



**МИГРАНТ, РАБОТАЮЩИЙ В РОССИИ ПО ПАТЕНТУ, МОЖЕТ ОСУЩЕСТВЛЯТЬ ТРУДОВУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЛИШЬ НА ТОЙ ТЕРРИТОРИИ, КОТОРАЯ УКАЗАНА В ЕГО ПАТЕНТЕ.**

#### **На какой срок выдается патент в 2015 году?**

Срок действия патента иностранного гражданина составляет от одного до двенадцати месяцев, он может быть неоднократно продлен, но не более чем на 12 месяцев.

#### **Что нужно делать после получения патента?**

В течение 2-х месяцев со дня получения патента необходимо предоставить лично или почтовым отправлением в территориальный орган ФМС копию трудового договора или гражданско-правового на выполнение работ (оказание услуг).

#### **Что нужно чтобы подтвердить действие патента?**

Чтобы продлить (подтвердить действие) патент, иностранному гражданину нужно исправно оплачивать налог на доходы физических лиц. Иностранец сможет оплачивать налоги авансом абсолютно на любой срок от одного месяца до двенадцати за один раз.

#### **Чем грозит неуплата налога?**

Патент иностранного гражданина аннулируется и ему придется выехать с территории России.

#### **Как иностранный гражданин может переоформить патент?**

Предоставить в органы ФМС соответствующие документы на переоформление патента. Минимальный срок предоставления документов — 10 дней до окончания годового срока со дня выдачи патента.

Получение патента возможно при предъявлении мигрантом паспорта и документа об уплате налогов (как правило, это — чек из банка).

**СРОК ДЕЙСТВИЯ ПАТЕНТА ИНОСТРАННОГО ГРАЖДАНИНА СОСТАВЛЯЕТ ОТ ОДНОГО ДО ДВЕНАДЦАТИ МЕСЯЦЕВ, ОН МОЖЕТ БЫТЬ НЕОДНОКРАТНО ПРОДЛЕН, НО НЕ БОЛЕЕ ЧЕМ НА 12 МЕСЯЦЕВ.**

### **Какие документы необходимы для переоформления патента?**

- Заявление о переоформлении патента иностранному гражданину;
- Заграничный паспорт;
- Миграционная карта, в которой целью визита указана работа на территории России;
- Документы, подтверждающие уплату налога на доходы;
- Полис добровольного медицинского страхования на оказание мигранту экстренной медицинской помощи;
- Медицинские сертификаты об отсутствии у мигранта определенных заболеваний (наркомании и других заболеваний из установленного списка), а также ВИЧ-инфекции;
- Результаты тестирования по русскому языку, истории России и основам законодательства РФ;
- Ходатайство работодателя о переоформлении иностранному гражданину патента;
- Договор, на основании которого мигрант осуществляет трудовую деятельность;

- Чек об уплате налога;
- Нотариальный перевод паспорта;
- Фото 3x4;
- ИНН.

### **На какой срок переоформляется патент в 2015 году?**

От одного месяца до года. Переоформленный иностранным гражданином патент может продлеваться неоднократно, однако — общий срок не может превышать год со дня переоформления.

### **Как внести изменения в выданный патент?**

Если в течение срока действия патента иностранный гражданин сменил фамилию, имя, отчество, либо реквизиты паспорта, то в течение 7 дней после въезда в РФ необходимо обратиться в территориальный орган ФМС для внесения измененных данных.

### **Каким образом осуществляется продление миграционного учета при переоформленном патенте?**

Точно так же, как и продление патента до его переоформления. Иностранец должен уплатить налог на доходы физических лиц (период не ограничивается). В противном случае срок действия патента прекращается.

### **В каких случаях патент может быть не выдан, не переоформлен и вообще аннулирован?**

1. Если иностранный гражданин не предоставил необходимую документацию
2. Если иностранный гражданин сам заявил о желании прекратить действие патента (аннулировать его)
3. Если иностранный гражданин не предоставил договор на осуществление им трудовой деятельности

4. Если отсутствуют сведения о его работодателе в Едином Государственном реестре.
5. Если не были уплачены страховые взносы в ПФР, ФСС, а также на страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

### **Что делать, если мигрант потерял или испортил патент на работу?**

В этом случае необходимо предоставить в органы ФМС:

- Заявление о выдаче дубликата патента;
- Заграничный паспорт;
- Миграционную карту, в которой целью визита указана работа на территории России;
- Документы, подтверждающие уплату налога на доходы (чек из банка).

### **Когда можно повторно подать документы на патент, если был отказ в выдаче, переоформлении или патент аннулировали?**

Повторно подать документы можно через год со дня отказа в выдаче, переоформлении или аннулировании патента.

### **Какой размер налога за патент?**

На данный момент налог на патент для работы у физических лиц составляет 1216 рублей, но с января 2015 года ожидается повышение. Налог на доход физических лиц за патент на работу у юридических лиц пока не установлен. Размер налога на такой патент будет зависеть от размера дохода. ☹



По материалам сайта  
<http://all-migration.ru/upload/pamyatka2015.pdf>





## ВЫСТАВКИ

# «ОСМ 2015»: приоритетная площадка

*Выставка «Отечественные строительные материалы» подтвердила звание главного отраслевого форума года*



С 27 по 30 января в Москве, в Центральном выставочном комплексе «Экспоцентр» на Красной Пресне прошла 16-я специализированная выставка «Отечественные строительные материалы» (ОСМ 2015). Организатором форума выступила одна из крупнейших выставочных компаний России — «Евроэкспо».

В торжественной церемонии открытия принял участие министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень Он отметил, что не может не радовать тот факт, что в этой отраслевой выставке представлена продукция именно производителей.

Более 250 больших и малых предприятий продемонстрировали свою продукцию и новейшие разработки. Подавляющее большинство участников — российские компании. На ОСМ 2015 были широко представлены строительные и отделочные материалы, конструкции, инженерное оборудование, строительные инструменты и приспособления для производства строительных материалов, услуги в области строительства.

**МНОГИЕ УЧАСТНИКИ ОТРАСЛЕВОГО ФОРУМА ПРЕДСТАВЛЯЛИ НЕ ТОЛЬКО САМИХ СЕБЯ, НО И ОТРАСЛЕВЫЕ АССОЦИАЦИИ, КОТОРЫЕ СЫГРАЛИ ЗАМЕТНУЮ РОЛЬ В ПОДГОТОВКЕ И УСПЕШНОМ ПРОВЕДЕНИИ ОСМ 2015.**

Многие участники отраслевого форума представляли не только самих себя, но и отраслевые ассоциации, которые сыграли заметную роль в подготовке и успешном проведении ОСМ 2015. Среди них — Ассоциация производителей керамических стеновых материалов (АПКСМ), Ассоциация производителей силикатных изделий (АПСИ), Ассоциация производителей керамических материалов (АПКМ) и Ассоциация производителей автоклавного газобетона (НААГ). Благодаря их усилиям в рамках 16-й специализированной выставки прошла очень содержательная деловая программа. На конференциях и семинарах представители строительной отрасли, науки, инженерии и государственных структур общались и искали решения по модернизации отечественной стройиндустрии.

### **CERAMATECH: «ДЕТСКИЙ» ВОЗРАСТ — НЕ ПОМЕХА**

Центральным мероприятием деловой программы ОСМ-2015 стала конференция «Современные энергоэффективные предприятия стеновой керамики», организованная

АПКСМ совместно с Европейской Ассоциацией поставщиков технологий керамической промышленности (ECST). Кстати, при поддержке этой Ассоциации второй год подряд в рамках выставки была организована экспозиция CERAMATECH – оборудование, технологии и сырье для индустрии керамической промышленности. Несмотря на свой «детский» возраст, экспозиция заметно возмужала. Ее площадь по сравнению с прошлым годом увеличилась в два раза, а география участников расширилась до 11 государств.

Стоит отметить также, что уже пятый года подряд в рамках специализированной выставки строительных материалов был представлен коллективный стенд министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь. Российские производители и потребители смогли лично убедиться в высоком качестве и широком ассортименте строительных материалов и услуг белорусских компаний.

За четыре дня на форуме побывало более 15 тысяч специалистов и два десятка тысяч посетителей. Тут было на что посмотреть! Большинство компаний-участников ОСМ-2015 уделили большое внимание оформлению своих стендов и павильонов. Они привлекали своей оригинальностью и смелостью.

В любое время в павильоне №7 ЦВК «Экспоцентр» было многолюдно. Продвигаться от стенда к стенду порой бывало не легко. То тут, то там, проходили мастер-классы. Можно было научиться строить дом, штукатурить стены, обрабатывать изделия из дерева и металла. Приветливые и весьма симпатичные девушки раздавали посетителям рекламные брошюры, буклеты. Всюду шло общение между специалистами и между производителями и потребителями.





## МНЕНИЕ УЧАСТНИКОВ: «ВЫСТАВКА ОПРАВДАЛА НАШИ НАДЕЖДЫ!»

Поговорить с участниками выставки ОСМ 2015 оказалось делом не простым, поскольку они все время были заняты. Деловые переговоры, семинары, конференции, беседы с посетителями. Но все же удалось пообщаться с некоторыми специалистами и узнать их мнение о форуме, а также об успехах и проблемах тех компаний, которые они представлял.

— На эту выставку приезжаем уже не первый год, и она постоянно оправдывает наши надежды, — рассказывает, заместитель генерального директора ООО «Липецкий завод изделий домостроения» Дмитрий Тростинский. — В прошлом году проблемы нас по большому счету миновали. Сбыт продукции был в полном объеме, план мы выполнили и даже немного перевыполнили. Не в последнюю очередь это связано с тем, что Липецкая область идет среди лидеров по строительству жилья. Но, конечно, в целом в строительстве есть проблемы. Это нехватка денежных средств у населения и строительных организаций, высокая ставка ипотечного кредитования...

Отличный уровень организации ОСМ-2015 отметила также и Ольга Осипова, руководитель отдела маркетинга компании «Воротынский кирпич».

— Мы очень любим эту выставку, — добавила Ольга Зинуровна. — Участвуем в ней уже больше десяти раз. Она дает нам не только новые контракты, но и возможность напрямую общаться со своими покупателями, которые к нам приходят. Кроме того, рассказываем о наших новинках, об их преимуществах...

Конечно, есть к организаторам выставки и конструктивные пожелания. Например, подумать над тем, чтобы подготовить более удобный официальный путеводитель по выставке.

В целом же «ОСМ-2015» подтвердила звание приоритетной площадки для всех, кто, так или иначе, занят в сфере производства строительных материалов. ☺

«ОСМ-2015» подтвердила звание приоритетной площадки для всех, кто, так или иначе, занят в сфере производства строительных материалов.

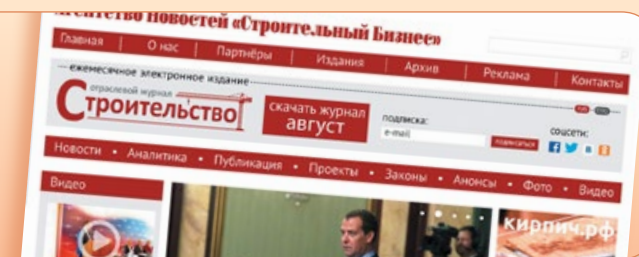


Юрий  
ГНЕЗДИЛОВ



# Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

≡ ИЗМЕНЯЯ ПРИВЫЧНОЕ!



## — Mission

Основная задача Агентства Новостей «Строительный Бизнес» — создание взвешенного и объективного информационного поля в строительной отрасли путем объективного освещения положения дел в строительной и смежной отраслях и объединение в этом информационном поле всех участников созидательного процесса.

## — Агентство:

- готовит и предоставляет заинтересованным СМИ аналитические и информационные материалы для публикации;
- проводит многоплановые информационные кампании с привлечением сторонних СМИ и интернет-порталов;
- организует комплексное освещение деятельности компании или персоны в различных информационных сегментах;
- формирует положительный имидж для инвесторов и привлечения инвестиций;
- организует самостоятельно или совместно с заказчиком конференции, пресс-конференции, круглые столы по актуальным вопросам строительного комплекса;
- ведет издательскую деятельность.

## АНСБ это:

- **собственные порталы [ancb.ru](http://ancb.ru) и [iancb.ru](http://iancb.ru);**
- **интернет-порталы информационных партнеров;**
- **электронный Отраслевой журнал «Строительство»**
- **представительские издания на бумажных носителях**

## — Портал Агентства

Обладает высокой релевантностью посетителей, которые представляют исключительно целевую аудиторию. Ее сегменты:

- руководители саморегулируемых организаций строителей, проектировщиков, изыскателей;
- руководители и лица, ответственные за принятие решений в строительных, проектных, изыскательских организациях;
- представители отраслевых и других СМИ, которые используют в своей работе материалы, публикуемые на портале Агентства.

Средняя посещаемость — от 1 до 1,5 тысячи посещений в день; вместе с сайтами партнеров, на которых также размещаются определенные материалы Агентства – около 4000 посещений в день.

## — Журнал «Строительство»

Электронная рассылка номера ведется по 30 000 адресов организаций строительного комплекса России, а также более чем по 700 адресам саморегулируемых организаций.