

## Ипотека в Калининграде — под 8% годовых!



### В НОМЕРЕ:

Май 2015

Инженер ответит за свою работу персонально

СТР. 9

Что ждет застройщика на рынке страхования?

СТР. 23

У китайцев — «ХВАК». А что у нас не так?..

СТР. 36

Что нового в бетоне?

СТР. 48

Так ли плохо с качеством в строительстве

СТР. 57

Зачем они это покупают?

СТР. 60

## СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

В Москве 15 апреля прошло общее собрание НП СРО «Межрегиональное объединение строителей» — старейшей СРО. Президентом НП СРО «МОС» уже в четвертый раз избран Герой социалистического труда Ефим Басин.



В Москве прошел II Всероссийский съезд Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ). Съезд избрал совет, утвердил смету и основные документы.



В Московском государственном строительном университете состоялось первое собрание секции «Строительные материалы» Технологической платформы «Строительство и архитектура».





# 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







### КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

**5** Минстрой и СРО: прикажут ли «приступить к ликвидации»?

### САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

**6** II Съезд НОПРИЗ — без громких слов и особых потрясений

**9** Минстрой защитит компфонды СРО и введет персональную ответственность инженеров

**12** Саморегулирование — взгляд координатора НОПРИЗ

**14** НОСТРОЙ: взяточники прикрывались именем Николая Кутыгина

**17** Ефим Басин переизбран на пост президента НП СРО «МОС»

**18** Владимир Пасканый возглавил СРО НП «Центризыскания», сменив на этом посту Леонида Кушнира

### БИЗНЕС

**19** Сергей Афанасьев: «Мы думали, что нам предлагают аферу, оказалось — нас хотели обокрасть»

### ЭКОНОМИКА

**23** Что ждет застройщика на рынке страхования

### ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

**26** Ипотека в Калининграде — под 8% годовых

### ПРАКТИКА

**27** Строительство с шага переходит на бег

### РЕТРОСПЕКТИВА НОВОСТЕЙ

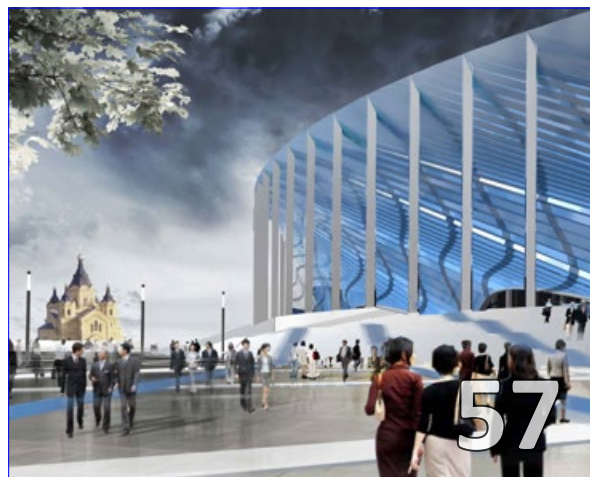
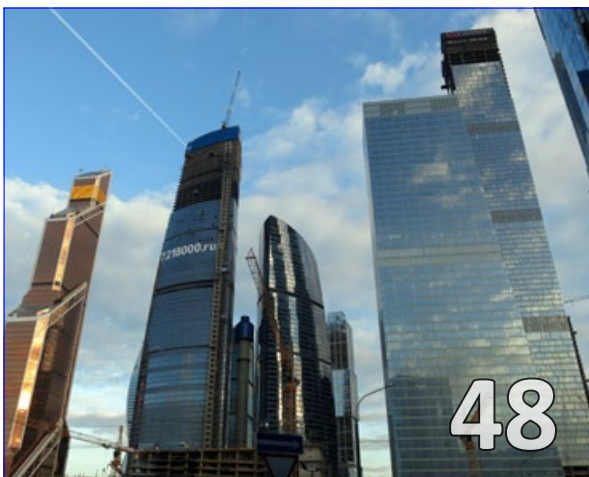
**31** Завод «РАСКАТ» расширяет сервисную сеть «ТрансРоссия-2015»

**32** Импорт стройматериалов сократился впятеро  
Железобетонные плиты для автодорог стандартизованы

### ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

**33** Московское метро отмечает юбилей





## ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

**36** У китайцев — «ХВАК». А что у нас не так?..

## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

**39** Лифтовики провели юбилейный съезд

## СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

**43** На пути к цивилизованному рынку

**46** Крыша требует защиты!

**48** Бетонные инновации

## ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

**50** Утепление фундаментов — конструктивное излишество или экономическая целесообразность?

## КАЧЕСТВО

**54** Так ли безнадежно плохо с качеством в строительстве?

## ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

**57** Нижний Новгород готовится к Чемпионату-2018

## НЕДВИЖИМОСТЬ

**60** Зачем они это покупают?

## ВЫСТАВКИ

**63** MosBuild или BATIMAT: кто «круче»?

**С** отраслевой журнал  
**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, 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

# Минстрой и СРО: прикажут ли «приступить к ликвидации»?

Пессимисты предрекают скорое завершение эпохи саморегулирования в строительстве, оптимисты уверены, что у государства рука не поднимется второй раз за семь лет изменить коренные правила допуска компаний на строительный рынок. Но просчитаться могут и те, и другие.



Очевидно, что одномоментно, приказом или постановлением систему саморегулирования отменить невозможно. А вот создать вокруг нее атмосферу недовольства властей, скандалов и протестов строителей, а потом пойти навстречу «просьбам трудящихся» и с отсрочкой на год ввести государственное лицензирование вполне возможно.

И таким сценарием есть, кому заняться — Минстрой России только что успешно завершил масштабную работу по введению лицензирования управляющих компаний в сфере ЖКХ и теперь имеет и опыт, и свободное время, чтобы подумать, кого бы отлицензировать в будущем. Понятно, что

ни аварийное жилье, ни кладбищенская деятельность на лицензирование не тянут, а стройиндустрия в части производства перекочевала в Минпромторг. Остается строительство, где с завидной регулярностью сажают взяточников и растратчиков, где падают новостройки и подъемные краны, сотнями гибнут рабочие, а интернет забит объявлениями о продаже допусков всем желающим за 1 день по сходной цене.

Вспомним также неоднократные критические выступления министра Михаила Меня в адрес СРО, жесткие высказывания вице-преьера Дмитрия Козака на последней коллегии Минстроя о том, что саморегулирование не состоялось, фактически ультиматум, выдвинутый Юрием Рейльяном на съезде Нацобъединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) о том, что СРО будут либо работать так, как хочет государство, либо не будут работать вообще, — и можно предположить, что некие первые если не шаги, то мысли о пути по возвращению строительства под государственное крыло уже появились.

Тем более, что само строительное саморегулируемое сообщество дает Минстрою в руки все новые и новые козыри, как будто бы напрочь забыв об инстинкте самосохранения. В НОПРИЗе активным разрушителем системы выступает руководитель крупнейшей изыскательской СРО Михаил Богданов, да и неаккуратное слияние двух нацобъединений, в результате которого интересы изыскателей были почти проигнорированы, в самом ближайшем будущем даст о себе знать. НОСТРОЙ в последние месяцы ассоциируется исключительно с коррупционным скандалом и предстоящими судебными исками от СРО, которых

НОСТРОЙ собирается лишить статуса без серьезных, по их мнению, оснований. При этом НОСТРОЙ все больше захлопывает свои «информационные створки», некоторые его ретивые члены ратуют за сокращение отраслевых комитетов с 20 до 3, мнение профессионального сообщества все более и более игнорируется. Законопроект о строительном подряде, который президент НОСТРОЯ Николай Кутын обещал сообществу к весне 2015 года, еще не вышел даже за рамки очень сырого текста, а вот самостоятельность в распоряжении компфондами СРО тому же НОСТРОЮ отстоять не удалось. Фактически, благодаря поправкам в законодательство в части размещения компфондов СРО государство сделало первый, но очень серьезный шаг на ниву саморегулирования. 70 миллиардов рублей теперь будут лежать там, где укажет государство, и использоваться по его «рекомендации». И взять эти деньги при желании можно будет очень и очень легко, лишив тем самым СРО самой основы их существования.

Представляется, что ближайшие месяцы и шаги Минстроя России покажут, какое решение зреет в коридорах власти. Найдут ли строительное сообщество аргументы «против»? ☹



Лариса ПОРШНЕВА



## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

# II Съезд НОПРИЗ – без громких слов и особых потрясений

## Новое Нацобъединение выбрало Совет, утвердило смету и основные документы

10 апреля в Москве спокойно и по-деловому прошел II Всероссийский съезд Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ). Он не принес никаких сенсаций — и это главное на сегодняшний момент положительное событие.

На Съезд НОПРИЗ прибыли представители 209 саморегулируемых организаций из 234. Председательствовал на Съезде президент НОПРИЗ Михаил Посохин. Также в президиуме присутствовали высокие гости — замминистра строительства Юрий Рейльян, председатель Комитета Госдумы по земельным отношениям и строительству Алексей Русских, руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Лёвкин, президент Национального объединения строителей Николай Кутын.

Приветствуя делегатов Съезда, **Алексей Русских** напомнил, что система саморегулирования является одним из институтов гражданского общества:

— Мы ждем от вас, уважаемые коллеги, добросовестного отношения к деятельности СРО, представителями которых вы являетесь. Наш Комитет продолжает работу по совершенствованию законодательства в области деятельности саморегулируемых организаций в строительстве. В настоящее время в Комитете находится законопроект, который обеспечит защиту компенсационных фондов



СРО. Данный законопроект уже принят в первом чтении. Также широко обсуждается законопроект о введении субсидиарной ответственности СРО за неисполнение генеральными подрядчиками обязательств по государственным контрактам.

Особый интерес всех присутствующих вызвал обстоятельный доклад **Юрия Рейльяна** о том, какие задачи стоят перед Национальными объединениями СРО в ближайший год. Если поставленные задачи не будут выполнены — саморегулирование может оказаться под угрозой реформирования в государственное лицензирование.

Как отметил Юрий Рейльян, Минюст России утвердил форму единого реестра членов саморегулируемых организаций — он будет вестись одновременно в обоих Нацобъединениях и Ростехнадзоре. Наполнение реестра поможет очень быстро выявить «липовые» СРО и не менее «липовых» их членов.

Очень серьезно следует подойти к вопросу о сохранности компенсационных фондов СРО: в настоящий момент ко второму чтению готовится законопроект, в котором требования к компфондам будут усилены. А сами компфонды (это около 70 млрд рублей) должны лежать на спецсчетах в надежных банках, которые будут

**Компфонды СРО должны лежать на спецсчетах в надежных банках, которые будут отвечать критериям, разработанным Правительством России.**

отвечать критериям, разработанным Правительством России. Ростехнадзору предлагается дать право запрашивать в банках информацию о компфондах СРО и о движении средств по счетам.

Кроме того, будут внесены поправки в Градкодекс о субсидиарной ответственности СРО за действия генподрядчика при работе по госзаказу, выигранному на конкурсе, в том случае если этот конкурс был необходим (*Полный вариант выступления Ю.Рельяна читайте в майском номере отраслевого журнала «Строительство» — Ред.*)

Также последовали короткие приветствия и от других приглашенных гостей. Интересный момент: в начале выступления президента НОСТРОЙ Николая Кутыгина в зале послышались громкие звуки пилы. «Мы еще не начали работать, а вы уже пилите!» — со смехом заметил Михаил Посохин.



Открывая рабочую часть Съезда, Михаил Посохин рассказал о тех приоритетных направлениях деятельности, которыми будет заниматься свеже созданное Национальное объединение изыскателей и проектировщиков. Особое внимание будет уделяться нормативной базе типового проектирования, техническому регулированию отрасли и подготовке профессиональных кадров.

— Мы с вами привыкли работать каждый на своем месте, но не привыкли писать законы, техрегламенты и обращать на это много внимания, — сказал Михаил Посохин. — Но сегодня время такое, что оно требует выходить на абсолютно новый уровень внимания ко всем этим документам. Если мы сами не сделаем это, то эти документы сделают за нас — как сейчас без нас в Минэкономразвития пишут стратегию развития системы саморегулирования. Национальные объединения не были привлечены к этой работе, и даже в рассылке документа мы не стояли. Здесь, мне кажется, есть некоторая недоработка и с нашей стороны. Так что перед нами есть очень много вопросов в области нормативной базы, которыми мы должны заниматься.

Выслушав и одобрив доклад Михаила Посохина, участники Съезда перешли к голосованию за основные документы НОПРИЗ: Устав и регламенты. Поскольку все документы прошли обсуждение на окружных конференциях, голосование прошло быстро и почти единогласно.

### СОВЕТ НОПРИЗ — ПЕРВЫЙ СОЗЫВ

Главным элементом Съезда стали выборы членов Совета НОПРИЗ и довыборы Ревизионной комиссии. С кандидатами в Ревизионную комиссию вопросов не возникло, а вот с кандидатами в Совет, вернее, с одним из них — от Уральского федерального округа — вышла накладка.



Как доложил собравшимся председатель Мандатной комиссии Азарий Липидус, за кандидата Евгения Бонина на окружной конференции СРО Уральского федерального округа было подано 5 голосов, и столько же — за его соперника. Таким образом, выборы признаются несостоявшимися, хотя Урал все это время считал своим кандидатом именно Е.Бонина. Почему это обнаружилось только на Съезде НОПРИЗ, и куда смотрели юристы, готовившие Съезд и ранее присутствовавшие на окружных конференциях, непонятно.

Уральская делегация возмущалась настолько активно и громко, что Михаил Посохин предложил съезду утвердить в списках на голосование в Совет Евгения Бонина, что и было сделано. Также в список членов Совета по просьбе мэра Москвы Сергея Собянина был внесен руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей

**В БЮЛЛЕТЕНЬ КАНДИДАТОВ В СОВЕТ БЫЛИ ВНЕСЕНЫ 25 КАНДИДАТОВ, ГОЛОСОВАНИЕ БЫЛО ТАЙНЫМ И ШЛО СПИСОМ. ИЗ 193 ГОЛОСОВАВШИХ 162 ПРОГОЛОСОВАЛИ «ЗА» СОСТАВ СОВЕТА, 31 — «ПРОТИВ».**



Лёвкин. В бюллетень кандидатов в Совет были внесены 25 кандидатов, голосование было тайным и шло списком. Из 193 проголосовавших 162 проголосовали «за» состав Совета, 31 — «против». Таким образом, все выдвинутые на окружных конференциях кандидаты вошли в Совет НОПРИЗ вместе с избранными ранее членами «технического» Совета.

Большинством голосов в состав Совета НОПРИЗ были избраны: **Исмаил Алигазиев** (Крымский ФО, СКФО и ЮФО), **Евгений Бонин** (УрФО), **Алексей Воронцов** (Москва), **Фирдинат Ганиев** (ПФО), **Александр Гримитлин** (СЗФО), **Лариса Гуляева** (ДФО), **Юлия Илюнина** (Москва), **Александр Ишин** (Москва), **Илья Константинов** (СЗФО), **Александр Кузнецов** (Крымский ФО, СКФО и ЮФО), **Азарий Лapidус** (Москва), **Сергей Лёвкин** (от правительства Москвы), **Эрдэм Манзаров** (ПФО), **Николай Маркин** (Москва), **Наталья Маслова** (ЦФО), **Игорь Мещерин** (Москва), **Антон Мороз** (СЗФО), **Виктор Новосёлов** (Москва), **Александр Панов** (СФО),

**Евгений Пупырев** (Москва), **Никита Самусевич** (ПФО), **Марина Слепак** (Москва), **Александр Чайкин** (ЦФО), **Сергей Чижов** (СЗФО), **Сергей Чусов**(СЗФО).

Также успешно завершились довыборы членов Ревизионной комиссии, ее председателем избрана **Ирина Мигачева**.

### ДЕНЬГИ ЛЮБЯТ ТИШИНУ

Больше всего вопросов вызвала смета НОПРИЗ на 2015 год — ее доложил руководитель аппарата Нацобъединения Сергей Кононыхин. Общий объем сметы составляет 338 млн рублей, взносы в НОПРИЗ с каждой организации, входящей в СРО, составят чуть более 5000 рублей.

Напомним, что ранее в ходе окружных конференций СРО Уральского округа в полном составе смету отклонили, а в большинстве остальных округов она прошла с достаточно большим количеством голосующих «против». Большие сомнения, несмотря на все объяснения и Сергея

Кононыхина, и вице-президента НОП Анвара Шамузафарова, у руководителей СРО вызвали 100 млн рублей, заложенные на развитие нормативной базы типового проектирования. Изыскатели были недовольны тем, что их интересы в смете не были отражены и учтены. Именно поэтому с мест, где расположилось изыскательское сообщество, слышался шум и недовольные высказывания.

Голосование подтвердило этот факт — «за» смету проголосовали 126 человек, 57 — «против». Результаты подсчета явно не удовлетворили ряд делегатов, но дальше шума в зале и попытки 1-2 человек высказаться против этих результатов, дело не пошло. Смета НОПРИЗ была утверждена.

По окончании Съезда состоялось первое заседание Совета НОПРИЗ. Первым вице-президентом был избран **Анвар Шамузафаров**, вице-президентом — **Павел Клепиков**. Руководителем аппарата НОПРИЗ члены Совета утвердили **Сергея Кононыхина**.

## Замминистра строительства и ЖКХ Юрий Рейльян по просьбе АНСБ прокомментировал ситуацию в системе саморегулирования



— **Юрий Угович, Вы сейчас высказали много требований и претензий к системе саморегулирования в строительстве. Как Вы полагаете, у нее еще есть будущее?**

— Да, конечно, у нее еще есть хороший шанс. Но система СРО должна реально доказать, что она может хорошо работать.

— **С чем связана жесткая критика системы саморегулирования со стороны вице-преьера Дмитрия Козака на итоговой коллегии Минстроя России?**

— Она связана именно с тем, что цели, с которыми вводилась система СРО, не достигнуты, и Правительство нам на это указывает. Поэтому наша задача — достигнуть эти цели, обеспечить осуществление профессиональной деятельности.

Хочу обратить ваше внимание, что Правительство в лице Дмитрия Козака высказалось не на Съезде Нацобъединения, а на итоговой коллегии Минстроя. Просто нас позиционируют как ответственных за эту тему. Поэтому эта претензия больше к нам, чем к саморегуляторам.



Елена  
ШИНКОРЕНКО



## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

# Минстрой защитит компфонды СРО и введет персональную ответственность инженеров

*Если саморегулируемое сообщество не начнет принимать документы и решения, главное решение примут за него*



На II Всероссийском съезде Национального объединения изыскателей и проектировщиков замминистра строительства России Юрий Рейльян представил позицию Минстроя по ключевым вопросам системы саморегулирования.

Предлагаем вниманию читателей выступление **Юрия Рейльяна** (с небольшими купюрами) — в нем в адрес собравшихся в зале прозвучали неожиданные и жесткие заявления:

— Принимая изменения в законодательстве и вводя систему саморегулирования в строительстве, мы ставили перед собой несколько целей: снижение роли государства в регулировании профессиональной деятельности, уход от лицензирования, снижение бюрократизации и формализации процесса, улучшение качества выдачи допусков и оценки профессиональной деятельности. Но все эти задачи в полной мере не достигнуты. Минстрой, являясь союзником СРО и Нацобъединений, получает систематические замечания от Правительства России о том, что нужно еще очень многое сделать.

Для этого мы, работая все вместе, приняли целый пакет поправок, в том числе, те, которые позволяют усилить ответственность СРО за своих членов и роль Национальных объединений. Кроме того, 10 апреля утверждена форма единого реестра членов СРО — они будут сквозные для Нацобъединений и Ростехнадзора. И сейчас наша основная задача — в ближайшие месяцы завершить формирование этих реестров.

## КОМПФОНДЫ СРО: СТРОЖАЙШИЙ УЧЕТ И КОНТРОЛЬ

Что касается компенсационных фондов СРО, мы внесли в Госдуму проект, он уже прошел первое чтение, и сейчас с участием НОСТРОя, НОПРИЗа, профильного комитета Госдумы и Совета Федерации мы ведем активное обсуждение второй редакции законопроекта. До конца

второго квартала мы должны завершить работу по нормализации ситуации с компфондами. Если мы это не сделаем, это сделают за нас. В связи с этим хочу дать несколько советов руководителям СРО.

Первое: размещайте средства компенсационных фондов в банках, надежность которых не вызывает сомнения. Разберитесь, где у вас лежат деньги, пока не начали разбираться за вас.

Второе: очень внимательно относитесь к тому, как распоряжаться этими средствами. До принятия каких-либо поправок также настоятельно рекомендую вам не заниматься опасным инвестированием, особенно в условиях непростой экономической ситуации.

Средства компенсационных фондов имеют специальную природу, они предназначены для одной главной цели — обеспечение ответственности в случае ее наступления. Предложения Минстроя согласованы с Правительством Российской Федерации, и мы готовим поправки, расширяющие ответственность саморегулируемых организаций за деятельность своих членов. Речь идет о том, чтобы установить субсидиарную ответственность за действия генеральных подрядчиков в рамках заключенных госконтрактов, если такие контракты заключены по результатам конкурса. То есть об ответственности по гражданско-правовым сделкам, то есть по всем видам ответственности, указанным в контракте между заказчиком и генподрядчиком. Это наименьшее, что мы могли предложить Правительству в отношении ответственности СРО, хотя изначально предложения были гораздо более жесткие.

Кроме того, мы ведем серьезную дискуссию по размещению средств компфондов. Предполагаем, что Правительством в качестве поправок в закон будет рекомендована норма, когда средства компфондов располагаются

на спецсчетах, режим которых мы будем согласовывать с Центральным Банком. То есть будет специальный порядок размещения этих средств в банках, отвечающих критериям, определенным Правительством России.

Более того, Минстрой предлагает предоставить право Ростехнадзору — и Правительством это поддержано — получать сведения о наличии и движении средств компфондов по этим спецсчетам. Это очень серьезная норма, касающаяся банковской тайны. Мы руководствуемся тем, что это не просто вклады частных лиц, это возможная ответственность СРО за деятельность своих членов. Убежден, что и Правительством, и законодателями это предложение также будет поддержано.

Все эти поправки в ближайшее время будут утверждены в Правительстве и внесены в Государственную Думу.

## ИНЖЕНЕР ОТВЕТИТ ЗА ВСЕ

Следующий этап нашей совместной работы — переход к профессиональной деятельности. Поэтому Минстрой будет настаивать на том, чтобы Национальные объединения получили доступ к кадровому составу не только саморегулируемой организации, но и компаний, входящих в состав СРО. Мы определим, как сохранить персональные данные и понять, где же работают те самые профессионалы, наличие которых позволяет выдать компании допуски к видам работ. Уверен, что эту работу мы сможем выполнить в 2015 году.

Еще один шаг Минстрой будет инициировать в ближайшее время, предполагая также выполнить эту работу в 2015 году, — это установление специальной правосубъектности для инженеров, осуществляющих свою деятельность. Речь идет о восстановлении института ГИПов и ГАПов, о том, чтобы подтвердить

профессиональную квалификацию инженера и установить ответственность за его деятельность — не только компании, где он работает в качестве сотрудника, но и его самого как профессионала, который подписывает документы и принимает решения, в том числе, влияющие на безопасность сооружений. Предполагаю, что мы это сделаем в 2015 году, в том числе, установим специальную правосубъектность инженера.

В качестве первого этапа мы будем предлагать введение сертификации для конкретных физических лиц. Второе — это возможность установления страхования профессиональной ответственности инженера — один из них в силу опыта может отвечать за объекты в 5 млрд рублей, а другой — не более 100 тысяч. По нашему мнению, тогда только можно будет говорить о профессиональной деятельности инженеров, проектировщиков, архитекторов как физических лиц.

Соответственно в случае принятия неправильного решения можно ставить вопрос о том конкретном специалисте, который это решение

принял, возможно, с приостановкой его сертификата и, соответственно с невозможностью дальше исполнять эту деятельность. Поэтому мы будем вносить такие поправки, обсуждать их вместе с профессиональным сообществом, но, по мнению Минстроя, только такие шаги позволят навести порядок и принимать качественные решения.

Кроме этого, Минстрой будет активно работать по поддержке Национальных объединений для того, чтобы разработать и утвердить типовые формы контрактов. Не хотелось бы больше встречать контракты из 14 страниц на объекты в десятки миллиардов рублей. Нужно добиться, чтобы заказчик стал инвестором — то есть его дело заплатить, а деятельность профессионалов должна способствовать тому, чтобы качество выполняемых работ по изысканиям, проектированию и строительству не падало, а только росло. Поэтому деятельность сертифицированных инженеров позволит персонифицировать ответственность и добиться строительства качественных объектов.

ПРАВИТЕЛЬСТВОМ БУДЕТ РЕКОМЕНДОВАНА НОРМА, КОГДА СРЕДСТВА КОМФОНДОВ СРО РАСПОЛАГАЮТСЯ НА СПЕЦСЧЕТАХ, РЕЖИМ КОТОРЫХ БУДЕТ СОГЛАСОВАН С ЦЕНТРАЛЬНЫМ БАНКОМ



В КАЧЕСТВЕ ПЕРВОГО ЭТАПА МЫ БУДЕМ ПРЕДЛАГАТЬ ВВЕДЕНИЕ СЕРТИФИКАЦИИ ДЛЯ КОНКРЕТНЫХ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ. ВТОРОЕ — ЭТО ВОЗМОЖНОСТЬ УСТАНОВЛЕНИЯ СТРАХОВАНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ИНЖЕНЕРА



## МИНСТРОЮ ДЕНЬГИ НАЦОБЪЕДИНЕНИЙ НЕ НУЖНЫ

Следующее — это так называемое предложение Минстроя Нацобъединениям выделить по 100 миллионов рублей на нужды Минстроя. Действительно, мы просили Нацобъединения выделить средства для решения ВАШИХ задач. Мы эти деньги не возьмем и даже не будем указывать, куда их тратить.

Что касается денег НОПРИЗа, то анализируя федеральную адресную инвестиционную программу, мы увидели очень забавные вещи: стоимость одинаковых по функциям и площади объектов различается в разы или вообще в десятки раз, и огромное количество бюджетных средств тратится неразумно. Поэтому блок типового проектирования, по нашему мнению, становится ключевым.

Хочу сразу вам сказать: это не попытка лишить проектировщиков возможности зарабатывать. Понимаю ваши опасения, что, получив доступ к разработанному вами проекту, мы начнем его тиражировать. Конечно, можно один раз разработать проект, а потом, несколько раз его дорабатывая, получать адекватные средства. А можно разработать типовой проект и в дальнейшем получать средства за его поддержку, привязку и модификацию. Эта работа требует значительно меньше времени, но зато является постоянной.

Мы видим необходимость направления средств НОПРИЗа на решения этих задач. Мы хотим, чтобы вы разработали свой собственный стандарт по типовому проектированию. Более того, мы настаиваем, чтобы типовое проектирование в Российской Федерации с 2015 года осуществлялось в режиме объемного проектирования. Уведомляю вас, что если это решение не будет принято вами, оно будет принято



**МЫ НАСТАИВАЕМ,  
ЧТОБЫ ТИПОВОЕ  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ В  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕ-  
РАЦИИ С 2015 ГОДА  
ОСУЩЕСТВЛЯЛОСЬ В  
РЕЖИМЕ ОБЪЕМНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ.  
УВЕДОМЛЯЮ ВАС, ЧТО  
ЕСЛИ ЭТО РЕШЕНИЕ НЕ  
БУДЕТ ПРИНЯТО ВАМИ,  
ОНО БУДЕТ ПРИНЯТО  
МИНИСТЕРСТВОМ  
СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Министерством строительства. Поэтому у вас есть достаточно времени, чтобы в 2015 году к этому подготовиться и перейти на современные способы проектирования, чтобы нам больше не обсуждать, что такое электронная форма проекта. XXI век на дворе, стыдно не уметь это делать!

### ИНФОРМАЦИИ МНОГО НЕ БЫВАЕТ

Еще одна важная вещь, которой мы будем заниматься — это фонды инженерных изысканий. Очень тяжело идет процесс обсуждения судьбы фонда инженерных изысканий в Правительстве, у нас мало союзников, идет жесткая дискуссия с Минэкономразвития, где заявляют, что больше ничего не надо, что все необходимые изыскания есть, и с ними нужно только правильно работать. Надеюсь, что вы не поддерживаете эту точку зрения. По нашему мнению, если не предпринять серьезных шагов, мы утратим значительную часть данных этих фондов.

Минстрой вносит соответствующие изменения в законодательство, в которых просит определить инженерные изыскания, необходимые при планировке территорий. Эти поправки

сейчас проходят общественное обсуждение, мы надеемся на ваше профессиональное мнение и обязуемся его учитывать.

И последнее: у нас в отрасли не существует ни одной информационной системы, которая позволяла бы качественно и эффективно обращаться ко всей документации в строительном комплексе — к результатам изысканий, к проектной документации, ко всей другой градостроительной информации. Мы не можем даже узнать о количестве разрешений на строительство, выданных в Российской Федерации за определенный период времени. Считаю это недопустимым. По нашему мнению, существование информационной системы обеспечения градостроительной деятельности существенно поможет в решении тех задач, о которых мы сегодня говорим. Я также рассчитываю здесь на вашу поддержку.

Минстрой предлагает создать трехуровневую информационную систему в соответствии с нынешним построением органов власти. Основная нагрузка ложится на муниципалитеты, второй уровень — это субъекты федерации, третий уровень — федеральный, где собирается только аналитическая информация для принятия решений. И данные по инженерным изысканиям как архивные, так и текущие должны также формироваться в этой информационной системе. Предполагаю, что все необходимые решения будут приняты Правительством Российской Федерации в этом году, и мы сможем приступить к построению этой системы и формированию реальной информации для градостроительной деятельности. ☹



Елена ШИНКОРЕНКО

## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

# Саморегулирование – взгляд координатора НОПРИЗ

*Координаторы Нацобъединений в федеральных округах получили новые права и обязанности*

В последнее время в системе саморегулирования строительного комплекса произошло некоторое смещение акцентов — от центра в сторону регионов. Ключевую роль в оценке деятельности саморегулируемых организаций начинают играть координаторы Нацобъединений в федеральных округах. Своим взглядом на новую роль координаторов с нами поделился Александр Гримитлин, координатор НОПРИЗ по Северо-Западному федеральному округу, член Совета СРО НП «Инженерные системы — проект», д.т.н., профессор:



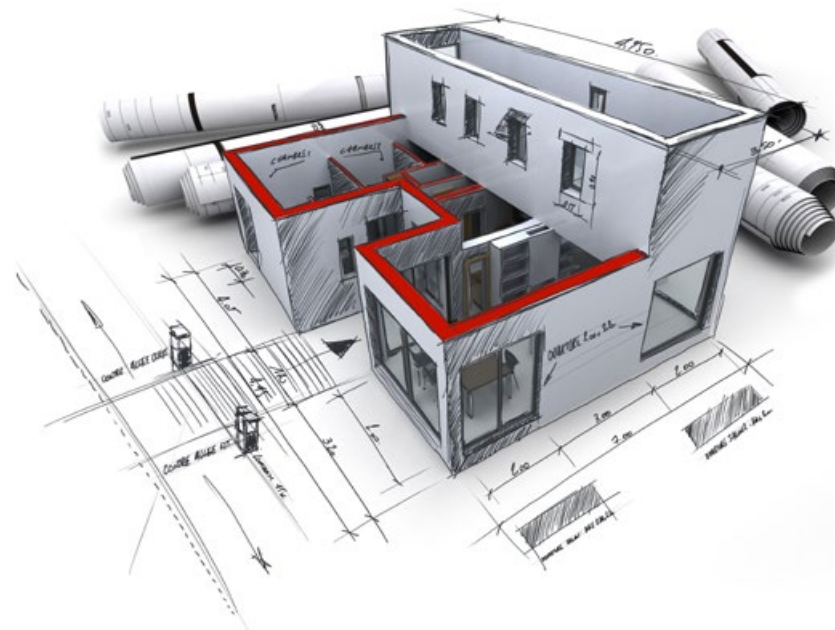
— В связи со вступлением в силу Федерального закона N359-ФЗ от 24 ноября 2014 г. «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 1 Федерального закона «О саморегулируемых организациях»» ситуация внутри Национальных объединений претерпела кардинальные изменения.

СРО получили возможность самостоятельно и без вмешательства государства предпринять все необходимые шаги для искоренения тех недостатков, которые подвергаются наиболее острой критике как со стороны органов власти, так и со стороны профессионального сообщества.

Принимая во внимание определенный негативный фон, сопровождающий саморегулирование в последнее время, на устранение самых больших изъянов системы, а именно — несоблюдение частью СРО требований законодательства, отведено очень небольшое время. Поэтому в кратчайшие сроки мы должны разработать необходимые регламенты, положения и прочие документы для обеспечения эффективности и прозрачности деятельности, осуществляемой нами в рамках реализации N359-ФЗ.

При сохранении традиционных функций, таких как работа «на местах» с представителями проектно-изыскательского сообщества и профильных органов власти, сбор и анализ информации о региональных проблемах и специфике, осуществление представительских функций и проведение мероприятий, на координаторов НОПРИЗ возложена серьезная дополнительная ответственность, связанная с их ключевой ролью в выполнении требований N359-ФЗ.

**Именно координаторы в наибольшей степени должны быть информированы о работе СРО, зарегистрированных на территории их округа, и именно они должны обеспечить формирование максимально объективной и беспристрастной оценки деятельности этих СРО.**





Именно координаторы в наибольшей степени должны быть информированы о работе саморегулируемых организаций, зарегистрированных на территории их округа, и именно они должны обеспечить формирование максимально объективной и беспристрастной оценки деятельности этих СРО. Круг задач координатора становится очень широким, важнейшая из которых состоит в поддержании постоянной обратной связи между членами Национального объединения изыскателей и проектировщиков и его руководством, в аккумулировании информации о ходе реализации закона и правильности его исполнения.

## КОординатор лучше знает, кто, что и сколько

Крайне важно обеспечить прозрачность процесса включения или исключения некоммерческих партнерств из реестра СРО. Руководители саморегулируемых организаций должны быть максимально в этот процесс вовлечены, иметь возможность оперативно получать и оценивать всю интересующую их информацию. Безусловно, это предполагает строгую дисциплину и слаженность в действиях со стороны всех участников сообщества, высокий профессионализм аппарата. Но только таким способом будет достигнуто доверие к деятельности НОПРИЗ со стороны его членов, строительных компаний и органов власти. Это единственный путь достижения нашей общей цели: исключения возможности недобросовестного использования Нацобъединением или кем-то из его представителей N359-ФЗ и объективности при принятии решений.

В регионах больше всего информации о работе местных СРО, поэтому подготовка Заключения о возможности внесения или исключения сведений в государственный реестр СРО или рекомендации Совету на первом этапе должна



вестись в округе. Оптимальной является ситуация, при которой решение по каждой организации принимается окружной конференцией, но это трудновыполнимо либо по причине наличия в округе большого количества СРО, либо их географической удаленности друг от друга. Но заключение не должно исходить от одного человека, даже обладающего статусом координатора, это может повлечь некую субъективность. Необходимо сформировать консолидированное, коллективное мнение. Поэтому представляется целесообразным создание на выборной основе из руководителей саморегулируемых организаций региональных комиссий при координаторе, функцией которых станет и подготовка соответствующих заключений, и методическая помощь коллегам по приведению деятельности в соответствие с законодательством. Координатор должен как организовать этот процесс, так и донести позицию региона до Совета и президента.

## ЗАКОН РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ НА ВСЕХ

Хотелось бы предостеречь ту часть изыскательского, проектного и строительного сообщества, которое считает, что реализация N359-ФЗ их на практике не коснется и является заботой лишь руководства саморегулируемых организаций. Не

стоит забывать, что лишение статуса СРО влечет за собой прекращение действия Свидетельств о допуске членов данной саморегулируемой организации, и, соответственно, значительные негативные последствия как непосредственно для этих строительных организаций, выражающиеся в лишении на некоторое время возможности осуществления профессиональной деятельности, так и для их заказчиков, имеющих на тот момент действующий договор, исполнение которого по закону должно быть остановлено.

Руководство Нацобъединений вместе с добросовестными своими членами на протяжении многих лет прилагали усилия для обеспечения законности в работе СРО, но в силу действовавшего законодательства были вынуждены ограничиваться рекомендациями. Были подготовлены различные методические материалы по организации работы в саморегулируемых организациях, оказывалась консультативная помощь. Строителям, проектировщикам и изыскателям говорилось о необходимости крайне тщательно подходить к выбору СРО, а заказчикам — о необходимости обращать пристальное внимание на то, в какой саморегулируемой организации состоит его потенциальный подрядчик. К сожалению, увещеваниям внимали не все, и в строительной отрасли в части саморегулирования сложилась очень сложная ситуация. Могу утверждать с уверенностью, что руководство НОПРИЗ и его президент Михаил Посохин осознают всю глубину проблемы и прилагают сейчас максимум усилий для того, чтобы исполнение требований нового закона повлекло за собой минимум потрясений как для руководства и членов СРО, так и для их заказчиков. При этом высказана твердая позиция о невозможности попустительству процессу незаконной выдачи Свидетельств о допуске и решительное намерение искоренить такие явления. ☹

НЕ СТОИТ ЗАБЫВАТЬ, ЧТО ЛИШЕНИЕ СТАТУСА СРО ВЛЕЧЕТ ЗА СОБОЙ ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВ О ДОПУСКЕ ЧЛЕНОВ ДАННОЙ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, И, СООТВЕТСТВЕННО, ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ НЕГАТИВНЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО ДЛЯ ЭТИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ.

## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

# НОСТРОЙ: взяточники прикрывались именем Николая Кутыина

*Ответственные сотрудники НОСТРОЙ могли получать до 70 млн рублей взяток ежемесячно*

Николай Сорокин, генеральный директор СРО «Первое строительное объединение», написавший заявление в УБЭП на взяточников в аппарате НОСТРОЙ, 15 апреля дал пресс-конференцию в РБК, где подробно рассказал о происходившем в феврал-марте этого года в НОСТРОЙ.



## ПРЕДИСЛОВИЕ К СКАНДАЛУ

Напомним, что 24 марта вечером в офисе НОСТРОЯ в Москве на Малой Грузинской при поддержке вооруженных правоохранителей был проведен обыск и арест 2 сотрудников аппарата НОСТРОЯ по подозрению в коммерческой подкупе и вымогательстве денег у директора СРО «ПСО» Николая Сорокина. Арест произведен в момент получения взятки в 1 млн рублей, купюры были заранее помечены следователями. Два начальника среднего звена — замруководителя управления Владимир Шадрин и начальник отдела контроля Владимир Богачев были задержаны.

25 марта обыски и допросы в офисе НОСТРОЯ были продолжены, а задержанные дали признательные показания и начали сотрудничать со следствием, в результате чего были отпущены под подписку о невыезде. В этот же день они были уволены из аппарата НОСТРОЯ по собственному желанию, а президент НОСТРОЯ Николай Кутыин объявил, что все произошедшее в офисе НОСТРОЯ — результат работы по самоочищению рядов саморегулирования от недобросовестных СРО.

9 апреля на очередном заседании Совета НОСТРОЯ Николай Кутыин подробно рассказал членам Совета свою версию происшедшего.

По словам нескольких членов Совета становится ясным, что была представлена версия «наглый и упорный директор СРО уговорил морально неустойчивых сотрудников аппарата взять взятку и закрыть глаза на множество нарушений, выявленных в СРО. Сотрудники долго отказывались, но затем не устояли. Как жаль!».





## ИМЕНЕМ КАПИНУСА И КУТЬИНА

Именно заявления Николая Кутьина на заседании Совета НОСТРОя и подвигли Николая Сорокина прервать молчание и рассказать правду о том, что на самом деле происходило между ним и сотрудниками аппарата НОСТРОя. При этом он ни в коей мере не хотел и не хочет быть инициатором нового витка по дискредитации системы саморегулирования. Но события развиваются так, что руководитель СРО «ПСО» был вынужден выйти в публичное пространство, дабы защитить честь и репутацию — как свою, так и компаний — членов СРО.

— Николай Кутьин во время заседания Совета НОСТРОя 9 апреля позволил себе ряд выпадов и откровенной дезинформации в мой адрес, — заявил Николай Сорокин. — Он рассказывал байки, что я этих сотрудников, которые пришли вместе с ним из Ростехнадзора, в течение 2 недель водил по ресторанам, поил, уговаривал принять деньги и, с его точки зрения, фактически уломал их деньги взять. Поэтому основная вина лежит не на сотрудниках аппарата НОСТРОя, а на мне. Мне кажется, что тем самым Николай Георгиевич фактически уравнивал себя со своими сотрудниками, может быть, сам того не понимая.

И еще один момент, вызвавший возмущение руководителя СРО «ПСО»: на протяжении двух недель, прошедших с момента арестов в НОСТРОе, никто из руководства Нацобъединения Н.Сорокину не позвонил и не извинился за действия сотрудников аппарата НОСТРОя.

Но, оставляя в стороне версию Николая Кутьина о том, что произошло в НОСТРОе, попробуем докопаться до истинного положения дел.

По словам Николая Сорокина, в феврале к нему в СРО поступило предписание из аппарата НОСТРОя за подписью руководителя Николая Капинуса предоставить для внесения в реестр

всю информацию о деятельности СРО за 5 лет, в том числе, о ее членах, компфонде и т.д. Через две недели после отправки документов из офиса НОСТРОя от В. Шадрина поступило предложение немедленно приехать, поскольку найдено очень много нарушений.

На первой встрече В.Шадрин и В.Богачев рассказали о том, какие нарушения в документах данной СРО обнаружены, пояснили, что могут за это подготовить заключение об исключении СРО «ПСО» из госреестра и предложили подумать над ситуацией. Справедливости ради отметим, что нарушения действительно были, но далеко не смертельные: так, из-за ухода или исключения из СРО 53 организаций за них не были уплачены членские взносы в НОСТРОЙ (265 тысяч рублей за все), из-за смены адреса не совпали фактический и юридический адрес СРО, хотя в тот момент как раз и шло изменение уставных документов СРО по этому поводу. Кроме того, господа из НОСТРОя предъявили претензию, что компании перечисляют взнос в компфонд СРО на ее расчетный счет, а не сразу на депозит (с точки зрения банковской деятельности, претензия совершенно дикая). То есть не было ничего такого, что СРО не могла бы исправить в кратчайшие сроки. (Кстати, в кулуарах на мой прямой вопрос, не появятся ли сейчас из НОСТРОя документы о гораздо больших нарушениях в СРО «ПСО», чем было озвучено на пресс-конференции, Николай Сорокин уверил, что никаких других нарушений быть не может, а эти уже практически исправлены).

Однако ни о каком исправлении ошибок речи не шло, а на второй встрече аппаратчиков НОСТРОя и Николая Сорокина (на улице, за углом делового центра, где располагается офис Нацобъединения) последнему уже было предложено одновременно заплатить миллион рублей, а потом регулярно вносить «абонентскую» плату по

200 тысяч рублей в квартал. При этом В.Шадрин и В.Богачев уверяли Сорокина, что они «все решают в НОСТРОе» и постоянно оперировали фамилиями президента НОСТРОя Николая Кутьина и руководителя аппарата Николая Капинуса, давая понять, что действуют с их согласия и чуть ли не по поручению. «На мой вопрос, а самостоятельны ли они в своих действиях, и не начнут ли после оплаты их услуг и другие сотрудники НОСТРОя пытаться работать против моего СРО, они смеялись и отвечали, что у них существует и духовная, и организационная близость с господами Николаем Кутьиным и Николаем Капинусом, — сообщил Николай Сорокин. — Вы можете даже не брать этого в голову, говорил мне замначальника управления. Посмотрите, кем был я, и кем был он (В.Богачев). Мы решали как раньше все вопросы в Ростехнадзоре, так и сейчас в НОСТРОе». Напомним, что раньше оба подозреваемых в коррупции работали под непосредственным руководством Николая Капинуса.

Сотрудники НОСТРОЙ уверяли Сорокина, что они «все решают в НОСТРОе» и постоянно оперировали фамилиями президента НОСТРОя Николая Кутьина и руководителя аппарата Николая Капинуса.



«ВМЕСТО ВСЕХ КРАСИВЫХ СЛОВ ОБ ОТКРЫТОСТИ И ГЛАСНОСТИ МЫ УВИДЕЛИ ПОПЫТКУ СОЗДАТЬ ЗАКРЫТУЮ КОНТРОЛЬНО-НАДЗОРНУЮ СТРУКТУРУ, СТРЕМЯЩУЮСЯ РАСПОРЯЖАТЬСЯ СУДЬБАМИ 150 ТЫСЯЧ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ИСХОДЯ ИЗ СОБСТВЕННЫХ ИНТЕРЕСОВ»



После такого откровенного шантажа и вымогательства Николай Сорокин написал заявление в УБЭП. Нужно сказать, что на эту и остальные две встречи Николай Сорокин уже приходил в обществе записывающей аппаратуры, а на четвертую — с сотрудниками УБЭП. Именно поэтому он цитировал высказывания ностроевцев без купюр, поскольку все записи разговоров находятся в распоряжении следователей.

Николай Сорокин также рассказал, что задержание взяточников происходило на 5 этаже офиса НОСТРОя, «рядом с кабинетом 505». Топографические исследования выявили, что это таинственное «рядом» было, скорее всего, мужским туалетом — одним из немногих мест, не просматриваемых видеокамерами.

## НУЖЕН СЪЕЗД И НОВЫЙ ПРЕЗИДЕНТ

Рассказав все подробности общения с сотрудниками аппарата НОСТРОя, Николай Сорокин сделал ряд заявлений. По его мнению, сейчас в НОСТРОе работает команда, которая пришла для того, чтобы «доить» СРО.

«Вместо всех красивых слов об открытости и гласности мы увидели попытку создать закрытую контрольно-надзорную структуру, стремящуюся распорядиться судьбами 150 тысяч строительных организаций, исходя из собственных интересов, — сказал Николай Сорокин. — Уверен, что нужно твердо противостоять этим процессам». Фактически Н.Сорокин утверждает, что «в НОСТРОЙ работает единая, слаженная, идеологически выверенная структура по изъятию денежных средств у саморегулируемых организаций».

Н. Сорокин сообщил журналистам, что он обратился к Минстрою и другим органам власти с просьбой защитить СРО от произвола нынешнего руководства НОСТРОя, «взломившего себя судьей и палачом одновременно. Окончательное решение об исключении СРО из реестра может выноситься только в суде». Одновременно аналогичное обращение будет отправлено Президенту России Владимиру Путину.

Кстати, по словам Николая Сорокина, несколько директоров СРО уже заплатили деньги по аналогичной схеме, но идти в УБЭП не

хотят, поскольку боятся репрессий со стороны Нацобъединения.

В этой ситуации Николай Сорокин объявил о необходимости немедленного созыва внеочередного чрезвычайного Съезда НОСТРОя, на котором руководство Нацобъединения должно будет дать развернутые объяснения происшедшего всему сообществу. Это тем более необходимо, поскольку сейчас руководство НОСТРОя не снисходит ни до каких объяснений, ограничиваясь невнятными заявлениями о самоочищении.

Кроме того, по словам Сорокина, представляется целесообразным на базе НОСТРОЙ и НОПРИЗ создать одно нормальное Нацобъединение строителей, изыскателей и проектировщиков под руководством выдающегося архитектора Михаила Посохина.

Отвечая на вопрос журналиста, какова была ситуация в НОСТРОе при Ефиме Басине, Николай Сорокин подчеркнул, что это была атмосфера помощи и сотрудничества, когда сотрудники аппарата НОСТРОя реально помогали саморегулируемым организациям. Теперь же речь идет только о карательных мерах.

В завершение отметим, что Николай Сорокин несколько раз подчеркнул, что у него нет никаких доказательств того, что коррупционные схемы в НОСТРОе разрабатывались «и претворялись в жизнь» с прямого и непосредственного указания Николая Капинуса или Николая Кутьина. Но они очень хорошо укладываются в общую атмосферу и общую задачу, с которой команда Кутьина пришла работать в НОСТРОЙ.

Полную версию пресс-конференции можно посмотреть по ссылке <https://www.youtube.com/embed/IIz0h3bAn1U>. Заметим, что во время пресс-конференции ее смотрело через интернет более 4000 человек. ☺

Николай Сорокин объявил о необходимости немедленного созыва внеочередного чрезвычайного Съезда НОСТРОя, на котором руководство Нацобъединения должно будет дать развернутые объяснения происшедшего всему сообществу.

Лариса ПОРШНЕВА



## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

# Ефим Басин переизбран на пост президента НП СРО «МОС»

В Москве 15 апреля прошло общее собрание НП СРО «Межрегиональное объединение строителей» — старейшей СРО, руководимой президентом Ефимом Басиным.

На общее собрание приехали представители 446 компаний из 615, председательствовал на собрании президент НП СРО «МОС» Ефим Басин.

Предваряя деловую часть общего собрания «МОСа», генеральный директор Виктор Сорокин зачитал приветственные письма от руководителей нескольких региональных министерств строительства, в том числе, от министра строительства Калининградской области Михаила Викторова, а также от руководителя Минстроя Белоруссии. А затем президент НП СРО «МОС» Ефим Басин наградил ряд компаний и директоров почетными грамотами, а также наградами Российского Союза строителей.

Свой отчетный доклад **Ефим Басин** разделил на две части: в первой остановился на положении стройкомплекса в целом, во второй — о работе «Межрегионального объединения строителей» в 2014 году. По его словам, НП СРО «МОС» работает честно, открыто, в соответствии с законодательством. Численность компаний — членов СРО вот уже третий год держится на одном и том же уровне — это признак стабильности СРО.

За 2014 год было проведено 40 заседаний Совета НП СРО «МОС», рассмотрено 298 различных заявлений, в том числе, о приеме в члены СРО, о расширении допуска к видам

*Флагман саморегулирования в четвертый раз проголосовал за своего президента*



работ. Приняты в члены НП СРО «МОС» 43 компании, в т.ч. 6 иностранных. Но есть и негативные тенденции: около 50 компаний вышли из состава «МОСа», в основном из-за прекращения своей деятельности, 18 компаниям приостановлены допуски, в том числе, из-за отсутствия объемов работ и невозможности уплаты членских взносов, 2 компаниям отказано в допуске.

В целом положение в строительном комплексе Ефим Басин охарактеризовал как сложное из-за отсутствия инвестиций, сокращения ипотечного кредитования, секвестра бюджета и замораживания ряда объектов.

Генеральный директор НП СРО «МОС» Виктор Сорокин доложил о расходах в 2014 году и смете на 2015 год. Смета 2014 года исполнена полностью, даже есть объективный перерасход по нескольким статьям, который покрывался за счет резерва Совета. Компенсационный фонд НП СРО «МОС» составляет более 700 млн рублей и размещен в пяти коммерческих, весьма надежных банках. В целом финансовое положение СРО «МОС» весьма устойчиво.

Председатель Технического комитета ТК 400 Лариса Баринава рассказала о новых стандартах НОСТРОЙ на виды работ, которые рекомендуются к принятию членами НП СРО «МОС» — это 43 стандарта на самые разные виды строительных работ. Общее собрание единогласно проголосовало за принятие этих стандартов, и теперь они обязательны к применению всеми компаниями — членами НП СРО «МОС».

Завершилось общее собрание «МОСа» выборами Совета и президента. В Совет пришли три новых представителя крупных строительных компаний. Президентом НП СРО «МОС» уже в четвертый раз избран Герой социалистического труда Ефим Басин. ☺

**КОМПЕНСАЦИОННЫЙ  
ФОНД НП СРО «МОС»  
СОСТАВЛЯЕТ БОЛЕЕ  
700 МЛН РУБЛЕЙ И  
РАЗМЕЩЕН В ПЯТИ  
КОММЕРЧЕСКИХ,  
ВСЬМА НАДЕЖНЫХ  
БАНКАХ.**



**Лариса ПОРШНЕВА**

## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

16 апреля общее собрание СРО НП «Центризыскания» досрочно прекратило полномочия всего состава Правления и президента Леонида Кушнера, который возглавлял эту СРО с момента создания.

Покинул свой пост после отчета о проделанной работе и генеральный директор СРО НП «Центризыскания» Андрей Акимов. По предложению компании «Меридиан+» он решил баллотироваться в новый состав Правления СРО.

Нужно сказать, что общее собрание СРО НП «Центризыскания» поставило своеобразный рекорд — оно продолжалось более восьми часов и шло, что называется, на измор. Одно только обсуждение кандидатов в ревизионную комиссию заняло более часа. А уж результаты выборов нового Правления и вовсе поставили многих собравшихся в тупик.

Дело в том, то президент СРО НП «Центризыскания» избирается на свой пост из членов Правления, а в результате выборов ни один из потенциальных кандидатов в Правление не прошел. Новыми членами Правления в результате тайного голосования избраны 8 человек — Андрей Антипов, Андрей Акимов, Евгений Волкович, Юрий Егоров, Сергей Какназаков, Александр Лысенко, Владимир Пасканный и Дарья Чепикова. Еще трое не набрали необходимого числа голосов. При этом «за бортом» Правления оказались потенциальные кандидаты в президенты — Александр Чайкин и Алексей Кожевников. В результате в бюллетень для тайного голосования по выборам Президента был включен только один кандидат — глава треста «Мосцтисиз» Владимир Пасканный, который и был избран президентом: за него было подано 328 голосов при 47 «против» и 2 воздержавшихся.

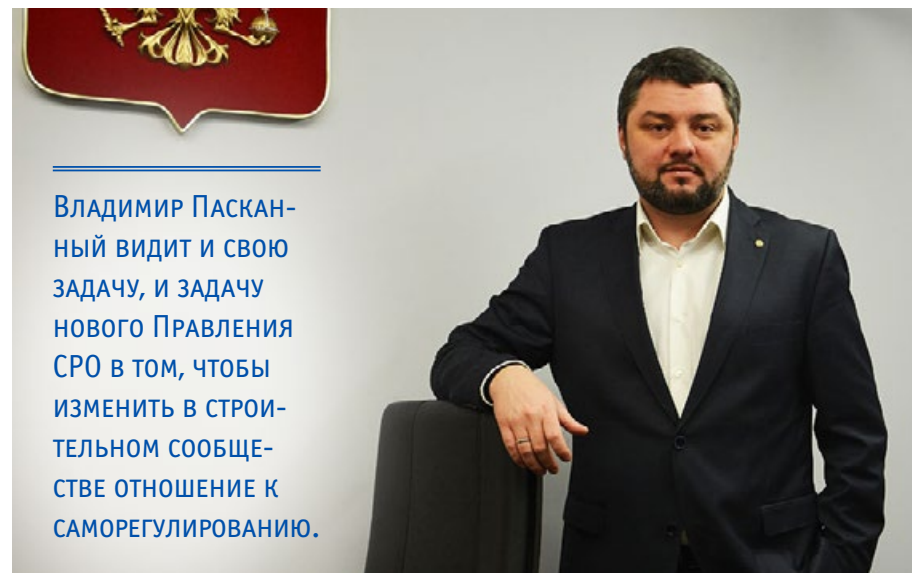
# Владимир Пасканный возглавил СРО НП «Центризыскания», сменив на этом посту Леонида Кушнера

*В старейшем изыскательском СРО произошла смена поколений*

Таким образом, Владимир Пасканный сменил на этом посту первого президента СРО НП «Центризыскания», президента НОИЗ Леонида Кушнера.

Комментируя Агентству новостей «Строительный бизнес» свое избрание на пост президента СРО НП «Центризыскания», **Владимир Пасканный** сказал, что видит и свою задачу, и задачу нового Правления СРО в том, чтобы изменить в строительном сообществе отношение к саморегулированию. Новая команда собирается реализовать в своей работе новые правила, направленные на отстаивание интересов компаний, входящих в СРО НП «Центризыскания».

По предложению Владимира Пасканного, которое было поддержано общим собранием, будет разработано предложение об учреждении поста почетного президента. В.Пасканный видит на этом посту первого президента СРО НП «Центризыскания» Леонида Кушнера. ☹



**Владимир Паскан-  
ный видит и свою  
задачу, и задачу  
нового Правления  
СРО в том, чтобы  
изменить в строи-  
тельном сообще-  
стве отношение к  
саморегулированию.**

**Владимир Пасканный** — генеральный директор треста «МОСЦТИСИЗ», Почетный строитель России.

В 1994 году окончил факультет «Специального машиностроения» Московского государственного технического университета им. Н. Э. Баумана по специальности «Ракетостроение», инженер-механик. В 1998 году заочно окончил юридический факультет Ростовского государственного университета по специальности «Муниципальное право». В 2013 году получил Диплом с отличием Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (специальность «Финансы и кредит»).

С 1994 по 2001 годы проходил службу в органах внутренних дел МВД РФ. С 2001 занимал руководящие должности в предприятиях строительного комплекса города Москвы (ОАО «Главстройснаб», ЗАО «Строительные материалы и бетон», ЗАО «Тригор», ООО «Объединенная ресурсная компания»). С 2008 года работал в качестве заместителя руководителя и руководителя ряда государственных предприятий (ФГУП «Научно-производственное объединение «Гидротрубопровод», ФГУП «Проектно-конструкторский и научно-исследовательский институт по автоматизации угольной промышленности», ФГУП «Управление охраны и пожарной безопасности»). 15 декабря 2011 года Распоряжением Федерального агентства по управлению государственным имуществом назначен на должность генерального директора ОАО «МОСЦТИСИЗ». С 2013 года является членом Правления СРО НП «Центризыскания».



## БИЗНЕС

# СЕРГЕЙ АФАНАСЬЕВ: «Мы думали, что нам предлагают аферу, оказалось — нас хотели обокрасть»

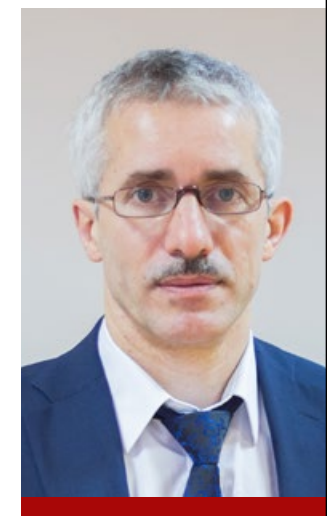
*Сомнительные банки предлагают сомнительные  
схемы — а попадают доверчивые СРО*

17 апреля Центральный Банк отозвал лицензию у ОАО «Ганзакомбанк» — мало кому известной финансовой структуры из шестой сотни банков России. Однако появилась информация, что в этом банке хранили свои компенсационные фонды некоторые строительные саморегулируемые организации. А некоторые СРО отказались в свое время от заманчивых предложений этого банка. Почему? На этот вопрос ответил руководитель юридической фирмы ООО «Первый городской центр антикризисного управления» Сергей Афанасьев. Эта компания сопровождает группу саморегулируемых организаций, в том числе, СРО «СтройРегион».

— Сергей Владимирович, как стало известно, «Ганзакомбанк» лишившийся лицензии 17 апреля, делал предложение о размещении компенсационного фонда и вашей СРО «СтройРегион». Почему Вы отказались?

— Прежде, чем ответить на этот вопрос, хочу немного прояснить свой статус и в этой истории, и в системе саморегулирования в целом. Называть «СтройРегион» моей СРО не совсем корректно. Я с 1998 года, то есть уже 17 лет, руковожу юридической фирмой ООО «ПГЦАУ» («Первый городской центр антикризисного управления»). Мы ведем работы по юридическому сопровождению компаний и организаций, в основном в сфере конфликтных ситуаций. Для этого в структуре работают юристы, бывшие сотрудники правоохранительных органов, арбитражные управляющие.

Ранее в большей степени мы занимались помощью олигархам — в рамках



**В РЕЗУЛЬТАТЕ ЭТОГО МЕНЯ, СЕРГЕЯ АФАНАСЬЕВА, НАЧИНАЮТ ПРИРАВНИВАТЬ К РУКОВОДСТВУ СРО «СТРОЙРЕГИОН»,** **НО ЭТО ОШИБОЧНОЕ ПОНИМАНИЕ, ПОТОМУ ЧТО «СТРОЙРЕГИОН», КАК И ДРУГИЕ ПАРТНЕРСТВА, КОТОРЫЕ МЫ СОПРОВОЖДАЕМ, УЧРЕЖДЕН СТРОИТЕЛЯМИ, ИМИ УПРАВЛЯЕТСЯ И ФИНАНСИРУЕТСЯ.**

корпоративных конфликтов и, в том числе, в процедурах банкротства. Здесь у нас имеется многолетний положительный опыт, хотя в настоящее время количество подобных «дел» сокращается — раньше их было около 30 одновременно, сейчас меньше, но есть. Передел собственности — это всегда сфера конфликта, она наполнена судебными спорами, правоохранительными разборками и неформальными столкновениями. Притом сами олигархи предпочитают быть в тени, а на первый план выступают юристы, арбитражные управляющие, чем мы и занимаемся. В корпоративном конфликте не бывает правых и виноватых, и если крупные собственники имущества или, как их называют, олигархи вступают между собой в спор, тут применяются различные методы. Наша компания всеми этими методами владеет, мы контактируем с прокуратурой, ОБЭП, ФСБ, Следственным комитетом.



При этом сами олигархи в корпоративном конфликте не видны, они скрываются за доверенными лицами. Нашей организации удается пользоваться доверием этих крупных собственников имущества и участников конфликта, и потому все 17 лет открыто действуем именно мы. Я, например, участвую в судебных заседаниях, хожу открыто, потому что это не мои конфликты, а тех олигархов, которым мы помогаем. И хотя нас, юристов, часто оскорбляют и пытаются поливать грязью, все равно понятно, что мы просто делаем свою работу. Потому что собственники активов — это одни лица, а юристы, защищающие интересы этих собственников, — это другие лица, они на работе, да, важной, высокооплачиваемой, но все-таки это работа.

**— И вот несколько лет назад в поле вашего зрения попали новые игроки этого рынка — саморегулируемые организации...**

— Совершенно верно. Начиная с 2009 года, мы предоставляем юридическое сопровождение саморегулируемым организациям, их учредителям и руководителям. При этом строители, создавшие СРО, делают свою работу, а мы, юристы, делаем свою, представляя их интересы. В результате этого меня, Сергея Афанасьева, начинают приравнивать к руководству СРО «СтройРегион», но это ошибочное понимание, потому что «СтройРегион», как и другие партнерства, которые мы сопровождаем, учрежден строителями, ими управляется и финансируется.

То, что форпостом в ряде случаев являюсь я, означает только то, что, как и предыдущие 17 лет, я выступаю на переднем крае спорных ситуаций и никого не боюсь, для меня это обыкновенная работа. Потому лавры «СтройРегиона» и других СРО, которые мы



сопровожаем, — это не мои лавры, и их неудачи — это не мои неудачи. Если бы не было нас — эти СРО сопровождали бы другие компании.

Если возникает конфликт и приходится много работать, мы, юристы, рассматриваем это как большую удачу, потому что нам прибавляется работа, и она неплохо оплачивается. Когда рейдеры из НОСТРОЙ пытались исключить СРО «СтройРегион» из реестра, это тоже была большая удача для нас, здесь было, где хорошо поработать, а по возможности даже и отличиться. Потому подытожу мои столь длинные рассуждения: СРО «СтройРегион» — это не я, это некоммерческое партнерство строителей, а мы — только его юридический форпост.

**— Интересный поворот в многолетней истории. Но вернемся к проблемному банку и компфонду СРО «СтройРегион». Действительно ли было предложение о размещении компфонда в «Ганзакомбанке»?**

— Да, в марте 2015 года руководству СРО «СтройРегион» поступило предложение от «Ганзакомбанка» о размещении на депозите



средств компенсационного фонда. Руководство СРО дало нам, юристам, поручение проанализировать поступившее предложение. Сразу же выявились признаки аферы. Так, управляющий этим банком г-н Субханкулов, который, кстати, является членом Совета СРО «Строительный Ресурс», предложил разместить в их банке средства компенсационного фонда СРО «СтройРегион» и еще нескольких СРО на якобы удобных условиях, а именно — заключить депозитный договор на 15 лет.

Анализируя это предложение, мы задали вопрос, а в чем кажущееся преимущество? Доверенные лица управляющего банком пояснили, что вскоре будет принят закон, согласно которому размещение денежных средств компфондов будет идти через управляющие компании, а также часть средств должны перейти в АИЖК. Если же они будут размещены на длительный срок в банке, то их не придется в ближайшее время передавать в АИЖК, потому что надо будет ждать окончания этого 15-летнего депозита.

Также доверенные лица предлагали и другие условия, так сказать, в качестве бонуса: понизить процентную ставку до минимума и ежемесячно получать часть разницы между реальной рыночной стоимостью денег и официальной ставкой. Если бы СРО, которые мы сопровождаем, вложили бы в банк миллиард рублей, то по текущей денежной ставке 13-14% они могли бы получать 130 млн в год. Нам же предложили разместить средства по пониженной ставке, допустим, под 5% годовых, а 80 млн каждый год могло бы делиться между кредитным менеджером, околобанковскими физлицами и руководством наших СРО. Представители управляющего убеждали: смотрите, какая выгода, за 15 лет вы «заработаете» миллиард.

**НАМ ПРЕДЛОЖИЛИ РАЗМЕСТИТЬ СРЕДСТВА ПО ПОНИЖЕННОЙ СТАВКЕ, ДОПУСТИМ, ПОД 5% ГОДОВЫХ, А 80 МЛН КАЖДЫЙ ГОД МОГЛО БЫ ДЕЛИТЬСЯ МЕЖДУ КРЕДИТНЫМ МЕНЕДЖЕРОМ, ОКОЛОБАНКОВСКИМИ ФИЗЛИЦАМИ И РУКОВОДСТВОМ НАШИХ СРО.**



Конечно же, мы дали оценку этому сомнительному предложению как негативную. Разумеется, руководство СРО приняло отрицательное решение, потому что это предложение содержало две незаконных составляющих: во-первых, нам предлагали обойти требования законодательства о порядке размещения компенсационного фонда, а во-вторых, руководству СРО предлагалось украсть у членов партнерства миллиард рублей. Естественно, что нашим руководителям, некоторые из которых являются личными хорошими знакомыми Президента России, это ни к чему.

**— А через месяц после столь странного предложения «Ганзакомбанк» лишился лицензии. Что Вы думаете по этому поводу?**

— Теперь мы поняли, что ошибались, когда думали, что нам предлагают аферу и кражу у членов партнерства. Нет — нас самих пытались обворовать. Без всякого сомнения, если 17 апреля банк был лишен лицензии и,

как написано на сайте ЦБ, еще 15 апреля их привлекли к административному наказанию за неисполнение ранних предписаний, очевидно, что это были ноябрьские или декабрьские предписания. И уж точно в марте управляющий банком знал, куда все идет. Не исключаю, что он специально и готовил это. И чтобы вывести из банка более существенные суммы, пытался получить на депозит немалые средства от наших СРО, заманивая их якобы выгодными предложениями.

**— А если бы не было этих «заманчивых» предложений: обойти закон и украсть миллиард, Вы бы рекомендовали своим руководителям внести средства на депозит этого банка?**

— Нет, мы никогда не разместили бы там средства. Во-первых, это средний банк даже по масштабам Санкт-Петербурга, а по российским он находился, если не ошибаюсь, в седьмой сотне. В таких банках мы не рекомендуем размещать компфонд.

ТЕПЕРЬ МЫ ПОНЯЛИ, ЧТО ОШИБАЛИСЬ, КОГДА ДУМАЛИ, ЧТО НАМ ПРЕДЛАГАЮТ АФЕРУ И КРАЖУ У ЧЛЕНОВ ПАРТНЕРСТВА. НЕТ — НАС САМИХ ПЫТАЛИСЬ ОБВОРОВАТЬ.

— **В каких банках размещены комфонды СРО, которые вы сопровождаете?**

— До осени 2013 года мы размещали средства в банках, которые были по капиталу не ниже 150 места из 900 банковских организаций, а также проверяли структуру собственников и прочие данные этого банка. Мы даже имели в штате финансовую группу, которая занималась анализом балансов, активов и пассивов, а также структуры банков. Однако даже и эти меры не уберегли от частичной потери средств комфондов.

Поэтому уже весной 2014 года мы рекомендовали досрочно отозвать средства из этих банков, и руководители СРО это сделали, что защитило их от дальнейших потерь. Счета были открыты в банках из первой тройки: это Газпромбанк и Сбербанк (соответственно 1-е и 3-е место) с большим государственным участием. Потому расчетные счета у наших СРО там, а средства на депозите размещаем в пределах

первых 50 банков по размеру капитала. Кроме того, мы всегда оцениваем структуру собственников, структуру активов и пассивов. Особое внимание обращаем, чтобы эти банки входили в перечень банков, рекомендованных Правительством России для размещения государственных денежных средств, это около 50 банков.

Кроме того, мы обращаем внимание на размер вкладов физических лиц: если размер вкладов большой, то это придает банку большую стабильность. Дело в том, что с весны 2014 года Центральный Банк, дабы не допустить массовых потерь денег среди населения, банки с высоким содержанием вкладов физических лиц не лишает лицензии, а направляет на санацию.

— **Какие ставки вы считаете сейчас оптимальными?**

— Поскольку СРО обычно размещают крупные суммы, удается договориться о ставке

около 14%, притом, что банки высокой степени надежности.

— **Почему же некоторые СРО размещают свои средства в сомнительных банках?**

— Предполагаю, там есть возможность договориться на так называемые «откаты», потому что других причин нет. Нет никакой проблемы для СРО завершить депозитные отношения и переложить деньги в банки из первых 30-50, но с маленькими банками легче договориться о так называемых «особых условиях».

— **Известны ли вам СРО, которые имеют такие особые отношения?**

— Другими СРО мы не интересуемся, мы смотрим, чтобы у нас было все в порядке. Но полагаю, что это есть, потому что и нам банкиры сразу пытаются навязать «особые условия», однако мы всегда отказываемся, нас интересуют только официальные отношения. Хотя, нужно сказать, что таких предложений, чтобы «ставочку занизить и попилить» с кредитным менеджером, много, и поступают они регулярно. У банков, к сожалению, выделены специальные фонды на привлечение крупных вкладчиков, выделяются специальные бонусы, подарки. Мы уже не раз увольняли сотрудников только потому, что из банков к празднику подъезжают и привозят подарок, мы сразу это ставим под вопрос, разбираем ситуацию и увольняем. ⊖



Олег НЕВСКИЙ



## ЭКОНОМИКА

# Что ждет застройщика на рынке страхования

*За год работы ОВС не было ни одного страхового случая*

Из трех предусмотренных законом возможностей страхования гражданской ответственности застройщиков — банковская гарантия, коммерческое страхование и страхование некоммерческое, последним сегодня по закону может заниматься только «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОВС).



По состоянию на 1 января нынешнего года, по данным реестра «Единой России», в стране насчитывалось 70 тысяч пострадавших дольщиков.

Годовщине работы некоммерческого объединения «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» была посвящена мультимедийная пресс-конференция, которая прошла в международном информационном агентстве «Россия сегодня».

Общество было образовано тридцатью крупнейшими российскими застройщиками и приступило к страховой деятельности 1 января 2014 года.

На встрече с журналистами речь шла о ситуации на рынке страхования гражданской ответственности застройщиков, о финансовых и экономических показателях деятельности организации в 2014 году, о перспективах развития рынка страхования ответственности застройщиков.

В пресс-конференции приняли участие председатель правления НО «ОВС застройщиков», президент ГК «МОРТОН» Александр Ручьев и руководитель рабочей группы президиума Генерального совета партии «Единая Россия» по защите прав дольщиков, заместитель председателя Комитета по безопасности и

противодействию коррупции Госдумы России? Александр Хинштейн. Последний, кстати, является одним из авторов того закона, который и привел к созданию ОВС, а также ввел механизм обязательного страхования гражданской ответственности застройщиков.

## СЧЕТ ПОСТРАДАВШИМ ИДЕТ НА ДЕСЯТКИ ТЫСЯЧ

О важности совершенствования института взаимного страхования застройщиков сегодня красноречиво говорят цифры. По состоянию на 1 января нынешнего года, по данным реестра «Единой России», в стране насчитывалось 70 тысяч пострадавших дольщиков. Если не принять меры по предупреждению негативного развития ситуации, эта цифра не только не снизится, но и может возрасти, считает Александр Хинштейн.

В связи с этим Александр Ручьев констатировал, что сегодня, по истечению года с начала работы ОВС, можно утверждать: цели, которые ставились при его создании, достигнуты. Базовая идея, что общество станет

защитой интересов дольщиков, реализовалась. За год работы в обществе не было ни одного страхового случая, и из тех рисков, которые застройщики на себя приняли, более 30% уже вышли из зоны риска, введя свои дома в эксплуатацию.

За год было рассмотрено около 176 заявок на вступление в общество, из них 170 получили одобрение и 127 застройщиков стали его членами, заплатив вступительный взнос. Всего за год было застраховано рисков на 77 млрд руб., по которым начислена премия 750 млн руб. — это 10870 договоров. Общество ведет деятельность в 17 субъектах Российской Федерации, имеет там свои представительства. Страховые резервы ОВС на сегодняшний день составляют 520 млн руб.

Прогноз показывает, что к концу нынешнего года ОВС достигнет 1,5 млрд руб. страховых накоплений. И если такая динамика будет сохраняться, то в течение двух—трех лет общество сможет полностью покрывать страховые риски по тем застройщикам, которые в него вступили.

## ПРИ ФОРСМАЖОРЕ ПРИДЕТСЯ СКИНУТЬСЯ

Но значит ли это, что сегодня ОВС еще не сможет выполнить в каких-то случаях взятые на себя обязательства? Отнюдь! Как сообщили журналистам спикеры, в случае, если сегодня вдруг начнутся процедуры банкротства сразу нескольких членов ОВС, остальным членам общества придется дополнительно «сбрасываться», чтобы покрыть страховые издержки. Это было заложено при создании ОВС. При этом добровольный выход или исключение из членов общества не означают отказа от взятых обязательств — их обязательства в полном объеме сохраняются.

Это — очень важный момент, поскольку страховой рынок сегодня по-прежнему остается достаточно непрозрачным, и большое число договоров заключаются сегодня страховщиками, не обладающими в должном объеме ни собственными средствами, ни собранными резервами. Кроме того, довольно часто договора заключаются по заведомо нереализуемым, заниженным ставкам до уровня 0,15%. На практике это означает, что такие страховщики никогда расплачиваться не будут, да и не собираются этого делать изначально.

На рынке страхования гражданской ответственности застройщиков сегодня серьезных потрясений не происходит. На данный момент зафиксировано банкротство, предбанкротное состояние или отзыв лицензии только у трех страховых компаний, которые работали в страховании долевого строительства. По этим страховым компаниям сегодня идет перезаключение договоров, как этого требует закон.

Однако относительный штиль на рынке страхования еще не значит, что так будет всегда. В частности, есть информация, что из Общества взаимного страхования планируется исключить от 6 до 10 компаний-застройщиков. В связи с чем?

Как пояснил Александр Ручьев, в общество было принято 127 компаний. Но некоторые из них вступили в ОВС только для того, чтобы получить соответствующий статус. При этом они, не страхуя свои объекты, продолжают продавать квартиры по предварительным договорам купли-продажи, а также используют и другие финансовые схемы. Это недопустимо, поэтому правление эту ситуацию проработало, и такие застройщики будут покидать ОВС. Примерно по десяти компаниям уже принято решение об их выходе из общества. С учетом текущей



ситуации общество чистит свои ряды. Однако, как подчеркнул спикер, исключение этих компаний из ОВС не влечет за собой отказа от исполнения обязательств этими компаниями.

## ЗА ЧТО СУ—155 НЕ ПУСТИЛИ В ОВС

В связи с тем, что в последнее время растет протестное движение дольщиков, жилье которых строит (а точнее, не строит, хотя должно было) СУ—155, на пресс-конференции возник вопрос по этой компании. В частности, была ли компания СУ—155 когда-либо членом ОВС?

Как сообщил Александр Ручьев, СУ—155 не была соучредителем данного Общества, а в 2014 году им отказали в приеме в ОВС, потому что у них есть дела о банкротстве.

В свою очередь Александр Хинштейн рассказал о том, что СУ—155 активно использует в своей работе подложные схемы, привлекая средства граждан через жилищно-строительные кооперативы. И в случае неисполнения ими своих обязательств, никакого механизма защищенности этих средств не будет.

**АЛЕКСАНДР ХИНШТЕЙН РАССКАЗАЛ, ЧТО СУ—155 АКТИВНО ИСПОЛЬЗУЕТ В СВОЕЙ РАБОТЕ ПОДЛОЖНЫЕ СХЕМЫ, ПРИВЛЕКАЯ СРЕДСТВА ГРАЖДАН ЧЕРЕЗ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ КООПЕРАТИВЫ.**



На сегодняшний день в суды поступил ряд исков о признании СУ–155 банкротом, рассмотрение этих исков пока не началось. Тем не менее ситуация непростая, количество дольщиков (хотя юридически они не дольщики, а пайщики СУ–155) в различных регионах России превышает 30 000 человек. Именно для того, чтобы подобного рода обходных схем не было, подготовлены поправки в законодательство. Некоторые из них вводят целый ряд ограничений для ЖСК с тем, чтобы застройщики не использовали их в виде подложных схем. Например, теперь юридические лица не смогут быть учредителями ЖСК. ЖСК сегодня не может распоряжаться земельным участком, который не находится у него на правах собственности.

— Мы очень рассчитываем, что удастся избежать банкротства СУ–155, — заявил депутат Хинштейн. — Хотя объема активов, которыми располагает собственник компании, г-н Михаил Балакин, являющийся, кстати, депутатом Мосгордумы от фракции ЛДПР, вряд ли достаточно, чтобы обеспечить выдвинутые требования.

Основные требования к СУ–155 выдвигают сегодня от лица государства или государственно ориентированных структур. В числе тех,

кто уже требует возмещения средств, — банки с государственным участием. Те, кто потенциально таковыми могут стать — Министерство обороны, администрации ряда субъектов Федерации, и в первую очередь, Московской области, а также Пенсионный фонд, долги перед которым со стороны СУ–155 составляют достаточно высокую сумму — свыше 6 млрд руб.

### ДОЛЬЩИКАМ И ЗАСТРОЙЩИКАМ ПОМОЖЕТ САНАТОР

Поскольку сегодня экономика находится, что называется, в зоне турбулентности, похожие на вышеописанную ситуации могут происходить со многими компаниями. Поэтому, как заявил Александр Хинштейн, рабочей группой партии Единая Россия подготовлены предложения по принятию комплексного пакета мер, дабы в дальнейшем злоупотребления в долевым строительстве жилья по возможности исключить.

— Законодательство в этой сфере нуждается в дальнейшей корректировке и ужесточении, считает Александр Хинштейн. — Я очень рассчитываю, что в весеннюю сессию будет принят во втором и третьем чтениях подготовленный нами законопроект, который, в том числе,

предусматривает увеличение ответственности застройщика и страховщика. Среди прочего мы предлагаем увеличить уставной капитал компании, страхующей риски застройщиков в пользу граждан до 240 млн руб., а оборотных средств — до 1 млрд руб. По нашему мнению, это позволит защитить людей от недобросовестных страховщиков.

Депутат рассказал, что в правительство направлено предложение о том, чтобы создать механизм санирования, в основе которого должен быть некий единый санатор. Предполагается, что эти функции сможет на себя взять новое объединение, которое планируется создать путем слияния Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) и Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (Фонда РЖС).

Все застройщики будут отчислять незначительный страховой процент в фонд этого санатора.

Речь идет о структуре с государственным участием, которая будет вести реестр объектов строительства, мониторить их, будет иметь право вступать в дела о банкротстве, иметь право истребовать объекты незавершенного строительства, а также имеющиеся иные активы, достраивать их и страховать.

— В итоге мы предлагаем создать аналогию Агентства страхования вкладов, но только не в банковской, а в строительной сфере, — пояснил Александр Хинштейн. — А поскольку АИЖК имеет свою страховую компанию с государственным участием, последняя станет перестраховывать все риски.

При этом Общество взаимного страхования будет также активно действовать, привлекая новых членов. Это станет еще одним механизмом гарантированной защищенности средств граждан, участвующих в сооружении жилья. ☹

**НОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ, КОТОРОЕ ПЛАНИРУЕТСЯ СОЗДАТЬ ПУТЕМ СЛИЯНИЯ АГЕНТСТВА ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ (АИЖК) И ФЕДЕРАЛЬНОГО ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ФОНДА РЖС), МОЖЕТ ВЗЯТЬ НА СЕБЯ ФУНКЦИИ САНАТОРА.**



Михаил ЗИБОРОВ

## ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Одним из ключевых элементов экономической системы Янтарного края традиционно является жилищное строительство. Глобальные кризисные явления ударили по отрасли, однако оперативно на федеральном и региональном уровне были разработаны ответные меры.

Результат не заставил себя долго ждать — в первом квартале 2015 года в эксплуатацию было введено на 50 % больше жилья, чем за аналогичный период прошлого года. Несмотря на галопирующий рост валюты и высокую инфляцию в конце прошлого — начале текущего года стоимость жилья на первичном рынке выросла всего лишь на 4 % с 45019 рублей за кв.м до 47195 рублей.

Значительную поддержку рынку оказали меры Правительства России по субсидированию ипотеки. Однако в регионе не стали останавливаться на этом и разработали собственную программу. Она позволяет снизить гражданам, нуждающимся в жилье, процентную ставку до 8 % годовых за счет областной субсидии. Это — почти беспрецедентный шаг для субъектов Российской Федерации. На стимулирование ипотеки из областной казны предполагается выделить около 100 млн рублей. Большая часть средств пойдет на субсидирование процентной ставки, остальное — на компенсацию части первоначального взноса. Предполагается, что данным видом поддержки в совокупности смогут воспользоваться около 1400 семей. В настоящий момент правительство Калининградской области разрабатывает порядок предоставления субсидий гражданам.

# Ипотека в Калининграде — под 8% годовых

*Правительство Калининградской области принимает меры по обеспечению стабильного развития жилищного строительства*



«По предварительным расчетам, гражданин, получивший в 2015 году ипотечный кредит на приобретение жилья на первичном рынке, может претендовать на получение государственной поддержки от 7 до 8 тыс. рублей в месяц, что составляет до 30% от ежемесячного платежа. В целях поддержки молодых врачей и учителей предусмотрены социальные выплаты на субсидирование части первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам (займам) для приобретения жилья на «первичке». Размер такой помощи составит порядка 250–400 тыс. рублей в зависимости от состава семьи», — отметил и.о. министра строительства Калининградской области Михаил Викторов.

**ГРАЖДАНИН, ПОЛУЧИВШИЙ В 2015 ГОДУ ИПОТЕЧНЫЙ КРЕДИТ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЬЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ, МОЖЕТ ПРЕТЕНДОВАТЬ НА ПОЛУЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ОТ 7 ДО 8 ТЫС. РУБЛЕЙ В МЕСЯЦ**

Другой важной мерой по повышению доступности квадратных метров является программа «Жилье для российской семьи».

Недавно Калининградская область была названа в числе восьми субъектов, где подготовительная работа для начала реализации программы была проведена наиболее оперативно и эффективно. Сейчас разговор идет об увеличении объемов, которые инвесторы готовы возвести в рамках данной инициативы.

«Ввод жилья экономического класса в рамках программы к 2017 году планируется на уровне 105 146 кв.м, в то время как изначально объем был вдвое меньше», — сообщил Михаил Викторов.

Также он обратил внимание на то, что местное строительное сообщество заинтересовало предложение областного министра начать продвигать свои проекты в других регионах. Ведь ни для кого не секрет, что Калининградская область сохраняет привлекательность для постоянного или сезонного проживания людей со всей России. Особенно это касается жителей северных, дальневосточных регионов, а также Москвы.

«Мы предлагаем объединить усилия и начать централизованно продвигать привлекательные для жителей регионов России проекты по строительству жилья. Инициатива может увенчаться успехом, особенно если учесть, что цены у нас стабильные и более чем демократичные даже по сравнению с похожими субъектами Российской Федерации», — подчеркнул и.о. министра.

Также Михаил Викторов отметил, что по поручению губернатора Николая Цуканова в регионе продолжается работа по снижению административных барьеров для застройщиков и оказанию им содействия во взаимоотношениях с «сетевиками».



**Валентин БАЛАНОВСКИЙ**



ПРАКТИКА

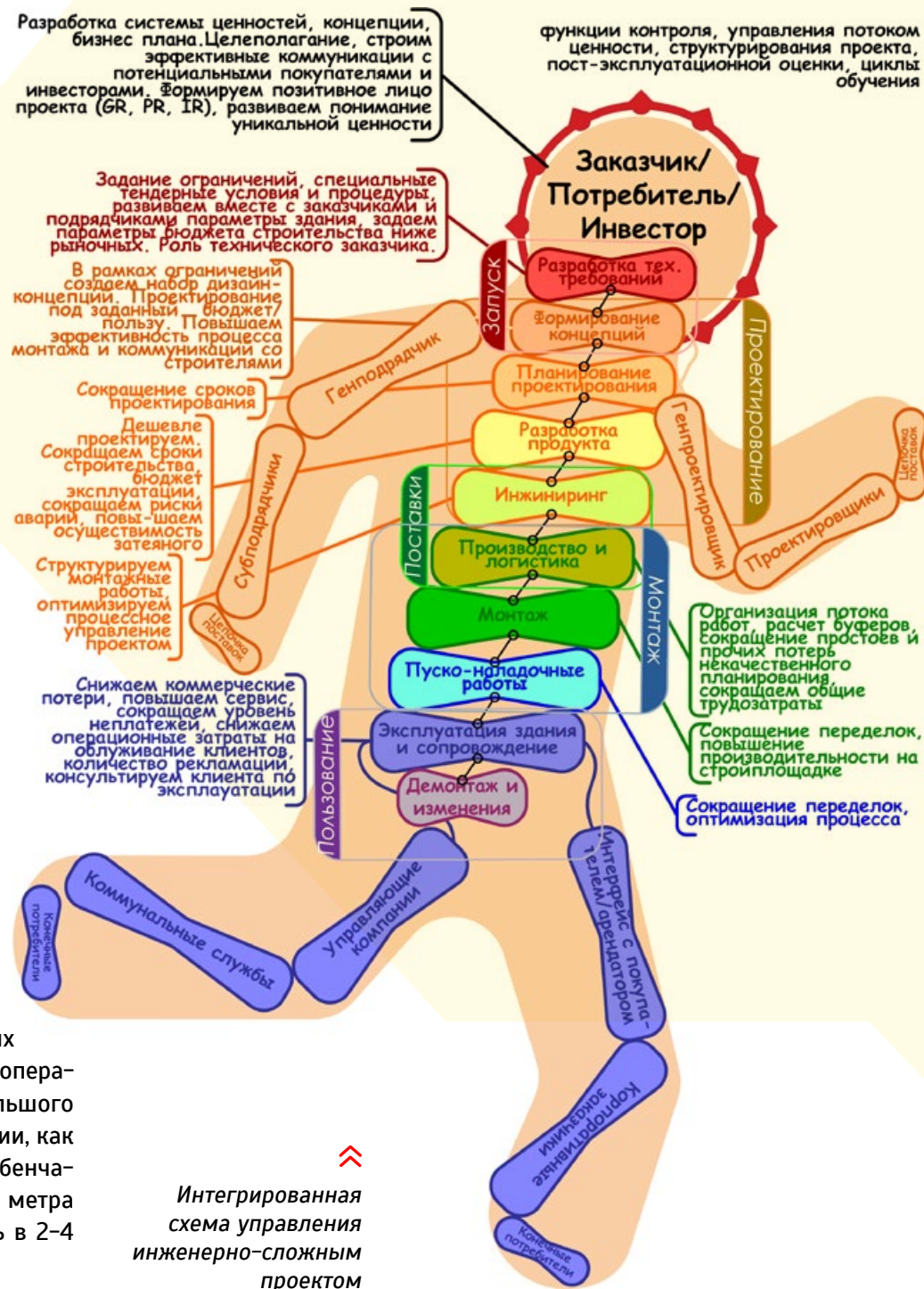
# Строительство с шага переходит на бег

## Обзор лучшей отечественной практики ускорения строительства — leanconstruction

Импульс к началу применения методов lean менеджмента в строительстве возник осенью 2007 года. К тому моменту lean как система уже зарекомендовал себя в производственной сфере. Уже не осталось сомневающихся в необходимости скорейшего освоения этого подхода в автомобилестроении, стартовал проект развития производственной системы Сбербанка, подтверждая потребность применения lean в сфере услуг. Для нас стимулом к началу деятельности стало открытие института в Великобритании — это был второй после США институт, возникший в годы подготовки Лондона к Олимпийским играм-2012.

Одним из первых отечественных проектов применения lean в строительной отрасли был проект в подмосковной компании «Чеховский автодор». За 4 месяца производительность труда дорожных рабочих, занятых в различных видах деятельности — укладка тротуарной плитки, установка бордюрного камня, укладка труб сточной канализации, устройство расширения дорожного полотна — была поднята в 4-5 раз. Происходило это не синхронно, а волнами, так что весь процесс растянулся года

на два. К одной и той же операции возвращались по несколько раз, что было связано и с высокой текучестью кадров, и с экспериментами в различных подходах к оптимизации труда. На таких операциях, где стройматериалы не имеют большого веса в себестоимости конечной продукции, как например, ремонт или строительство щебенчатой дороги, себестоимость квадратного метра снизилась на 60%, зарплата поднялась в 2-4 раза.



Интегрированная схема управления инженерно-сложным проектом

**ПРИМЕНЕНИЕ «НАУЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТРУДА» К МОНОЛИТНОМУ ДОМОСТРОЕНИЮ, ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ САМИХ МЕНЕДЖЕРОВ, ПРИВЕЛО К ПАДЕНИЮ СЕБЕСТОИМОСТИ ПРИМЕРНО НА 20%, ЧТО ПОЗВОЛИЛО КОМПАНИИ БЕЗБОЛЕЗНЕННО СНИЗИТЬ ЦЕНЫ НА КВАРТИРЫ НА 10%.**

В конце 2011 года Институт ускорения строительства выпустил первый сборник «Истории про ускорение строительства», где собрал 5 историй, рассказанных самими менеджерами и участниками проектов, о том, как им удалось добиться весомых результатов благодаря применению инструментов lean, как преодолевали трудности. Это живые рассказы людей, которые прошли через процесс ускорения, изложенные простым и доступным языком. Эти истории доказывают, что никаких принципиальных преград для того, чтобы добиваться результатов в применении системы ускорения, у нас не существует.

Первоначально в сборник вошли истории, касающиеся ускорения панельного домостроения. Среди них — сокращение сроков возведения коробки почти в 3 раза, ускорение монолитных работ и комплексное применение системы ускорения в строительном холдинге, что повлекло за собой повышение производительности труда вдвое и сокращение цикла на 1 этаж с 15 до 4,5 дней за чуть более чем полгода.

Кроме чисто строительных процессов есть две другие истории. Одна касается ускорения выдачи разрешительной документации на землю и строительство на примере проекта, реализованного в муниципалитете, а вторая — это анализ процесса проектирования самолета Ан-124 «Руслан», уникального объекта, с уникальными эксплуатационными характеристиками, реализованного еще в СССР. Эти две истории призваны показать комплексность подхода с одной стороны, а с другой стороны — связь системы ускорения строительства с лучшими отечественными традициями в области управления.

Применение «научной организации труда» к монолитному домостроению, по определению самих менеджеров, привело к падению

себестоимости примерно на 20%, что позволило компании безболезненно снизить цены на квартиры на 10%. Применение подхода к ускорению выдачи разрешительной документации привело к росту инвестиционной привлекательности района и росту дополнительных доходов муниципалитета от договоров аренды земли. Применение основных принципов системы ускорения проектирования привело к радикальному улучшению эксплуатационных характеристик, как сейчас сказали бы: энергоэффективности конечного продукта.

Позднее этот обзор был дополнен еще 3 примерами и вошел как раздел в книгу «Война за жизнеспособность», написанную мной в конце 2012 г мной в соавторстве с итальянским архитектором Луиджи Фьюмара.

В первоначальной редакции «Истории про ускорение строительства» были презентованы в Правительстве Москвы и в департаменте

строительства Ярославля в начале 2012 года. Чиновники проявили живой интерес, но система ускорения строительства столкнулась с традиционной системой торможения строительства. Поэтому следующая презентация системы в органах власти состоялась только в середине 2014 в Новосибирске и снова в Москве.

## ИСТОРИИ ПРО УСКОРЕНИЕ

В 2012 году в Сочи было осуществлено строительство 14-этажного административного здания за 2,5 месяца. При этом, как показали наши исследования, данный проект можно было реализовать и за 1 месяц, так как в данном случае ограничивающим фактором был не монтаж, а производство стройматериалов.

С 2013 «кайдзен» подход, как называют его заказчики, комплексно применяется в жилищном и инфраструктурном строительстве Астаны. Этот проект интересен тем, что он реализован





совершенно в других культурных, климатических и экономических условиях, и при этом политическая ситуация во многом способствовала применению этого подхода в целом. Средний уровень подготовки и организованности в строительном бизнесе Казахстана заметно выше, чем в соседних регионах Сибири.

Система ускорения строительства была локально применена на таком архитектурно и инженерно-сложном объекте, как корпоративный университет Сбербанка, при монтаже инженерных систем. Это привело к локальному ускорению темпов работ в 2,5 раза за счет систематического устранения сбоев, локальному ускорению согласований и выпуска проектно-сметной документации. На основании детального анализа этого проекта было выпущено экспертное заключение о комплексном эффекте, который дает система ускорения строительства на подобных инженерно-сложных объектах. Выводы состоят в том, что применение системы позволяет диагностировать удорожание

проекта на ранних стадиях, принимать превентивные меры, что позволят экономить около 30% конечного бюджета, при этом объект вводится в эксплуатацию в 4 раза быстрее.

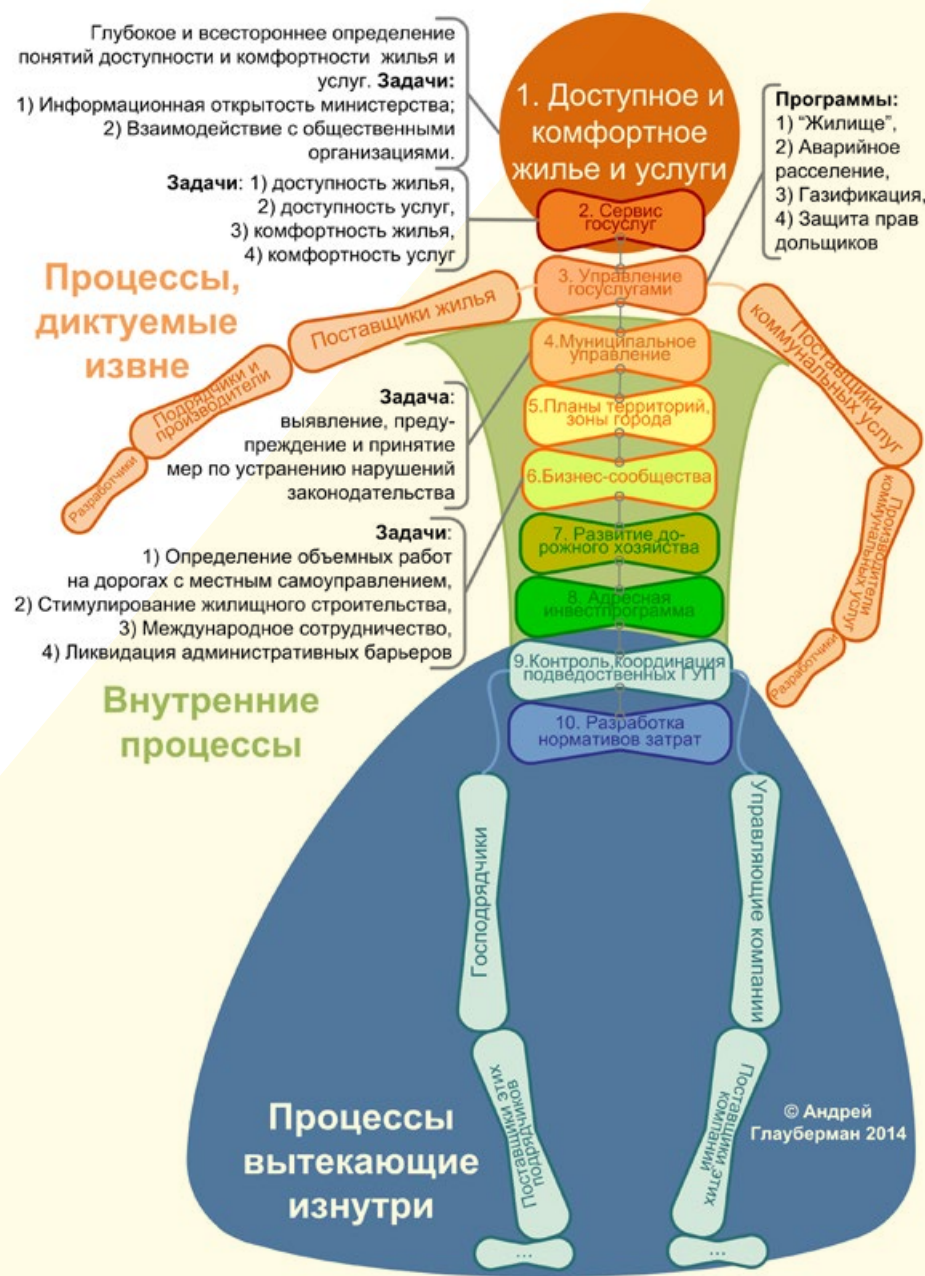
Как мы поняли, ускорять можно и процесс прохождения экспертизы проекта. В этом случае проектная документация и заключение выпускаются синхронно в 1 день.

Отдельно следует упомянуть об улучшении безопасности труда, который случается при комплексном использовании системы ускорения строительства. Дело в том, что работа на стройплощадке традиционно является более опасным видом деятельности, чем военная служба. Данные о смертности, инвалидности, количестве и качестве инцидентов на стройплощадках в современной России, во-первых, труднодоступны, во-вторых, умышленно занижаются. В частности многие инциденты стараются вынести за пределы стройплощадок. По нашим данным, применение системы ускорения позволяет реально в 5-6 раз снизить уровень травматизма и смертности.

СРЕДНИЙ УРОВЕНЬ ПОДГОТОВКИ И ОРГАНИЗОВАННОСТИ В СТРОИТЕЛЬНОМ БИЗНЕСЕ КАЗАХСТАНА ЗАМЕТНО ВЫШЕ, ЧЕМ В СОСЕДНИХ РЕГИОНАХ СИБИРИ.



Структура задач регионального министерства строительства





ПО СРАВНЕНИЮ С ОБЫЧНОЙ ПРАКТИКОЙ ПРИ ХОРОШЕЙ КООРДИНАЦИИ МОЖНО В 5-10 РАЗ СОКРАТИТЬ ДИСТАНЦИЮ И БЕЗ ПОВЫШЕНИЯ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТИ ТРУДА В 4-5 РАЗ УСКОРИТЬ ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.

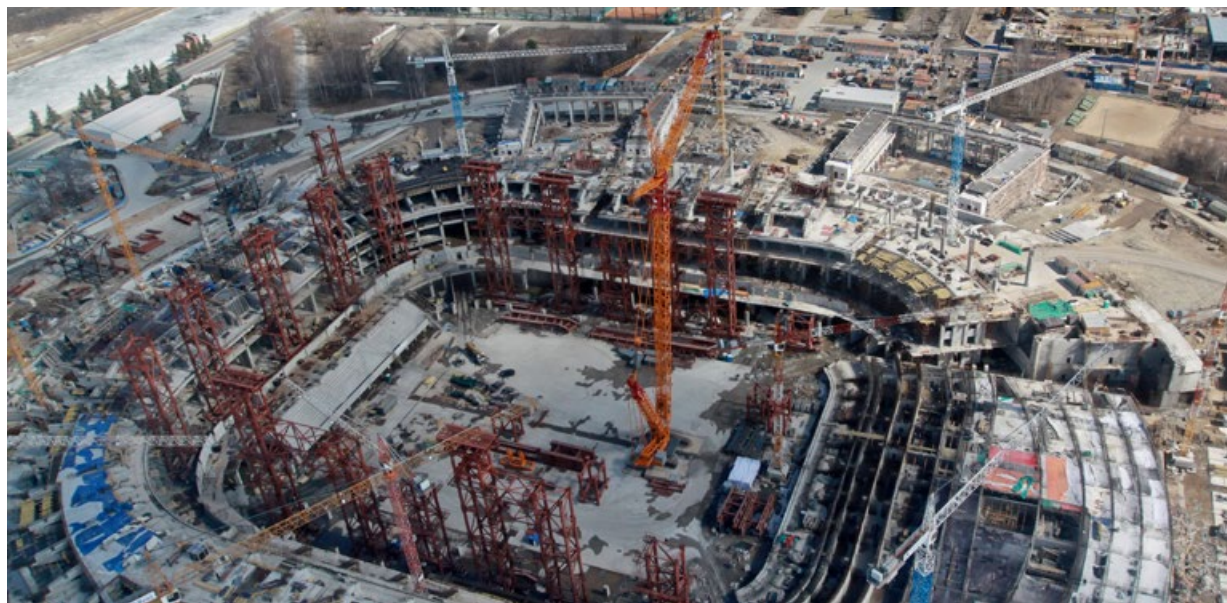
## ЗА СЧЕТ ЧЕГО УСКОРЯЕМСЯ?

Существует бесконечно много способов и поводов ускорить существующие процессы, и какова бы ни была текущая практика, всегда существуют способы ее улучшения. Вся сила и суть системы ускорения строительства — в ее комплексности и системности, в противовес отрывочности и эпизодичности усилий. Назову лишь несколько основных слоев.

Первый, базовый слой — это системный поиск и исключение всех непроизводительных видов работ. Конкретный пример со стройплощадки: лето, 10 утра, занято несколько сотен человек. Примерно 30% рабочих стоят и что-то обсуждают, то есть просто ничего не делают. Еще около 40% куда-то идут — то есть, заняты непроизводительным трудом. Остальные 30% работают. Не вдаваясь в подробности, могу сказать, что из этих 30% производительным трудом заняты далеко не 100%. Кто-то занят демонтажом, кто-то исправляет брак, кто-то только вникает в работу, кто-то проверяет и так далее. И только около 30%, максимум 50% из них заняты производительным трудом. Есть масса причин, почему люди отвлекаются от основной работы, их необходимо устранять, и на 100% вы никогда их не устранили.

Второй слой — это координация смежников. Если она улучшается, то дистанция между фронтами работ первого и второго сокращается. По сравнению с обычной практикой при хорошей координации можно в 5-10 раз сократить дистанцию и, если у вас, например, 6-7 смежных специальностей, то без повышения производительности труда можно в 4-5 раз ускорить ввод объекта в эксплуатацию.

Третий слой — это собственно повышение производительности труда. Повышение безопасности труда и снижение физических нагрузок



способствуют этому. Правильная оснастка и правильный инструмент тоже помогают. Качественные стройматериалы, технологические процессы тоже влияют. Если все это сложить, то производительность вырастает в среднем 4 раза.

Кроме того, на скорость стройки сильно влияет качество проектных решений, а это целая область знания. Сюда же примыкает архитектура, и от этого задача усложняется еще на порядок.

Часто стройка спотыкается о финансирование. Поэтому бизнес-планирование также является фактором ускорения. Тут ключевую роль начинает играть влияние системы ускорения на себестоимость. Например, крупный инфраструктурный объект стоимостью 14 млрд руб. строят 2,5 года, за это время он дорожает еще на 3 млрд, это растягивает стройку еще на 1,5 года. В итоге через 3,5 года 95% денег освоено, а отдача от них 0%. А можно было бы сделать, например, поэтапный пуск, можно было бы

ускорить процессы и избежать удорожания. Можно было бы разработать стратегию освоения участка, чтобы сдавать, например, школу не 1 октября, когда уже идет учебный год, и не 1 мая, когда еще все заняты, а 15 июня.

Когда мы интегрируем все эти разрозненные элементы системы воедино, мы получаем систему ускорения строительства, которая действует осознанно в каждом элементе. Благодаря этому мы получаем качественно новый вид управления стройкой, который в рамках традиционной системы проектного менеджмента невозможен. Как и невозможен в рамках цифрового BIM-подхода, который углубляет традиционную систему проектного менеджмента, не совершая при этом никакой эволюции. ☹



Андрей ГЛАУБЕРМАН



## РЕТРОСПЕКТИВА НОВОСТЕЙ

### Новости компаний

#### » Завод «РАСКАТ» расширяет сервисную сеть

Производитель дорожно-уплотнительной техники «РАСКАТ» планирует увеличить количество сервисных центров, обслуживающих катки.



В настоящий момент гарантийное обслуживание продукции Рыбинского завода обеспечивают 18 авторизованных сервисных центров, расположенных в городах Центрального Федерального округа, а также Сибирского, Уральского, Дальневосточного, Южного, Приволжского, Северо-Западного округов. Эти сервисные центры уже покрывают значительную часть территории страны. Однако в рамках стратегии развития компании, число сервисных центров должно быть увеличено в 2015 году еще на три.

— Увеличивать количество сервисных центров необходимо пропорционально росту количества спецтехники на рынке» — считает директор департамента сервиса компании «Ивановская марка» Андрей Иванов. — Предприятие ежегодно выпускает до 600 единиц катков, в его ассортименте десятки моделей, предназначенных для выполнения различных задач. Чтобы обслуживать растущее количество машин, необходима более масштабная сеть, чем имеется сегодня. Новые центры позволят покрыть еще большую территорию.

При этом в сервисной службе подчеркивают, что за последние 84 года (с момента выпуска первого моторного катка) спецтехника уже была поставлена по всей стране и составляет сегодня конкуренцию даже в удаленных регионах, где исторически сильны позиции зарубежных производителей. Последние изменения в экономике государства повлияли на увеличение числа заявок на спецтехнику из Дальнего Востока и ближайшего зарубежья.

Для решения сложных задач сотрудники сервисных центров проходят специальную подготовку. Производитель обеспечивает мастеров документацией, проводит on-line консультации по телефону, разрабатывает программы обучения. Все это в совокупности позволяет гарантировать профессиональное, быстрое и качественное обслуживание спецтехники отечественного производителя.

*(ПО СООБЩЕНИЮ ПРЕСС-СЛУЖБЫ ТК «ИВАНОВСКАЯ МАРКА»)*

#### » «ТрансРоссия-2015»

**В Москве, в МВЦ «Крокус Экспо» прошла 20-я Международная выставка транспортно-логистических услуг и технологий «ТрансРоссия-2015».**

«ТрансРоссия» считается одним из наиболее значимых и востребованных в России международных выставочных проектов в области развития логистики и грузовых перевозок.



По сравнению с 2014 годом, количество компаний-участников увеличилось почти на пятьдесят.

Выставка включала в себя два раздела — «Транспортно-логистические услуги» и «Технологии». Она традиционно сопровождается насыщенной деловой программой, во время которой участники рынка анонсируют новые технологии транспортной отрасли и презентуют практику их применения и внедрения.

Ключевым событием программы стала однодневная 20-я Международная конференция. Участие в мероприятии приняли более трехсот делегатов — руководителей крупнейших российских и зарубежных компаний транспортного рынка.

В экспозиции были представлены также и национальные павильоны — Казахстана, Белоруссии, Германии, Финляндии, Латвии, Эстонии и других стран.

Многие из представленных на выставке компаний специализируются на перевозке строительных материалов и конструкций. Например, группа компаний «Технорос» берет на себя логистику минерально-строительных материалов — песка, щебня и других. Группа Компаний «Кин-Марк» может перевозить крупногабаритные узлы и механизмы. ЗАО «Русагротранс» перевозит цемент, а НПК «Уралвагонзавод» предлагает для этих же целей новые железнодорожные вагоны — хопперы-цементовозы.

*АНТОН ПОЛЫНОВ.  
ФОТО АВТОРА.*

## » Импорт стройматериалов сократился впятеро

Импорт основных стройматериалов — цемента и кирпича — сократился в пять раз, при этом отечественных стройматериалов больше не стало. Это привело к росту цен на отечественные стройматериалы до 25%. Эксперты прогнозируют дальнейший рост цен.



По информации издания «Газета.ру», импорт цемента, кирпича и черепицы в первом квартале 2015 года сократился до 2–3% с 10–12% в первые три месяца прошлого года. Что касается роста производства отечественных материалов, то за первые три месяца этого года произведено на 1% меньше цемента, чем за аналогичный период в прошлом году — 6325 тыс. т. Производство кирпича выросло за год на 20%. В целом по России импорт цемента за 2014 год упал на 82% — с 815 до 147 тыс. т. Импорт кирпича сократился на 83% — со 156 до 28 тыс. т. Сейчас основные экспортеры цемента — Белоруссия (29%) и Литва (22%), кирпича — Белоруссия (42%) и Китай (14%).



При этом по итогам года импорт кирпича и цемента может вообще прекратиться из-за выросшей стоимости доллара и евро.

На рынке инженерных систем, к которым относятся электроснабжение, водопровод, канализация и слаботочные системы, есть тенденция к уходу от известных европейских брендов в сторону азиатских производителей. Также не должно быть проблем с окнами, дверьми и алюминиевыми конструкциями. Однако быстро заменить российскими аналогами большинство качественных чистовых материалов для отделки, встроенную технику и мебель нельзя, считают участники рынка. Серьезные проблемы могут возникнуть с импортозамещением сложной строительной техники, а также лифтов, в которых доля импортных составляющих равна 40%.

По данным аналитиков компании «Сен-Гобен», цены на российские строительные товары в разных сегментах выросли на 5–25% в зависимости от размера импортной составляющей в материалах, дальнейший рост цен может составить 5–15% по итогам года.

СЛУЖБА ИНФОРМАЦИИ АНСБ

## » Железобетонные плиты для автодорог стандартизованы

В Росстандарте подписан приказ на утверждение на территории России стандарта ГОСТ 33148-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Плиты дорожные железобетонные. Технические требования».



Межгосударственный стандарт вводится впервые и вступает в силу с 1 июля 2015 г.

Новый стандарт распространяется на плиты дорожные железобетонные, применяемые для устройства сборных покрытий автомобильных дорог общего пользования на территории государств — членов Таможенного союза. Документ устанавливает технические требования к показателям свойств указанных плит для обеспечения оценки их соответствия согласно требованиям Технического регламента Таможенного союза «Безопасность автомобильных дорог» (ТР ТС 014/2011).

Проект стандарта разработан ООО «Смоленск-ДорНИИ-Проект» и представлен ТК 418 «Дорожное хозяйство». Публичное обсуждение проекта документа проводилось в период с 17 марта по 17 мая 2013.

ПО МАТЕРИАЛАМ РОССТАНДАРТА



## ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Если бы какой-нибудь писатель взялся изложить предысторию Московского метрополитена, получилось бы захватывающее повествование в стиле детектива. Проекты Московского метро обсуждались более полувека.

### ПОЛВЕКА НА РАЗДУМЬЯ

Самый первый проект был предложен в 1875 г., когда в мире функционировали всего две подземные железные дороги — в Лондоне и Нью-Йорке. Это предложение отклонили, но стали появляться новые. Причем, за редким исключением, метро предлагалось расположить не в столичном Санкт-Петербурге, а в Москве. Любопытно, что практически во всех проектах маршруты будущих подземок проходили по нынешним Сокольнической, Замоскворецкой, Таганско-Краснопресненской линиям.

Власти Москвы с российской основательностью рассматривали предложения и каждый раз находили причину для отказа. Широко обсуждалось будущее метро и разными слоями общественности. Даже духовенство участвовало в разговоре: всерьез задавался вопрос, а богоугодное ли это дело — подземный транспорт? Тем временем за рубежом появлялись все новые метрополитены — в Берлине, Париже, Будапеште, Токио...

Самым известным считается проект Петра Балинского и Евгения Кнорре (1902 г.), предполагавших сооружение свыше 100 км линий

# Московское метро отмечает юбилей

*80 лет назад первыми пассажирами метрополитена стали его строители*



ВСЕРЬЕЗ ЗАДАВАЛСЯ ВОПРОС, А БОГОУГОДНОЕ ЛИ ЭТО ДЕЛО — ПОДЗЕМНЫЙ ТРАНСПОРТ?



метрополитена — на эстакадах и в тоннелях. Московская городская дума единогласно отклонила и это предложение, за что ее критиковали почти все прошлое столетие. Но сохранилась картинка с изображением проектируемого метрополитена: поезд движется по эстакаде вдоль Кремлевской стены (так и слышится его грохот). А центральный метровокзал располагался бы возле Исторического музея. И сегодня хочется поблагодарить Московскую городскую думу за ее решение.

В 1923 г. на Московской городской железной дороге (организация, занимавшаяся трамвайными перевозками) создается структура для разработки собственного проекта метрополитена. Так в 1930 г. появился проект, на основе которого и началось строительство сегодняшнего метро. Авторами его являются С.Н. Розанов, К.С. Мышенков, М.Н. Мошков, А.М. Горьков, С.М. Денисов, В.М. Назаров, В.Г. Цирес и А.Д. Алексеев (подробности их биографий не сохранились). Однако и этот проект первоначально закрыли, поскольку специалистов заподозрили во вредительстве и арестовали.

Трудно сказать, когда бы, наконец, в Москве появился метрополитен, но в 1930 г. трамвай — основной вид общественного транспорта столицы — перестали справляться с перевозками. Современники говорили о настоящем транспортном коллапсе. По настоянию первого секретаря городского комитета ВКПб Лазаря Кагановича проект метро возродили, специалистов спешно освободили. Линию метро решили пустить вдоль наиболее загруженных трамвайных маршрутов. Для начала — от Сокольников до строящегося Дворца Советов (сейчас там находится Храм Христа Спасителя).

В конце 1931 г. был создан трест «Метрострой». Его возглавил бывший заместитель начальника Днепрогэсстроя Павел Ротерт.



ТРУДНО СКАЗАТЬ, КОГДА БЫ, НАКОНЕЦ, В МОСКВЕ ПОЯВИЛСЯ МЕТРОПОЛИТЕН, НО В 1930 Г. ТРАМ-ВАИ — ОСНОВНОЙ ВИД ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА СТОЛИЦЫ — ПЕРЕСТАЛИ СПРАВЛЯТЬСЯ С ПЕРЕВОЗКАМИ.

## ОТ ЛОПАТЫ ДО ПРОХОДЧЕСКОГО ЩИТА

Строительство метро началось буднично. Как отмечал очевидец, в конце ноября 1931 г. во двор дома №13 по Русаковской улице пришли несколько человек с лопатами и начали что-то копать. Очевидец обратил внимание на этих людей из-за их новеньких телогреек.

Геологическое строение Москвы таково, что проще всего было бы пустить поезда по эстакадам. Но в таком случае москвичей ожидала жизнь в постоянном грохоте. Поэтому, несмотря на трудности, решили прокладывать метро под землей.

Частично строили его открытым способом, частично совсем близко к поверхности (на глубине до 6 м). Инженер Вениамин Маковский предложил применить глубокое залегание, на 20 — 30 метров (в настоящее время это уже мелкое залегание). Инициатива была рискованная: знания геологии ограничивались

15 метрами вниз. Никто из коллег Маковского его не поддержал. Зато его предложение одобрил Л. Каганович, а затем сам Сталин. Способом глубокого залегания построен участок от Лубянки до Охотного ряда, потом его применили в других местах. Благодаря Маковскому в годы войны останутся живы многие москвичи, так как глубокие станции успешно выполняли роль бомбоубежищ.

Лопата и тачка еще долго оставались главным инструментом метростроителей. В начале 1933 г. было проложено лишь 0,6 % от общей длины тоннеля. А к ноябрю 1934 г. все 11,4 км тоннеля были построены. Как это удалось?

Использовали опыт, накопленный в мире. Ранее руководство страны твердо решило не обращаться за помощью к иностранцам. Принципами пришлось поступиться. Десять советских инженеров поехали учиться за рубеж, семь иностранных консультантов прибыли в Москву. На метрострое стали применять

технические новшества — как зарубежные, так и отечественные.

В 1934 г. на строительстве появился первый проходческий щит — английский. Еще один собрали по его образцу в СССР — в этом процессе участвовали 25 заводов. Со щитами скорость проходки сразу увеличилась. Воду (московская особенность — наличие в земле пливунов) откачивали кессонным способом (потом он применялся вплоть до середины 50-х годов). Встречались пески-пливуны — мелкозернистый песок, наполненный водой. Инженер Борис Ржаницын научился замораживать их с помощью жидкого стекла.

По всей стране был объявлен массовый призыв молодежи на строительство Московского метро. Единовременно работали 70 тысяч человек, средний возраст которых не превышал 23 года. Олицетворением метростроевца стал проходчик с отбойным молотком — самая популярная профессия на





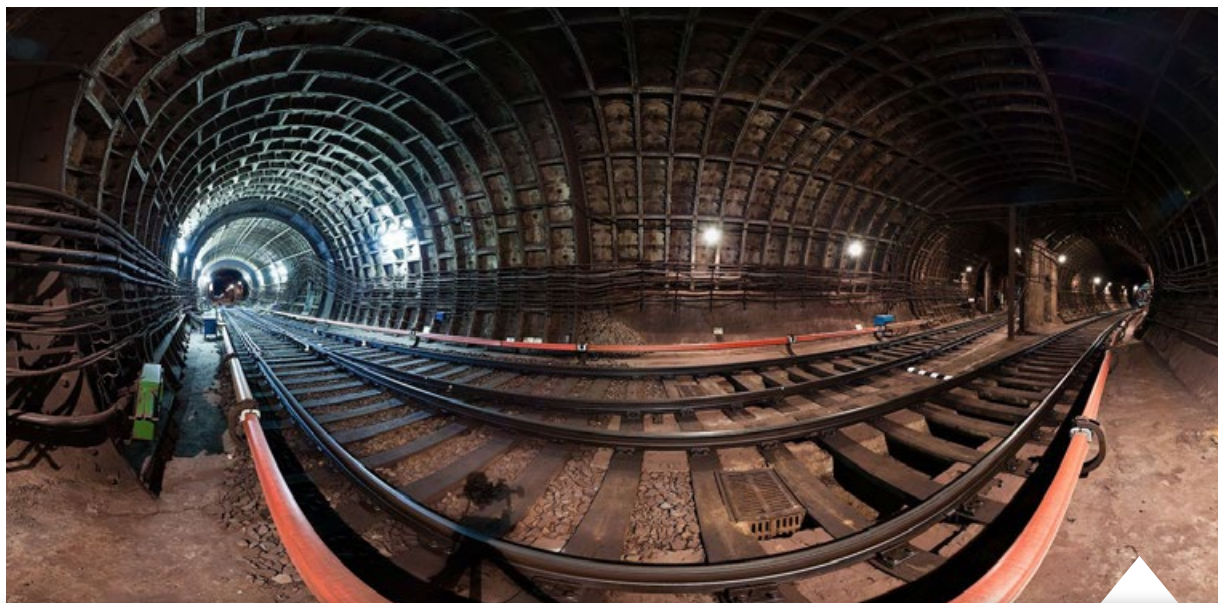
стройке. Из Донбасса приехала группа шахтеров, которая работала на участке глубокого залегания. Метрострой посещали Лазарь Каганович и Никита Хрущев, занимавший должность второго секретаря Московского комитета ВКПб. Производственные совещания они часто проводили по ночам, что казалось молодежи романтичным.

15 мая 1935 года метрополитен открылся. Поезда пошли от «Сокольников» до «Парка культуры» и «Смоленской» (на нынешней Филевской линии). Но еще раньше, самыми первыми, на пробном поезде проехали строители.

Мы, сегодняшние пассажиры метро, должны быть признательны первому начальнику Метростроя Павлу Ротертуза то, что, ежедневно принимая решения, он думал в первую очередь о наших удобствах, а не о том, как облегчить свои труды. Станция «Лубянка», которая находится в одном из самых многолюдных мест столицы, могло бы вообще не быть. Геологи прогнозировали, что метро спровоцирует провал самой Лубянской площади. Но Ротерт нашел технические решения, позволившие и построить станцию, и сохранить площадь. Досадно, что его имя не увековечено в названии ни одной из станций метрополитена.

Строительство первой очереди Московского метро до сих привлекает историков. Несколько диссертаций и книг этому периоду посвятили иностранцы.

К настоящему времени в Московском метрополитене насчитывается 196 станций, линии имеют общую протяженность свыше 327 км. 180 станций построил «Метрострой». К 2020 г. намечается построить еще 78 станций и 160 км новых линий. В связи с расширением метро к строительству привлекаются другие компании, включая иногородние. ☹



### Кто строит метро сегодня

**ОАО «Мосметрострой»:** Сокольническая линия от ст. «Тропарево» — станции «Румянцево», «Саларьево»; Люблинско-Дмитровская линия от ст. «Марьино» — станции «Бутырская», «Фонвизинская», «Петровско-Разумовская», «Окружная», «Верхние Лихоборы», «Селигерская»

**ОАО «УСК МОСТ»:** Таганско-Краснопресненская линия — станция «Котельники» (после ст. «Жулебино»); Кожуховская линия — станции «Косино», «Салтыковская улица», «Косино-Ухтомская», «Некрасовка»

**АО «Объединение ИНГЕОКОМ»:** Третий пересадочный контур — «Нижняя Масловка», «Петровский парк», «Ходынское поле», «Хорошевская», «Шелепиха»; «Деловой центр»

**ОАО «Трансинжстрой», ООО «Инжстройпроект 2010»:** Калининско-Солнцевская линия от ст. «Парк Победы» — станции «Раменки», «Ломоносовский проспект», «Минская»

**ОАО «Казметрострой»:** Калининско-Солнцевская линия — станция «Терёшково»

**ООО «ИБТ»:** Калининско-Солнцевская линия — станции «Мичуринский проспект», «Рассказовка»

**ООО СП «Еврасстрой»:** Калининско-Солнцевская линия — станция «Новопеределкино»

**ООО «СП Транстоннельстрой»:** Калининско-Солнцевская линия — станция «Солнцево»

**ООО «СП Минскметрострой»:** Калининско-Солнцевская линия — станция «Боровское шоссе»

**ООО «Стройгазконсалтинг»:** Замоскворецкая линия — станция «Ховрино»

**ЗАО «Балтстрой»:** Замоскворецкая линия — станция «Технопарк»

По данным Департамента строительства города Москвы



Елена БАБАК

ИНЖЕНЕРНЫЕ  
СИСТЕМЫ

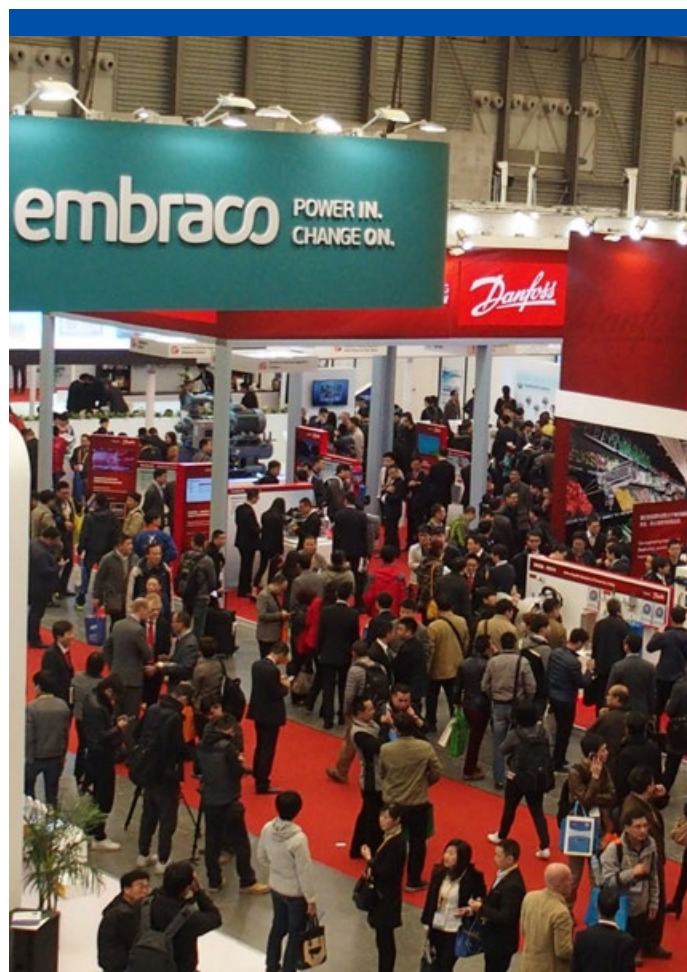
# У китайцев — «ХВАК». А что у нас не так?..

## Почему Америка и Европа борются за китайский рынок

В начале апреля прошла Китайская международная выставка климатического оборудования, систем холодоснабжения и хранения продуктов питания China Refrigeration Expo — CRH Expo 2015. В этом году она состоялась в Шанхае. На выставке в составе ассоциации Евровент побывал председатель правления Некоммерческого Партнерства «ИСЗС Монтаж», заслуженный строитель Российской Федерации Алексей Бусахин. Мы попросили его поделиться впечатлениями об увиденном там.



— Первое, что бросилось в глаза — огромный объем китайского рынка HVAC (*английская аббревиатура от слов Heating, Ventilation, & Air Conditioning — «отопление, вентиляция и кондиционирование», отечественные специалисты произносят ее как «ХВАК» — Ред*). Сама выставка, если сравнивать ее с отечественной «Мир климата», которая у нас является крупнейшей в этой области, по площадям и представленным компаниям, на мой взгляд, раз в пять крупнее. Выставка занимала около десяти павильонов крупнейшего выставочного центра Шанхая!



НА CHINA REFRIGERATION EXPO ЧИСЛО ЗАРУБЕЖНЫХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ ВРЯД ЛИ ПРЕВЫШАЛО 2—3%. ВСЕ ОСТАЛЬНОЕ — КИТАЙСКОЕ!

Второе, на что нельзя было не обратить внимания — соотношение «своих» и «чужих» экспонентов и экспонатов. Если на уже упомянутой выставке «Мир климата» до 70% представленных там экспонатов были импортными, а только 30% — отечественными, то на китайской число зарубежных производителей вряд ли превышало 2—3%. Все остальное — «отечественное», т.е. китайское! Начиная от холодильных центров, компрессоров, заканчивая гайками и болтами... Практически все, что нужно для оборудования HVAC, производится в Китае.

— Почему Китай такое большое внимание уделяет рынку HVAC? Они для своего рынка это все выпускают или в основном на внешний рынок?

— Во-первых, у китайцев огромный собственный рынок. У них стремительно развиваются крупные города, и таких городов много. Например, население Шанхая — 25 млн человек! Строится огромное количество зданий, жилье, много небоскребов, многоуровневые дорожные развязки... Я не был в Шанхае всего два года и я город уже не узнавал...



Так что понятно, почему в КНР столь объемный внутренний рынок HVAC.

И хотя производство до сих пор полностью не покрывает собственные потребности, китайцы заинтересованы в том, чтобы продавать как можно больше продукции и американцам, и Европе, и России. Они готовы торговать со всеми — главное, чтобы их продукция пользовалась спросом.

Но что важно — государство в Китае не поощряет схему «купи—продай». Оно поощряет и поддерживает реальных производителей.

Возвращаясь к выставке, должен отметить очень важный момент — в Шанхае была налицо жесткая борьба европейских компаний и американских за китайский рынок.

— *Расскажите, пожалуйста, подробнее.*

— Европейские компании HVAC объединяются под эгидой ассоциации Евровент, американские — ассоциации ASHRAE. Между ними и идет борьба за китайский рынок.

К слову сказать, мы были приглашены Евровентом на эту выставку, чтобы продемонстрировать, что Россия с Европой, а не с Америкой. И чтобы убедить китайцев в том, что им больше нужно смотреть в сторону Европы и России, чем на Америку.

— *Как же они собираются воевать за китайский рынок?*

— Очень просто. В основном с помощью процедуры сертификации. То есть идет борьба за то, кто будет сертифицировать китайское оборудование при выходе на другие площадки — Америка или Европа.

— *Почему европейцы и американцы так заинтересованы в китайском присутствии на рынке HVAC? Это же конкуренты, у них ведь своих производителей достаточно?*



**ГОСУДАРСТВО В КИТАЕ НЕ ПООЩРЯЕТ СХЕМУ «КУПИ—ПРОДАЙ». ОНО ПООЩРЯЕТ И ПОДДЕРЖИВАЕТ РЕАЛЬНЫХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ.**

— На самом деле и у тех, и у других задача одна — обезопасить, защитить свои рынки. Путь такого ограждения — сертификация.

Формально это звучит как защита от некачественного оборудования, а на самом деле и от количества тоже. Реальная цель — поставить дополнительный барьер для входа на рынок этих стран. Это своего рода способ защиты своего производителя.

— *То есть вслух все говорят, что борются за качество, но на самом деле еще и за количество... денег?*

— Да. И Россию европейская ассоциация пригласила именно для того, чтобы мы поддержали их и подтвердили тем самым, что вход на российский рынок для китайских производителей легче и дешевле с европейцами, нежели с американцами.

Что касается китайцев, то получение европейских сертификатов позволило бы им выходить на рынки Европы, России и других стран с оборудованием, на которое потребители бы уже не смотрели, как на китайское некачественное. Оно уже имело бы официальное подтверждение того, что поставляемое оборудование действительно отвечает всем заявленным производителями требованиям.

При этом что важно, американцы свой рынок HVAC закрывают абсолютно для всех! От европейцев в том числе.

— *Так какой же им смысл бороться за китайцев?*

— Дело в том, что они не могут остановить китайский поток, он все равно уже идет. Поэтому они выбрали другой путь — пытаются заставить китайцев получать сертификаты американского образца. И с этими сертификатами направить китайское оборудование в другие страны, в том числе, в Европу, Россию и т.д.

— *То есть «рулить» процессом в мировом масштабе?*

— Ну, где-то так. Однако европейцы предлагают китайцам более материально выгодные условия сертификации. При этом китайцы прекрасно понимают, что на американском рынке их не ждут с распростертыми объятиями, а с евросертификатом они получают доступ сразу ко всей Европе и России. Заходить на российский рынок проще через Европу, чем через Америку.

Кстати, любопытный момент. На выставке в рамках деловой программы Евровент наметил провести ряд семинаров для специалистов. Узнав об этом, американская делегация решила провести свои семинары на те же темы, в те же дни и часы, что и европейцы.

— *И что в итоге?*

— На американских семинарах никого не было! Все пошли на семинары Евровента.

— А как дело с сертификацией обстоит в России?

— У нас на рынке HVAC действуют три ассоциации — АВОК, АВОК Северо-запад и АПИК. При этом мы в России не имеем сегодня единой системы, которая есть у европейцев и американцев. Их ассоциации поддерживаются государством, вплоть до того, что есть государственные инвестиции в эти организации. Но самое главное — к этим ассоциациям правительства прислушиваются, считаются с мнением специалистов, входящих в них. Именно благодаря этому эти ассоциации сегодня сертифицируют оборудование. Государства доверили им это делать.

У нас же все оборудование, которое поступает на российский рынок, имеет лишь сертификат Росстандарта, который охватывает только вопросы энергетической безопасности. И вполне достаточно его получить, чтобы ввозить в страну любое оборудование.

Нас же, инженеров, волнует как раз другое: сертификация, кроме того что должна подтверждать энергетическую безопасность, класс энергоэффективности и т.д., должна подтвердить выполнение заявленных производителем характеристик поставляемого оборудования. А Росстандарт этого не делает.

— Почему же ему не поручат это делать?

— Он этим и не должен заниматься! Этим должны заниматься независимые лаборатории, находящиеся под контролем инженерного сообщества. Только в этом случае не будет ни коррупции, ни покупки сертификатов. Потому что все оборудование, поступающее потом в руки этих же самых инженеров, так или иначе проверяется. И если выяснится, что сертификат выдан на несоответствующее заявленным характеристикам оборудование, то в инженерном сообществе быстро найдут, кто это сделал. И кто за это должен ответить.

— В начале беседы Вы упомянули, что практически все необходимое оборудование производится внутри страны. Чем Вы можете объяснить столь бурный рост производства в КНР?

— Китайское правительство предоставляет огромные льготы среднему и малому бизнесу. Практически любой человек, который захотел работать, получает все возможности для этого, только работай! Не покупай и продавай, а именно что-то сам делай, производи! Бизнес не дают арендой, не дают налогами, предоставляют офисные и производственные помещения... Новая фирма освобождается на четыре года ото всех налогов! Если через четыре года ясно, что дело пошло, можно продолжать и начинать платить налог, но опять же — не в полном объеме. Т.е. действуют реальные льготные послабления.

В итоге мы сегодня покупаем все болты-гайки за рубежом, а в Китае все производят сами!

**КИТАЙСКОЕ ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРЕДОСТАВЛЯЕТ ОГРОМНЫЕ ЛЬГОТЫ СРЕДНЕМУ И МАЛОМУ БИЗНЕСУ. ПРАКТИЧЕСКИ ЛЮБОЙ ЧЕЛОВЕК, КОТОРЫЙ ЗАХОТЕЛ РАБОТАТЬ, ПОЛУЧАЕТ ВСЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ЭТОГО.**

В общем, мы ходили по выставке в шоке, не понимая, что же у нас-то не так!

— А что у нас не так?

— В первую очередь — налоговое бремя, которое у нас лежит на малом и среднем бизнесе. Второе — серьезное увеличение арендной платы за офисные и производственные помещения, которое идет в последнее время. Причем это касается даже не только коммерческих, но и государственных, городских помещений. Арендная плата за землю и за недвижимость выросла в несколько раз! Порой эти стоимости не соизмеримы для малого предприятия даже с его оборотом.

В результате такой политики российские фирмы уже начинают размещать производства в Китае. Но это могут себе позволить только крупные производители, обладающие достаточными оборотными средствами, которые имеют возможность отправить свое оборудование в Китай.

— И каков вывод из сказанного?

— До тех пор, пока не будут сделаны реальные шаги по снятию налоговой нагрузки с бизнеса, особенно со среднего и малого бизнеса, мы будем покупать все, вплоть до болтов и гаек, в Китае. А крупный бизнес будет, скорее всего, перемещать свои производства в Китай, и мы будем получать оборудование под российской маркой, сделанное в КНР.

То есть будем развивать не нашу экономику, а китайскую...

— Спасибо за беседу!



Михаил ЗИБОРОВ



## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

# Лифтовики провели юбилейный съезд

*В Москве с 7 по 9 апреля прошел юбилейный — пятый — Всероссийский съезд лифтовиков*

О том, как шла в последние годы консолидация профессионального лифтового сообщества, чего удалось добиться за это время и какие задачи стоят перед лифтовиками в ближайшее время рассказал в своем выступлении президент Национального лифтового союза, Почетный строитель и Почетный работник ЖКХ России Виктор Тишин.

### У ИСТОКОВ КОНСОЛИДАЦИИ

Говоря о произошедшей в последние годы консолидации лифтового сообщества, президент НЛС напомнил, что все началось в 2008 году, когда под руководством хорошо известного в отрасли специалиста Владимира Семеновича Котельникова был создан координационный совет саморегулируемых организаций и объединений лифтовой отрасли «Союзлифт». В 2012 году Национальный союз лифтовых саморегулируемых организаций переименован в Национальный лифтовой союз.



Под эгидой НЛС ДЕЙСТВУЕТ БОЛЕЕ 1500 ЛИФТОВЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ, В КОТОРЫХ ТРУДЯТСЯ СВЫШЕ 60 ТЫСЯЧ РАБОТНИКОВ.

В его составе действует девять общероссийских объединений лифтовых организаций: НП РЛО, НП СРО МОЛО, АДС «СО Лифтсервис», СРО «РусьЭкспертЛифт», НП «НКСРМП», НП «АПЦ», Национальный союз саморегулируемых организаций в области промышленной безопасности, НП СРО МОЛП и Федерация лифтовых предприятий.

В настоящее время Национальный лифтовой союз представляет собой единый координационный центр лифтового комплекса, под эгидой которого действует в общей сложности более 1500 лифтовых предприятий и организаций, осуществляющих деятельность в сфере безопасности лифтов, в которой трудятся в совокупности свыше 60 тысяч работников.

### ВСЕ НАЧИНАЕТСЯ... С ЗАКОНА

Говоря о главных итогах работы НЛС, Виктор Тишин напомнил о том, что союз добился определенных успехов в области законотворческой работы.

Во-первых, вступили в силу разработанные с участием союза четыре внутренних государственных ГОСТа: «Лифты и диспетчерский контроль. Общетехнические требования», «Лифты. Общие требования по безопасности при эксплуатации», «Лифты. Общие требования к модернизации находящихся в эксплуатации лифтов» и «Лифты. Ввод в эксплуатацию. Общие требования».

Практически одновременно с этим вступили в силу правила проведения технического расследования причин аварий на опасных объектах и лифтах, подъемных платформах для инвалидов, эскалаторах, за исключением эскалаторов в метрополитенах. Этот документ стал результатом совместной работы специалистов НЛС и Ростехнадзора. Необходимость его введения была обусловлена тем, что лифты выделены в самостоятельную — четвертую — группу опасных объектов в рамках федерального закона об обязательном страховании гражданской ответственности владельца, и техническое расследование



причин аварий на опасном объекте включает в себя установление и документальное фиксирование причин и обстоятельств аварии.

Серьезным достижением лифтовиков в сфере законотворчества стало вступление в силу пяти профессиональных стандартов. Это **лифтер-оператор** по обслуживанию лифтов и платформ подъемных, **диспетчер** аварийно-диспетчерской службы, **электромеханик** по эксплуатации, техническому обслуживанию и ремонту эскалаторов и пассажирских конвейеров, **специалист по оборудованию** диспетчерского контроля, а также **монтажник** лифтов, подъемных платформ для инвалидов, поэтажных эскалаторов. Это было важно сделать потому, что профессиональные стандарты применяются работодателем при формировании кадровой политики и в управлении персоналом, при организации обучения и аттестации работников, разработке должностных инструкций, тарификации работ, присвоении тарифных разрядов и установлении системы оплаты труда.

И еще одно достижение в области законотворчества — лифтовикам удалось предотвратить исключение лифтов, установленных в жилых домах, из категории опасных объектов, перечисленных в 225-м Федеральном законе «О страховании». С инициативой об исключении выступил в свое время Минфин России, подготовив соответствующий законопроект. Однако Национальный лифтовой союз посчитал, что после принятия поправки лифты по-прежнему останутся опасными объектами, хотя юридически эта квалификация будет с них снята. Это повлечет за собой законодательные изменения, связанные с возможностью того, что установленные требования безопасности по отношению к лифтам будут пересмотрены в сторону смягчения. А это, в конечном итоге, негативно повлияет на безопасность эксплуатации лифтов.

## КВАЛИФИКАЦИЯ... ИЛИ ЖИЗНЬ?!

Не секрет, что многие проблемы, которые в последнее время возникают при монтаже и эксплуатации лифтов, связаны с недостаточной квалификацией работников монтажных и эксплуатационных организаций. Поэтому вполне можно утверждать, что от уровня квалификации этих работников напрямую зависит безопасность, а порой и жизнь людей, пользующихся лифтами.

Поэтому не удивительно, что на съезде говорили о деятельности отраслевого совета по профессиональным квалификациям в лифтовой отрасли и в сфере вертикального транспорта.

Сегодня в рамках этого отраслевого совета созданы три комиссии, охватывающие основные направления деятельности союза в этой сфере: комиссия по формированию сети независимых центров по профессиональной оценке квалификаций, комиссия по созданию системы профессионально-общественной аккредитации и комиссия по разработке проектов образовательных стандартов. Все эти три направления в совокупности позволяют создать в стране систему, которая обеспечивает выполнение работ только квалифицированным персоналом.

Кроме того, лифтовикам удалось в судебном процессе Арбитражного суда Рязанской области, в рамках которого было дано ценное для профессионального сообщества толкование понятия «квалифицированный персонал». Суд это сделал, опираясь на систему профессиональных стандартов. Таким образом, был сформулирован важный вывод: те специалисты, чья квалификация не соответствует профессиональному стандарту по занимаемой должности, не могут быть допущены к работам на опасных объектах, к которым относятся и лифты.



## БУДУЩЕЕ ОПРЕДЕЛИТ СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПЛАН

Что ждет лифтовую отрасль в 2015 году и в дальнейшей перспективе? Сможет ли она успешно справиться с экономическими проблемами? Что для этого нужно делать?

В марте в Минпромторге России состоялось совещание по вопросу взаимодействия Минпромторга с Национальным лифтовым союзом. По результатам совещания союзу было поручено подготовить проект стратегии развития лифтостроения на период до 2025 года. Проект этот готов, сдан, в настоящее время лифтовики ждут реакции властей на предложения по долгосрочному развитию отрасли.

Но стратегия — это долгосрочный документ. А чего ждать уже в ближайшее время?

Сейчас на очереди принятие ряда нормативно-правовых актов. Идет работа над порядком ввода лифтов в эксплуатацию, разрабатываются профессиональные стандарты на машиниста эскалатора 5–6 разрядов,

Лифтовикам удалось предотвратить исключение лифтов, установленных в жилых домах, из категории опасных объектов.



слесаря-электрика по обслуживанию и ремонту эскалатора, дежурного эскалатора и другими документами. В том числе, над специальными требованиями безопасности к лифтам, используемым для эвакуации инвалидов и других маломобильных групп населения, над специальными требованиями безопасности при установке новых лифтов в существующие здания.

В работе документы, призванные повысить безопасность находящихся в эксплуатации эскалаторов и пассажирских конвейеров (траволаторов). Союз намерен добиваться изменения законодательства в части усиления ответственности за выполнение строительных работ без допуска. На очереди и изменения в технический регламент в части ведения правового регулирования отношений в сфере безопасности подъемных платформ для инвалидов.

Конечно же, помимо направления законодательного обеспечения деятельности в сфере лифтового хозяйства перед лифтовиками стоят

и другие смежные задачи. И одна из них — проведение в июне этого международного выставки лифтов и подъемного оборудования «Russian Elevator Week» на ВДНХ, которая всегда является событием международного масштаба в лифтовой отрасли.

### НАМ ПОМОЖЕТ... КАПРЕМОНТ!

На съезде выступила заместитель директора — начальник отдела капитального ремонта департамента жилищно-коммунального хозяйства, энергосбережения и повышения энергетической эффективности Минстроя России Анна Мамонова. Она рассказала представителям лифтового сообщества о программе капитального ремонта в Российской Федерации. Дело в том, что эта программа включает в себя замену лифтового оборудования в жилых домах и потому напрямую затрагивает лифтовиков.

Действующая сегодня система финансирования предполагает проведения капитальных ремонтов за счет взносов собственников. По

состоянию на начало апреля 77 субъектов уже ведут сбор денег на капитальный ремонт (средний размер взноса составляет 6 рублей с квадратного метра жилплощади). На 2015 год по стране запланирован ремонт около 12 тысяч многоквартирных домов, в которых предусматривается замена лифтового оборудования. При этом на лифты предназначается примерно 30% средств, собранных на капремонт дома.

Как сообщила Анна Мамонова, при среднем размере взноса 6 рублей за квадратный метр, потенциал рынка капремонта на этот год составит около 130 миллиардов рублей.

Конечно же, подчеркнула она, нужно принимать в учет, что реальный сбор средств сегодня составляет около 80% от планового. Так что предназначенные лифтовикам 30% нужно исчислять с учетом этой поправки. Хотя, как заметила чиновница, процент сбора средств на капитальный ремонт во всех субъектах Федерации постоянно растет.

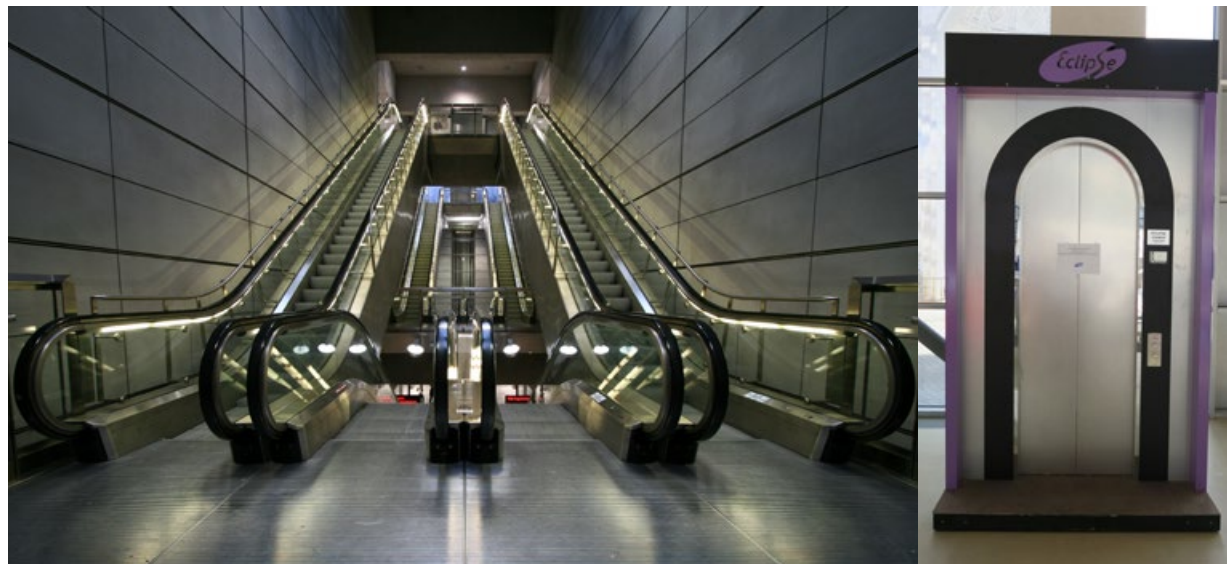
Так что объем работы по замене лифтового оборудования предполагается немалый. И нет сомнений, что лифтовики с ним справятся.

\* \* \*

**У Всероссийский Съезд лифтовиков проходил в течение трех дней. Помимо пленарного заседания проходили общие собрания членов союза, открытое совместное заседание членов Комитета региональных представителей НЛС и Комитетов регионального развития лифтовых саморегулируемых организаций, входящих в НЛС, семинары по внедрению инновационных предложений в лифтостроительном комплексе и по охране труда, а также другие мероприятия.**

Подробно ознакомиться с тем, что происходило на юбилейном съезде лифтовиков можно на официальном сайте Национального лифтового союза (<http://www.lift.ru>). ☹

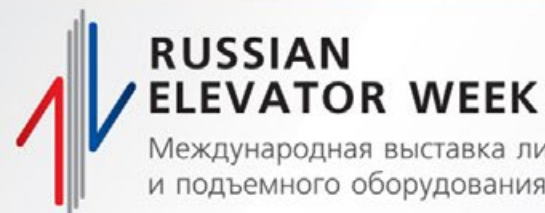
НА 2015 ГОД ПО СТРАНЕ ЗАПЛАНИРОВАН РЕМОНТ ОКОЛО 12 ТЫСЯЧ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, В КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ЗАМЕНА ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ.



Михаил ЗИБОРОВ

**9-11 июня 2015**

Россия, Москва, ВДНХ,  
павильон 75 «МосЭкспо»



**RUSSIAN  
ELEVATOR WEEK**

Международная выставка лифтов  
и подъемного оборудования



[www.lift-expo.com](http://www.lift-expo.com)

**выставка - встречи - контакты - бизнес**

**ЭКСПОЗИЦИЯ**

- 1** Лифты всех типов
- 2** Эскалаторы, траволаторы
- 3** Подъемники для инвалидов
- 4** Парковочные подъемники и автоматические парковочные системы
- 5** Узлы и компоненты лифтов и подъемных механизмов
- 6** Стандартизация, сертификация
- 7** Запасные части, комплекты модернизации

Организаторы



Национальный  
Лифтовый Союз



Контакты

Тел. / факс: +7 (495) 974 77 77 доб. 3220

E-mail: [expo@lift-expo.com](mailto:expo@lift-expo.com)

Лифт Вашего бизнеса!



## СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Рынок теплоизоляционных материалов — один из самых динамично развивающихся сегментов строительного комплекса. О том, каким был для него прошлый год, наш корреспондент беседует с руководителем отдела по связям с общественностью НП «Росизол» Евгенией СВИРИДОВОЙ:



— *Евгения Валерьевна, как бы Вы оценили итоги 2014 года. Оправдал ли он надежды профессионального сообщества производителей теплоизоляционных материалов? Какие наиболее важные события, на Ваш взгляд, произошли в отрасли?*

— Прошлый год в целом оказался успешным для строительной отрасли России. Несмотря на политическую и экономическую ситуацию в стране, компании и люди инвестируют в строительство и ремонт. Рынок изоляции по сравнению с 2013 г. вырос на 5 — 6 %. Наблюдается рост премиального сегмента, люди разбираются в качестве, и мы, как ассоциация ведущих производителей теплоизоляции из минеральной ваты, стремимся способствовать созданию цивилизованного рынка теплоизоляции в России.

# На пути к цивилизованному рынку

*Производители теплоизоляции готовы наполнить российский рынок отечественной продукцией*

В 2014 году мы создали Знак Качества «Росизол», который является важным шагом на пути к развитию строительной отрасли. Знак гарантирует потребителю высокое качество теплоизоляционных материалов из минеральной ваты и соответствие всем обязательным стандартам и нормам, предъявляемым к теплоизоляционным материалам. Он также поможет дистанцировать потребителей от покупки некачественных продуктов. И это, безусловно, вносит особый вклад в защиту интересов потребителей.

— *Какие успешные проекты были осуществлены? Какие инновационные технологии были внедрены?*

— Как ответственные производители компании — участники ассоциации стремятся развивать рынок высококачественных и высокоэффективных теплоизоляционных материалов, открывая новые высокотехнологичные заводы и выпуская инновационные материалы по самым современным технологиям.

В 2014 году компания ISOVER выпустила на рынок инновационный продукт ISOVER Штукатурный Фасад. Это единственный в России жесткий материал из стекловолокна, который применяется в качестве теплоизоляции и основы для тонкого штукатурного слоя, обеспечивая в 1,5 раза меньше нагрузки на фундамент. При требуемых значениях прочности и теплоизолирующей способности, данный продукт обладает малым весом.

2014 год стал знаковым для компании KNAUF Insulation, поскольку в Тюмени был запущен уже второй завод на территории России. Предприятие оснащено инновационным оборудованием для производства теплоизоляции нового поколения. Сейчас завод в полной мере закрывает потребности восточных регионов России от Урала до Камчатки, выпуская не менее 45 тыс. тонн продукции в год и обеспечивая 200 рабочих мест.

Финская компания PAROC Group, лидер европейского рынка теплоизоляции, запустила в производство на своем заводе в Тверской

В 2014 году был разработан и принят Знак Качества «Росизол» — он гарантирует потребителю высокое качество теплоизоляционных материалов из минеральной ваты и соответствие всем обязательным стандартам и нормам.



области линейку энергосберегающей продукции для систем штукатурных фасадов: Paroc Linio. Новая усовершенствованная линейка Linio позволит создать комфортный микроклимат в помещениях, сократить теплопотери и повысить энергоэффективность зданий.

Компания ROCKWOOL на своем предприятии в г. Троицк запустила производство плит из каменной ваты двойной плотности. Данные продукты являются уникальными и не имеют аналогов на рынке теплоизоляции. Плиты создают меньшую нагрузку на основание и, как правило, превосходят по теплотехническим характеристикам традиционное решение в два слоя, значительно сокращают трудозатраты и время на монтаж.

Одним из важнейших событий для направления «Минеральная изоляция» корпорации ТехноНИКОЛЬ в минувшем году стала закладка камня в основание седьмого завода по выпуску каменной ваты в г. Красный Сулин Ростовской области. Новое предприятие позволит в будущем сократить дефицит качественной базальтовой теплоизоляции в ЮФО, сделать теплоизоляционные материалы доступнее для новых регионов, среди которых российская Республика Крым, Армения, Грузия и Азербайджан.

Компания URSA выпустила уникальный материал PureOne 35 QN. Все продукты PureOne уникальны — это изоляция нового поколения, но этот продукт — вдвойне: к традиционным преимуществам продуктов PureOne добавились особенности технологии Spannfilz. Данная технология позволяет изготавливать плиты, которые сворачиваются в упаковке в рулон без ущерба для их жесткости.

В городе Асбесте (Свердловская область) произошел запуск второй линии завода по производству теплоизоляционных материалов

торговой марки ЭКОВЕР. С открытием второй линии завода выпуск готовой продукции ЭКОВЕР составит около 94 тыс. тонн в год, а выпуск товарной продукции возрастет до 2,5 млрд руб. в год. Ввод в действие завода ЭКОВЕР позволил открыть более 250 новых рабочих мест с пуском первой линии и более 150 мест с пуском второй линии.

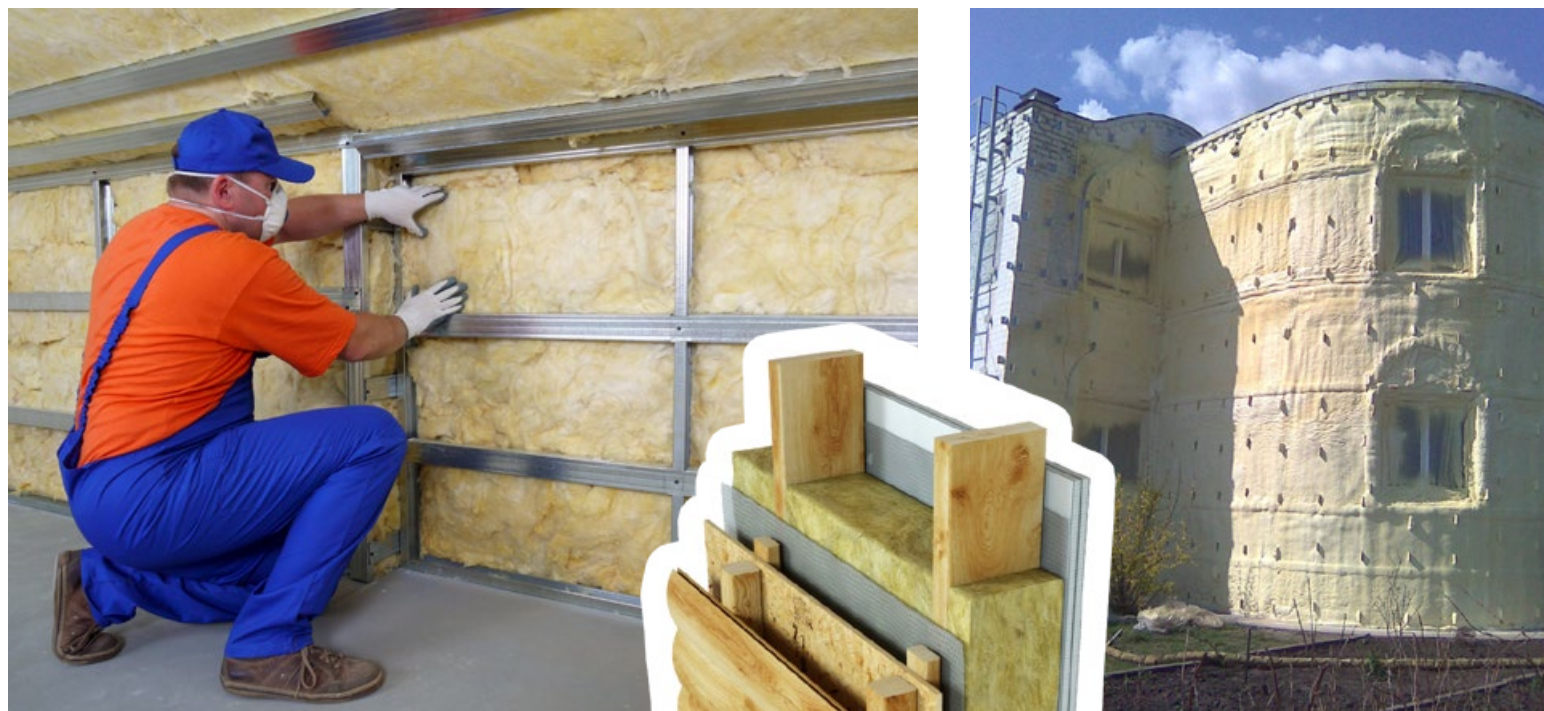
— *Стоят ли перед отраслью проблемы импортозамещения и как они решаются?*

— Строительный рынок России, с точки зрения зависимости от импортных строительных материалов, на сегодняшний день достаточно самостоятелен. Во-первых, существует сформировавшийся еще в советские времена потенциал отечественной строительной индустрии, который в последние годы был существенно модернизирован. Во-вторых, на

рынок вышли отечественные производители, осваивающие новые рыночные сегменты, которые традиционно занимали импортируемые зарубежные товары. Наконец, большинство крупных иностранных производителей осуществили программы локализации производства в России, обеспечив, таким образом, перенос современных технологий производства, а также обучение и профессиональную подготовку как технических специалистов, так и управленческого звена.

Безусловно, в строительной отрасли остаются сегменты, где доля импортных материалов, а соответственно и зависимость от других стран сохраняется, — например, акустические системы, стекла, современные образцы строительной химии, то есть высокотехнологичные материалы и продукты, имеющие высокую добавленную стоимость.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК РОССИИ, С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ЗАВИСИМОСТИ ОТ ИМПОРТНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ, НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ ДОСТАТОЧНО САМОСТОЯТЕЛЕН.







Тем не менее в этих сегментах также уже постепенно создаются условия для импортозамещения за счет как освоения данных рыночных ниш отечественными компаниями, так и инвестиционной активности иностранных производителей.

Если говорить о минеральной вате, то этот сегмент строительного рынка является отличным примером снижения зависимости от импорта. За счет модернизации отечественных предприятий, а также прихода большинства иностранных производителей, доля импортных материалов с 2007 по 2013 год упала с уровня примерно 25% до уровня 6–8%. Процесс импортозамещения продолжается. При сохранении планов по развитию производственных мощностей в сегменте минеральной ваты импорт может снизиться до минимальных значений в течение 5 лет. По другим сегментам нужно смотреть отдельно, но, за исключением упомянутых высокотехнологичных материалов с высокой добавленной стоимостью, динамика снижения доли импортируемых продуктов схожая.

— *Каковы перспективы отрасли?*

— Производители строительных материалов, несмотря на кризис, инвестируют средства в запуск новых производств, происходит обновление фондов, осваиваются новые технологии и сегменты. Это создаст благоприятные условия для дальнейшего развития строительной индустрии, удовлетворения спроса на современные, безопасные и качественные материалы.

Необходимо продолжать придерживаться выбранной стратегии на повышение энергоэффективности (за счет внедрения соответствующих стандартов в строительстве и применения соответствующих строительных

материалов), модернизации российской экономической системы, а также стимулировать развитие строительной отрасли как одной из важнейших отраслей, оказывающей влияние на многие другие сферы социально-экономической жизни России.

Ассоциация «Росизол», в свою очередь, в целях содействия решению задач повышения энергоэффективности и энергосбережения в строительной отрасли совместно с экспертным сообществом заканчивает колоссальную работу по исследованию и анализу сектора недвижимости России, основной задачей которой является выработка рекомендаций по внесению изменений в систему регулирования строительства и изменению системы стимулирования повышения энергоэффективности.

Безусловно, на строительной отрасли сказывается ухудшение макроэкономической ситуации в целом и на финансовых рынках в частности, что привело к ужесточению условий кредитования и снижению объемов финансирования новых проектов. Это, в свою очередь, не может не отражаться на объемах строительства и ввода новых площадей как в жилом, так и нежилом сегментах. Тем не менее ситуация со временем должна начать улучшаться. Положительный эффект могут сыграть государственные программы, поддерживающие развитие жилого строительства, определенную роль сыграет подготовка к предстоящему Чемпионату мира по футболу 2018 года. ☹



Елена СЕДОВА

## СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

# Крыша требует защиты!

*Кровельная отрасль нуждается в новых критериях качества*

Не так давно ассортимент кровельных материалов в нашей стране был предельно лаконичен: шифер, железо и рубероид (который не служит дольше 15 лет). Сейчас на выбор предлагаются десятки видов покрытий. И что особенно приятно — отечественного производства.

### РЫНОК НЕ ВСЕГДА ВЫБИРАЕТ ЛУЧШЕЕ

Наибольшей популярностью в России традиционно пользуются рулонные кровельные материалы (мягкая кровля), объем которых составляет на рынке около 450 млн кв. м в год. Доля импорта не достигает и 1%. Зато экспортируется почти пятая часть произведенной продукции. Из них 40% идет в страны Западной Европы и США. Достаточно широко используются и штучные кровельные материалы. Их сегмент оценивается в 350 млн кв. м. Почти половина приходится на металлочерепицу и профнастил.

По мнению генерального директора ООО «ГС-Эксперт» **Алексея Семенова**, занимающегося анализом рынка стройматериалов, сегмент

кровельных материалов является одним из наиболее успешных.

Почему же тогда крыши, даже выполненные из современных материалов, по-прежнему досрочно разрушаются, протекают и т.д.?

Современная крыша — сложная инженерная система, которая состоит из разнообразных материалов и элементов. Кроме кровельных покрытий в ее конструкции используются утеплители, изоляция различных типов и много чего другого. Порою покупатели выбирают не то, что лучше, а то, что дешевле. Тем временем материалы становятся все больше. И не все они достаточно хороши.

Надежным критерием качества, как всегда, считаются стандарты. Но сейчас в кровельной отрасли они представляют пеструю картину. Деятельность строительных организаций с 2012 г. регулирует стандарт НОСТРОя «Крыши». При производстве части материалов продолжают использоваться советские стандарты, безнадежно устаревшие. Для других материалов (к примеру, мягкой кровли) все стандарты, наоборот, актуализированы. Для многих новых материалов их нет совсем.

— У нас оказались разрушены связи между действующими нормативными документами,

**ОКАЗАЛИСЬ РАЗРУШЕНЫ СВЯЗИ МЕЖДУ ДЕЙСТВУЮЩИМИ НОРМАТИВНЫМИ ДОКУМЕНТАМИ, РЕГУЛИРУЮЩИМИ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ, ПОДРЯДЧИКОВ, ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ МАТЕРИАЛОВ, ЭКСПЛУАТИРУЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

регулирующими деятельность проектировщиков, подрядчиков, производителей материалов, эксплуатирующих организаций, — говорит исполнительный директор Национального кровельного союза (НКС) **Анна Молчанова**. — Кроме того, ощущается дефицит нормативной документации, которая бы в полной мере отражала сегодняшний уровень технологий. И мы пришли к выводу, что нужна современная система стандартов. Ее подготовкой в НКС уже третий год занимается техническая рабочая группа.

По словам Анны Молчановой, в эту систему будут включены взаимно согласованные нормативные документы — как вновь разработанные, так и уже действующие СНиПы, ГОСТы, СП, стандарты организаций (СТО).

— Уже разработан СТО НКС «Пароизоляционный слой» — первый из серии документов, регламентирующих конструкцию, состав, правила монтажа и контроля качества основных слоев кровельной системы. Закончена работа над СТО НКС «Теплоизоляционный слой». Подобный отдельный документ предусмотрен для каждого конструктивного слоя крыши.

### СТАНДАРТ КАК СРЕДСТВО КОНКУРЕНЦИИ

— Стандартов на кровельные материалы не должно быть много, — убежден **Яков Зельманович**, директор Научно-технического центра «Гидрол-Кровля» (он руководит одной из рабочих групп в Техническом комитете по стандартизации 465 «Строительство»). — Во всяком случае, на каждый отдельный вид материала и, тем более, на каждую марку они не нужны. Достаточно иметь стандарт на однотипную группу материалов — так называемый стандарт «Общие технические условия». А на отдельные материалы внутри таких групп можно ограничиться техническими условиями. Другое дело — стандарты





на методы испытаний продукции. Чем их будет больше — тем лучше.

Заметим, разработкой стандартов занимаются почти исключительно производители. В отличие от советских времен, когда в составлении таких базовых документов обязательным было участие науки.

— В 1980 — 1990-е гг. прошлого века существовал определенный дуализм в «наполнении» стандартов, — продолжает Яков Зельманович. — С одной стороны, разработчик ГОСТа должен был учитывать возможность производства продукции на всех действующих предприятиях, в том числе, и на технически отсталых, например, с устаревшим технологическим оборудованием. Иными словами, стандарты того времени должны были учитывать уровень развития строительного производства в СССР, точнее, степень его отставания от уровня западноевропейских стран и даже, отчасти, закрепляли это отставание. Но, с другой стороны, большинство значений, записанных в ГОСТах, были научно обоснованы, поскольку были получены в результате тщательных научных исследований и опытных работ в промышленности. Очевидно, и сейчас было бы очень желательно участие ученых отрасли в разработке или, как минимум, экспертизе стандартов.

— К сожалению, в последнее время начали появляться проекты стандартов, содержащие требования, не подтвержденные никакими исследованиями, — говорит Яков Зельманович. — Я сталкивался со случаями, когда разработчик не мог объяснить, почему в его документе по некоему показателю записано требование, скажем, «не более 1,0», а не «1,1» и что произойдет, если все-таки будет «1,1».

Случаются и попытки некоторых отраслевых монополистов или просто очень крупных производителей провести стандарт «под себя». С тем чтобы после введения ГОСТа продукция



конкурентов стала бы попросту некондиционной.

В такой ситуации большая ответственность ложится на Технический комитет по стандартизации 465 «Строительство», в обязанность которого входит объективная оценка проектов стандартов.

## ДЕФЕКТ СО СТАДИИ ПРОЕКТА

Согласно советской статистике, 80% дефектов крыш закладывались в процессе строительства. Сейчас такая статистикане ведется. Но практики утверждают, что ничего не изменилось.

Состав конструкции крыши именуется «кровельным пирогом». Он состоит из трех основных слоев — пароизоляции, теплоизоляции и гидроизоляции. Выбор этих материалов очень широк. У проектировщиков, как говорится, глаза разбегаются.

Между тем все материалы должны правильно сочетаться друг с другом.

— Довольно часто этот фактор не учитывается, — говорит **Андрей Петров**, инженер-проектировщик компании ROCKWOOL. — Каждый материал в отдельности хорош, а собранные в одном «пироге» они вызывают разрушение крыши. Классический пример — слабая пароизоляция для крыши с битумной изоляцией без аэраторов,

приводящая к излишнему накоплению влаги в конструкции, чего быть не должно.

Нередко подобный недочет, допущенный на этапе проектирования, благополучно проходит экспертизу и «доживает» до стадии монтажа. Эксперты могут посчитать это мелкими нюансами (пожарная безопасность куда важнее!), а именно от таких нюансов и зависит срок службы покрытия.

В настоящее время не хватает современных стандартов и нормативов на проектирование и монтаж конструкций крыш, считают специалисты.

— В советское время были альбомы типовых решений, которые разрабатывали проектные институты, — говорит Андрей Петров. — Теперь применяемые в них материалы в большинстве своем морально устарели. Неплохо бы к похожей практике вернуться.

Альбомы типовых конструкций для плоских крыш — отличное подспорье в проектной работе. Разумеется, в них должны быть указаны материалы, сертифицированные по российским нормам. Составлять такие альбомы могут проектные институты по заказу компаний — производителей кровельных материалов, могут и некоммерческие организации монтажников и производителей.

На сайте Национального кровельного союза указано более 30 стандартов, которые предстоит разработать. Обращает внимание такая деталь: все они — и уже существующие, и будущие — применяются добровольно. Как и упомянутый выше стандарт НОСТРОя «Крыши». По этому поводу приходится слышать от представителей отрасли два противоположных мнения. Одно — все правильно, нельзя вводить жесткую регламентацию, она затормозит развитие. Другое — в государстве должна быть планка качества, ниже которой никто из участников кровельного рынка опускаться не имеет права. ☹

НЕРЕДКО НЕДОЧЕТ, ДОПУЩЕННЫЙ НА ЭТАПЕ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, БЛАГОПОЛУЧНО ПРОХОДИТ ЭКСПЕРТИЗУ И «ДОЖИВАЕТ» ДО СТАДИИ МОНТАЖА.

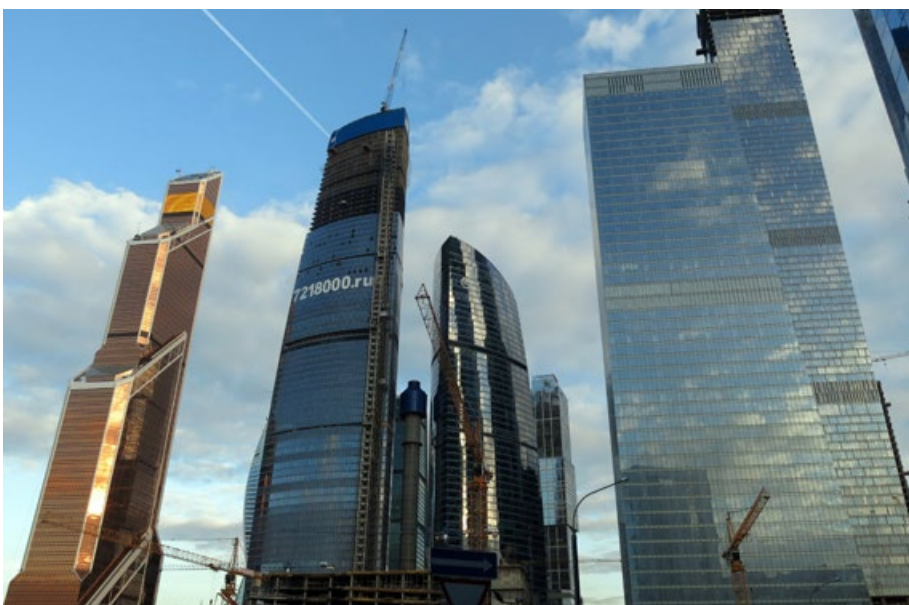


Елена БАБАК

## СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

# Бетонные инновации

*Ставший уже легендарным строительный материал — бетон — обретает все новые и новые свойства*



За последние 20 лет бетон находит все более широкое применение в строительстве, вытесняя другие строительные материалы и прежде всего — стальной прокат. В итоге сегодня объем его использования в два с лишним раза больше, чем всех остальных строительных материалов вместе взятых.

Специалисты считают, что уровень производства бетона и железобетона в значительной мере определяет уровень всей промышленности строительных материалов и строительства в целом.

В России на производство сборного монолитного железобетона расходуется более 70% всего цемента и 30% нерудных материалов.

### НАУКА ТРЕБУЕТ ДЕНЕГ. А ИННОВАЦИИ — ИХ ПРИНОСЯТ

В последние годы в технологии производства бетона произошел значительный прогресс, который стал следствием строительного бума, начавшегося полтора десятилетия назад. Он проявился в появлении целого ряда поистине уникальных строительных объектов. Их возведение стало возможным во многом благодаря разработкам отечественных ученых-бетонщиков, работающих в головном институте — НИИЖБе. Они смогли в короткие сроки модернизировать технологию производства бетонов, внедрить в практику новые — модифицированные — бетоны.

Прежде всего речь идет о высокопрочных бетонах от классов В-60 до В-100. Причем это не лабораторные исследования — все эти бетоны уже уложены в сотнях тысяч кубов на целом ряде объектов, в том числе, в зданиях комплекса Москва-Сити.

В числе «бетонных» инноваций — бетоны сверхнизкой проницаемости и с повышенной коррозионной стойкостью, обеспечивающие долговечность конструкции без вторичной защиты, с морозостойкостью более 1000 циклов и водопроницаемостью более 20 атмосфер.

Кроме того, ученые института разработали и внедрили бетоны на многокомпонентных цементах В-50, В-40 с водопроницаемостью более 16 атмосфер, морозостойкостью 1000 циклов.



Существенно, что в технологии этих бетонов использованы новые типы добавок — органоминеральных модификаторов, которые являются поликомпонентными порошкообразными продуктами.

Такие бетоны снимают проблему преждевременного исчерпания эксплуатационного ресурса железобетонных конструкций. И, конечно, особенно перспективно их применение в высотном, большепролетном, уникальном и транспортном строительстве.

### БЕТОН НА СТЕКЛЕ

Новым словом в науке стали бетоны на стеклогранулятах. Это — совершенно новый материал! Стеклогрануляты представляют собой обжиговые заполнители типа керамзита, только в качестве предварительной стадии шихта смешивается с щелочным компонентом с образованием гидросиликатов натрия и алюминия. Что, собственно, и придает такому грануляту высокую прочность и пониженное водопоглощение.

На этих бетонах удалось достичь фантастического результата. В НИИЖБе сейчас устойчиво получают бетоны плотностью 500 кг/куб.м с коэффициентом теплопроводности 0,12 в сухом материале, а в зоне В — 0,14–0,15. Это позволяет



**НОВЫМ СЛОВОМ  
В НАУКЕ О БЕТОНЕ  
СТАЛИ БЕТОНЫ НА  
СТЕКЛОГРАНУЛЯТАХ.  
ЭТО — СОВЕРШЕННО  
НОВЫЙ МАТЕРИАЛ!**

взамен трехслойной наружной панели создать однослойную с аналогичными тепловыми характеристиками — без использования утеплителя! Какие плюсы для домостроения это сулит, долго объяснять не надо — сегодня всем хорошо известны проблемы, которые возникают в домах с многослойными панелями наружных стен.

Сейчас уже есть реальная возможность такую панель выпускать и вполне возможно, что уже в следующем, или даже в нынешнем году начнется строительство завода по производству этого материала.

### НОВЫМ БЕТОНАМ — НОВУЮ АРМАТУРУ

Для армированного бетона НИИЖБ сегодня предлагает новые виды как стальной, так и неметаллической композитной арматуры.

Отличительной особенностью новой **стальной** арматуры (дополнительно микролегированной ниобием и ванадием), рекомендуемой для массового применения, является сочетание высокой прочности с высокой пластичностью. Это обеспечивается специальным химическим составом



**КОМПОЗИТНАЯ АРМАТУРА НАШЛА ПРИМЕНЕНИЕ НА КРУПНЫХ СТОЛИЧНЫХ ОБЪЕКТАХ, В ЧАСТНОСТИ, ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ СТАДИОНОВ «СПАРТАК» И «ЛУЖНИКИ».**



и технологией производства. Исследования показали, что такая арматура может применяться в широком диапазоне температур — до 700°, свариваться всеми способами сварки с достаточной прочностью. Применение такой арматуры позволяет экономить до 57% стоимости металла.

Применение новых видов бетона на смешанных вяжущих, легких и особо легких бетонов обозначило проблему сохранности находящейся внутри них арматуры. Для ее решения ученые разработали несколько видов **неметаллической композитной** арматуры. Это стеклокомпозитная, базальтокомпозитная и базальтокомпозитная с использованием углеродного волокна арматуры.

Композитная арматура имеет и свои достоинства, и свои недостатки. Достоинства — высочайшая коррозионная стойкость, очень низкий коэффициент теплопроводности, кроме того, она является диэлектриком и диамагнетиком. Однако такая арматура имеет пониженный модуль упругости, что затрудняет ее использование в железобетонных изделиях. Однако сейчас ученые научились производить неметаллическую арматуру с модулем упругости более 120 тыс. мегапаскалей. Это уже приближается к стальной арматуре.

Композитная арматура сегодня находит применение прежде всего в малоэтажном строительстве, при производстве фундаментов, дорожных плит, в изделиях, работающих в агрессивных средах.

Кстати, до сих пор бытует мнение, что применение композитных материалов сдерживается отсутствием соответствующей нормативной базы. Однако на самом деле сегодня это уже не так. Выпущен и введен в действие ГОСТ «Арматуры композитные полимерные», внесены изменения в свод правил «Бетонные и железобетонные конструкции», разрабатывается ряд других документов.

Что же касается практики, то композитная арматура уже нашла применение на крупных столичных объектах, в частности, при строительстве стадионов «Спартак» и «Лужники», где используются самоуплотняющиеся и высокопрочные бетоны



**Юрий МИХАЙЛОВ**

*При подготовке материала использована информация из выступления директора НИИЖБ Алексея Давидюка на строительном форуме «Цемент. Бетон. Сухие смеси».*

## ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Из всех частей здания, расположенных ниже нулевой отметки (отметки пола первого этажа), действующими нормативами регламентируется утепление только стенки цоколя при отапливаемом подвале и перекрытия над холодным подвалом (цокольного перекрытия). «Так нужно ли утеплять ту часть фундамента, которая находится под землей?» — спрашивают многие домовладельцы. Положительный ответ на это вопрос безусловен.

Эксперты портала «Академия» (<http://acadomia.ru/>) вплотную занимаются проблемами строительства комфортабельного, энергоэффективного жилья. Сегодня мы поговорим именно о фундаментах домов и о том, с какими целями их нужно утеплять.

### ЦЕЛИ УТЕПЛЕНИЯ ФУНДАМЕНТОВ

1. Сокращение теплопотерь здания. Через цоколь, отмостку, подземную часть фундамента и цокольное перекрытие над подвалом или пол по грунту в малоэтажных зданиях уходит до 20% от их общих теплопотерь. Согласитесь, есть за что бороться!

2. Предотвращение образования конденсата, появления сырости и развития плесени в помещениях отапливаемого подвала или цокольного этажа.

# Утепление фундаментов — конструктивное излишество или экономическая целесообразность?

*Правильное утепление фундамента здания окупится через 4 года*

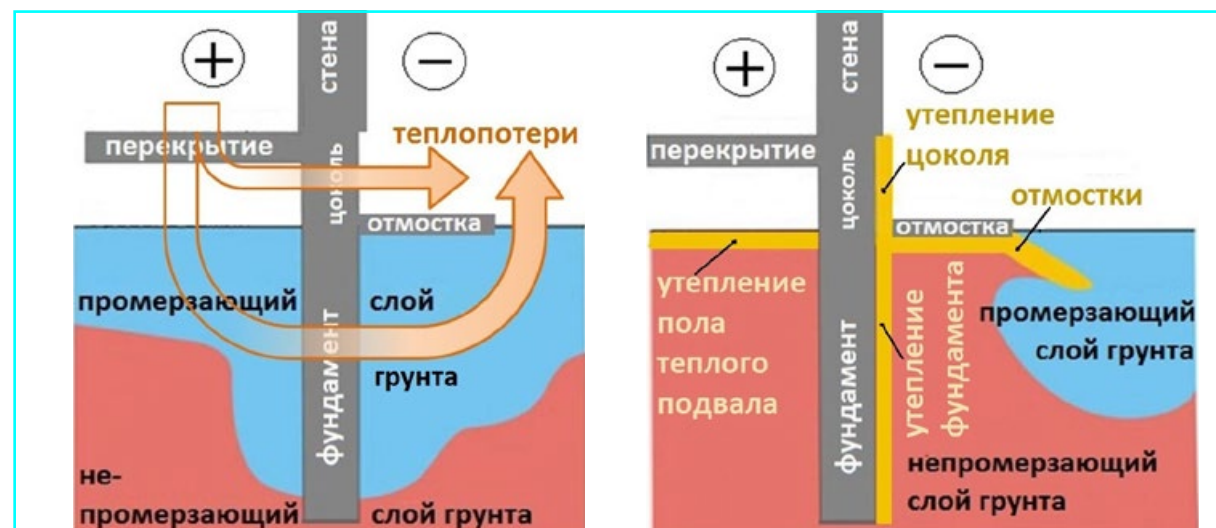
3. Уменьшение глубины промерзания пучинистых грунтов для исключения или, по крайней мере, ослабления разрушительного воздействия сил морозного пучения грунта на конструкцию фундамента.

Для достижения первых двух целей утепления фундаментов — сокращения теплопотерь и предотвращения конденсата — утепляются цоколь, внешняя сторона вертикальных элементов подземной части фундамента, его подошва (при мелкозаглубленных фундаментах), а также пол по грунту отапливаемого подвала

или цокольного этажа. Для достижения третьей цели — при пучинистых грунтах — утепляется цоколь и отмостка.

Фундамент любого типа лучше утеплять снаружи (со стороны грунта) сразу при его возведении. Допускается утепление фундаментов и изнутри, но такой способ менее эффективен с теплотехнической точки зрения (см. здесь: <http://acadomia.ru/articles/konstruksii-i-materialy/insulation-of-external-walls/>) и применяется только при ремонте или реконструкции уже построенных зданий.

**ФУНДАМЕНТ ЛЮБОГО ТИПА ЛУЧШЕ УТЕПЛЯТЬ СНАРУЖИ (СО СТОРОНЫ ГРУНТА) СРАЗУ ПРИ ЕГО ВОЗВЕДЕНИИ. ДОПУСКАЕТСЯ УТЕПЛЕНИЕ ФУНДАМЕНТОВ И ИЗНУТРИ, НО ТАКОЙ СПОСОБ МЕНЕЕ ЭФФЕКТИВЕН С ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКОЙ ТОЧКИ ЗРЕНИЯ**



«  
Теплопотери через фундаменты и схема их утепления (на примере ленточного фундамента)



## ВЫБОР УТЕПЛИТЕЛЯ ДЛЯ ФУНДАМЕНТА

К утеплителям всех типов фундаментов, исходя из условий их подземной эксплуатации, предъявляются следующие основные требования:

- высокая механическая прочность;
- водонепроницаемость;
- долговечность.

Указанным требованиям наилучшим образом отвечают:

1. Экструзионный (экструдированный) пенополистирол плитный (ЭППС, XPS).
2. Пенополиуретан напыляемый (ППУ).
3. Блоки из пеностекла.



Утепления конструкций фундамента снаружи плитами экструзионного пенополистирола (а), напыляемым пенополиуретаном (б) и блоками из пеностекла (в)

Раньше для утепления фундаментов использовались непрочные и недолговечные материалы, такие, как вспененный полистирол (пенопласт ПСБ) и водопроницаемые засыпки из керамзитового гравия. Но их применение требует дополнительного конструктивного укрепления (защиты) слоя теплоизоляции и его абсолютной гидроизоляции от грунтовой влаги, что крайне сложно обеспечить для подземной части фундаментов.

Таким образом, при утеплении фундамента снаружи, что, как уже отмечалось, является наилучшим вариантом по теплотехническим показателям, следует ориентироваться на один из трех вышеуказанных утеплителей. А уже выбор между ними тремя: пенополистиролом, пенополиуретаном или пеностеклом, остается

за домовладельцем, исходя из уровня его требований к теплозащите дома и финансовых возможностей.

В представленной ниже таблице сведены основные физические, технологические и экологические свойства трех типов утеплителей, а также показан их ценовой уровень.

## ХАРАКТЕРИСТИКИ ОСНОВНЫХ ВИДОВ УТЕПЛИТЕЛЕЙ ДЛЯ ФУНДАМЕНТОВ

Сравнительная таблица эксплуатационных свойств утеплителей фундамента

№ №	Показатели	Напыляемый пенополиуретан (ППУ)	Экструзионный пенополистирол (ЭППС, XPS)	Блоки из пеностекла
1	Стоимость, включая монтаж (на 01.04.2015)	10 000 – 15 000 руб/куб.м	6 000 – 8 000 руб/куб.м	20 000 – 40 000 руб/куб.м
2	Долговеч. и прочность	50 лет при защите от ультрафиолета, прочность на сжатие 0,15 – 1,0 МПа	15 – 50 лет, прочностью на сжатие 0,2 – 0,5 МПа	Более 100 лет, прочностью на сжатие 0,5 – 5,0 МПа
3	Технологичность	Высокая адгезия к большинству материалов, нет монтажных стыков Требуется спец. оборудование на стройплощадке	Требуется специальный крепеж и уплотнение (заделка) стыков Простота монтажа	Простота кладки на плиточные клеи и другие доступные смеси
4	Теплоизоляция	Высокая теплозащита – коэфф. теплопроводности $\lambda = 0,02 – 0,035$ Вт/м°C	Высокая теплозащита – коэфф. теплопроводности $\lambda = 0,03 – 0,045$ Вт/м°C	Хорошая теплозащита – коэфф. теплопроводности $\lambda = 0,05 – 0,15$ Вт/м°C
5	Отношение к влаге	Водопоглощение по объему за 24 ч – от 1 до 5%	Водопоглощение и паропроницаемость практически нулевые	Водо- и паронепроницаемый материал
6	Экология, безопасность	В обычных условиях не токсичны Умеренногорючи, горят с выделением высокотоксичных веществ		Не токсичны, не горючи
	Итоговая оценка	Дорогой, но технологичный и надежный материал для утепления фундаментов	Оптимальный материал для утепления фундаментов	Очень дорогой материал, но самый долговечный

1 Мпа = 10 кгс/см<sup>2</sup>

**РАСХОДЫ ПО УТЕПЛЕНИЮ ФУНДАМЕНТОВ ДВУХЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПЛОЩАДЬЮ 150 КВ.М В КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ Г. МОСКВЫ СОСТАВЛЯЮТ ОКОЛО 2% ОТ ЕГО ОБЩЕЙ СТОИМОСТИ И ОКУПАЮТСЯ В ПЕРИОД ОТ 4 ДО 22 ЛЕТ**

теплоизоляции с термическим сопротивлением  $R=1 \text{ м}^2\text{C}/\text{Вт}$  и площадью 1 квадратный метр будет составлять:

- напыляемого пенополиуретана — 350 руб. (толщина слоя ~ 0,03 м при  $R=1 \text{ м}^2\text{C}/\text{Вт}$ );
- экструзионного (экструдированного) пенополистирола(ЭППС) — 260 руб.(толщина слоя ~ 0,04 м при  $R=1 \text{ м}^2\text{C}/\text{Вт}$ );
- пеностекла — 3000 руб. (толщина слоя ~ 0,1 м при  $R=1 \text{ м}^2\text{C}/\text{Вт}$ ).

Получается, что, например, для достижения одного и того же уровня теплозащиты при использовании пеностекла расходы будут почти в 12 раз больше, а при использовании пенополиуретана — на 35% больше, чем при использовании пенополистирола ЭППС. По этой причине наиболее массово для утепления фундаментов применяется плиты ЭППС, а пеностекло используют только в том случае, когда для

слоя теплоизоляции требуется повышенная прочность и долговечность.

### ОЦЕНКА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ УТЕПЛЕНИЯ ФУНДАМЕНТОВ

Кроме всех перечисленных выше очевидных качественных плюсов утепления фундаментов, убедительно выглядит и количественная оценка экономической эффективности применения этой технологии. Так, расчеты показывают, что при использовании плит ЭППС расходы по утеплению фундаментов двухэтажного жилого дома площадью 150 кв.м в климатических условиях г. Москвы составляют около 2% от его общей стоимости и окупаются (при сегодняшних ценах на энергоносители) в период от 4 до 22 лет в зависимости от вида топлива, применяемого в системе отопления дома.

Данные, представленные в таблице, получены из расчета, что стоимость утепления фундамента указанного дома составляет 80 тыс. рублей, и что такое утепление снижает теплопотери через фундамент на 80%.

В итоге можно с уверенностью ответить на вопрос, поставленный в оглавление статьи: утепление фундамента жилого малоэтажного дома — это конструктивная целесообразность, экономическая эффективность и санитарно-гигиеническая необходимость. ☹











**Игорь СВИДЕРСКИЙ,**  
к.т.н., основатель портала «Академия»  
<http://acadomia.ru/>



**Экономическая эффективность утепления фундамента 2-этажного жилого дома площадью 150 кв. м в климатических условиях г. Москвы при использовании различных видов топлива**

№ №	Вид топлива	Расходы на отопление дома, руб/год	Расходы на теплопотери через неутепленные фундаменты, руб/год	Сроки окупаемости утепления фундаментов, лет
1	Природный газ	23 000	4 600	21,7
2	Пеллеты	66 000	13 200	7,6
3	Сжиженный газ	73 000	14 600	6,8
4	Дрова	79 000	15 800	6,3
5	Уголь	86 000	17 200	5,8
6	Электричество	114 000	22 800	4,4
7	Дизтопливо	135 000	27 000	3,7



-  СТРОИТЕЛЬСТВО И АРХИТЕКТУРА
-  БЛАГОУСТРОЙСТВО И РЕМОНТ
-  СТРОИТЕЛЬНЫЕ И ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИНСТРУМЕНТЫ, ОБОРУДОВАНИЕ
-  ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО
-  КЛИМАТИЧЕСКИЕ СИСТЕМЫ. ТЕПЛО-, ГАЗО-, ВОДОСНАБЖЕНИЕ
-  ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ. ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ. ЭЛЕКТРОТЕХНИКА
-  ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН. ДИЗАЙН ИНТЕРЬЕРА, ЭКСТЕРЬЕРА, ДЕКОР
-  ДОМ, ДАЧА, КОТТЕДЖ. ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ
-  СТРОЙСПЕЦТЕХНИКА И КОММЕРЧЕСКИЙ ТРАНСПОРТ. ЗАПЧАСТИ
-  ЭКОЛОГИЯ И БЕЗОПАСНОСТЬ

20-23 и БЛАГОУСТРОЙСТВО  
Мая

СТРОИТЕЛЬСТВО  
2015



СОЧИ  
МОРПОРТ

ВЫСТАВКА



Выставочная компания «Сочи-Экспо ТПП г. Сочи»  
тел./факс: (862) 264-87-00, 264-23-33, (495) 745-77-09  
e-mail: M.Lepikova@sochi-expo.ru; www.sochi-expo.ru

Главный  
информационный  
партнер:



Специальный  
информационный  
партнер:

СТРОИТЕЛЬНАЯ  
**ОРБИТА**

Региональные  
информационные  
партнеры:



Партнер:



## КАЧЕСТВО

Таблица 1

**Изготовители строительных материалов —  
дипломанты Программы «Российское качество»**

Предприятие	Продукция
ЗАО «Михайловцемент», Рязанская обл.	Цемент
ЗАО «Мальцовский портландцемент», Брянская обл.	
ЗАО «Липецкцемент», Липецк	
ОАО «Новоросцемент», Новороссийск	
ОАО «Себряковцемент», Волгоградская обл.	
ООО «КНАУФ ГИПС», Красногорск, Московская обл.	Сухие гипсовые смеси
ОАО «КНАУФ ГИПС БАСКУНЧАК», Астраханская обл.	
Корпорация «ВОЛМА», Волгоград	Сухие цементные смеси
Московский НПЗ	Битумные смеси
ОАО «Асфальтобетонный завод №1», Санкт-Петербург	Асфальтобетонные смеси
ФКП «Пермский пороховой завод», Пермь	Акриловая краска для разметки дорог

Таблица 2

**Изготовители строительных — изделий дипломанты  
Программы «Российское качество»**

Предприятие	Продукция
ОАО «Стройполимеркерамика», Калужская обл.	Умывальники, унитазы, бачки, рукомойники
ООО «КНАУФ ГИПС КОЛПИНО», Санкт-Петербург	Листы гипсокартонные
ООО «КНАУФ ГИПС КУНГУР», Пермский край	
ООО «КНАУФ ГИПС НОВОМОСКОВСК», Тульская обл.	
ОАО «Пермтрансжелезобетон», Пермь	Плиты бетонные для аэродромов
ООО «Завод ЖБИ — 3», Новосибирск	Утяжелители железобетонные сборные
ОАО «Волгоградский керамический завод», Волгоград	Плитка керамическая
ОАО «Московский камнеобрабатывающий комбинат», Московская обл.	Плиты облицовочные и изделия архитектурно-строительные из природного камня

# Так ли безнадежно плохо с качеством в строительстве?

*Лауреатами Программы «Российское качество» стали ведущие компании стройкомплекса России*

В СМИ и на различных форумах, конференциях и круглых столах постоянно критикуется качество отечественных строительных материалов и изделий, проектно-изыскательских работ и собственно строительства. Однако, несмотря на справедливость этой критики, в России всегда были, есть и будут предприятия, выпускающие высококачественные строительные материалы и изделия, и организации, обеспечивающие высокое качество проектов и строительных работ.

Всероссийская организация качества (ВОК) знает об этом не понаслышке, а потому, что такие предприятия и организации участвуют в программах и конкурсах ВОК. Главной среди них является Программа «Российское качество» ([www.roskachestvo.ru](http://www.roskachestvo.ru)). При оценке в рамках Программы используются

количественные, объективно измеряемые данные, полученные по заранее разработанной оценочной программе воспроизводимым способом и зафиксированные в документе — экспертном отчете.

В оценочной программе устанавливаются состав показателей, по которым будет оцениваться качество продукции, услуги или работы, а их нормативные значения в обоснованных случаях принимаются выше, чем в стандарте или ТУ и соответствуют более жестким требованиям рынка.

Кроме того, программа предусматривает оценку известных параметров производства (опыт, технологическое оснащение, компетентность персонала и др., всего 10–12 характеристик), от которых зависит стабильность достигнутого качества.

С 2002 г. дипломантами Программы стали 11 изготовителей строительных материалов, 22 изготовителя строительных изделий и 6 проектно — строительных организаций (табл. 1 — 3).



Таблица 2

Предприятие	Продукция
ЗАО «Петропанель», Санкт-Петербург	Панели стеновые металлические с утеплителем
«Рязанский картонно-рубероидный завод», Рязань	Материал рулонный кровельный
ООО «Стройпластмасс-СП», Ульяновская обл.	Линолеум
ЗАО «ТАРКЕТТ», Самарская обл.	
ЗАО «Рязанский кирпичный завод», Рязань	Кирпич керамический лицевой пустотелый и камень керамический
ЗАО «Боровичский комбинат строительных материалов», Новгородская обл.	Кирпич рядовой, полнотелый, одинарный
ООО «Инвест-силикат-стройсервис», Тюменская обл.	Кирпич силикатный утолщенный пустотелый лицевой, одинарный полнотелый лицевой
ООО «Полигаль Восток», Московская обл.	Панели структурные из поликарбоната
ООО «Волгодонской комбинат древесных плит», Ростовская обл.	Плиты древесно-стружечные, облицованные пленками на основе терморезистивных полимеров
АО «Красный якорь», Кировская обл.	Фанера клееная общего назначения
ОАО «Лесозавод-2», Архангельск	Пиломатериалы еловые северной сортировки
ООО «СТОД», Торжок	Брус клееный из шпона
ЗАО «ПО «Одинцово», Московская обл.	Двери деревянные облицованные синтетическими пленками и шпоном
ОАО «Саратовские обои», Саратов	Обои бумажные



Относительно небольшое количество организаций — дипломантов имеет вполне понятные причины. Например, участие в Программе — дело добровольное, так что нередко заявители, ознакомившись с требованиями оценочной программы к своей продукции, отказываются от участия в ней.

Приходят в Программу те, кто видят в ней мощный маркетинговый инструмент для расширения сбыта. Еще один выигрыш — возможность внесения улучшений в свою работу на основании замечаний, которые были сделаны при обследовании производства и оценке фактического качества продукции (услуги, работы).

Помимо результатов экспертной оценки предприятие получает также метод, который можно использовать в повседневной работе для текущей самооценки фактического качества своей продукции и сравнения его с качеством продукции конкурентов.

**ПРОГРАММА ПРЕДУСМАТРИВАЕТ ОЦЕНКУ ИЗВЕСТНЫХ ПАРАМЕТРОВ ПРОИЗВОДСТВА (ОПЫТ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ОСНАЩЕНИЕ, КОМПЕТЕНТНОСТЬ ПЕРСОНАЛА И ДР., ВСЕГО 10-12 ХАРАКТЕРИСТИК), ОТ КОТОРЫХ ЗАВИСИТ СТАБИЛЬНОСТЬ ДОСТИГНУТОГО КАЧЕСТВА**

Организации, связанные со строительством, участвуют и в других программах и конкурсах ВОК.

Лауреатами Конкурса «Российский лидер качества» ([www.cepvok.ru](http://www.cepvok.ru), с 2004 г.), который организован для поощрения руководителей, внесших личный вклад в обеспечение высокого качества продукции (услуг, работ), стали руководители 9 строительных организаций, в том числе, генеральные директора предприятий-дипломантов программы «Российское качество»: ОАО «ДСК-2», ОАО «Энергостальконструкция», ОАО «Пермьтрансжелезобетон», ОАО «Мостостройиндустрия».

Строители участвуют во Всероссийском конкурсе по менеджменту качества ([www.cepvok.ru](http://www.cepvok.ru)), который ежегодно проводится для поощрения организаций, эффективно использующих систему менеджмента качества (табл. 4).

Таблица 3

**Проектно-строительные организации — дипломанты Программы «Российское качество»**

Организации	Работа
ОАО «ДСК-2», Москва	Сооружение жилых панельных домов
ЗАО «Воронежстальмост», Воронеж	Изготовление металлоконструкций пролетных строений мостов.
Филиал ОАО «Мостостройиндустрия», завод №50, Ярославль	Изготовление шаровых сегментных опорных частей мостов
ОАО «Энергостальконструкция», Конаково, Московская обл.	Изготовление конструкций опор стальных опор стальных ЛЭП
ЗАО Домодедовский завод металлоконструкций «МЕТАКО», Московская обл.	
«Центральная проектная организация при Спецстрое РФ», Воронеж	Проектирование зданий и сооружений промышленного и гражданского назначения
ДООАО «Газпроектинжиниринг», Воронеж	
ФГУП «Проектный институт» ФСБ России, Москва	

**ПЕРЕДОВЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ УСПЕШНО ПОДТВЕРЖДАЮТ СООТВЕТСТВИЕ СВОЕГО МЕНЕДЖМЕНТА ИЗВЕСТНЫМ КРИТЕРИЯМ «МОДЕЛИ ДЕЛОВОГО СОВЕРШЕНСТВА», ПРИНЯТОЙ ЕВРОПЕЙСКИМ ФОНДОМ МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА EFQM**

**Строительные организации, успешно участвовавшие во Всероссийском конкурсе по менеджменту качества**

Организации	победитель	лауреат	финалист
ОАО «Ханты-Мансийскдорстрой», Тюменская обл.	2009		
ООО фирма «Нижегородстрой», Нижний Новгород	2009		
ОАО «Гипрогазцентр», Нижний Новгород	2009		
ООО «Ремжилстрой-Инвест», Калининград		2009	
ОАО «Линевский домостроительный комбинат», Новосибирская обл.			2009
ЗАО «Волгоспецстрой», Самара			2009
ОАО «Домостроительный комбинат №2», Москва	2010		
ООО «Донской институт науки и проектирования «Донпроект», Ростовская обл.	2011	2010	
Филиал ОАО «Мостостройиндустрия» Завод №50, Ярославль	2011		
ОАО «Связьстрой-4» РМ, Саранск	2011		
ООО «Промгражданстрой», Арзамас	2011		

Кроме того, передовые строительные организации успешно подтверждают соответствие своего менеджмента известным критериям «Модели делового совершенства», принятой Европейским фондом менеджмента качества EFQM (табл. 5).

При оценке качества в программах и курсах ВОК особое внимание обращается на уровень и причины дефектности. Например, определяется за некоторый период количество дефектов, возникших по вине персонала или из-за ненадлежащего технического обслуживания и ремонта технологического оборудования, оснастки и производственных помещений, в процентах от количества всех дефектов, обнаруженных при операционном контроле и

приемо-сдаточных испытаниях. Это позволяет не только оценить, например, риски несоответствия качества продукции (услуги, работы) требованиям оценочной программы, но и возможные причины этих несоответствий (проектные требования, процессы, персонал, закупаемые ресурсы, производственная инфраструктура, менеджмент).

Так вот, высокое качество проектно-строительных работ, строительных материалов и изделий наблюдается в тех организациях, у которых:

- проектные требования к качеству обоснованы и достижимы,
- обеспечивается необходимое качество и эффективное управление производственными процессами,

Таблица 5

**Строительные организации, подтвердившие соответствие менеджмента критериям EFQM**

Организации	Сертификат EFQM	
	Стремление к совершенству	Признанное совершенство
ФГУП «Центральное проектное объединение» при Спецстрое России, Москва		2007
ОАО «КНАУФ ГИПС БАСКУНЧАК», Астраханская обл.	2008	
ООО «КНАУФ ГИПС», Красногорск, Московская обл.	2009	
ООО «КНАУФ ГИПС КУНГУР», Пермский край	2010	
ЗАО «ПО «Одинцово», Московская обл.	2010	
ЗАО «Петропанель», Санкт-Петербург	2008	
ООО «Промышленно-строительная корпорация «Пулково», Санкт-Петербург	2008	
Институт «Якутнипроалмаз» АК «АЛРОСА», Республика Саха (Якутия)		2012

- персонал обладает необходимой квалификацией и заинтересован в качестве своего труда,
- стабильно требуемое качество сырья, материалов и комплектующих,
- надежно работает производственное оборудование.

**Ефим ТАВЕР,**  
член Правления Всероссийской организации качества (ВОК), директор Центра экспертных программ ВОКф





## ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

# Нижний Новгород готовится к Чемпионату-2018

*Новый стадион станет одной из главных точек развития города*

Недавно прошло сообщение, что в Нижнем Новгороде приступили к устройству свайного поля для главного стадиона «Арена Волга», который строится в городе к Чемпионату мира по футболу 2018 года. Всего здесь будет построено и реконструировано в рамках подготовки к ЧМ-2018 около 50 объектов. Но главный все-таки — стадион...



### СТАДИОН ПОД ВОЛЖСКУЮ ВОЛНУ

Устройство свайного поля, действительно, важный этап. Он говорит о том, что позади остались споры вокруг выбора места для этого важного объекта. В некоторых российских городах дело чуть ли не до драк доходило, калининградцам даже пригрозили, что их город будет исключен из списка избранных городов, такие страсти здесь кипели. Этот факт также говорит о том, что территория под объект очищена от построек, утверждена и прошла госэкспертизу проектная документация. Сами работы по устройству свайного поля будут продолжаться в Нижнем восемь месяцев, свай длиной 12 метров каждая будет забито более 10 тыс. штук.

— Для размещения стадиона в Нижнем Новгороде выбрано очень красивое место на Стрелке при слиянии Волги и Оки, — рассказывает **Алексей Орлов**, заместитель генерального директора проектного института «Арена». — Здесь раньше располагался



речной порт, его комплекс пришел в запустение. Теперь площадка расчищена, и здесь осуществляется городская программа по развитию этой исторической части Нижнего.

ПИ «Арена» осуществляет проектирование стадионов к Чемпионату по футболу в нескольких российских городах, и для каждого архитекторы разрабатывают свой индивидуальный облик.

— Главная идея стадиона в Нижнем — отразить близость Волги, само название футбольной команды, для которой стадион станет базовым, — «Волга», ее символику, — рассказывает Алексей Васильевич. — Рядом с будущим стадионом находится кафедральный собор благоверного князя Александра Невского — один из самых крупных и известных в России. Он строился в конце XIX века как ярмарочный. Недалеко расположена и сама Нижегородская ярмарка.

По словам Алексея Орлова, основными элементами, отражающими задумку архитекторов, должны стать стройная колоннада

СТАДИОН НЕ БУДЕТ ИМЕТЬ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ, ГЛАВНЫМ ОБРАЗОМ ИЗ-ЗА СЛОЖНЫХ ГРУНТОВ.

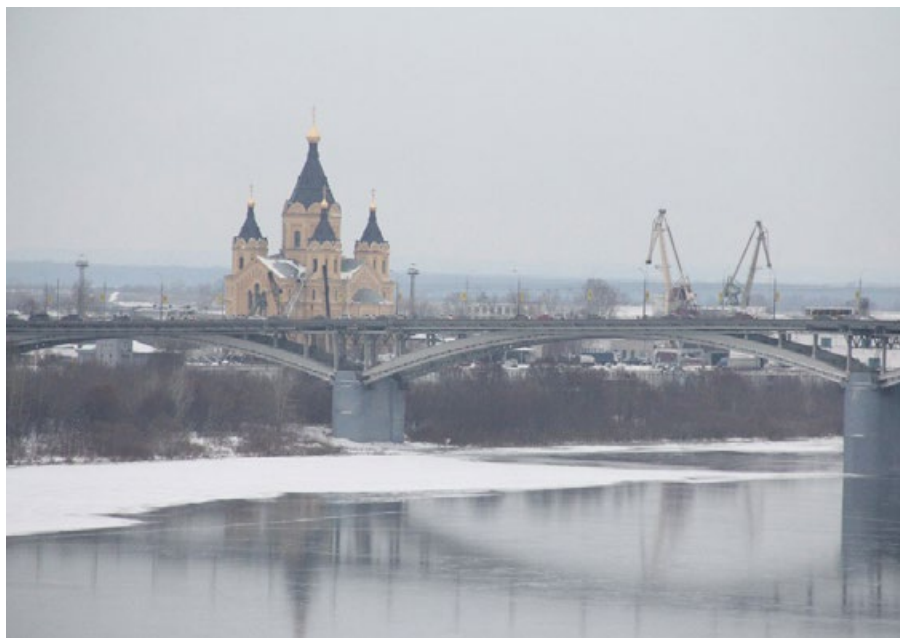
по всему периметру объекта и голубого цвета мембранная пленка, имитирующая речную волну, которая будет выполнять роль стенового материала.

Стадион не будет иметь подземной части, главным образом из-за сложных грунтов. Рядом две большие реки, поэтому грунтовые воды расположены близко к поверхности. Одновременно это и удешевляет строительство. Колонны будут бетонные, их облицовка также будет выполнена из современных цветных бетонов.

Что касается мембранной пленки, она пока у нас в стране мало применяется в качестве стенового материала для сооружений общественного назначения. В основном у нас она воспринимается как кровельный материал, хотя за рубежом при строительстве стадионов этот материал преобладает. Мембранная пленка — полупрозрачная, мелкаячешуйчатая, может быть любого цвета, очень прочная, выдерживает ветровые и снеговые нагрузки. Изготавливается из ПВХ, тефлона или стекловолокна. Она долговечна, устойчива к воздействию агрессивной городской среды, пожаробезопасна.

Сам стадион в Нижнем — шестиэтажный, основная масса зрителей будет размещаться на первом и втором ярусах. Зрительские трибуны для VIP персон расположены выше. Покрытие над трибунами будет выполнено из металлоконструкций, покрытых цветной поликарбонатовой пленкой. Стилобатная часть сооружения высотой 8 метров будет использоваться для размещения проходов на стадион и парковки автомобилей VIP персон.

Сама арена будет построена на уровне земли, с естественным покрытием, под ней будет расположена современная надежная дренажная система. Проходы для



перемещения будущих болельщиков и зрителей, лестницы проектируются с учетом требований ФИФА, чтобы заполнение трибун и эвакуация людей занимала 8 минут. Все эти стройматериалы закладываются с учетом импортозамещения.

Строительство стадиона обойдется в сумму около 17 млрд руб. Здесь же на Стрелке будут построены тренировочные базы. Кроме строительства нового стадиона на 45 тыс. мест, осуществляется реконструкция существующих стадионов «Локомотив», «Динамо», «Химик» (Дзержинск).

### У ВОЛГИ ПОЯВИТСЯ «ОДНОФАМИЛИЦА»

В соответствии с городской программой развития территории Стрелки этот исторический уголок города полностью преобразится. Здесь планируется разбить городской парк, появится новый бульвар, будут разбиты

По словам Валерия Шанцева, губернатора Нижегородской области, Нижнему Новгороду давно был необходим такой общественный центр для спорта и развлечений, в который преобразится «Арена Волга».

аллеи, которые соединят в единое пространство спортивное сооружение, храм и ярмарочный комплекс. Будет благоустроена набережная, полностью обновлена инженерная инфраструктура, появятся парковки.

Недалеко от стадиона будет открыта новая станция метро «Стрелка».

По словам Валерия Шанцева, губернатора Нижегородской области, Нижнему Новгороду крайне необходим такой новый общественный центр для отдыха и развлечений. После проведения чемпионата стадион будет использоваться не только как спортивное сооружение, но и как площадка для проведения массовых мероприятий, которой остро не хватает городу. До реконструкции на Стрелке, по сути, не были решены транспортные проблемы. Особенно это ощущалось в дни, когда в соборе Александра Невского проходили важные мероприятия, а добраться до него было целой проблемой. Новая станция метро присоединит Стрелку к общегородской транспортной инфраструктуре. Кстати, в рамках подготовки к чемпионату планируется открытие еще одной станции метро «Волга».

### КАЖДОМУ БЫ ГОРОДУ — ПО ЧЕМПИОНАТУ

Как недавно заявил Валерий Шанцев, то, что город Горький в советское время был закрыт для иностранцев, сказывается до сих пор. Для своих у нас как-то все делалось попроще. Поэтому власти Нижегородской области, по признанию губернатора, приложили максимум усилий, чтобы Нижний попал в список избранных городов для проведения чемпионата. Это шанс решить многие проблемы, привлечь внимание к городу с богатой историей, огромным количеством мест,



ПРОГРАММА ПОДГОТОВКИ К ЧМ-2018 ДАЛА ТОЛЧОК ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ МНОГИХ РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРОГРАММ, В ТОМ ЧИСЛЕ, ПО РАЗВИТИЮ ТУРИЗМА.

привлекательных для туристов. Не случайно отдельной строкой выделены средства «для повышения туристической привлекательности Нижегородской области».

Программа подготовки к ЧМ-2018 дала толчок и для реализации многих региональных программ, в том числе, по развитию туризма. Например, в регионе остро не хватает гостиниц. Здесь запланировано строительство около 30 отелей. Ведется реконструкция объектов здравоохранения, строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры (водо-, теплоснабжение и т.д.)

В регионе осуществляется большой объем работ по развитию транспортной инфраструктуры, причем продумано сочетание воздушного, железнодорожного, автомобильного транспорта, метрополитена. Большие надежды возлагаются на то, что к чемпионату все-таки будет построена высокоскоростная железнодорожная магистраль



Москва — Нижний Новгород. В рамках этого строительства планируется возведение второго крупного железнодорожного вокзала «Стригино» в районе аэропорта. Идет реконструкция центрального железнодорожного вокзала «Московский». Будет налажено железнодорожное сообщение между аэропортом и старым железнодорожным вокзалом.

Свой шанс получил и нижегородский аэропорт «Стригино». Статус международного аэропорта он получил только в 1992 г., и с тех пор власти постоянно озабочены поиском инвестиций для его реконструкции. Нынче, благодаря тому, что аэропорт включен в программу подготовки региона к чемпионату, здесь реализуются крупные инвестиционные проекты: удлиняется до 3 тыс. м и реконструируется существующая взлетно-посадочная полоса, строится новый пассажирский терминал, который будет сдан в конце нынешнего года, полностью будет обновлена аэродромная инфраструктура. В планах строительство еще двух терминалов, многоуровневых парковок, гостиницы.

В городе ведется реконструкция дорог, строительство новых развязок, пешеходных переходов, строится новый мост-дублер через Волгу, который улучшит сообщение с городом Бор — спутником Нижнего, где предполагается разместить часть гостей чемпионата. Ведется строительство Южного обхода Нижнего Новгорода, который разгрузит город от транзитного транспорта.

Словом, чемпионат дал огромный импульс развитию региона. К вливаемым средствам из федерального бюджета подсединяются средства из местных бюджетов, частные инвестиции, как говорится, каждому бы городу по чемпионату!



Надежда ЗИМИНА

## НЕДВИЖИМОСТЬ

# Зачем они это покупают?

*Кому — кусочек ЦУМа, кому — каюта в «подводной лодке»...*

15 апреля в Москве в MeetingPoint состоялись юбилейные X Аналитические дискуссии Клуба главных редакторов СМИ рынка недвижимости. В дискуссии приняло участие 80 представителей СМИ, а также топ-менеджеров и аналитиков консалтинговых, девелоперских, риэлторских компаний рынка коммерческой и жилой недвижимости. Мероприятие традиционно прошло при информационной поддержке «Коммерсантъ ДОМ».

Встреча аналитиков на этот раз прошла в новом формате: собравшиеся рассмотрели две ситуации, на основании которых им предстояло ответить на несколько вопросов, в частности на тот, который был вынесен в название темы: «Зачем они это покупают? Эффективные инвестиции в коммерческую и жилую недвижимость: теория, практика, перспективы».

«Когда объект недвижимости приобретается не для личного использования, а для инвестиций, инвестор должен понимать, что он будет

делать с этим в дальнейшем», — задала тон дискуссии ведущая мероприятия, корреспондент ИД «Коммерсантъ», шеф Координационного совета Клуба главных редакторов СМИ рынка недвижимости **Марта Савенко**.

Первая сессия, которую вдвоем провели Марта Савенко и главный редактор портала Arendator.ru **Анастасия Кременчук**, была посвящена продаже 1/3 ЦУМа, принадлежащего городу, вторая — перспективам развития нового для российского рынка недвижимости формата апарт-отелей на примере развития сети YE'S.

## ПРОДАЕТСЯ ТРЕТЬ ЦУМА

Знаковый объект в самом центре столицы, «открыточный» памятник архитектуры, и... город уже давно пытается «сбыть с рук» этот актив. Торги по продаже части здания уже объявлялись в 2006 году, но аукцион так и не состоялся. Сегодня треть ЦУМа вновь выставлена на продажу. Аукцион будет проводиться уже 30 апреля, а заявки на участие принимаются до 27 апреля.

Между экспертами завязалась оживленная полемика. «Защищал» ЦУМ руководитель организующего торги Департамента конкурентной



политики города Москвы **Геннадий Дёгтев**. Стартовая цена продажи объекта, включающего 12270,4 кв. м в исторической части здания, построенного архитектором Клейном в конце XIX века, и 7082,9 кв. м по адресу Петровка, д. 2, стр. 2 — 4,33 млрд рублей.

Геннадий Дёгтев отметил, что при обсуждении судьбы здания возникал вопрос о том, можно ли его переделать в апартаменты. Ответ — нет: изменение функционального назначения здания не планируется, здание продается под торговую функцию.



ЦУМ — ЗНАКОВЫЙ ОБЪЕКТ В САМОМ ЦЕНТРЕ СТОЛИЦЫ, «ОТКРЫТОЧНЫЙ» ПАМЯТНИК АРХИТЕКТУРЫ, И... ГОРОД УЖЕ ДАВНО ПЫТАЕТСЯ «СБЫТЬ С РУК» ЭТОТ АКТИВ.



Все эксперты, участвовавшие в дискуссии, посчитали заявленную цену вполне адекватной и рыночной, если бы не существующие обременения. Именно вокруг них и разгорелись споры.

Первое и главное — существующие договоры аренды с ОАО «Торговый дом ЦУМ», часть из которых заканчивается через 30 лет, а именно 31 декабря 2045 года. Кроме того, ОАО «Торговый дом ЦУМ» также является собственником 2/3 площадей. «При существующей рыночной ситуации и обременениях срок окупаемости объекта по нашим расчетам — до 17 лет, что неплохо.

«Инвестиционно-привлекательными сделки подобного рода считаются со сроком окупаемости до 20 лет, так что мы вполне конкурентны», — сообщил Геннадий Дёгтев. Также владелец здания получит преимущественное право аренды земельного участка, на котором

здание расположено. Главное же обременение, влияющее на экономику, — существующая ставка аренды.

«ЦУМ — объект, несомненно, знаковый и уникальный, однако его привлекательность как актива, безусловно, привязана к качеству арендатора (ТД ЦУМ), равнозначная замена которому в случае возникновения нерешаемых противоречий по арендной ставке является весьма проблематичной», — отмечает директор департамента консалтинга GVA Sawyer **Мариянна Романовская**. А значит, было бы неплохо, если бы противоречий у арендатора и нового владельца не возникало.

Следующий вопрос, который может прямо или косвенно повлиять на активность инвесторов — инженерные сети. Сегодня, сообщил Геннадий Дёгтев, права на сети принадлежат ОАО «Торговый дом ЦУМ», а значит, у арендатора есть еще один аргумент воздействия на будущего нового собственника.

И наконец, третий вопрос — кому принадлежит торговая марка «ЦУМ». Это немаловажно, потому как именно она является нематериальным активом, формирующим цену. «Не вышло бы как с «Детским Миром», — напомнила заместитель генерального директора RRG **Эвелина Ишметова**. Геннадий Дёгтев пообещал уточнить в Роспатенте, кому же принадлежит «ЦУМ» как бренд. Впрочем, в зале среди журналистов высказывались мнения о том, что этой части здания вполне можно вернуть историческое название «Мюр и Мерилиз» — вряд ли оно от этого пострадает.

Так кто же купит треть ЦУМа? В финале встречи был проведен блиц-опрос экспертов. «Если цена такая, какая есть и ставка такая, какая есть, то актив не слишком интересен, — считает Эвелина Ишметова. — А вот если ставки сделать рыночными, то побороться есть за что».

## КУПИ КАЮТУ В ПОДВОДНОЙ ЛОДКЕ

Вторая сессия была не менее эмоциональной. Обсуждался проект нового для нашего рынка формата — апарт-отели YE'S. Происхождение названия YE'S связано с одной из песен Beatles, YellowSubmarine — таким образом, апарт-отель позиционируется как подводная лодка, откуда можно «не всплывать», поскольку на месте предоставляется все необходимое для жизни.

В Петербурге проект уже функционирует и можно говорить о первых результатах. У Москвы еще все впереди — YE'S в Митино откроется в ближайшее время. Суть проекта в том, что апартаменты продаются частным лицам, а затем управляющая компания берет на себя обязанности по сдаче их в аренду на длительный срок (от месяца и более),



обслуживанию и выплате гарантированной арендной платы владельцу. При этом существует несколько программ по передаче квартир-номеров в аренду для владельцев — можно полностью переложить все заботы и риски на УК и получать чуть меньше, можно взять некоторое количество работы на себя, а можно сдавать свою собственность самостоятельно или жить там.

О преимуществах апарт-отелей рассказал генеральный директор сети апарт-отелей YES (Группа компаний «Пионер») **Александр Погодин**: «Апарт-отель во всем мире — это успешный формат, который является привлекательным как для инвесторов, которые вложили туда деньги, так и для тех, кто там проживает. Мы получаем много заявок и от частных клиентов, и от клиентов институциональных — компаний,

**АПАРТ-ОТЕЛЬ ПОЗИЦИОНИРУЕТСЯ КАК ПОДВОДНАЯ ЛОДКА, ОТКУДА МОЖНО «НЕ ВСПЛЫВАТЬ», ПОСКОЛЬКУ НА МЕСТЕ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ВСЕ НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ ЖИЗНИ.**



сотрудники которых приезжают для работы, для обучения. Наш вариант интересен таким арендаторам, ведь мы составляем абсолютно прозрачный договор, все деньги проходят через официальные счета, и эти затраты арендатор может вычитать из налогооблагаемой базы». Александр Погодин считает апарт-отели хорошим решением для вложений именно сейчас: «Я изучал опыт прошлых кризисов, и хочу сказать, что жилая аренда — тот сегмент, который страдает в кризис в наименьшей степени. И даже при том, что снижалась стоимость жилой недвижимости, ни один фонд, занимавшийся апарт-комплексами, не пострадал: ставки на проживание, несмотря на кризис, не падали».

Сегодняшние условия аренды таковы: при стоимости лота около 5 млн рублей (апартаменты в Москве продаются двух типов — 28 и 32 кв.м), стоимость аренды для конечного потребителя — 45 тыс. рублей, при этом инвестор получает «на руки» 40 тыс. рублей.

Можно ли апартаменты перепродать? Ответ на этот вопрос, прозвучавший из зала, был более чем оптимистичен. По словам Александра Самодурова, уже есть и конкретный опыт перепродаж в петербургском проекте, а кроме того, существует специальная программа: по истечении пяти лет ГК «Пионер» готова выкупить апартаменты обратно по двойной цене.

А вот вопрос окупаемости вызвал споры. Начальник аналитического отдела ИСК «Форт» **Юрий Кочетков** рассчитал окупаемость с учетом выплаты налогов, инфляции и прочих факторов в 15–20 лет. Александр Самодуров с таким прогнозом не согласился, указав окупаемость в 10 лет. К общему знаменателю эксперты не пришли, но понятно, что горизонт планирования здесь довольно продолжителен.

Ведущий аналитик Provereno.Ru **Александр Пыпин** предложил считать окупаемость не в абсолютных цифрах, а сравнивая проект с доходностью альтернативных вложений. Например, если купить квартиру в обычном типовом жилом проекте и сдавать это жилье в аренду, то окупаемость получится 20–25 лет. По сравнению с банковскими вкладами такие вложения кажутся не слишком интересными, но если вкладывать именно в недвижимость, то YES, по мнению эксперта, лучшее предложение на сегодняшний день.

Именно этот комментарий и можно считать ответом на тему встречи: «ЗАЧЕМ ОНИ ЭТО ПОКУПАЮТ?».



Материал предоставлен Клубом главных редакторов СМИ рынка недвижимости



## ВЫСТАВКИ

# MosBuild или VATIMAT: кто «круче»?

*Две масштабные и одинаковые по тематике выставки прошли в одном городе в одно время. Каков результат?*



В апреле прошли сразу две крупные отраслевые выставки — MosBuild 2015 и VATIMAT RUSSIA 2015. Первая из них расположилась в ЦВК «Экспоцентр» на Красной Пресне, вторая — в павильонах МВЦ «Крокус Экспо». Какой же вернисаж был интереснее, привлекательнее для специалистов? И как они, специалисты, относятся к такой ситуации?..



Сравнивать эти выставки — задача непростая. Дело в том, что выставка MosBuild состояла из двух частей — неделя Дизайна и Декора и неделя Строительства и Архитектуры. В общей сложности она продолжалась 8 дней. Что же касается выставки VATIMAT, то она состояла из одной сессии и длилась 4 дня. При этом первая неделя MosBuild и VATIMAT проходили одновременно в начале апреля в двух разных выставочных комплексах столицы. Вторая же часть форума на Пресне состоялась в середине прошлого месяца.

Представляется, что логичнее было бы сравнить форум в Красногорске с первой

неделей MosBuild. Они и проходили параллельно, и направленность у них была абсолютно одинаковой — строительно-интерьерная.

## ВАТИМАТ СМОТРЕЛАСЬ СОЛИДНЕЕ

На Батимате в Мякинино было семь разделов — строительные материалы и оборудование, оконные системы, двери, сантехника, керамическая плитка, отделочные материалы и, наконец, напольные покрытия. На Красной Пресне неделя Дизайна и Декора объединила специализированные экспозиции — «Обои», «Напольные покрытия», «Двери и Замки», «Декор окна. Декоративный текстиль.

Солнцезащита», «Краски и Покрытия», «Декоративный свет», «Сантехника. Интерьеры ванных комнат», «Керамическая плитка и мозаика, сантехническая керамика и фаянс», «Бассейны, Сауны и СПА».

Казалось бы, ничья! Однако по собственным наблюдениям и, по мнению участников обоих выставочных форумов, экспозиция в Красногорске выглядела более солидно. Один из собеседников так высказался на эту тему: «Не сравнить эти две интерьерные выставки. На Пресне, в основном, преобладали обои, а тут, в Мякинино, все очень разнообразно и многопланово». То есть VATIMAT выглядела

Если сравнивать выставки по составу участников, то и там, и там были представлены все ведущие компании и бренды.



как-то репрезентативнее с точки зрения охвата строительного комплекса. Хотя, эта оценка не лишена субъективности...

Если сравнивать выставки по составу участников, то и там, и там были представлены все ведущие компании и бренды в своих сегментах строительно-интерьерного направления отрасли. Однако, по общему мнению, в этом году экспонентов было меньше и на Пресне, и в Мякинино.

Что касается деловых программ, то они были насыщенными на обоих форумах.

### С НАВИГАЦИЕЙ БЫЛО «НЕ ОЧЕНЬ»...

Пальму первенства в плане организации работы вполне можно было бы вручить выставке ВАТІМАТ. Экспозиции располагались в трех павильонах и восьми залах, было ясно и понятно, где и что можно посмотреть. А вот на первой неделе MosBuild даже с путеводителем не так-то просто было разобраться и понять, куда идти. Переход от одной части выставки к другой обозначался порою малозаметной табличкой. Однажды даже пришлось обратиться за помощью к сотруднику «Экспоцентра».



Руководители некоторых компаний предпочли продемонстрировать свои последние разработки и новинки сразу на двух выставках — и в Мякинино, и на Пресне.

— Ну, что тут непонятного? — удивился он. — До столба — это зал 2.2, а после столба — 2.3.

Оставалось только столбы в «пограничные» полосочки покрасить... Тогда бы, может, вопросов у посетителей не возникало...

Еще одна характерная деталь. Когда время подошло к закрытию, и надо было собираться домой, с трудом удалось отыскать гардероб — все по той же причине, из-за отсутствия ясной навигации.

Хочется отметить, что организаторы выставки в «Экспоцентре» больше своих конкурентов преуспели в привлечении узнаваемых персон (хотя и не связанных напрямую со строительством или архитектурным дизайном). Так, стенд компании «РОССТАЙЛ» на выставке MosBuild посетил известный российский кутюрье Валентин Юдашкин. Он принял участие в презентации своей новой коллекции обоев, выполненной в итальянском стиле. А в представлении новой коллекции фресок от компании Palazzo Fresco участвовала заслуженная артистка России Анастасия Волочкова.





## ЦЕНОВОЙ ФАКТОР — РЕШАЮЩИЙ?

Примечательно, что участники первой недели MosBuild очень позитивно отзываюся о выставке, говорят, что готовы приезжать сюда постоянно и впредь. Однако то же самое, почти слово в слово, произносили и участники VATIMAT RUSSIA. Интересно, что прежде некоторые из них выставляли свою продукцию на MosBuild, но на этот раз предпочли VATIMAT. В основном из-за более низкой цены аренды. А вот тех, кто «променял» VATIMAT на MosBuild, встретить не довелось. Тут-то и начинаешь понимать, что две выставки одновременно — хороший импульс для конкурентной борьбы и в ценовом сегменте. Наверно, кому-то теперь придется умерить свои финансовые аппетиты, дабы не растерять в будущем клиентов...

Однако руководители некоторых компаний нашли возможность продемонстрировать свои последние разработки и новинки сразу на двух выставках — и в Мякинино, и на Пресне. Причем павильоны данных предприятий не были близнецами. Их объединяли только название компании и слоганы. Однако надо понимать, что большинству фирм быть участниками сразу двух таких выставок не по карману. Особенно если учесть, что сейчас на дворе еще кризис...

Нужно также отметить, что в период с 31-го марта по 3-е апреля ни в Мякинино, ни на Красной Пресне не удалось встретить ни одного специалиста, который бы не высказывал удивление (а иногда и возмущение) по поводу того, что два крупных выставочных форума строительно-интерьерного профиля проходили одновременно в разных ВЦ столичного региона.

Причем этой же точки зрения придерживались и участники второй недели выставки MosBuild — строительство и архитектура.

Вот лишь два мнения для примера.



**АНТОН КАВЕРИН,**  
менеджер отдела продаж группы компаний «РУСКАНА» (г. Подольск, Московская область):

— Строительная выставка MosBuild в объемах сократилась. Наверно, некоторым компаниям нелегко выживать в условиях кризиса и платить за эту выставку, поскольку она является одной из самых дорогих не только в Москве, но и даже в Европе.

Конечно, следует разносить по времени такие мероприятия, как строительно-интерьерные выставки, потому что люди, интересующиеся новыми открытиями, наверняка хотели бы посетить разные мероприятия и увидеть весь объем. И то, что приходится выбирать, на какую выставку поехать, это, конечно, разочаровывает людей.

**АНДРЕЙ ШУЛЬМАН,**  
генеральный директор компании «Борер» (г. Смоленск):

— Выставляемся ежегодно на MosBuild'e уже четвертый раз. Наша тематика находится во второй части этой выставки. Я считаю, что это не правильно, когда в Москве одновременно проходят две такие экспозиции. Более того, я даже не слишком рад тому, что выставка MosBuild делится на две части. Группа товаров, которые мы предлагаем, представляет интерес практически для всех компаний, занимающихся торговлей стройматериалами. У нас есть крепеж для совершенно разных отраслей, есть инструмент для разных направлений в строительстве. Поэтому я думаю, от того, что эта выставка разделилась на две недели, мы потеряли потенциальных потребителей... ☹

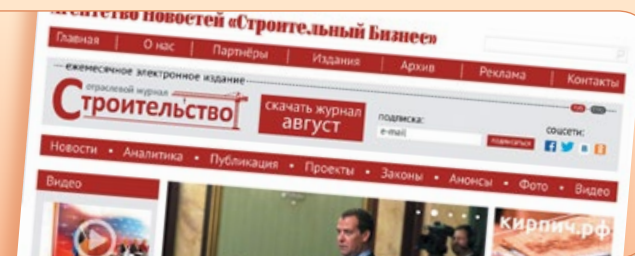


**Юрий ГНЕЗДИЛОВ**



# 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 более чем по 20 000 адресов организаций строительного комплекса России, а также более чем по 700 адресам саморегулируемых организаций.