

**Сотни объектов стоят недостроенными,  
но деньги на них уже закончились**



**В НОМЕРЕ:**

**Сентябрь 2015**

Поле битвы —  
саморегулирование

**СТР. 9**

В госзакупки должна  
вернуться экономика

**СТР. 17**

Сметчик — главный  
на стройке

**СТР. 20**

Зачем нам BIM?  
А если не внедрим?

**СТР. 31**

Как проверить контрагента  
через интернет?

**СТР. 37**

Типовое проектирование  
может быть красивым

**СТР. 44**

**СОБЫТИЯ МЕСЯЦА**

Премьер-министр Дмитрий Медведев подписал постановление, вводящее в действие обязательную сертификацию цемента на территории России. Она станет проводиться с марта 2016 года.



Заместитель министра строительства и ЖКХ России Юрий Рейльян предложил уменьшить налоги для производителей стройматериалов, которые направляют собственные средства в развитие.



В Рязани состоялось торжественное открытие комплекса VELLCOM group по производству строительных материалов нового поколения. Была запущена первая очередь нового производственного комплекса.



«Международный форум по высотному и уникальному строительству 100+ Forum Russia относится к тем крупнейшим мероприятиям, в которых обязательно стоит участвовать. Если вы хотите узнать о последних достижениях в области проектирования и новейших технологиях строительства в крупных, современных городах, а также установить новые деловые контакты, мы настоятельно рекомендуем стать участниками этого события...».

*Елена Сизьра, заместитель министра  
Министерства строительства  
и ЖКХ Российской Федерации*



Международный форум  
высотного и уникального  
строительства

# ВЫСОТНЫЕ ЗДАНИЯ И СТАДИОНЫ 23-25 сентября Екатеринбург

Развитие нормативно-технического регулирования

Градостроительные аспекты размещения высотных и уникальных объектов

Инженерные системы, безопасность и эффективная эксплуатация

Проектирование и конструирование высотных и уникальных зданий и сооружений

Коммерческая эксплуатация и экономическая эффективность

Арены и стадионы

Другие темы форума на  
[www.forum-100.ru](http://www.forum-100.ru)

## А вы приедете на 100+Forum Russia?

В этом году форум высотного и уникального строительства 100+Forum Russia пройдет при полном аншлаге – участие в мероприятии уже подтвердили делегации от большинства регионов России, а также зарубежные гости. В их числе – звезда мировой архитектуры, голландец Эрик ван Эгераат, автор одного из самых ярких современных зданий Амстердама – офисной башни «Скала». Он уже приложил руку к ряду проектов на территории России – делал интерьеры для башни «Меркурий» в «Москва-Сити», проектировал торгово-развлекательный центр в Сургуте, а также шахматный клуб в Ханты-Мансийске. На форуме 100+ Forum Russia в Екатеринбурге Эрик ван Эгераат расскажет архитекторам и проектировщикам о том, почему важно следить за качеством архитектуры.

Кроме того ожидается приезд корейца Санг Дэ Ким, с 2009 по 2011 год возглавлявшего всемирный Совет по высотным зданиям СТВУН. Совет был основан в 1969 году и сегодня является самой влиятельной некоммерческой организацией, занимающейся вопросами высотного строительства.

Профессор Санг Дэ Ким выступит на форуме с лекцией об инженерном обеспечении небоскребов.

Ожидаются делегации чиновников и девелоперов из Пекина и Шанхая, где в настоящее время построен третий по высоте небоскреб мира – Шанхайская башня (634 м).

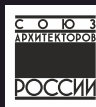
Особенностью нынешнего форума является то, что помимо высотных объектов на нем будут подробно рассмотрены и другие уникальные сооружения, в частности, проекты стадионов, реконструируемых и возводимых в российских городах к Чемпионату мира по футболу 2018 года.

В этом году форум 100+Forum Russia официально получил статус главного инженерно-строительного мероприятия страны – его организацию курирует лично министр строительства РФ Михил Мень. Сам министр тоже появится на форуме, и, как обещают организаторы, его визит не будет «свадебным» - обратиться к нему с наболевшими вопросами смогут главы всех регионов. Такая возможность уже привела к ажиотажу со стороны региональных участников: ежедневно на форум регистрируются все новые и новые делегации, включающие в себя не только ведущих девелоперов регионов, но и главных архитекторов городов, мэров, министров строительства. В настоящее время свой приезд уже подтвердили делегации из Хабаровска, Красноярска, Краснодарска, Челябинска, Тюмени, Новосибирска, Перми, республики Башкортостан и т.д.

Всем участникам организаторы оказывают помощь в расселении и передвижении по городу. Важно, что участие в форуме 100+ Forum Russia абсолютно бесплатное!

До форума остается еще чуть больше месяца, но уже ясно, что это будет ярчайшее событие в сфере градостроения и архитектуры России. Если вы еще не зарегистрировались в качестве участника, торопитесь сделать это на официальном портале форума.

### Организаторы форума



### Место проведения

МВЦ «Екатеринбург ЭКСПО»,  
Екатеринбург, Россия

### Оргкомитет 100+ Forum Russia

г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, 1а, оф. 10.5  
Тел. +7 (343) 35-111-78 Факс: +7 (343) 35-111-79  
[info@forum-100.ru](mailto:info@forum-100.ru)





9



17



24



29



31



35

## КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

**5** Рецепт выхода из кризиса: хватит врать, хотя бы себе!

## ВЛАСТЬ

**6** Стратегия инновационного развития отрасли — дорожная карта или «сверкающая каша»?

## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

**9** Поле битвы — саморегулирование

**12** Охота на членов СРО «РОСТ»

**13** Смерть на стройке: родным поможет только СРО?

## ЭКОНОМИКА

**17** В закупки нужно вернуть разум и экономику

**20** Сметчик по-прежнему главный на стройке

**23** Промпроизводство в строительстве: стекло растет, шпон падает

**24** «Незавершенка» стоимостью 2 трлн бюджетных рублей

## РЕТРОСПЕКТИВА НОВОСТЕЙ

**29** На рязанском VELLCOM сказали «Welcome!»  
В Пикалеве заложен индустриальный парк

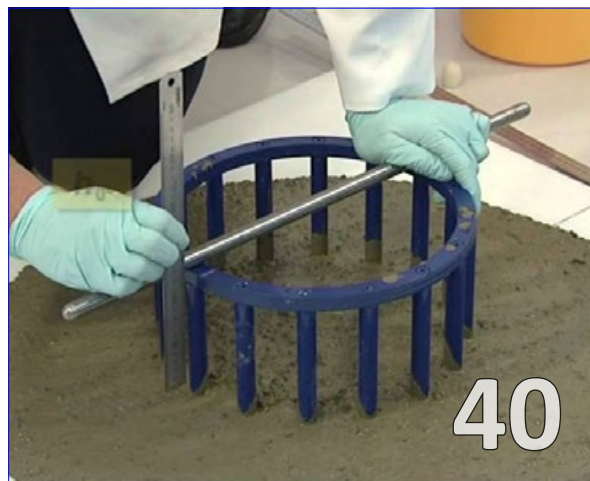
## ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

**31** Зачем нам BIM? А если не внедрим?..

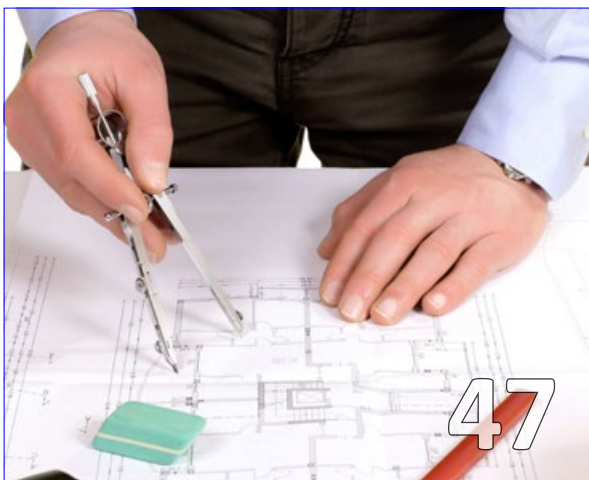
**35** Кому BIM необходим?



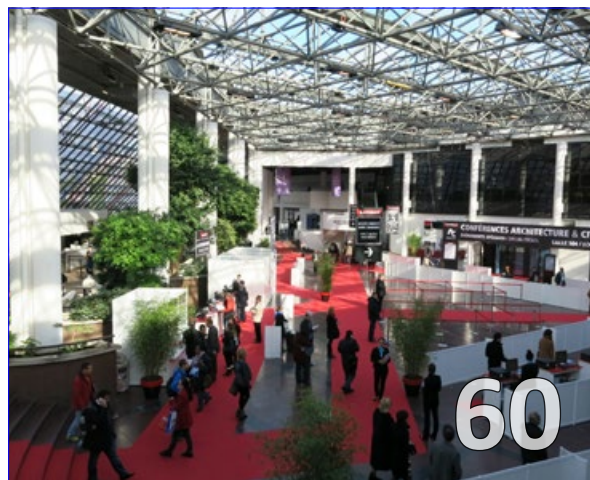
37



40



47



60

## БИЗНЕС

**37** Инструкция «Как проверить контрагента через интернет?»

## СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

**40** Бетон, который течет и уплотняется сам

## АРХИТЕКТУРА И ПРОЕКТИРОВАНИЕ

**44** Типовое — не значит «безликое»

**47** Просчеты при расчетах

**51** Стройка XX века: от разрешения до воплощения

**53** Эко\_тектоника родилась в Ясном Поле

## НЕДВИЖИМОСТЬ

**57** Почем квартира в Новой Москве

## ВЫСТАВКИ

**60** ВАТИМАТ PARIS: «Ехать — не ехать?.. Ехать!!!»

## КНИЖНАЯ ПОЛКА

**63** Новинка: карманный справочник для монтажников инженерных систем

**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

# Рецепт выхода из кризиса: хватит врать, хотя бы себе!

Под окнами моего дома дорожники укладывают асфальт. Наблюдать процесс с балкона очень занимательно и поучительно — особенно в свете последних законодательных инициатив Минпромторга о возможном запрете на использование господрядчиками импортной строительной техники.



Мне очень хочется пригласить министра промышленности и торговли России Дениса Мантурова или хотя бы его замов, одобривших этот документ, на мой балкончик, чтобы вместе пересчитать работающую под ним дорожную технику. Итак: четыре самосвала шведской компании, два асфальтовых катка японского происхождения, асфальтоукладчик из Германии. Российскую промышленность в этом процессе представляют только лопаты, да и то не факт, поскольку с 4 этажа трудно определить их национальность. Дорожно-строительная компания выполняет муниципальный заказ по ремонту городских дорог. Минпромторг предлагает такие компании больше к госзакупкам не подпускать или заставить их купить российскую

технику — исключительно с благой целью импортозамещения и подъема российской промышленности.

Нужно сказать, что под новомодное слово «импортозамещение» сейчас в России можно подвести любую дурь, блажь, защиту своих интересов или попытку скрыть некомпетентность и профнепригодность. Не сомневаюсь в высоких деловых качествах Дениса Мантурова, но очень сомневаюсь в наличии у него достоверной информации о том, какая техника и в каком количестве работает на российских стройках, а также в наличии у министра реальных цифр по реальным возможностям российской промышленности оную технику импортозаместить.

То есть, решения, которые могут повлиять на целые отрасли, принимаются либо на основе лживой статистики и притянутого за уши анализа, либо из желания быть не хуже других и тоже отрапортовать о потугах по импортозамещению. Отрапортовать также, как несколько лет назад рапортовали о программах модернизации, инновации, привлечения инвестиций и приглашении иностранных производителей перевести на российскую землю хотя бы процесс закручивания гаек в шведском экскаваторе.

Если сейчас потребовать от крупнейших концернов перенести свое производство полностью в Россию или страны Таможенного Союза, или, как теперь модно говорить, локализовать, то большинству производителей будет выгодней закрыть этот самый цех по закручиванию гаек и уйти с российской земли полностью, оставив нашим дорожным рабочим те самые лопаты, которые, в рамках инициативы Минпромторга, могут быть произведены не только в России, но даже в Белоруссии или в Казахстане.

Если правительство России в лице Минпромторга после этого надеется, что качество и объемы строительства дорог сохранятся, то термин «кремлевский мечтатель» подходит для них самым наилучшим образом. А «сбыча мечт» обернется дядей Гиви на асфальтовом катке — большой привет знаменитым грузинским короткометражкам советского времени. Фактически, своими предложениями Минпромторг не только не помогает выйти экономики из кризиса, а усугубляет его, поскольку решение будет касаться далеко не только импортной дорожной техники, но и всей остальной.

Меня мучает только один вопрос: если данная инициатива будет принята, что прикажете компаниям делать с импортной техникой, которой нельзя будет пользоваться? Уничтожать? Разбирать на запчасти? Продавать по дешевке, потеряв деньги на лизинге и подойдя к грани банкротства?

Хотя иногда мне видится еще более страшная картинка: вот импортные экскаваторы и бульдозеры закапывают в траншеи санкционные сыры и персики, а сзади с горой земли в кузове их поджидает «БелАЗ», который засыпет вражескую технику землей немедленно после окончания закапывания. И тут главное, чтобы не сыр посмел разбежаться, а экскаваторщики успели выскочить из кабин, оборудованных компьютерами и всякими там кондиционерами.

Так что ждем очередной «сводки с полей».



Лариса ПОРШНЕВА

ВЛАСТЬ

# Стратегия инновационного развития отрасли — дорожная карта или «сверкающая каша»?

Очередное заседание Комиссии РСПП по строительному комплексу было целиком посвящено одному вопросу — проекту Стратегии инновационного развития строительной отрасли России до 2030 года.

Вернее, говорить о Стратегии еще рано, речь, скорее, идет об основных подходах к разработке основополагающего стратегического документа отрасли. Тем более что это уже не первая попытка создать такой документ, некоторые из них оказались неудачными, еще несколько стратегий параллельно разрабатывается на разных площадках. Возможно, пришло время свести этот процесс под одну крышу, а наработки специалистов — в один документ.

В заседании Комиссии под председательством **Анвара Шамузафарова** приняли участие глава Комитета ТППР Ф по предпринимательству в сфере строительства **Ефим Басин**, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков **Михаил Посохин**, президент Российского союза строителей **Владимир Яковлев**, ректор МГСУ **Андрей**



**Волков**, президент РААСН **Александр Кузьмин**, глава ТК 400 **Лариса Барина** и представители профильных министерств, эксперты и пресса.

Открывая заседание, **Анвар Шамузафаров** подчеркнул, что это первое широкое обсуждение подходов к созданию Стратегии, и очевидно, что в проект документа, разработанного экспертами Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ), необходимо вносить изменения и дополнения. Однако это уже основа для дальнейшей работы. Причем работать необходимо быстро и эффективно — уже в октябре проект Стратегии должен рассматриваться на президиуме Общественного совета Минстроя России, а в 1 квартале 2016 года готовый документ должен быть представлен на Госсовет, посвященный развитию строительной отрасли.

## СТРАТЕГИЯ МЕЧТЫ ИЛИ РЕАЛЬНОСТИ?

Основной доклад по принципам и возможным разделам будущей стратегии представил директор департамента НОПРИЗ **Сергей Чернов**. Предполагается, что Стратегия будет

некой оболочкой, «матрешкой», которая объединит стратегии развития градостроительства, жилищного строительства, промышленности стройматериалов, образования, науки, технического регулирования, государственного регулирования и саморегулирования отрасли.

Для создания как «малых» стратегий, так и всего документа необходимы, прежде всего, достоверная статистическая база и анализ текущего состояния отрасли по всем заявленным направлениям. К сожалению, — и это констатировали многие участники заседания — достоверной статистики по строительной отрасли нет. Однако это не помешало разработчикам проекта Стратегии заложить в нее некоторые показатели, которые и во времена экономического роста и процветания вызвали бы недоумение, а сейчас их можно называть просто нереальными. Так, предполагается, что за 15 лет производительность труда в строительной отрасли вырастет в 2 раза. В жилищное строительство за это же время придет вдвое больше денег граждан и на 60% больше денег предпринимателей, а государственные расходы



сократятся на 15%. При этом предполагается, что доля индивидуального жилищного строительства возрастет с 37% до 50%, существенно снизится высотное строительство, а девелоперы потеряют свое влияние на рынке.

Также, по мнению разработчиков, должна существенно измениться структура регулирования в строительстве — сейчас доля государства здесь составляет 80%, а к 2030 году она должна сократиться до 20%. Предполагается, что консолидированное профессиональное сообщество (видимо, на базе саморегулируемых организаций, хотя прямо это и не прозвучало) возьмет на себя управление ценообразованием (100%), экспертизой (75%), строительным надзором (85%) и подготовкой кадров (60%). При этом с 0% до 40% должны вырасти объемы лицензирования, за которое также будет отвечать строительное сообщество.

## КАК РАССТАВИТЬ ПРИОРИТЕТЫ?

Последовавшее обсуждение доклада и самого проекта Стратегии показало, что единого мнения по поводу того, как должен выглядеть документ, у собравшихся нет и близко.

Первый президент НОСТРОя **Ефим Басин** высказался следующим образом:

— Документ сыроватый, мягко выражаясь. Однако не надо вешать нос, не все так плохо. Но плохо другое: внутри Минстроя мы не видим сегодня бойцов, которые бы сражались. Сказали отдать ценообразование — отдали, сказали отдать экспертизу — отдаем, сказали отдать промышленные материалы — пожалуйста. Давайте подкрепим Минстрой своей волей, надо их заразить бойцовским характером...Поэтому я предлагаю доработать документ, конкретизировать до максимума, потому что пустые декларации никому не нужны. В Стратегии надо конкретно указать, за счет чего и как добиться результата.



Ректор МГСУ **Андрей Волков** призвал более тщательно прописать раздел, посвященный науке, поскольку без инноваций и науки сделать качественный скачок в отрасли не получится. Идею же самофинансирования науки, заложенную в проекте документа, он назвал прямой дорогой на кладбище, в чем был поддержан **Ефимом Басиным**. Также Андрей Волков напомнил, что МГСУ на базе технологической платформы «Строительство и архитектура» с марта 2014 года уже занимается именно Стратегией развития строительной отрасли, и хорошо бы этот документ и эту работу также учесть. По его словам, инновации должны идти лейтмотивом через всю Стратегию, иначе вероятность принятия этого документа очень низка.

Академик **Александр Кривов** очень тщательно расписал все, что должно войти в раздел градостроительной политики, при том, что она должна опираться на стратегию пространственного развития, которой тоже пока не существует. По его словам, в России сложился чудовищный дисбаланс между Московским регионом, где проживает около 25% всего населения России, и остальной страной. Москва высасывает из регионов деньги и людей, остальные города и поселения развиваются с трудом, при этом площадь всех городов России на треть меньше, чем площадь городов Франции. В России под застройкой находится всего 0,2% территории, но при этом всем известны трудности с землей, когда нужно раздвинуть городские границы или построить новое поселение — свободной земли в России, оказывается, нет!

Много сложностей предвидят и разработчики раздела, касающегося технического регулирования отрасли. Сейчас здесь действует более 10 тысяч нормативных документов, их необходимо систематизировать, сделать акцент

на разработку стандартов организаций, внести изменения в действующее законодательство. По словам главы ОАО «ЦНС» Александра Тарады, техническое регулирование как система должна опираться на стабильную совокупность правил, понятных всем.

Руководитель ТК 400 Лариса Баринава высказала очень интересное предложение по развитию системы технического регулирования в строительстве, которое также должно бы найти отражение в Стратегии:

— Техническое регулирование — это одно из самых важных направлений, которое напрямую связано с инновационным развитием отрасли. Поэтому нужна система строительного законодательства, в которой были бы четко и ясно установлены субъекты, участвующие в техническом регулировании, их взаимодействие, координирующая роль федерального органа, который курирует политику в этой области. Конечно, должен быть анализ необходимости, достаточности и актуальности существующих документов и определение приоритетности их дальнейшей разработки. Эти правила игры должны быть сосредоточены в одном месте, а сегодня они разбросаны по самым разным документам. Во всем мире строительные нормы и своды правил — это техническая составляющая строительного законодательства, и нам не нужно отрываться от мирового опыта.

Глава РСС Владимир Яковлев призвал разработчиков спуститься со сверкающего облака на землю и вспомнить, в каких условиях сейчас оказалась российская экономика. Как можно прогнозировать рост инвестиций граждан в жилищное строительство в два раза, если сейчас эти вложения уже сократились почти на 40%? В проекте Стратегии должны появиться реалистичные показатели, тем более



что документ должны будут согласовывать такие министерства как Минэкономразвития и Минфин:

— Я хотел бы обратить внимание на то, что разработчики сделали добротный документ и проработали очень много материала, — сказал Владимир Яковлев. — Но я начинаю думать, как бы мы очередную Стратегию опять не заболтали! Почему? Обратите внимание, сколько таких документов или подобных уже было? И мы сейчас опять составляем программу действий до 2030 года, понимая, что большинство из нас в этот период уже не будет работать.

Но мы должны сегодня понять, могут ли реально быть исполнены те цели и задачи, которые мы пытаемся перед собой поставить? Можно ли это выполнить в условиях, когда страна переживает рецессию, санкции, экономический спад, когда все думают, сколько будет стоить баррель нефти завтра — послезавтра? Мы говорим о Стратегии, а пока еще не можем понять, как экономика будет дальше двигаться, — заявил президент РСС. — Не

радует и тот факт, что часть вопросов сегодня передана из Минстроя другим ведомствам, в частности, Минфину. «Получается, что бухгалтер на сегодняшний день определяет структуру развития страны! И у нас в течение длительного времени не существует генеральной схемы расселения страны только потому, что бухгалтерия возражает, — заявил Владимир Яковлев.

Подводя итоги дискуссии, Анвар Шамузафаров предложил следующее: в течение ближайших 2 недель провести обсуждения документа в Минстрое России, в Ростехнадзоре и, если получится, в Экспертном совете профильного Комитета Госдумы. Совместными усилиями почистить предложенную структуру документа, убрать все лишнее и добавить то, что необходимо. Минстрой ждет от профессионального сообщества конкретных предложений и конкретного документа, который можно было бы внести в Правительство. Времени очень мало — всего месяц, поэтому экспертам и всем заинтересованным сторонам нужно активно включаться в работу. ☹



Лариса ПОРШНЕВА





## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

# Поле битвы — саморегулирование

*История о том, как ликвидация одной СРО переросла из рядовой процедуры в борьбу за существование всей системы саморегулирования в строительстве*

Напомним, что согласно действующему законодательству, НП «РОСТ» должно было передать в Национальное объединение строителей дела своих членов, а также перечислить на специальный счет в НОСТРОЙ средства компенсационного фонда, поскольку теперь ответчиком перед третьими лицами за работу компаний — бывших членов СРО «РОСТ» становится НОСТРОЙ.

В Градостроительном кодексе сроки передачи документов и денег строго не определены, кроме того, отсутствуют и подзаконные акты, описывающие процедуру передачи дел. Однако все опрошенные Агентством новостей «Строительный бизнес» юристы сходятся в одном: если в законе четко не обозначены сроки исполнения процедур, то они должны по требованиям гражданского законодательства и по установившейся практике трактоваться как «разумные», то есть, 7 календарных дней. Соответственно, к 13 августа дела членов СРО и средство компфонда должны были быть в НОСТРОЕ.

Однако руководство НП «РОСТ», которое было категорически не согласно с

Руководство НП «РОСТ», которое было категорически не согласно с решениями НОСТРОЯ и Ростехнадзора об исключении из госрестра направило в НОСТРОЙ письмо, в котором открыто заявило, что ни средства, ни дела передавать не собирается, поскольку не определен порядок взаимодействия.

решениями НОСТРОЯ и Ростехнадзора об исключении из госрестра (отметим при этом, что выявленные серьезные нарушения со стороны СРО «РОСТ» ни разу не оспаривались), направило в НОСТРОЙ письмо, в котором открыто заявило, что ни средства, ни дела передавать не собирается, поскольку «не определен порядок взаимодействия». То есть, руководители СРО сознательно пошли на нарушение закона.

Такое решение руководства «РОСТа» означало только одно — его бывшие члены не смогут получить из НОСТРОЯ свой взнос в компфонд при вступлении в новую СРО, а значит, им придется еще раз раскошелиться, как минимум на 300 тысяч рублей каждому. И хотя средства компфонда по статусу не принадлежат ни СРО, ни тем более руководству СРО, генеральный директор и правление решили, по-видимому, распоряжаться ими как своими собственными деньгами.

## СУД ДА ДЕЛО...

Для того, чтобы иметь свободу маневра, 18 августа руководители СРО «РОСТ» подали

6 августа Ростехнадзор за многочисленные неустраняемые и неустраненные нарушения лишил НП СРО «РОСТ» статуса саморегулируемой организации. Однако «РОСТ», вместо того, чтобы строго выполнять требования закона, запустил процедуру, которая выявила дыры в самой системе саморегулирования. И теперь от того, смогут ли Ростехнадзор и НОСТРОЙ заставить нарушителей выполнять закон, будет зависеть и существование системы саморегулирования в строительстве.



в Арбитражный суд Москвы иск о признании решения Ростехнадзора несостоятельным. Арбитражный суд в лице судьи Леонида Ласкина заявление принял и назначил предварительное слушание на 19 октября. Обо всех этих событиях наше Агентство писало много и неоднократно.

Однако 3 сентября достоянием общественности стало определение, вынесенное все тем же судьей Л. Ласкиным, о приостановлении решения Ростехнадзора в отношении СРО «РОСТ» с обеспечительными целями до окончательного принятия решения судом. Исходя из этого определения НП «РОСТ» пока не должно передавать свой компфонд в НОСТРОЙ. Оно вправе им распоряжаться и, более того, пока не будет принято окончательное решение суда, «РОСТ» фактически восстановлен во всех своих правах как саморегулируемая организация.

При этом обратим внимание на тот факт, что ни НОСТРОЙ, ни Ростехнадзор не знали

о внесенном определении суда. НП «РОСТ» никому не сообщил о данном документе, на его сайте эта информация не появилась, и только благодаря публикации Агентства новостей «Строительный бизнес» этот документ появился в публичном пространстве. Такое поведение руководства СРО «РОСТ» не может не наводить на определенные мысли, поскольку вынесенное определение очень выгодно данной стороне дела.

Ситуацию по просьбе АНСБ прокомментировал адвокат **Александр Тверетин**:

— *Ознакомившись с определением Арбитражного суда г. Москвы, я считаю, что суд в данном случае, вынося решение о приостановке решения Ростехнадзора,*

*не принял мер, защищающих права третьих лиц. Я полагаю, что права третьих лиц мерами обеспечения принятыми судом не были бы нарушены, если бы суд вынес спорное определение,*

*получив от СРО «РОСТ» доказательства о внесении им на депозит суда всю сумму компенсационного фонда, которую СРО должна по закону передать в НОСТРОЙ. А так как суд приостановил действие решения Ростехнадзора, фактически, он дал отсрочку СРО «РОСТ», чтобы та могла распоряжаться данными деньгами по своему усмотрению.*

*С другой стороны, остановить отток членов из СРО «РОСТ» таким определением*



*также невозможно, потому что нарушения очевидны, они не устранены, и добросовестные строители понимают, что их дальнейшее членство в таком СРО может повлечь наступление неблагоприятных последствий.*

*Поэтому цель данного определения — не приостановить отток членов, а отсрочить исполнение требования закона и НОСТРОЯ о перечислении средств компфонда и передаче дел. Если денежные средства не будут переданы Нацобъединению, пострадает неограниченный круг лиц, перед которыми СРО «РОСТ» уже не может нести ответственности, а к НАСТРОЙ такая обязанность еще не перешла, в связи с чем требования третьих лиц о возмещении ущерба, причиненного в результате действий членов СРО «РОСТ», останутся без удовлетворения. И это Арбитражный суд также не учел, не увидев в данной ситуации возможный ущерб для третьих лиц. Похоже, суд до конца не разобрался во всех тонкостях дела и вынес ошибочное решение, которое, конечно же, будет оспариваться.*

*Что касается НОСТРОЯ, он продолжит прилагать максимум усилий для защиты интересов третьих лиц и реализации норм закона, направленных на искоренение коммерциализации деятельности СРО и на защиту прав граждан.*

## **БУДЕТ АВАРИЯ — ОТВЕТИТЬ НЕКОМУ**

Повторим еще раз: по закону компания — бывший член СРО «РОСТ» при переходе в другую СРО может забрать свой компфонд не из «РОСТа», а только из НОСТРОЯ. Сейчас в НОСТРОЕ уже лежит 20 заявлений на выплату взноса в компфонд, на подходе еще несколько десятков, а потом сотен заявлений. И поскольку НОСТРОЙ компфонд не получил и перечислить ничего не может,



То есть, в настоящий момент ответственность членом СРО «РОСТ» перед третьими лицами не обеспечивает никто, и если сейчас случится авария с ущербом третьим лицам, компенсировать этот ущерб просто некому.



права этих компаний также нарушены — это 660 фирм.

То есть, в настоящий момент ответственность членом СРО «РОСТ» перед третьими лицами не обеспечивает никто, и если сейчас случится авария с ущербом третьим лицам, компенсировать этот ущерб просто некому. С другой стороны, при возникновении ущерба в действие вступят страховые компании, а в случае, если авария произойдет на социально значимом объекте, то и государство. В этой ситуации страховые компании и чиновники, не имея возможности регрессного иска, проследят все ниточки и найдут, кто поспособствовал созданию такой ситуации — а ниточки приведут к определению Арбитражного суда г. Москвы.

Поэтому и с точки зрения строительного сообщества, которое заинтересовано в стабильной работе без потрясений и отзывов свидетельств о допуске, и с точки зрения государства, борющегося в проявлениями мошенничества, и с точки зрения общества,

перед которым несет ответственность система саморегулирования в целом, необходимо, чтобы данный судебный процесс был честным и открытым.

Фактически, на примере дела «Ростехнадзор против НП СРО «РОСТ» мы видим столкновение интересов государства по наведению порядка в строительной отрасли и так называемых «коммерческих» СРО, которые никоим образом не хотят подчиняться законодательству, не собираются прекращать свою «коммерческую» деятельность и любыми путями оттягивают исполнение закона.

Ну, и последний момент: когда компании — члены СРО «РОСТ» узнали о решении Ростехнадзора и о действиях руководства СРО, они попытались заставить найти и заставить генерального директора СРО «РОСТ» Бориса Мурашко и правление СРО во главе с Сергеем Лобановым созвать внеочередное общее собрание членом СРО. Однако руководители СРО не желают общаться со своими

членами и не намерены созывать общее собрание. Это и понятно — на этом собрании их могут призвать к ответу и просто снять с должностей, а также принять решение о перечислении компфонда СРО в НОСТРОЙ.

Сейчас инициативная группа старается собрать 1/3 подписей членом СРО, чтобы провести общее собрание на основании положений устава СРО. А до этого момента руководство, имея полностью развязанные руки, не обнаруживая своего присутствия и продолжая распоряжаться компфондом в 220 млн рублей как своими собственными деньгами, старается любой ценой не подпустить НОСТРОЙ и Ростехнадзор к достоверной информации о делах членом СРО и состоянии ее компенсационного фонда. ☹



Елена ШИНКОРЕНКО

# Охота на членов СРО «РОСТ» началась!

Нужно сказать, что на компании — членов СРО «РОСТ» чуть ли не сразу начали охоту различные коммерческие и консалтинговые структуры, обеспечивающие ряд СРО новыми «рекрутами» и предлагающие вступление в другую СРО за 1 день.

Дабы компании не слишком долго раздумывали над тем, что им делать, в ход идет набор страшилок, которые далеко не каждый директор компании может оценить как недостоверные. Например, «доброжелатели» сообщают что у членов СРО «РОСТ» есть только календарный месяц для вступления в новое СРО — на самом деле, это утверждение не соответствует действительности, поскольку нигде в законе такой срок не установлен. Более того, в письме «консультантов» говорится: «Вам могут выставить штраф административный и отстранить от работы сроком более 2-х лет. Чтобы такого не произошло, мы предлагаем оформить новый допуск в более надежном СРО».

В распоряжении АНСБ оказались несколько писем, которые рассылаются менеджером по развитию НП «Строительное объединение» некой Любовью Сергеевной, которая представляется тремя разными фамилиями. В письмах компаниям предлагается вступить в другую надежную СРО, которая «прошла благополучно проверку в РОСТЕХНАДЗОРЕ в прошлом месяце. Нет никаких замечаний! Само СРО существует 5 лет, рекомендует НОСТРОЙ.» Называется и сама «благополучная СРО» — «это Ассоциация «СРО «МСА»Единство» ( г. Москва), №в реестре ГОСНАДЗОРА: СРО-С- 085-27112009» (сохранено авторское написание — Ред.).

При этом «вербовщики» московской СРО почему-то дают петербургские телефоны для связи, а в соответствии с выпиской из Единого

реестра, упомянутая выше Любовь Сергеевна является учредителем и генеральным директором ООО «ПАРАРУК», которое в свою очередь помимо оказания консультаций по вопросам коммерческой деятельности и управления, занимается торговлей текстильными изделиями, обувью и продуктами.

Не меньший интерес вызывает и сама СРО «Единство», на которую НОСТРОЮ теперь стоит обратить внимание в плане нарушения законодательства. Так, в условиях вступления в СРО компаниям предлагается оплачивать компенсационный фонд в виде рассрочки, что в соответствии с нормами главы 6.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации является незаконным. То есть, вербовщики заведомо толкают директоров компаний на нарушение закона.

Более того, Любовь Сергеевна предлагает директорам заняться еще и фактически нарушением закона, а именно подделкой документов, поскольку в предложении о вступлении говорится: «От Вас в копиях уставные документы. Допуск получаете в течении одного рабочего дня после оплаты». Хочется напомнить директорам компаний, что если от них просят только копии документов и гарантируют выдачу свидетельства за 1 день, их целенаправленно подводят под соответствующую статью Уголовного кодекса за подделку документов, поскольку перечень документов, представляемых в СРО при приеме в члены, определен частью 2 статьи 55.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Любая другая процедура является мошенничеством и торговлей допусками.


Помимо «Единства», быстро и дешево принять бывших членов «РОСТА» готовы и еще некоторые СРО с довольно сомнительной



репутацией. Материалы об этом неоднократно размещались на портале Агентства новостей «Строительный бизнес».

Нужно сказать, что после обнародования методов работы вербовщиков «Единства» упомянутая выше Любовь Сергеевна и по телефону, и по электронной почте требовала от АНСБ снять данную публикацию, угрожая судом и прочими страшными карами. Впрочем, дальше этого дело пока не пошло. А вот руководители некоторых компаний — членов СРО «РОСТ» присылали письма с благодарностью за то, что предупредили.

Наш журнал будет и дальше отслеживать ситуацию с саморегулируемыми организациями, которые исключаются из госреестра, а также с компаниями, которые в одночасье лишились доступа на стройки. Сейчас из госреестра исключены 3 СРО, где в общей сложности состояло около полутора тысяч строительных компаний, и процедура чистки рядов системы саморегулирования только началась. ☹

  
Лариса ПОРШНЕВА



## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

# Смерть на стройке: родным поможет только СРО?

*Аварийные комиссары расследуют аварии на стройках и стараются помочь родным погибших*



Статистика неумолима: четверть всех несчастных случаев и смертей происходит на стройках. И хотя количество погибших и пострадавших постепенно снижается, счет все равно идет на сотни человеческих жизней. Так, в 2014 году погибло 537 строителей, да и в 2015 году ни одной недели не обходится без того, чтобы не было сообщения об авариях, гибели или травмировании рабочих на стройках.

Очевидно, что забота о строителях возложена на специалистов по охране труда и технике безопасности. Но, как мы видим, исполнение ими своих обязанностей далеко от идеала. Однако сегодня наш разговор не об этом, а о последствиях плохого исполнения правил охраны труда. И если авария и несчастный случай все же произошли, родственники погибшего не должны остаться один на один со своими проблемами, а каждый несчастный случай должен

быть расследован по всей цепочке, приведшей к трагедии.

Несчастные случаи на стройках расследуют и сотрудники Роструда в рамках своей компетенции, и подрядчики, и, в идеале, должны бы саморегулируемые организации, в которых состоят эти подрядчики, но это происходит далеко не всегда. Кроме того, в соответствии с действующим законодательством, родственники погибшего должны получить до 3 млн рублей в качестве страховой выплаты. По ст.60 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательства по выплатам ложатся на собственника здания, сооружения, концессионера, застройщика, технического заказчика. При этом один из источников выплат — средства компенсационных фондов СРО.

В Санкт-Петербурге Общественный совет по развитию саморегулирования решил по собственной инициативе заняться расследованием несчастных случаев на стройках, тем более что статистика по северной столице весьма неутешительная: здесь за 1 полугодие 2015 года на стройках произошло около 30 несчастных случаев, погибли почти 20 человек. Ответственный секретарь региональной общественной организации «Общественный совет по развитию саморегулирования» Сергей Афанасьев так прокомментировал ситуацию:

— При Общественном совете по развитию саморегулирования мы создали службу аварийных комиссаров. В их задачи входит не просто расследование трагедий на строительных объектах, главная задача — помочь получить выплаты пострадавшим в авариях и родственникам погибших. Для этого аварийный комиссар выясняет, членами каких саморегулируемых организаций являются компании, сотрудники которых погибли либо получили увечья, так как один из вариантов возможных

*выплат пострадавшим — это средства компенсационных фондов. По ст.60 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательства по выплатам ложатся на собственника здания, сооружения, концессионера, застройщика, технического заказчика. Главный ориентир для нас — помочь людям получить компенсации за причиненный вред здоровью и полученные травмы.*

## ЛЕСА ПАДАЮТ, ЛЮДИ ЛЕТАТ...

В настоящее время аварийные комиссары Общественного совета расследуют несколько несчастных случаев на стройках. Один из них произошел 6 августа в Сургуте на строительстве Дворца искусств «Нефтяник». Здесь обрушились строительные леса вместе с находящимися на них рабочими. Люди падали вперемешку с железными конструкциями с высоты до 30 метров. Прибывшие на место ЧП спасатели и медики смогли оперативно извлечь из-под завалов пострадавших — всего 19 человек, из которых один погиб на месте происшествия.

Первые выводы специалистов Следственного комитета говорят о серьезных нарушениях техники безопасности при выполнении работ. Строительные леса были прикреплены к стене возводимого здания не специальными болтами и крюками, а металлической проволокой. При этом страховочные пояса рабочих крепились не к зданию, а непосредственно к лесам. Не соответствовали требованиям безопасности и подпорки лесов — они имели различную толщину и не обеспечивали необходимую устойчивость конструкции.

В ходе расследования аварийным комиссаром установлено, что Дворец искусств строился по заказу компании «Сургутнефтегаз», генеральным подрядчиком выступала сербская фирма ЛБК «Мичко». Однако пострадавшие в

ЧП рабочие трудились не в ней, а в компании-субподрядчике — ООО «СтеклоЭксперт-Проект» из Томска. В настоящий момент против субподрядчика возбуждено уголовное дело по статье 216 части 3 Уголовного кодекса Российской Федерации. Под стражу взят руководитель проекта ООО «Стекло Эксперт-Проект». Руководителю проекта вменяют нарушение правил безопасности при проведении строительных работ, а именно: нарушение правил при монтаже строительных лесов.

Что касается пострадавших, старшему из них 43 года, остальные — молодые люди в возрасте 20–30 лет. Большинство из них — граждане Республики Молдова. Аварийный комиссар беседовал с рабочими. Как выяснилось, с бригадиром молдаван, погибшем на строительном объекте, был заключен гражданско-правовой договор. Остальных рабочих он привел за собой безо всяких документов. Пострадавшие боятся говорить с аварийным комиссаром после общения с правоохранительными органами. Строители фактически брошены на произвол судьбы. У них даже нет денег, чтобы уехать к себе на родину. Материальная компенсация или иная финансовая поддержка со стороны работодателя и саморегулируемой организации, членом которой он состоит, рабочим до сих пор не выделена.

Компания «СтеклоЭксперт-Проект», работники которой пострадали в несчастном случае, является членом НП «СРО «Межрегиональное объединение строительных организаций». В настоящий момент правоохранительные органы через суд узаконивают трудовые отношения пострадавших с ООО «Стекло Эксперт-Проект» для возможности выплат им из компенсационного фонда СРО. Эксперты Общественного совета по развитию саморегулирования также будут добиваться от СРО выплат установленных законом компенсаций.



КАК ВЫЯСНИЛОСЬ, С БРИГАДИРОМ МОЛДАВАН, ПОГИБШЕМ НА СТРОИТЕЛЬНОМ ОБЪЕКТЕ, БЫЛ ЗАКЛЮЧЕН ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ДОГОВОР. ОСТАЛЬНЫХ РАБОЧИХ ОН ПРИВЕЛ ЗА СОБОЙ БЕЗО ВСЯКИХ ДОКУМЕНТОВ.





## ПОГИБ ГЕОДЕЗИСТ — ЗАПЛАТИТ СРО?

Очередная трагедия на стройке произошла в Санкт-Петербурге на строительной площадке Западного скоростного диаметра в районе Канонерского острова 25 августа.

К расследованию приступил аварийный комиссар Общественного совета по развитию саморегулирования Вадим Ткаченко. Выехав на место аварии, он встретился с начальником охраны объекта и выяснил, что в результате падения с высоты погиб молодой геодезист. Автомашина с люлькой, в которой находился специалист, опрокинулась. В результате падения с высоты геодезист получил открытую черепно-мозговую травму и перелом основания черепа. Молодой человек скончался в городской больнице, куда был доставлен скорой помощью.

Аварийный комиссар сделал фотографии объекта, на которых хорошо виден генеральный подрядчик: турецко-итальянская фирма АК «ИДЖА АСТАЛДИ-ИДЖ ИЧТАШ ВХСД ИНШААТ АНОНИМ ШИРКЕТИ». От комментариев и беседы с Вадимом Ткаченко генподрядчик отказался. Выяснилось, что генподрядчик — член СРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (генеральный директор — Александр Белоусов). В телефонной беседе Сергея Афанасьева с Алексеем Белоусовым было достигнуто полное согласие о незамедлительных выплатах семье погибшего из фонда СРО в том случае, если суд примет такое решение. Стороны договорились действовать сообща, чтобы помочь родственникам погибшего.

Также Вадим Ткаченко выяснил, что часть работ на строительном объекте велась подрядной организацией ООО «КОДЕСТ ИНТЕР-НЕШЕНЛ С.Р.Л.». Данная компания является

членом СРО «Международный альянс строителей» (Ассоциация СРО «МАС»). Специалисты Общественного совета по развитию саморегулирования провели переговоры с СРО подрядчика. В юридическом отделе высказали готовность разобраться в данной ситуации и сообщить о результатах проверки.

Как выяснилось далее, подрядчик заказал выполнение геодезических работ у ООО «Лимб», которое вообще не имеет допуска СРО, а сама автовышка была заказана в ООО «Автоком».



**КАК ВЫЯСНИЛОСЬ ДАЛЕЕ, ПОДРЯДЧИК ЗАКАЗАЛ ВЫПОЛНЕНИЕ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ У ООО «ЛИМБ», КОТОРОЕ ВООБЩЕ НЕ ИМЕЕТ ДОПУСКА СРО, А САМА АВТОВЫШКА БЫЛА ЗАКАЗАНА В ООО «АВТОКОМ».**

Аварийный комиссар провел переговоры с генеральным директором субподрядчика (ООО «Лимб»). По полученной от руководства информации, они готовы оказать помощь семье погибшего совместно с подрядчиком.

Из переговоров с родственниками погибшего стало известно, что пока родственники не получили никакой помощи и занимаются похоронами за свой счет. Расследование данной трагедии продолжается.

Кроме того, службой аварийных комиссаров ОС начаты расследования еще по двум несчастным случаям на строительных площадках. Один из них произошел в морском порту Дудинки (Красноярский край) 10 августа 2015 года. Расследование ведется по факту гибели двух работников ООО «Либхерр-Русланд» — рабочий и инженер выпали с площадки с 13-метровой высоты и разбились насмерть. Вторая трагедия произошла в г. Мурино Ленинградской области. На территории стройки СК «Арсенал» при падении с высоты погиб каменщик, гражданин Узбекистана.

Отметим, что все расследования ведутся за счет средств и энтузиазма Общественного совета по развитию саморегулирования. Возможно, в условиях неповоротливости бюрократической машины и нежелания ответственных лиц быстро разбираться в ситуации и выплачивать полагающиеся компенсации, такая работа аварийных комиссаров станет действенной помощью для семей погибших и пострадавших строителей. ☹



**Владислав КРУПНОВ**



# Энерго Эффективность XXI ВЕК

## IX МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС «ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК. ИНЖЕНЕРНЫЕ МЕТОДЫ СНИЖЕНИЯ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ ЗДАНИЙ»

РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС  
[www.energoeffekt21.ru](http://www.energoeffekt21.ru)

**11 - 12 ноября 2015**

Санкт-Петербург,  
гостиница «Парк Инн Прибалтийская»

Организаторы:





## ЭКОНОМИКА

# В закупки нужно вернуть разум и экономику

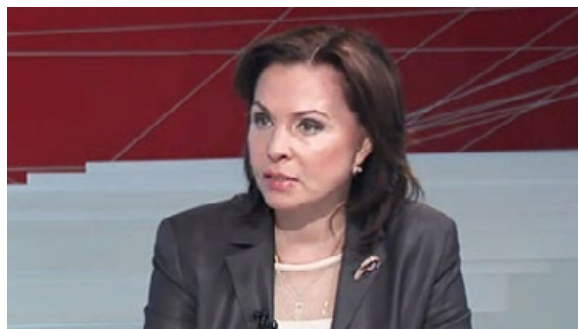
*Неправильная организация госзакупок грозит разрывом общего экономического пространства*

5 августа, в рамках мероприятий Всероссийского дня строителя, Национальное объединение строителей организовало круглый стол, посвященный госзакупкам в строительстве в целом и законопроекту о подрядных торгах в строительстве в частности.



Круглый стол продолжался более двух часов, на нем выступили почти 20 человек, а еще больше хотели высказаться, но не успели или не смогли приехать в Москву. Сегодня мы предлагаем вниманию читателей два выступления с этого круглого стола, а также мнение министра строительства Калининградской области Михаила Викторова (по выступлению на портале klops.ru), которое также можно считать позицией по данному вопросу

*Ольга АНЧИШКИНА,  
Национальная ассоциация закупок*



— Когда мы говорим о финансовых инструментах в сфере госзаказа, возникает ощущение их крайнего дефицита. Когда мы говорим о совершенствовании законодательства в сфере госзаказа, мы говорим исключительно о нефинансовых, неэкономических категориях. Процедура расчета начальной максимальной цены контракта — это административная процедура. И если мы будем совершенствовать закон в сторону придумывания новых процедур, у нас сформируется явное противоречие.

100 подзаконных актов, которые должны быть приняты к 44 — ФЗ — это много или мало? Если вы возьмете эти акты и сопоставите между собой, то в каждом последующем вы обязательно найдете то или иное положение, которое формирует правовую коллизию и не стыкуется с предшествующими.

Возьмем такой финансовый инструмент как штрафы и пени — расшифровка о них дается на уровне нормативно-правового акта. При этом штрафы и пени исчисляются автоматически не от объема ненадлежащим образом выполненного обязательства, не от объема просрочки, а от всей, изначальной цены контракта. Это входит в противоречие с фундаментальным принципом права о соразмерности. Кроме того, если обязательство и нарушено, то не факт, что оно привело к ущербу для заказчика. Ведь существует такое понятие как критический путь контракта, когда могут быть нарушены какие-то обязательства, которые находятся не на критических точках и ни к чему плохому не приводят ни для одной из сторон. Но заказчик в силу закона обязан исчислять свои претензии от всей цены контракта. Ему не дано возможности думать рационально, он думает согласно административным процедурам.

Итак, позиция Верховного и Конституционного Суда нарушена, что остается делать? Идти в суд. То есть действующее законодательство подталкивает подрядчика к судебным разбирательствам, потому что никто не хочет платить больше изагоняет всю систему госзаказа в суд. И ни о каком взаимодействии сторон речи не идет.

Контрактная система — это контракты двух сторон, и эти стороны должны быть равны, потому что если ни одной стороне это не выгодно, если все отношения фундаментально строятся на административном подчинении — это не контрактная система. Здесь нет баланса, никто не ведет себя рационально, все диктуют друг другу, выламывают руки либо идут в суд и шантажируют друг друга.

Что же делать? Нужно вернуться назад и понять, что мы завели систему контрактов в неконтактные отношения, вернули 94-ФЗ «О госзакупках» в ухудшенной редакции. Нужно разобраться с фундаментальными понятиями, чтобы вернуть экономику в госзаказ.

Одно из фундаментальных понятий — это начальная максимальная цена контракта. Давайте подумаем и ответим — а такая категория существует? А почему мы так свято идем за этой начальной максимальной ценой контракта? Ведь ее нет в контрактных системах других стран, потому что не может государственный заказчик, который с утра до вечера занимается общественными интересами, знать, как формируется стоимость и быть в этом случае точкой компетенции.

Разве это заказчик формирует стоимость строительства? Или это компетенция бизнеса? Где формируется начальная максимальная цена контракта? Или есть некая совокупность предложений от поставщиков, которые рассматриваются, и поставщик формирует, в том числе стоимость строительства? На эти вопросы нужно находить ответы. Если мы не разберемся с фундаментальными понятиями и не вернем назад экономические категории в госзаказ в строительстве, мы не наведем порядок в административных процедурах, потому что мы будем их закливать друг на друга.

Мы говорим: давайте бороться с демпингом! А нам отвечают: нет, давайте дадим возможность снижать цену контракта, у нас сейчас кризис, денег нет, и если подрядчик знает, как строить на 25 процентов дешевле, давайте строить. То есть мы все время будем возвращаться в эту дискуссию.

Нам нужно определиться, что есть стоимость строительства, каким образом она формируется, каким образом она идет по жизненному циклу здания, а потом под это сделать процедуру. Мое предложение — понять совокупность основных ключевых экономических категорий, их прояснить и уже под них сделать процедуры и дать предложения. И уже безразлично, как это будет сделано — войдет это в

действующий закон или это будет новый закон, но экономический смысл должен вернуться.

Мы провели очень много натурных исследований в Дальневосточном округе и посмотрели цены, но не в сравнении с начальной максимальной ценой контракта, а цены на открытом рынке на материалы, элементы, услуги и так далее — не только в строительстве. Первый вывод заключается в том, что государству выгоднее забыть обо всех этих процедурах и послать людей в магазин, чтобы они все купили по чекам — это дешевле для бюджета, причем процентов на 20.

И второе: если мы сопоставим цены на одну и ту же позицию в одном регионе или в рядом расположенных регионах, они отличаются до 60%. Если у нас на едином рынке цены колеблются на один и тот же товар на 60% — это значит, у нас нет единого рынка, мы разорвали рынок, а это чревато разрывом единого экономического пространства.

Еще раз подчеркну: мы поставили под угрозу единое экономическое пространство в госзаказе путем кривых административных процедур — и это уже очень серьезно.

**Иван БЕГТИН,**  
*директор НП «Информационная культура»,  
член Экспертного совета при Минэкономраз-*  
*вития России:*



— Я абсолютно не верю, что законопроект о подрядных торгах в строительстве пройдет через министерства и Государственную Думу, потому что он не соответствует реалиям нынешней экономической ситуации. До тех пор, пока в законопроекте не будет положений, как обеспечить экономию, а не повышение качества строительства, его не примут. Сейчас любое ведомство, которое поддержит законопроект, вносящий новые расходы или не уменьшает старые, будет подвергнуто критике, а сам законопроект будет завернут.

У государства сейчас ключевой тренд — это открытость всех государственных финансов, всех расходов, всех сопровождающих документов, которые необходимы для общественного и государственного контроля. В первую очередь, это касается государственного заказа, Россия — одна из немногих стран в мире, где раскрывается информация с текстами государственных контрактов, они все публикуются на официальном сайте госзакупок.

Госвласть намерена установить контроль всех финансовых потоков, в том числе в строительной отрасли, и не предлагая каких-либо собственных моделей открытости саморегулирования в области раскрытия информации, строители дождутся того момента, когда придет государство и скажет: открывать придется все. Поэтому я могу настоятельно посоветовать вкладывать во все законопроекты понятия раскрытия информации при осуществлении проектной деятельности.

В ближайшие несколько лет мы будем наблюдать переход от того, сколько затрачено к тому, сколько и как на эти деньги сделано. Сейчас государство усиливает контроль за госзаказом, везде будет введен казначейский контроль — это механизм, когда авансирование контрактов будет, но нужно быть готовыми ко всем последствиям, которые придут вместе с этим авансированием.

**В БЛИЖАЙШИЕ  
НЕСКОЛЬКО ЛЕТ МЫ  
БУДЕМ НАБЛЮДАТЬ  
ПЕРЕХОД ОТ ТОГО,  
СКОЛЬКО ЗАТРАЧЕНО  
К ТОМУ, СКОЛЬКО И  
КАК НА ЭТИ ДЕНЬГИ  
СДЕЛАНО. СЕЙЧАС  
ГОСУДАРСТВО УСИЛИ-  
ВАЕТ КОНТРОЛЬ ЗА  
ГОСЗАКАЗОМ, ВЕЗДЕ  
БУДЕТ ВВЕДЕН КАЗНА-  
ЧЕЙСКИЙ КОНТРОЛЬ.**



**Михаил Виктор,**  
**министр строительства Калининградской области:**



— Тема несовершенства механизма госзакупок далеко не новая, но актуальности своей не теряет. Я занимаюсь этим вопросом лет десять. Годы идут, а ключевых изменений в законе нет, и это при том, что по многим позициям интересы строителей, подрядчиков и государственных органов совпадают. Минстром Калининградской области подготовлены официальные обращения в областную Думу, профильные комитеты Госдумы, Министру строительства России, «Деловой России», председателю Экспертного совета Министерства экономического развития, где содержатся 12 пунктов с нашими предложениями.

Одно из них касается расширения перечня процедур, где победитель определяется из числа участников, прошедших предквалификационный отбор. Подобный механизм предполагает конкуренцию по цене для участников, оставшихся после предварительного отбора. Сейчас же главный критерий — цена, снизил цену — и ты победитель.

Отмечу, что введение предквалификации поддерживается и самими строителями. Крайне важно заложить систему ответственности за достоверность информации, поскольку подрядчик предоставляет лишь копии и сканы актов

выполненных работ и разрешений на ввод в эксплуатацию, что не исключает подделку документов, и на таких вещах неоднократно ловили. Получается, что изначально предполагается добросовестность участника закупки, поскольку проверка подрядчика для конкурсного агентства или муниципального заказчика при ограниченности сроков весьма затруднительна. Предлагаю обязать организации, указанные участниками конкурса в документах, предъявленных на конкурс, в течение 3 дней предоставлять необходимые сведения и документы по запросу председателя конкурсной комиссии. Также считаю необходимым предусмотреть правовые последствия для участников закупки за недостоверные сведения — административную и уголовную ответственность.

Еще одно предложение касается усиления ответственности саморегулируемых объединений, в том числе в вопросах качества выполнения государственных контрактов в системе госзакупок. Это касается, прежде всего, введения единого реестра выданных допусков, чтобы любой госзаказчик, конкурсное агентство могли на официальном сайте проверить, есть ли у компании необходимый допуск. Сейчас это невозможно, причем СПО не несут ответственности за отказ от предоставления данных.

Недочеты есть и в самой организации конкурсных процедур. Зачастую торги отменяются Управлением Федеральной антимонопольной службы, что влечет за собой нарушение сроков и отражается в конечном итоге на освоении средств ФЦП. Предлагаю установить ответственность для ФАС, чтобы в случае, если принятое ею решение об отмене закупок обжаловано и отменено, заказчику выплачивался штраф в размере 500 тысяч рублей.

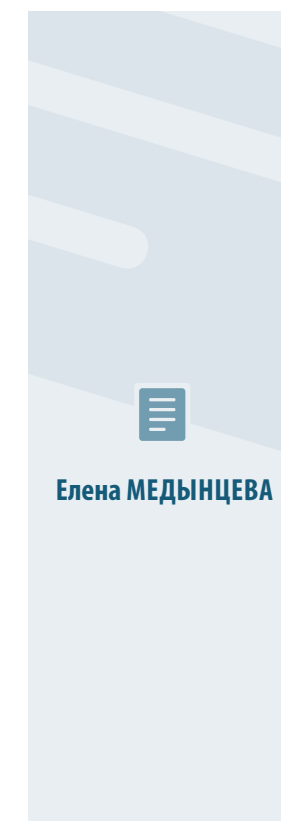
То же касается и жалоб участников, которые зачастую злоупотребляют своим правом. Если

суд признает их неправоту, считаю целесообразным установить ответственность, которая бы выражалась в штрафах, к примеру, 1% от цены контракта, но не менее 5 тысяч рублей. В противном случае создаются условия для нечестной конкурентной борьбы.

Считаю, что необходимо прописать право заказчика на расторжение контракта в одностороннем порядке. Сейчас сделать это, даже если строительство не идет, и средства не осваиваются, крайне сложно. Иногда судебные тяжбы растягиваются на годы.

Зачастую конкурсы выглядят как лотерея — слетается вся Россия, в результате выигрывает какая-то иногородняя фирма, которая тут же начинает вести переговоры с местными подрядчиками. Необходимо заложить право заказчика регулировать этот процесс, к примеру, обозначить, что генподрядчик имеет право привлекать иные организации, но не более чем на 40% от общего объема работ. Цифра может быть другой, главное, чтобы был заложен принцип. Необходимо также разработать механизм защиты от демпинга, поскольку снижение цены контракта на 20, 30, а то и 40% приводит либо к неисполнению контракта, либо к необходимости дополнительных работ и, соответственно, дополнительному финансированию. Просчитано, что снижение стоимости контракта не должно превышать 15%. Упасть ниже — значит, не платить налоги, использовать несоответствующие проекту материалы и на всем экономить. Как руководитель госструктуры, поддерживаю идею введения нижней планки. Если же конкурсант предлагает более существенное снижение, которое теоретически возможно за счет применения новых технологий и оборудования, механизации процессов, ему необходимо обосновать это документально. ⊖

**Недочеты есть и в самой организации конкурсных процедур. Зачастую торги отменяются Управлением Федеральной антимонопольной службы, что влечет за собой нарушение сроков и отражается в конечном итоге на освоении средств ФЦП.**



**Елена МЕДЫНЦЕВА**

## ЭКОНОМИКА

# Сметчик по-прежнему главный на стройке

*Неграмотно составленная смета — источник конфликтов и судебных разбирательств*

Минстроем России принято решение о том, что в ближайшие годы строительные организации России должны перейти на составление локальных смет ресурсным методом. Что ждать строителям от этого перехода, как к нему подготовиться? Об этом наш корреспондент беседует с Надеждой Малютиной, практикующим инженером-сметчиком, преподавателем по сметному делу Учебного центра «Специалист» при МГТУ им. Н.Э. Баумана.



— *Надежда Николаевна, Минстрой России заявил о реформировании системы ценообразования в строительстве. Так, предполагается, что с 2018 года бюджетные стройки будут переведены на ресурсный метод расчета смет. Как вы считаете, почему было принято такое решение?*

— Недавно председатель Счетной палаты Татьяна Голикова, отчитываясь перед Президентом страны Владимиром Путиным, заявила, что в 2014 году реальная стоимость строительства объектов, возводимых на бюджетные средства,



на 40 % превысила запланированные объемы. При этом около 80 % объектов в стране возводится на бюджетные средства. «Меня всегда поражала стройка. И то, как неэффективно используются деньги в строительстве», — заявила глава Счетной палаты. Расходы на крупнейшие строительные проекты с государственным участием были завышены на миллиарды рублей. К такому выводу пришли аудиторы Счетной палаты, которые проверили, как составляются сметы в строительном секторе.

Стали копать глубже, и выяснилось, что в строительстве существуют целых четыре варианта расчета стоимости работ: федеральный, региональный, отраслевой и индивидуальный. Первые два давно устарели, поскольку не учитывают ни новые технологии строительства, ни современные стройматериалы. Отраслевые используются нечасто — мало кто из государственных заказчиков следит за конъюнктурой на строительном рынке. Чаще всего используются индивидуальными нормами, которые

разрабатываются под конкретный проект. Вот и прикиньте, какой перерасход средств получается. То есть за те же средства в 2014 году можно было построить почти в полтора раза больше.

В России при расчете смет строительства до сих пор пользуются базисно-индексным методом. Суть его в том, что стоимость всех расходов рассчитывается исходя из цен, сложившихся на 1 января 2000 года (в прежние годы были более ранние даты). И Федеральный центр ценообразования в строительстве ежеквартально печатает индексы изменения сметной стоимости.

Многие специалисты считают, что именно этот устаревший метод является одной из главных причин несоответствия планируемых и реальных затрат на строительство объектов.

В мировой практике давно утвердился ресурсный метод расчета смет, он более трудоемкий, но более точный. Разговоры о том, что надо на него переходить, велись с начала 1990-х годов. Еще тогда Минстроем России



была разработана методика составления смет ресурсным методом, она была утверждена письмом от 10.11.1992 г. №БФ-926/12. Вскоре распоряжением московского правительства был создан Московский региональный центр ценообразования для решения вопросов ценообразования в новых рыночных условиях и даже в конце 1993 года выпущено распоряжение о переходе на ресурсный метод на московских стройках. Однако ресурсный метод все эти годы приживается с трудом, особенно на бюджетных объектах. Сегодня он применяется в основном на частных объектах.

Когда был возрожден Минстрой России, его специалисты во главе с министром начали продвигать эту идею. На встрече с Председателем Правительства России в конце прошлого года, поясняя свою позицию, министр Михаил Мень сказал, что он знает о разногласиях в среде специалистов, но он привел пример Росатома, где в основном пользуются ресурсным методом и считают его более честным и понятным. Также за него высказываются в дорожном ведомстве. И весной нынешнего года было принято решение о переводе бюджетных строек на ресурсный метод. Пока что выбраны четыре пилотные бюджетные стройки, которые переводятся на ресурсный метод расчета смет.



— *Это потребует от строительных организаций каких-то дополнительных усилий и расходов?*

— Да, но на подготовительном этапе усилия требуются не столько от строительных организаций, сколько от Минстроя России, Федерального центра по ценообразованию и региональных центров ценообразования, поскольку стоимость ресурсов определяется на основе сборников ресурсных сметных норм (РСН), которые выпускаются Минстроем России. А уже на их основе разрабатываются региональные и отраслевые документы, например, для объектов нефтегазового строительства, электроэнергетики и т.д.

Ресурсный метод предполагает четкое отслеживание стоимости строительных материалов, расходов на строительные машины и оборудование, уровня заработной платы и т.д. на текущий момент. Если сегодня сметное дело опирается примерно на 400 показателей, то ресурсный метод требует постоянного мониторинга порядка 300 тысяч показателей. В этот перечень включаются все расходы, как говорится, до гвоздя и пакли. Для этого нужно иметь все бухгалтерские данные о стоимости всех материальных ресурсов, используемых на объекте, заработной плате, сложившейся у всех участников строительного процесса, а также затраты при эксплуатации или аренде строительных машин и средств малой механизации.

Это более трудоемко, чем при базисно-ресурсном методе, но при отлаженном механизме дает более надежные данные.

Строительный процесс, как известно, это сложная цепочка взаимодействующих организаций, в ней, конечно, определяющие звенья — инвесторы и владельцы земельных участков, ибо наличие инвестиций и земельных участков — главные условия для начала



строительства, но не надо недооценивать и роль подрядчиков и субподрядчиков. На своих лекциях я объясняю коллегам-сметчикам, почему так важно всем участникам строительного процесса относиться с уважением и пониманием к своим контрагентам, поскольку от этого зависит успешность осуществления проекта.

Для того чтобы за оставшееся время подготовиться к переходу на новый метод ценообразования, руководителям строительных организаций нужно самим разобраться в сущности проблем, заранее позаботиться о переподготовке кадров сметчиков.

— *Вы читаете лекции по ресурсному методу расчета смет. Они пользуются популярностью?*

— Да, особенно в последнее время в свете новых решений Минстроя. До 2018 года Минстрой введет в профессиональный обиход с нуля или обновит 247 сводов правил (нормативно-технических документов в строительстве). Их разработка и редактирование будет

**ПРОФЕССИИ СМЕТЧИКА СЕГОДНЯ В ВУЗАХ НЕ ОБУЧАЮТ, ЭТИ ЗНАНИЯ МОЖНО ПРИОБРЕСТИ ЗА ОТДЕЛЬНУЮ ПЛАТУ В РАМКАХ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ВУЗОВСКОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИЛИ УЖЕ В ПРОЦЕССЕ РАБОТЫ, ЕСЛИ ЭТА ПРОФЕССИЯ ВАМ ПОНРАВИЛАСЬ ИЛИ РУКОВОДСТВО ПРЕДЛОЖИЛО ОСВОИТЬ.**

осуществляться в рамках государственного задания на техническое регулирование и за счет внебюджетных источников. В новых документах будут сформулированы требования к использованию различных стройматериалов, изделий и конструкций, включая каменные и армокаменные конструкции, железобетонные и бетонные конструкции, металлические и деревянные материалы и конструкции, стройматериалы на основе композитов и т.д. А соответственно, и профессия сметчика требует постоянного обновления знаний, умения разбираться во всех сферах строительного производства. Кто-то считает, что профессия сметчика отмирает, но я считаю, что она будет востребованной всегда, просто она становится более сложной, универсальной. Да и от объекта зависит. Одно дело рассчитать смету для индивидуального дома, другое — крупный объект. В ведущих строительных компаниях действуют большие сметные отделы или сметы рассчитывают институты или специализированные фирмы. В

**НЕГРАМОТНО СОСТАВЛЕННАЯ СМЕТА — ПОЧВА ДЛЯ КОНФЛИКТОВ И СУДЕБНЫХ РАЗБИРАТЕЛЬСТВ. ВСЕ СЕГОДНЯ ХОТЯТ СТРОИТЬ БЫСТРО, КАЧЕСТВЕННО, ПО ОПТИМАЛЬНЫМ ЦЕНАМ.**



таких крупных структурах работают настоящие асы сметного дела.

Это профессия не только интересная, но и полезная для всех, кто занимается строительным бизнесом. К нам приходят получить определенный уровень знаний не только те, кто хочет заниматься сметным делом, но и руководители фирм, они хотят научиться разбираться в сметном деле, чтобы контролировать ход строительства со знанием дела.

Сегодня профессии сметчика в вузах не обучают, эти знания можно приобрести за отдельную плату в рамках дополнительного вузовского образования или на курсах уже в процессе работы, если эта профессия вам понравилась или руководство предложило освоить.

Кому-то курсы оплачивает руководство фирм, кто-то оплачивает сам.

Эта профессия, как и бухгалтерское дело, требует определенных качеств — кропотливости, внимательности, я бы сказала, вездливости.



Если в смете допущены ошибки — возникают конфликты в процессе проведения работ, когда выясняется, что в смету не заложены какие-то материалы, виды работ и т.д. Ошибки допускают даже крупные проектные институты, обсчитывающие стоимость работ.

Кроме знания строительного производства, нужно учитывать поправочные коэффициенты в зависимости от зоны ведения работ. Россия разбита по ценообразованию на 10 округов, в рамках которых действуют свои особенности расчетов.

Объясняю студентам: «шаг вправо, шаг влево» от установленных нормативов — и заказчик может отказаться оплачивать за невнесенные в смету операции. Неграмотно составленная смета — почва для конфликтов и судебных разбирательств. Все сегодня хотят строить быстро, качественно, по оптимальным ценам.

Возьмем, например, составление сметы при капитальном ремонте. Здесь должны быть учтены все операции: сколько ручного труда, какие механизмы используются, как идет разборка старых конструкций, как они спускаются на землю, где складироваться, как вывозится мусор.

Хороший сметчик, как говорится, должен нутром чувствовать объект. ⊖



Надежда ЗИМИНА



## ЭКОНОМИКА

# Промпроизводство в строительстве: стекло растет, шпон падает

*Прогноз Минэкономразвития России на 2015 год предполагает снижение промышленного производства на 1,3%.*

Росстат подвел итоги работы российской промышленности за 7 месяцев текущего года. По сравнению с июнем промпроизводство в июле выросло на 2,3%.

Индекс промышленного производства в России в январе-июле 2015 года по сравнению с январем-июлем 2014 года составил 97,0%, в июле 2015 года по сравнению с июлем 2014 года — 95,3%, по сравнению с июнем 2015 года — 102,3%. За 7 месяцев объем промышленного производства по сравнению с январем-июлем 2014 года снизился на 3%, сообщили в Росстате.

Снижение промышленного производства в июле замедлилось до 4,7% после июньского падения на 4,8%. Однако динамика показателя оказалась хуже ожиданий экспертов, которые ожидали сокращения показателя на 4,6%.

Прогноз Минэкономразвития России на 2015 год предполагает снижение промышленного производства на 1,3%. Аналитики прогнозируют падение показателя в текущем году на 2,5%.

В строительной отрасли тенденции в целом отражают общее положение в промышленном производстве. Самый высокий рост (на 26%) показывает производство полимерных материалов для покрытий пола, стен и потолка, в рулонах или в форме плиток. С другой стороны, очень сильно упало (почти на 60%) производство шпона, на 30% — производство подъемных кранов. В большинстве своем производство продукции для строительной отрасли сократилось от 5 до 20%.

	Январь-июль 2015 г.	Июль 2015 г. в % к		Январь-июль 2015 г. в % к январю-июлю 2014 г.
		июлю 2014 г.	июню 2015 г.	
<b>Обрабатывающие производства</b>				
Лесоматериалы, продольно распиленные или расколотые, разделенные на слои или лущеные, толщиной более 6 мм; шпалы железнодорожные или трамвайные деревянные, непропитанные, млн м <sup>3</sup>	12,4	95,9	103,0	100,6
Фанера клееная, состоящая только из листов древесины, млн м <sup>3</sup>	2,1	102,9	103,4	103,1
Плиты древесностружечные и аналогичные плиты из древесины и других одревесневших материалов, млн усл. м <sup>3</sup>	3,7	95,7	122,6	99,9
Шпон строганный прочих пород, тыс. м <sup>2</sup>	164	51,7	93,9	39,7
Блоки дверные в сборе (комплектно), млн м <sup>2</sup>	6,4	91,8	100,1	85,6
Целлюлоза древесная и целлюлоза из прочих волокнистых материалов, млн тонн	4,5	108,7	109,7	104,5
Материалы лакокрасочные на основе полимеров, тыс. тонн	504	90,6	97,6	88,7
Трубы, трубки, шланги, рукава и фитинги полимерные, тыс. тонн	253	84,4	111,4	83,0
Плиты, листы, пленка и полосы (ленты) полимерные, неармированные или не комбинированные с другими материалами, тыс. тонн	606	104,6	107,7	103,8
Материалы для покрытий пола, стен и потолка полимерные, в рулонах или в форме плиток, млн м <sup>2</sup>	302	137,5	98,7	126,1
Двери и их коробки полимерные, тыс. м <sup>2</sup>	508	84,6	115,2	87,7
Стекло листовое литое, прокатное, тянутое или выдувное, но необработанное другим способом, млн м <sup>2</sup>	51,7	98,7	114,9	119,7
Кирпич керамический неогнеупорный строительный, млрд усл. кирпичей	4,0	91,9	102,7	96,0
Портландцемент, цемент глиноземистый, цемент шлаковый и аналогичные цементы гидравлические, млн тонн	37,5	93,3	86,4	94,8
Блоки и камни стеновые мелкие из бетона, млн усл. кирпичей	338	86,9	99,4	97,4
Черепица, плитки, плиты и аналогичные изделия из цемента, бетона или искусственного камня, млн м <sup>2</sup>	8,6	90,8	111,4	91,7
Конструкции и детали сборные железобетонные, млн м <sup>3</sup>	13,1	79,6	102,3	84,3
Конструкции строительные сборные из стали, млн тонн	2,0	108,5	146,6	84,7
Краны мостовые электрические, штук	897	66,1	72,2	71,5



Анна МОРОЗОВА

## ЭКОНОМИКА

# «Незавершенка» стоимостью 2 трлн бюджетных рублей

*Сотни объектов стоят недостроенными, но деньги на них уже закончились*

На 1 января 2015 г. общий объем незавершенного строительства составил около 2 трлн. рублей — об этом на заседании коллегии Счетной палаты России сообщила ее председатель Татьяна Голикова.

Это следует из аналитических материалов, посвященных объемам незавершенного строительства в подведомственных государству компаниях и организациях. При этом незавершенные объекты строились или строятся за государственные средства.

Результаты проведенного анализа свидетельствуют о том, что полноценный учет объектов незавершенного строительства отсутствует, также как и учет объемов выполненных работ, оснований для начала строительства и выделения бюджетных средств, сроков начала строительства и причин его остановки.

По результатам проведенных проверок установлено, что по состоянию на 1 января 2015 г. общий объем незавершенного строительства по 71 ведомству с учетом подконтрольных им учреждений и ФГУП составил 1,97 трлн рублей. «По сравнению с 1 января 2014 года объем незавершенного строительства увеличился на 278,2 млрд рублей или на 16,5%. За 2013 год объем незавершенного строительства увеличился на 327 млрд рублей или на 24%», — сообщила Татьяна Голикова.

При этом, как следует из результатов проведенных Счетной палатой проверок, количество



**КОЛИЧЕСТВО ОБЪЕКТОВ И ОБЪЕМЫ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО СОСТОЯНИЮ НА 1 ЯНВАРЯ 2015 Г. ЗНАЧИТЕЛЬНО ПРЕВЫШАЮТ ОТЧЕТНЫЕ ДАННЫЕ РОССТАТА.**

объектов и объемы незавершенного строительства по состоянию на 1 января 2015 г. значительно превышают отчетные данные Росстата.

Согласно данным Росстата, число зданий и сооружений, находящихся в незавершенном строительстве, в целом по России в федеральной собственности составило по состоянию на конец 2014 г. 5 420 единиц. Объем незавершенного строительства по органам государственной власти и управления федерального уровня, по данным Росстата, составил лишь 547,8 млрд рублей и увеличился по сравнению с 1 января 2014 г. на 62,5 млрд рублей или на 12,9%. Искажение статистических данных произошло

из-за того, что главные распорядители средств предоставляли Росстату неполные данные по незавершенному строительству.

Наибольший объем незавершенного строительства по состоянию на 1 января 2015 г. сложился по Росавтодору и составил 477,2 млрд рублей или 24,2% общего объема незавершенного строительства. Значительные объемы незавершенного строительства также установлены в Росжелдоре и Росморречфлоте (105,6 млрд рублей и 89,3 млрд рублей соответственно). Наиболее значительный рост в абсолютном выражении за 2013–2014 гг. установлен по Росавтодору (на 193,4 млрд рублей



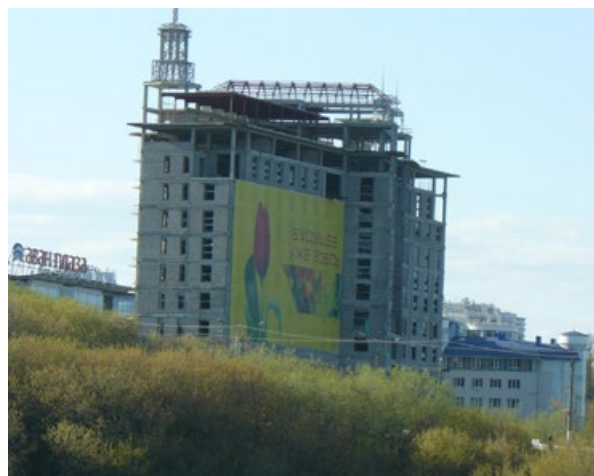
или на 68,1%), Росморречфлоту (на 34,8 млрд рублей или на 63,8%). Наиболее значительное сокращение установлено по Минкультуры России (сокращение в 2013–2014 гг. на 64,2 млрд рублей или на 64,8%).

По состоянию на 1 января 2015 года, по данным ведомств с учетом подведомственных учреждений и ФГУП, количество объектов незавершенного строительства составило порядка 9 тыс. объектов.

По данным Минэкономразвития России, из 1 394 объектов, предусмотренных к вводу в эксплуатацию в 2012 г., в установленные сроки введено 1080 или 77,5% общего количества предусмотренных к вводу. В 2013 г. введено 528 объектов из 897 или 58,9%; в 2014 г. — 365 из 772 или 47,3%.

## 90% ОБЪЕКТОВ НЕ ВВЕДЕНА, 90% ДЕНЕГ ИЗРАСХОДОВАНЫ

Татьяна Голикова подчеркнула отрицательную динамику изменения доли введенных в эксплуатацию объектов, наблюдаемую в последние годы. Главными распорядителями, подведомственными учреждениями и ФГУП не выполняются установленные в Федеральной



адресной инвестиционной программе (ФАИП) сроки ввода объектов в эксплуатацию. Так, по данным Минэкономразвития, из предусмотренных к вводу в эксплуатацию в 2012 г. в установленные сроки не введено 314 объектов или 22,5%; в 2013 году — 369 объектов или 41,1%; в 2014 г. — 407 объектов или 52,7%.

Таким образом, за 2011–2014 гг. доля объектов, введенных в эксплуатацию, снизилась более чем на 30%, в то время как расходы на ФАИП снизились лишь на 3,1 %, освоение средств — на 17,4%.

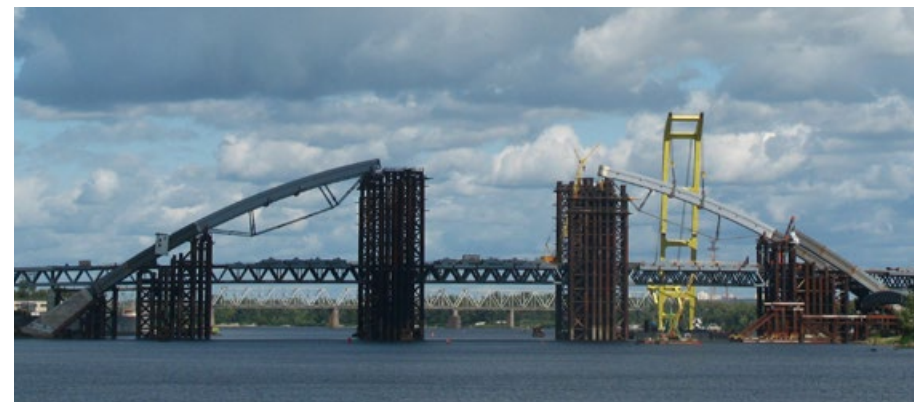
Оказалось, что в этом процессе есть свои «передовики». Так, Росгидрометом из 70 объектов, подлежавших вводу в эксплуатацию в 2014 г., не введены в установленные сроки 43 объекта (61,4%) на сумму 1,7 млрд руб. В 2012 г. из 43 объектов не были введены 14 или 32,6%; в 2013 г. из 42 объектов — 29 или 69%.

Росавиация из 33 объектов, предусмотренных к вводу в 2012 г., фактически не ввела 23 или 70%, в 2013 г. — из 136 — 71 или 52%, а в 2014 г. — из 12 объектов был введен всего 1 (7%). При этом уровень технической готовности невведенных объектов составил менее 70%.

Учреждениями, подведомственными Росавтордору, из 380 объектов, подлежавших вводу в эксплуатацию в 2014 г., не введено 57 или 15% (в том числе по 7 объектам уровень технической готовности составил менее 70%). При этом выделенные средства были израсходованы в 2012 г. в размере 839 млрд руб. или 93,3%, в 2013 г. — 675,7 млрд руб. или 95,8%, в 2014 г. — 586,5 млрд руб. или 91,6%.

## ДОЛГОСТРОИ — ИЗ ПРОШЛОГО ВЕКА

Многие объекты стоят недостроенными еще с 80-х годов XX века. Так, не завершено строительство сборочно-монтажного корпуса и энергокорпуса Института космических



исследований Российской академии наук (ФАНО России), начатое в 1981 г. Объем использованных средств составил 5,5 млн руб. При этом данными об остатке сметной стоимости этих объектов и их технической готовности ФАНО России не располагает. С 1984 г. строятся объекты Института электрофизики и энергетики Российской академии наук, объем капитальных вложений — 209,5 млн руб.

Объем незавершенного строительства Дальневосточного отделения РАН — 87,3 млн руб. по 6 объектам, из них 62,6 млн руб. — опытная установка ТИБОХ (корпус биотехнологии). Строительство объекта не ведется с 2009 г., уровень технической готовности составляет 74%. И таких примеров множество. «Следует отметить, что ФАНО России совместно с РАН в 2014 г. не приняты решения по объектам незавершенного строительства, в 2015 г. капитальные вложения также не предусмотрены», — рассказала Татьяна Голикова.

Минтруд России с 2007 г. строит корпус для больных с повреждением спинного мозга Новокузнецкого научно-практического центра медико-социальной экспертизы и реабилитации инвалидов. Объем незавершенного строительства по состоянию на 1 января 2015 г. составил 345,7 млн руб., уровень технической готовности — 38%.

**ВЫЯВЛЕНЫ МНОГОЧИСЛЕННЫЕ ФАКТЫ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА, ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОТОРОЙ СТРОИТЕЛЬСТВО НЕ НАЧАТО И НЕ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ В ДАЛЬНЕЙШЕМ.**

## ПРОЕКТЫ РАЗРАБОТАНЫ И — ЛЕЖАТ

Выявлены многочисленные факты разработки проектной документации за счет средств федерального бюджета, по результатам которой строительство не начато и не предполагается в дальнейшем.

Так, в учете подведомственных учреждений Росавтодора отражено 445 проектно-исследовательских работ (ПИР) на общую сумму 3,4 млрд руб., результаты которых не используются. Кроме того, в 2014 г. учреждениями Росавтодора полностью оплачены работы по 4 государственным контрактам общей стоимостью 25,9 млн руб. на разработку проектно-сметной документации, на которую получены отрицательные заключения государственной экспертизы.

В ФКУ «Ространсmodernизация» Минтранса России стоимость неостребованной в течение более 2 лет проектно-сметной документации, оплаченной за счет средств федерального бюджета, составляет 477,9 млн руб. Стоимость проектно-сметной документации, разработанной в

рамках реализации ФАИП подведомственными организациями Росморречфлота и неостребованной для строительства 12 объектов, составляет 256,4 млн руб. Росрыболовством на разработку неостребованной проектно-сметной документации израсходованы бюджетные средства в размере 156,7 млн рублей, в том числе: по 6 объектам реконструкции портов и морских терминалов — 113,7 млн руб., по 3 рыбоводным объектам — 43 млн руб.

Также Счетной палатой были установлены факты оплаты некачественно выполненных или вообще невыполненных работ. Так, ФГБУ «Северо-Кавказское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (Росгидромет) приняло и оплатило невыполненные работы по строительству производственно-лабораторного корпуса в рамках государственного контракта, заключенного с ООО «Инком» в размере 10,3 млн руб., что составляет 38,1% стоимости контракта.

## ПРИЧИНЫ: СКВЕРНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ И ПРОБЛЕМЫ С ЗЕМЛЕЙ

На коллегии были названы основные причины роста незавершенного строительства — это системные недостатки при формировании и реализации Федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП), в том числе отсутствие механизма вовлечения в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов.

«Включение в ФАИП новых объектов капитального строительства при наличии необеспеченных финансированием незавершенных объектов говорит о недостатках бюджетного планирования государственных инвестиций при формировании и реализации инвестиционной программы, создает риски удорожания объектов, в том числе за счет дополнительных



расходов на консервацию или хранение недостроенных объектов, а также переносов сроков строительства», — отметила Татьяна Голикова.

Например, 5 объектов незавершенного строительства Росавтодора имеют уровень технической готовности более 70%. Тем не менее они не включены в состав ФАИП на 2015 г. и на плановый период 2016 и 2017 гг.

Минэкономразвития России в ФАИП включаются объекты капитального строительства без утвержденной проектной документации и положительного заключения госэкспертизы, а также объекты, которые, судя по документам, должны и проектироваться, и строиться одновременно. Это ведет к увеличению или срыву сроков, прекращению строительства, перераспределению или сокращению значительных объемов средств федерального бюджета, предусмотренных на реализацию ФАИП

По итогам 2014 г. не завершены в запланированном объеме ПИР, а также строительные работы по ряду значимых объектов, например, по второй очереди реконструкции аэропорта Шереметьево, бюджетные средства на который в объеме 1 млрд. руб. были перераспределены в «антикризисный фонд». Из 10 предусмотренных





Росгидрометом к вводу в эксплуатацию в 2014 г. доплеровских метеорологических радиолокаторов не введено ни одного.

В числе других причин увеличения объемов незавершенного строительства на коллегии отмечались отсутствие оформленных прав собственности на земельные участки и должного контроля со стороны ведомств за исполнением государственных контрактов на строительство и деятельностью подконтрольных им учреждений и предприятий.

Так, на срок от 1 года до 7 лет переносился ввод в эксплуатацию 66 подведомственных Росавтодору учреждений из-за задержек в оформлении прав на земельные участки.

Согласно первоначально заключенному Дирекцией по строительству транспортного обхода вокруг Санкт-Петербурга госконтракту первая очередь строительства кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга на участке от Приозерского шоссе до автомобильной дороги «Россия» должен был быть введен в эксплуатацию в 2008 г. Несмотря на то, что на 1 января 2015 г. уровень его технической готовности составил 99%, установлен

новый плановый срок ввода — 2015 г. Срок ввода в эксплуатацию второй очереди кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга на участке от автомобильной дороги «Нарва» до поселка Бронка с уровнем технической готовности 99% также перенесен с 2010 на 2015 г.

При этом Минэкономразвития приглядывает за незавершенным строительством только время от времени, после «пинка» Президента или Правительства России. Кроме того, доклады Минэкономразвития о ходе реализации ФАИП не включают данные об общих объемах незавершенного строительства за счет средств федерального бюджета, а также не содержат аналитическую информацию о достраивании объектов.

## ВЕЧНЫЙ ВОПРОС — ЧТО ДЕЛАТЬ?

В связи с выявленными недоработками Счетная палата предлагает Правительству России по итогам инвентаризации невключенных в ФАИП объектов незавершенного строительства разработать и утвердить поэтапный план снижения объемов и количества таких объектов,

**НЕОБХОДИМО  
УЖЕСТОЧИТЬ АДМИ-  
НИСТРАТИВНУЮ И  
ДИСЦИПЛИНАРНУЮ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА  
НЕПРЕДСТАВЛЕНИЕ  
ИЛИ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ  
НЕДОСТОВЕРНОЙ  
СТАТИСТИЧЕСКОЙ,  
БЮДЖЕТНОЙ И  
БУХГАЛТЕРСКОЙ  
ОТЧЕТНОСТИ.**




финансирование которых осуществлялось за счет средств федерального бюджета. Необходимо ужесточить административную и дисциплинарную ответственность за непредставление или представление недостоверной статистической, бюджетной и бухгалтерской отчетности.

Счетная палата предлагает Правительству поручить Росстату формирование статистики по незавершенному строительству в разрезе главных распорядителей и подведомственных им организаций. Необходимо обеспечить привлечение к административной ответственности должностных лиц, допустивших непредставление или представление недостоверной статистической информации.

Минэкономразвития и Минфину предлагается разработать необходимые порядки, инструкции и иные нормативные акты, чтобы развернуть ситуацию с недостроенными объектами в положительное русло.

Со стороны органов исполнительной власти необходимо усилить контроль за ходом и сроками строительства, а также за наличием правоустанавливающих документов на земельные участки. ⊖



  
**Владислав КРУПНОВ**



# ВСЕРОССИЙСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ БЕТОНА

Москва, 23 сентября 2015

Приглашаем Вас принять участие в работе Всероссийской Конференции Производителей Бетона, в работе конференции примут участие: более 200 профессионалов строительной отрасли; более 100 компаний - ведущих производителей товарного бетона и ЖБИ, ведущие застройщики РФ.

**23** сентября 2015

09:00 - 10:00	- Регистрация участников
10:00 - 18:00	- Работа конференции
18:00	- Фуршет

Бизнес-центр «Silver City»

Москва, Серебряническая набережная, д.29

**ПОЛИПЛАСТ®**  
ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ

Организатором «ВКПБ 2015» выступает:  
ГК Полипласт - один из крупнейших химических холдингов в Российской Федерации, лидер российского рынка химических добавок, широко применяемых в строительной и многих других отраслях промышленности.

Информационные  
партнеры:



Дополнительная информация,  
регистрация участников и  
партнеров на сайте:

[www.beton-conf.ru](http://www.beton-conf.ru)



## РЕТРОСПЕКТИВА НОВОСТЕЙ

### » На рязанском VELLCOM сказали «Welcome!»

**В Рязани запущен комплекс по производству  
стройматериалов нового поколения**



3 сентября в Рязани состоялось торжественное открытие комплекса VELLCOM group по производству строительных материалов нового поколения.

Прямо на церемонии открытия был запущен бетоносмесительный завод, который вместе с асфальтобетонным заводом и лабораторией составляет первую очередь нового multifunctional производственного комплекса.

По объемам производства комплекс займет 20% регионального рынка асфальта (производительность 240 тонн/час, что составит 100 тыс. тонн в год) и 10% рынка бетона (производительность 120 м куб./ час, это 100 тыс. куб. м. в год). По оценке экспертов компании к 2018 году комплекс выйдет на показатели 200 тыс. тонн асфальта и 150 тыс. куб м. бетона.

Бетонный завод спроектирован по индивидуальному проекту совместно с экспертами известной швейцарской компании, которая более 150 лет работает на

рынке и является безусловным лидером в производстве асфальтобетонных и бетоносмесительных заводов. Благодаря современным технологиям завод способен производить бетон при любых погодных условиях в режиме безотходного круглосуточного рабочего цикла.

Инвестиции в строительство комплекса составили 20 млн евро, одним из инвесторов выступил банк ВТБ24.

Основные капитальные затраты на создание комплекса на данный момент уже произведены, поэтому, как считают эксперты, влияние негативных экономических факторов не окажет значительного влияния на развитие производства. 90% всех текущих затрат будут сформированы на внутреннем рынке и приходятся на закупку сырья и сопутствующих добавок.

Что касается каналов сбыта, то до 50% производимой продукции комплекса будет направлено на реализацию собственных строительных проектов VELLCOM group, остальное — на свободном рынке для частных компаний.

Губернатор Рязанской области Олег Ковалев, комментируя событие, отметил: «Очень приятно, что компания создала такое современное производство, которое будет делать асфальтобетонные смеси. Мы приветствуем такие проекты, приветствуем все компании, которые вкладывают деньги в Рязанскую область, в создание новых современных производств».

СЛУЖБА ИНФОРМАЦИИ АНСБ

### » В Пикалеве заложен индустриальный парк

**В г. Пикалево Ленинградской области состоялась торжественная церемония закладки первого камня индустриального парка «Пикалево».**

Индустриальный парк «Пикалево» создается в рамках комплексного инвестиционного плана модернизации города Пикалево, который предусматривает создание нескольких промышленных площадок для диверсификации экономики моногородов и создания дополнительных рабочих мест.



Одной из таких площадок станет индустриальный парк «Пикалево», в котором смогут размещаться предприятия легкой и пищевой промышленности, а также производства, относящиеся к IV–V классам опасности.

Генеральным подрядчиком по проектированию и строительству новой производственной площадки проекта выступает компания ВСС. Она разработала проектно-сметную документацию, выполнила очистку и благоустройство территории, общая площадь которой составила более 15 га. Для удобного подъезда была построена новая автомобильная дорога.

ВСС выполнила комплекс работ по созданию внешней инженерной инфраструктуры парка, которая включает наружные сети, а также системы энергоснабжения и освещения, газопровод среднего давления, хозяйственно-бытовые и ливневые канализации, очистные сооружения, водоснабжение и отопление. Следующим этапом индустриального проекта станет возведение и полное оснащение трех производственных зданий.

— Индустриальный парк в Пикалево даст городу новые возможности в привлечении инвесторов, — прокомментировал ситуацию временно исполняющий обязанности губернатора Ленинградской области Александр Дрозденко. — С запуском новых производств экономика города будет более устойчивой к внешним факторам, а главное — город и район получат новые рабочие места.

СЛУЖБА ИНФОРМАЦИИ АНСБ

# МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ИНТЕРЬЕРНАЯ ВЫСТАВКА

# БАТИМАТ® RUSSIA

# 2016

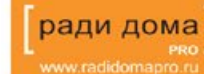
## 5 - 8 апреля

### МВЦ «Крокус Экспо» г. Москва

ОРГАНИЗАТОРЫ:



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР:



Реклама

+7 (495) 961 22 62

[www.batimat-rus.com](http://www.batimat-rus.com)

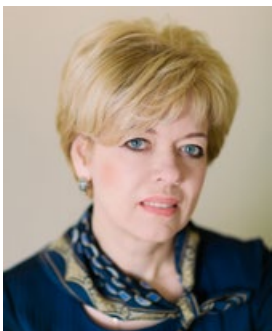


ОРГАНИЗАЦИЯ  
СТРОИТЕЛЬСТВА

Словосочетание «BIM-технологии» стало довольно часто звучать не только в узкой профессиональной среде проектировщиков и строителей, но и из уст высокого отраслевого начальства. С проникновением этих технологий и более широким их применением в инвестиционно-строительных проектах связывают надежды на сокращение стоимости и сроков, снижение издержек, а также повышение прозрачности и предсказуемости различных параметров проекта. И эти ожидания вполне оправданы. Почему?

Об этом в материале генерального директора компании «Конкуратор», исполнительного директора НП «Интеллектуальное строительство», заместителя председателя Комитета по конкурсным процедурам и инновациям НОПРИЗ, члена рабочей группы Министерства строительства и ЖКХ РФ по вопросам

реализации Плана внедрения технологий информационного моделирования в области промышленного и гражданского строительства Марины Король.



# Зачем нам BIM? А если не внедрим?..



## ЧТО ЖЕ ТАКОЕ — ЭТОТ «BIM»?

Сначала нужно пояснить, что означает сам термин «BIM». Это — аббревиатура от английского Building Information Modeling — информационное моделирование зданий. В настоящее время эти технологии успешно применяются не только для зданий, но и для других типов строительных объектов — таких как дороги, мосты, трубопроводы, промышленные объекты со сложными технологическими решениями и пр. Поэтому более корректно говорить об информационном моделировании в применении не только к зданиям, но и к более широкому классу строительных объектов. В официальных документах мы часто встречаем формулировку «информационное моделирование в промышленном и гражданском

строительстве». Но краткая форма — «BIM-технологии», — хотя и раздражает борцов за чистоту русского языка, уже вполне прижилась и получила распространение.

## ПОТРЕБНОСТИ — СОЗРЕЛИ, ИНСТРУМЕНТЫ — «ДОЗРЕЛИ»

Есть две причины, почему эта тема стала столь актуальной именно сегодня и получает все более громкое звучание в строительной отрасли.

Во-первых, строительство продолжает оставаться отраслью с очень высоким уровнем издержек и низкой эффективностью. Это не является исключительно российской спецификой. Это общее положение дел в строительной отрасли в глобальном масштабе. Как показывает опыт разных стран, тема BIM поднимается на повестку дня в национальном масштабе, когда начинаются трудности с бюджетом и возникает необходимость оптимизировать затраты на строительство. Так было в России, когда в кризис 2008–2009 годов переход на BIM начал целый ряд строительных холдингов. Иными словами, созрела потребность во внедрении этих технологий в практику.

**Итак, причина первая: в строительстве необходимо безотлагательно снижать издержки и риски, и повышать производительность и качество.**

Во-вторых, технологически это стало возможно и доступно не единицам, а широкому кругу участников строительного рынка. Основные идеи и подходы, применяемые в современных BIM-технологиях, были заложены еще в семидесятых годах прошлого века. Однако только в начале двухтысячных соответствующие инструменты, прежде всего, архитектора, конструктора, инженера-проектировщика «дозрели» и стали доступными для широких масс. Речь идет о появлении программных продуктов, которые позволяют решить задачу виртуального создания

КАК ПОКАЗЫВАЕТ ОПЫТ РАЗНЫХ СТРАН, ТЕМА BIM ПОДНИМАЕТСЯ НА ПОВЕСТКУ ДНЯ В НАЦИОНАЛЬНОМ МАСШТАБЕ, КОГДА НАЧИНАЮТСЯ ТРУДНОСТИ С БЮДЖЕТОМ И ВОЗНИКАЕТ НЕОБХОДИМОСТЬ ОПТИМИЗИРОВАТЬ ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО.

строительного объекта на принципиально новом качественном уровне. И мощную компьютерную технику, на которой эти программные продукты работают, тоже вполне по силам приобрести компании, у которой есть работа и заказы.

**Итак, причина вторая: современные информационные технологии сделали это возможным.**

## ОТ «БУМАЖНОГО» ПРИНЦИПА ЖИЗНИ — К ЦИФРОВОМУ

Традиционные процессы строительной отрасли, которые сложились десятилетия назад, основаны на бумаге. Именно бумага является носителем проектных решений, даже если проектировщик работает на компьютере и графика создается в САПР. По бумаге строят, на бумаге фиксируют ход строительства, на бумаге сдают объект в эксплуатацию. Стандарты предписывают правила оформления бумажных документов. Сегодня доминирует **бумажно-центричный** принцип жизни.

BIM же означает новый подход к проектированию, планированию и подготовке строительства, процессу возведения и эксплуатации строительного объекта.

При работе в BIM объект строят дважды: сначала виртуально, и лишь затем — физически. Цифровая информационная модель объекта может возникнуть на любом этапе его жизненного цикла и будет помогать в решении задач этого этапа. В идеале, виртуальная цифровая модель будущего здания или сооружения возникает на самых ранних этапах проекта, когда ее всесторонний анализ может дать основу для принятия ключевых решений по будущему проекту. Затем по ходу проекта модель будет развиваться, пополняться графической и атрибутивной информацией, которая используется различными участниками проекта в зависимости от их роли и решаемых задач.

При применении BIM-технологий в противоположность традиционным бумажным процессам мы имеем дело с цифровыми форматами и **дата-центричным** подходом.

## В BIMЕ МНОГО РАЗНЫХ «D»

Процесс у проектировщика выглядит следующим образом. В программном обеспечении, называемом авторским инструментарием, разрабатываются 3D модели по отдельным дисциплинам. Элементы модели имеют уровень проработки геометрии (детализацию) и насыщение информацией, который определен в требованиях к данному этапу проекта. Все разделы проекта затем можно скоординировать в специальном программном обеспечении, загружая 3D модели по дисциплинам.

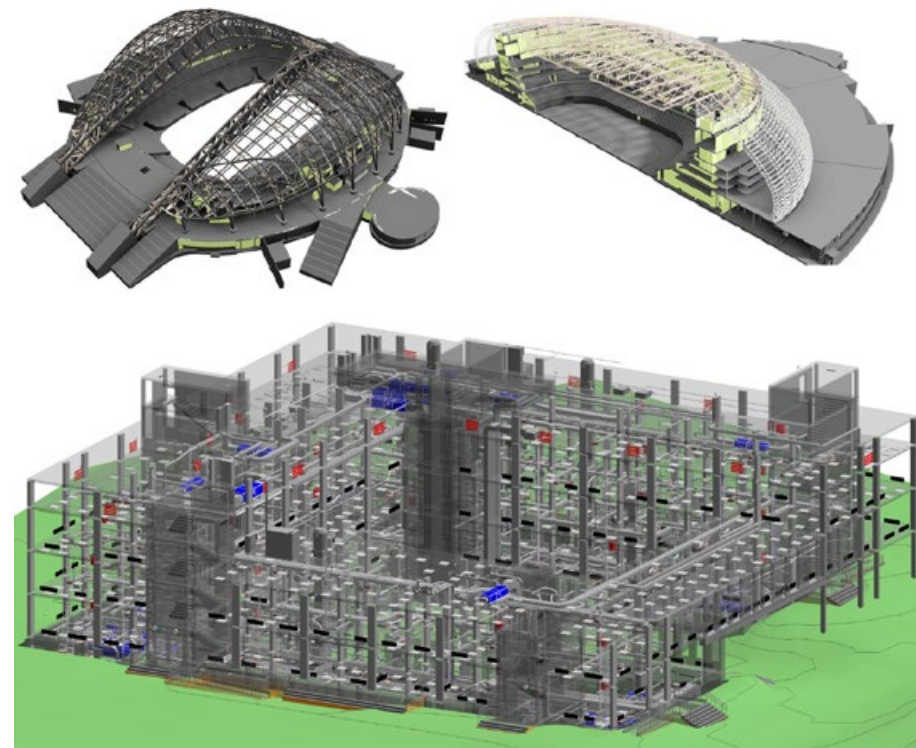
После того, как сняты все вопросы и разрешены обнаруженные в автоматическом режиме коллизии, можно приступить к выпуску документации, которая при таком подходе формируется из модели и становится ее производной. поэтажные планы, фасады, разрезы получаются, по существу, как проекции модели. Атрибутивная информация, накопленная в модели, попадает в ведомости и спецификации. По модели считаются физические объемы.

Строитель получает проект совершенно иного качества и достоверную картину о том, что представляет собой будущий объект. Возведение здания сначала на компьютере позволяет выявить множество ошибок, определить лучший способ производства тех или иных конструкций, способствует более тесному сотрудничеству между архитектором, строителем и заказчиком.

Специалисты-планировщики сейчас нередко практикуют 4D, добавляя к пространственным параметрам еще и параметр времени, объединяя календарно-сетевые графики с 3D моделью. Происходит визуализация



При работе в BIM объект строят дважды: сначала виртуально, и лишь затем — физически. Цифровая информационная модель объекта может возникнуть на любом этапе его жизненного цикла.





**BIM — это КОЛЛЕКТИВНАЯ РАБОТА. МНОГИЕ ПРОЦЕССЫ, КОТОРЫЕ РАНЕЕ ВЫПОЛНЯЛИСЬ ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНО, ТЕПЕРЬ ЗАПАРАЛЛЕЛИВАЮТСЯ, ЧЕМ ДОСТИГАЕТСЯ ЗНАЧИТЕЛЬНОЕ СОКРАЩЕНИЕ СРОКОВ ВЫПОЛНЕНИЯ РАЗНЫХ ЭТАПОВ ПРОЕКТА.**

процесса организации строительства, производства работ, оптимизация использования машин и механизмов, а также логистики на стройплощадке.

У сметчиков тоже появляется возможность работать по-новому, уже в 5D. Этот термин прочно закрепился за управлением стоимостью проекта. Правильно организованная модель, сформированная из элементов, закодированных на основе определенной системы классификации, с помощью специализированного программного обеспечения и через подключение к базам данных позволяет контролировать затраты на строительство и оперативно реагировать в случае отклонений от бюджета или стоимостных нормативов проекта.

С шестым измерением — 6D — чаще всего связывают этап эксплуатации построенного объекта недвижимости. С этапов проектирования и строительно-монтажных работ на этап эксплуатации в цифровом виде могут быть переданы большие массивы данных, которые не составляет труда загрузить в системы управления и технического обслуживания объекта.

Таким образом, в идеальном варианте данные о проекте могут по определенным правилам формироваться, накапливаться в ходе проекта и уже в нужном виде и цифровом формате предоставляться потребителям на всех этапах жизненного цикла. Хотя ради справедливости надо отметить, что полный цикл пока можно встретить довольно редко, но и на отдельных этапах выгода от применения BIM-технологии получается значительной.

При этом именно заказчик проекта может стать основным выгодоприобретателем от такой технологии его выполнения. Но для этого он должен быть осведомленным, уметь формировать информационные требования к исполнителям проекта, а затем проверять и пользоваться

переданной ему информацией, в том числе для оптимизации полной стоимости владения объектом на всем протяжении жизненного цикла.

## «ЦИФРА» ТРЕБУЕТ ПОРЯДКА. НОВОГО И СТРОГОГО

Необходимость работать в «цифре», не переходя на бумагу, предъявляет к организации процесса и ко всем его участникам совершенно новые требования. Ведь теперь больше операций передается компьютеру, из-за чего снижается возможность ошибок, а за человеком остается только интеллектуальная работа. Поэтому повышаются требования к организации процесса, соблюдению регламентов работы и дисциплины, правил разработки модели и т.д.

Одни лишь программные инструменты BIM без выстроенной организации и культуры работы не дадут ожидаемых результатов. Модель может быть абсолютно бесполезной и не решать возлагаемых на нее задач, если не определены цели применения BIM на данном проекте и модель разработана без учета требований.

В связи с необходимостью работать по-новому возникает потребность в новой системе стандартов для различных участников инвестиционно-строительного процесса. Кто, что именно, когда и в каком объеме кому передает в BIM — еще предстоит специфицировать и документировать.

BIM — это коллективная работа. Взаимодействие между участниками происходит более интенсивно, чем при традиционном подходе. Многие процессы, которые ранее выполнялись последовательно, теперь запараллеливаются. Этим достигается значительное сокращение сроков выполнения разных этапов проекта. Организовать среду коллективной и безопасной работы — одна из важнейших задач, решаемых при выполнении проектов в BIM-технологиях. ☹



## РУКОВОДИТЕЛИ СТРОЙКОМПЛЕКСА О BIM-ТЕХНОЛОГИЯХ



**Михаил ПОСОХИН,**  
президент НОПРИЗ:

— Первоочередными задачами являются:

- подготовка изменений в нормативные правовые и нормативно-технические акты, обеспечивающие разработку и экспертизу проектов в области промышленного и гражданского строительства с использованием технологий информационного моделирования, с последующим вне-

дрением BIM как обязательной дисциплины при разработке и экспертизе проектной документации;

- внедрение с профильными министерствами в систему государственного обязательного и дополнительного образования соответствующих программ обучения;

- подготовка заказчиков, строителей, исполнителей подрядных работ к использованию методов цифрового моделирования и многомерных цифровых моделей.



**Михаил МЕНЬ,**  
министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:

— Среди основных преимуществ применения BIM-технологий — точность проектов, их понятность для заказчика за счет 3D-визуализации, экономия времени проектирования и строительства, уменьшение стоимости строительства и эксплуатации. Обсуждается вопрос создания еди-

ного стандарта применения BIM-технологий. Такой стандарт может получить статус государственного.



**Юрий РЕЙЛЬЯН,**  
заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ:

— В Министерстве сегодня создана специальная рабочая группа, есть план поэтапного внедрения технологий информационного моделирования в области промышленного и гражданского строительства, а также собраны 23 пилотных проекта. До конца года планируется провести экспертизы в различных органах —

Главгосэкспертизе и Москомэкспертизе — и подвести первые итоги, доложить в правительство результаты. После этого в Министерстве приступят к актуализации нормативной базы, чтобы создать условия для массового использования BIM-технологий в России.

Мы также приступили к серьезной работе по подготовке специалистов в органах экспертизы. Первые курсы обучения они уже прошли. Сейчас формируется команда, рабочие места, происходит выбор программного обеспечения. Кроме этого, планируется создание единой открытой платформы для работы BIM. Сегодня ведется много разговоров о том, что проектной отрасли будет тяжело осуществить полностью все этапы внедрения, потому что это может оказаться очень затратным и навредить малому бизнесу. Тем не менее, 2016 год станет годом старта активного применения технологии информационного моделирования. Мы будем требовать закрепления нормативного внедрения информационного моделирования на наиболее важных проектах. Второй важный пункт, намеченный на 2016 год — внедрение BIM в типовое проектирование. Типовое проектирование в BIM будет обязательным, также в будущем возможно предоставление преференций тем, кто будет использовать BIM-технологии. В 2017 году будут приняты соответствующие стандарты, которые позволят закрепить технологии информационного моделирования в процессе проектирования и строительства. Мы призываем государственных заказчиков, Министерства и субъектов к поддержке проектных компаний на пути внедрения технологии информационного моделирования и оказанию помощи с расходами на реализацию и обучение для успешного использования BIM-технологии.





ОРГАНИЗАЦИЯ  
СТРОИТЕЛЬСТВА

# Кому BIM необходим?

*С какими проблемами сталкиваются компании, которые внедряют технологии информационного моделирования зданий*



Как показывает практика, тема внедрения в строительную отрасль BIM-технологий сегодня волнует многих. Подтверждением тому — редакционная почта, читатели заинтересованно ответили на публикацию статей на это тему в предыдущем номере журнала. В частности, большое и интересное письмо о практике внедрения этих технологий прислал руководитель портфеля проектов «Строительный комплекс» ООО «Инновационные системы в девелопменте» Игорь Хайруллин. Публикуем его в сокращенном виде.

В России в сейчас идет активный процесс по изучению и внедрению технологии BIM со стороны государства. Мы видели множество публикации в СМИ об этих процессах, общались с крупнейшими застройщиками России, но ни в одном из текстов или интервью не раскрывалась суть того, что из себя представляет BIM. И связано это с тем, что в России мало кто это знает.

На наш взгляд, внедрение BIM-технологий целесообразно в первую очередь для крупных компаний, которые благодаря своим структурным подразделениям способны выполнить весь цикл строительства — от проектирования до ввода в эксплуатацию.

Не секрет, что строительная сфера является одной из самых консервативных, когда речь идет о внедрении новых информационных технологий. Это обусловлено привычностью бизнес-процессов, наличием большого количества нормативно-правовых актов, многие из которых усложняют процедуры, являются избыточными и устаревшими. А также боязнью, что при внесении изменений в эти процессы перестанет работать то, что сейчас работает. Но в определенный момент может наступить переломный момент, как сейчас.

Сегодня вопрос внедрения новых информационных технологий стоит как нельзя остро и направлен на одну основную задачу — снижение себестоимости строительства с целью экономии государственных и частных средств. Современным решением подобной задачи как раз и является внедрение в строительство информационного моделирования зданий — BIM технологий (Building Information Modeling).

## С КАКИМИ ПРОБЛЕМАМИ МЫ СТОЛКНУЛИСЬ И УСПЕШНО ИХ РЕШИЛИ ПРИ ВНЕДРЕНИИ BIM ТЕХНОЛОГИЙ

**1. Отсутствие единой прозрачной системы стоимости строительных ресурсов.**

Существуют региональные бумажные варианты справочник цен на строительные ресурсы,

что не позволяет оперативно получать информацию о стоимости, ее динамике, новых участниках рынка, новых видах материалов и механизмов.

У нас в Челябинске есть Челсцена (ЧелИнформ-Центр), которая выпускает нормативы для сметных программ и в бумажных справочниках публикуют средние (по их расчету) стоимости материалов.

Процедура сбора данных для расчета стоимости — тайна за семью печатями. Сбор данных на самом деле тоже платный. Если вы хотите, чтобы ваша компания оказалась в таком справочнике — нужно заплатить.

Как можно узнать о новых или недорогих материалах, если компания, их продающая, не смогла попасть в этот справочник?

Это одна из главных проблем, кстати, и в США этим занимаются на государственном уровне.

**2. Отсутствие перечня типовых проектных решений.**

Это не позволяет создать эффективные инструменты для выбора оптимальных проектных решений и снижения стоимости строительства.

В данном тезисе, мы сформулировали сразу две проблемы.

Первая — при 2D-проектировании существует огромный набор готовых спроектированных узлов, армирования перекрытий и т.д. Когда проектировщики выполняют новый проект, они не делают все заново, а используют уже готовые листы, на которых просто перебивается штамп. С одной стороны, это удешевляет и ускоряет проектирование, с другой — очень негативно сказывается на качестве проекта.

3D-проектирование заставляет проектировщиков делать все каждый раз практически с нуля. Но можно ускорить и этот процесс. 3D-модель дома собирается из кубиков (элементов семейств проекта), такие элементы как панели, трубы, арматурные каркасы разрабатываются и хранятся отдельно от проекта. И для того, чтобы использовать BIM, нужна база таких элементов, с которой смогут работать как проектировщики, так и производители этих самых элементов.

СТРОИТЕЛЬНАЯ СФЕРА ЯВЛЯЕТСЯ ОДНОЙ ИЗ САМЫХ КОНСЕРВАТИВНЫХ, КОГДА РЕЧЬ ИДЕТ О ВНЕДРЕНИИ НОВЫХ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ. ЭТО ОБУСЛОВЛЕНО ПРИВЫЧНОСТЬЮ БИЗНЕС-ПРОЦЕССОВ, НАЛИЧИЕМ БОЛЬШОГО КОЛИЧЕСТВА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ, МНОГИЕ ИЗ КОТОРЫХ УСЛОЖНЯЮТ ПРОЦЕДУРЫ, ЯВЛЯЮТСЯ ИЗБЫТОЧНЫМИ И УСТАРЕВШИМИ.

Вторая проблема — это база стоимости проектов. Когда проект смоделирован в 3D с применением данных из справочника ресурсов, можно сразу узнать его стоимость в текущих рыночных ценах. Чем больше проектов будет выполнено, тем проще будет оценивать каждый проект и анализировать какое проектное решение в каждом регионе можно наиболее эффективно применять.

**3. Отсутствие прозрачной системы выдвигания коммерческих предложений от всех участников рынка при проведении электронных торгов.**

Излюбленная всеми система электронных торгов — это одновременно и спасение, и проклятие всего строительного комплекса страны.

Суть проблемы заключается в том, что закупаются определенные товары. Их часто маскируют, но подразумевается всегда конкретный продукт. А именно тот, который проектировщик включил в проект самостоятельно либо по техническому заданию заказчика. Например, тепло- и гидроизоляция определенного

производителя. Это сильно влияет на эффективность торгов.

Разработанный нами классификатор единичных ресурсов — это обезличенные элементы, показывающие только технически важные параметры, что позволяет выбирать материалы из целого набора разных производителей. Это как значительно повышает качество поставок, так и уменьшает стоимость.

**4. Отсутствие прозрачной системы контроля расходования денежных средств, которую можно вести публично.**

Данный вопрос очень важен как для государственных проектов строительства, так и для крупных инвесторов. Они должны видеть, насколько эффективно и своевременно расходуются их деньги.

**5. Отсутствие комплексного подхода в управлении инвестиционно-строительными проектами.**

**6. Отсутствие прозрачного электронного документооборота.**

Этот перечень можно было бы и продолжить, но пока остановимся на этих, основных проблемах.

## ЧТО ПОЛУЧАЕТ КОМПАНИЯ ПРИМЕНЯЮЩАЯ BIM?

Я думаю, что главный показатель, который всех интересует — это уменьшение стоимости квадратного метра недвижимости. По плану мы нацеливались на показатель в 25% экономии, но по факту у нас получилось достичь лишь 10–14% уменьшения себестоимости проекта. Такое отклонение мы связываем с несоблюдением плана финансирования. Данные рассчитаны на основании реализации коммерческих проектов.

Тем не менее, этого снижения себестоимости мы достигли благодаря использованию нашего продукта «Строительный комплекс», который воплощает BIM технологии. А именно:

1. Снизили риски по некачественному проектированию и по простоям при строительстве за счет стопроцентно точного проекта.

2. Повысили производительность менеджеров, управляющих инвестиционно-строительными проектами, благодаря:

- созданию единого информационного пространства. Все инструменты и необходимые данные доступны в одном месте и для этого достаточно иметь лишь доступ в интернет;
- снизили транзакционные издержки при заключении договоров за счет шаблонизированных стандартных договоров;
- уменьшили время необходимое для заключения договора, благодаря облачной системе электронного документооборота;
- благодаря точному соблюдению календарно-сетевого плана вовремя начинали подготовку к реализации каждого этапа проекта. Наш план в реальном времени показывает как плановый график, так и фактический.

3. Предоставили инвестору возможность:

- планировать, на каком этапе понадобятся те или иные инвестиции, что позволило эффективнее управлять денежными потоками и снизить издержки, связанные со стоимостью заемных средств;
- анализировать результаты проекта на любом его этапе. Сравнить плановые и фактическими показателями в разрезе заключенных договоров и фактических оплат.

4. Снизили стоимостькупаемых ресурсов: реализовали электронную торговую площадку, на которой можно объявлять аукционы. Есть автоматическая рассылка продавцам из классификатора единичных ресурсов согласно предмету аукциона.

Редакция планирует продолжить эту тему и приглашает высказаться на страницах журнала организации, успешно внедрившие BIM-технологии, либо, напротив, столкнувшиеся с серьезными проблемами при попытке их внедрить. ☹





## БИЗНЕС

# Инструкция «Как проверить контрагента через интернет?»

Каждая пятая фирма имеет признаки неблагонадежности, каждая двадцатая сделка совершается с целью мошенничества

Практика работы служб безопасности показывает, что деловую репутацию партнера, в том числе и в строительной отрасли, следует проверять не только до заключения сделки, но и в процессе работы с ним.



В бизнесе постоянно возникают все новые ситуации, в которых раскрывается поведение контрагента. И не всегда это поведение имеет признаки добросовестности. Основная задача собственников — вовремя заметить их и адекватно отреагировать. Нарваться на откровенного контрагента-мошенника в наши дни несложно. Ошибка в выборе делового партнера может быть чревата неприятностями. Между тем первичная проверка контрагента — это работа, которую вполне можно вести самостоятельно, пользуясь доступом в интернет и анализом признаков, позволяющих сделать выводы о благонадежности предприятия.

В настоящее время каждая пятая проверяемая фирма имеет те или иные признаки неблагонадежности. Каждая двадцатая сделка совершается с целью мошенничества. Злоумышленники специально создают «левые» предприятия или дублируют действующие уважаемые фирмы. После

этого они создают «вкусные» предложения по якобы специальным партнерским программам.

Разумеется, большинство предпринимателей клюет на «бесплатный сыр» и попадает в мышеловку. Они переводят деньги за товар или услуги... И все. Ни денег, ни товара, ни услуг! Спohватившись, жертвы подают заявление в полицию о факте мошенничества. Однако пока жернова правосудия начнут крутиться, фирма-мошенник будет уже брошена, все деньги со счета сняты или переведены, директор окажется номиналом-алкоголиком без каких-либо возможностей к взысканию ваших денежных средств.

Контракты с недобросовестными контрагентами кроме всего прочего могут стать причиной пристального внимания к вашей фирме со стороны контролирующих органов. Напомню, что специально для минимизации таких рисков ФНС России советует предпринимателям принимать «меры по должной осмотрительности при выборе контрагентов». Уплата налогов является долгом и обязанностью любого предпринимателя, поэтому налоговые преступления рассматриваются быстро, а наказания весьма существенны.

Поверив недобросовестному контрагенту, вы можете перевести деньги на счет предприятия, которое находится в «черных списках» ФНС России или на контроле полиции. После этого правоохранительные органы начнут работать уже в направлении выявления связи между вами и контрагентом. В рамках этих мер может проводиться оперативная проверка участия вашего предприятия в отмывании и выводе денежных средств, укрывательстве от налогов, необоснованном обогащении, мошенничестве и пр.

КОНТРАКТЫ С НЕДОБРОСОВЕСТНЫМИ КОНТРАГЕНТАМИ КРОМЕ ВСЕГО ПРОЧЕГО МОГУТ СТАТЬ ПРИЧИНОЙ ПРИСТАЛЬНОГО ВНИМАНИЯ К ВАШЕЙ ФИРМЕ СО СТОРОНЫ КОНТРОЛИРУЮЩИХ ОРГАНОВ.

## ОПРЕДЕЛИТЕСЬ С ПРИЗНАКАМИ

На какие же признаки следует обращать внимание при оценке контрагента? Мы можем условно разделить все эти признаки на несколько групп:

- признаки фактического существования юридического лица;
- признаки дублирования деятельности существующего юридического лица;
- признаки ведения коммерческой деятельности юридическим лицом;
- присутствие юридического лица в т.н. «черных списках»;
- наличие негативных отзывов о юридическом лице в СМИ.

О фактическом существовании юридического лица мы можем получить сведения на официальном портале Федеральной налоговой службы <http://egrul.nalog.ru/>. При помощи специализированных порталов (ИНТЕГРУМ, СПАРК, КОНТУР-ФОКУС и иных) мы легко сможем выявить такие признаки неблагонадежного юридического лица, как «массовость» юридического адреса предприятия или руководителя. Поясним: предприятие может быть зарегистрировано по адресу массовой регистрации ЮЛ (например, в бизнес-центре), но может быть зарегистрировано и в жилом доме (квартире).

Тут следует обратить свое внимание на то, что адрес регистрации проверяемой фирмы может и просто не существовать, а администрация бизнес-центра может не знать «своего арендатора». Вызовет определенные вопросы и наличие множества зарегистрированных ЮЛ в одном офисе, если они не связаны между собой по руководителю. Тут мы подошли к «массовости» руководителя. Косвенным признаком неблагонадежности является то, что руководитель (учредитель) проверяемой

фирмы также является руководителем более 10 предприятий. Особенно, если эти предприятия имеют схожие коды ОКВЭД (т.е. предназначены для одной и той же деятельности).

Дублирование деятельности иного (как правило, крупного, с серьезной репутацией) юридического лица — один из распространенных способов мошенничества. Злоумышленники «маскируются» под крупное, уважаемое предприятие или представляют себя их дочерней структурой. При этом они используют фирменный стиль организации-донора (сайт, бланки, визитки, четко знают свою «легенду» и структуру организации-«мамы»). Расчет мошенников тут прост — известной организации с большой долей вероятности пойдут навстречу в вопросах предоплаты или отгрузок. Выявить признаки такого дублирования достаточно просто. Нужно всего лишь проанализировать структуру организации-донора, либо напрямую запросить ее о связях с проверяемым контрагентом. Как правило, крупные предприятия озабочены проблемой собственного делового имиджа и с радостью пойдут вам навстречу.

О фактической коммерческой (производственной, строительной или иной) деятельности юридического лица говорят следующие факторы, которые мы легко можем выявить в интернете: наличие фирменного сайта и фирменного стиля, включение данных о юридическом лице во всевозможные каталоги ([Яндекс.Предприятия](#), 2ГИС, разнообразные профильные каталоги предприятий), размещение предприятием открытых вакансий (на сайтах SuperJob, [Rabota.ru](#) или иных), наличие строительных, производственных и офисных помещений (их можно выявить на сайте и в публикациях предприятия, а проверить при помощи сервисов Яндекс.Панорама или GoogleMaps). Также в пользу ведения



предприятием коммерческой деятельности говорит наличие лицензий (на порталах ИНТЕГРУМ, СПАРК, КОНТУР-ФОКУС), сертификатов, благодарностей, отзывов клиентов, наличия аудитории и групп в социальных сетях.

Отдельно стоит сказать про наличие у предприятия арбитражной судебной практики, а также о связи последней с открытыми бухгалтерскими сведениями, публикуемыми предприятиями ежегодно. Итак, само по себе наличие арбитражной практики говорит о факте работы предприятия. Другое дело, если сумма требований контрагентов проверяемой фирмы превышает показатели прибыли за прошлый год согласно официальному балансу предприятия. В этом случае мы можем говорить о том, что предприятие с большой долей вероятности является фактически банкротом. Если же сумма требований не превышает сумму официальной (чистой) прибыли контрагента, то мы можем считать, что предприятие

**ПРОВЕРЯЯ БЛАГОНАДЕЖНОСТЬ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, НЕ СТОИТ ЗАБЫВАТЬ О ТОМ, ЧТО БЕЗ ПРИСУТСТВИЯ ЧЕЛОВЕКА ЛЮБОЕ ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО ТАК И ОСТАНЕТСЯ ТОЛЬКО СВИДЕТЕЛЬСТВОМ О РЕГИСТРАЦИИ. ТАК И ОБМАНЫВАТЬ В БИЗНЕСЕ ВАС БУДЕТ НЕ ФИРМА, А КОНКРЕТНЫЕ ЛЮДИ.**



в состоянии преодолеть кризис и раздать долги, без задействования конкурсного управления.

«Черные списки» юридических лиц содержатся в следующих информационных базах, размещенных для свободного доступа ФНС России по следующим ссылкам:

- <https://service.nalog.ru/baddr.do>
- <https://service.nalog.ru/zd.do>
- <https://service.nalog.ru/disfind.do>
- <https://service.nalog.ru/svl.do>

«Черный список» недобросовестных поставщиков формируется Федеральной антимонопольной службой на портале: <http://rnp.fas.gov.ru/>. Чтобы своевременно выявить фирму-банкрота, следует воспользоваться и таким ресурсом, как <http://bankrot.fedresurs.ru/>. А сайт Генеральной прокуратуры Российской Федерации даст вам сведения о плановых проверках в отношении того или иного юридического лица <http://plan.genproc.gov.ru/plan2014/> (возможно, что ваш потенциальный партнер подпадает под серьезную проверку ФНС России, задумайтесь, стоит ли с ним сотрудничать).

Негатив в отношении предприятия, который может быть размещен в интернете, удобно искать при помощи специализированного запроса к поисковику. Например, попробуйте ввести в окно поиска Яндекса следующий запрос: (стройресурс | 1-Й КОНСАЛТ ЦЕНТР | (Роман /(+2 -1) Грищенко) & (мошенник | мошеннический | преступный | преступник | вор | однодневка | кидала | кидалово | пирамида) | преступный | преступник | вор | однодневка | кидала | кидалово | пирамида). В результате (в рамках данного примера) вы получите информацию обо всех фактах недобросовестности фирм Стройресурс, 1-й Консалт Центр и лично Романа Грищенко. Имена и наименования предприятий вы можете, разумеется, менять по своему усмотрению.



## ОБМАНЫВАЕТ НЕ ФИРМА, А КОНКРЕТНЫЕ ЛЮДИ

Проверяя благонадежность юридического лица, не стоит забывать о том, что без присутствия человека любое юридическое лицо так и останется только свидетельством о регистрации, красивой бумажкой. Так и обманывать в бизнесе вас будет не фирма, а конкретные люди. Поэтому стоит проверять полномочия и действительность паспорта лица, подписывающего договор с противоположной стороны. Сделать это можно при помощи сервиса Федеральной миграционной службы на сайте <http://services.fms.gov.ru/>.

Далее сайт Федеральной службы судебных приставов <http://fssprus.ru/iss/> поможет вам собрать информацию о наличии открытых исполнительных производств (долгов)

**Если в процессе проверки контрагента до подписания бумаг не было выявлено ничего подозрительного, то это еще не повод расслабляться.**

в отношении физических и юридических лиц. Наличие уголовной, административной или гражданской судебной практики в отношении руководителя проверяемого контрагента поможет проверить сервис ГАС РФ «Правосудие» на сайте <http://www.sudrf.ru/>, а нахождение лица в федеральном розыске можно установить по ссылке <https://mvd.ru/help/wanted>.

Нужно помнить о том, что если в процессе проверки контрагента до подписания бумаг не было выявлено ничего подозрительного, то это еще не повод расслабляться. Деловая разведка контрагента — это работа постоянного характера. Сегодня у компании может быть все в порядке, а через несколько месяцев она перестанет сдавать отчетность или в выходные дни резко исчезнет из офиса со всем имуществом. И тому, и другому событию обязательно будут предшествовать целый ряд недобрых признаков, которые нужно и можно постоянно мониторить.

И последнее: в названии нашей статьи мы указываем слово «инструкция», предполагая, что данный пошаговый материал поможет вам самостоятельно разрешать некоторые основополагающие вопросы, всплывающие в процессе ведения вашей хозяйственной деятельности.

Однако на деле необходимо всегда иметь в виду, что описанных здесь знаний будет недостаточно для установления истины, тем более в короткие сроки. Обращайтесь к профессионалам. Это надежно.

Добросовестных партнеров вам и удачи! ☺



**Игорь БЕДЕРОВ,**  
Разведывательная Компания «CABIS»

## СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Используя устаревшие материалы и методы возведения зданий и сооружений, а также неквалифицированный персонал, невозможно обеспечить технический прогресс в строительстве.

Что же делать? Как же обеспечить у нас в современных условиях надлежащее качество строительства? Ответ прост: только благодаря использованию новых технологий и современных строительных материалов, а также благодаря постоянному контролю качества исходного сырья и материалов (прежде всего бетонной смеси и ее компонентов) можно обеспечить в современных условиях высокое качество строительства. Необходимо срочно наверстывать упущенное, осваивать работу с новыми материалами и современным оборудованием, уделять внимание повышению квалификации персонала, начиная уже со студенческой аудитории.

В России почти половина зданий строится на основе монолитного и сборно-монолитного способа. Установка арматурных каркасов и опалубки, доставка, укладка и уплотнение бетонной смеси с последующим уходом за ней являются сейчас основными компонентами процесса возведения зданий и сооружений. А можно ли сейчас у нас упростить и удешевить этот процесс без ущерба для качества строительства, например: исключив процесс вибрирования

# Бетон, который течет и уплотняется сам

## Самоуплотняющийся бетон используют во многих странах, но не в России



бетонной смеси? Ответ прост: можно, за счет использования **самоуплотняющегося бетона**, который уже около 25 лет успешно используется на строительных площадках во всем мире.

Самоуплотняющийся бетон — это бетон, который без воздействия на него дополнительной внешней уплотняющей энергии, самостоятельно под воздействием собственной массы течет, освобождается от содержащегося в нем воздуха и полностью заполняет пространство между арматурными стержнями и опалубкой. Самоуплотняющийся бетон содержит такой же остаточный объем пор, как и «вибрированный» бетон.

**Прочность на сжатие самоуплотняющегося бетона, как правило, выше, чем у обычного «вибрируемого» бетона, а прочность на раскалывание, статический модуль упругости, усадка и ползучесть самоуплотняющегося бетона была такой же.**

## ИСТОРИЯ И ИССЛЕДОВАНИЯ САМОУПЛОТНЯЮЩЕГОСЯ БЕТОНА

История самоуплотняющегося бетона началась в Японии в 1990 году. Там профессором Хаймой Окамурой было создано и внедрено в практику новое поколение добавок к бетону, а именно высокоэффективные добавки для улучшения текучести на базе полиакрилата и поликарбоксилата. Ему удалось создать бетон, имеющий высокую пластичность и низкое содержание воды. Кроме Окамуры в создании и развитии самоуплотняющегося бетона принимали участие профессора К. Маекава и Кацумаса Озава.

Благодаря уникальным свойствам и преимуществам этого бетона он быстро распространился в направлении Западной Европы. Вначале этот бетон использовался на предприятиях, производивших готовые железобетонные изделия. Затем самоуплотняющийся бетон начинает активно использоваться в качестве так называемого «транспортного бетона», т.е. бетона, который доставляется и укладывается непосредственно на строительной площадке.

Дальнейшее активное развитие и изучение свойств самоуплотняющегося бетона произошло в Германии. Так, в Институте строительных исследований в городе Аахен (Германия) в 2000 и 2001 годах под руководством профессора Вольфганга Брамесхубера по заказу фирмы «DyckerhoffBetonGmbH» после тщательного изучения его свойств, были созданы первые предпосылки для официального допуска и распространения этого материала по всей Европе. Исследования, проведенные в Аахене, показали, что прочность на сжатие самоуплотняющегося бетона, как правило, выше, чем у обычного «вибрируемого» бетона, а прочность на раскалывание, статический модуль упругости, усадка и ползучесть самоуплотняющегося бетона была такой же. Кроме того, этот материал обладал прекрасными свойствами



по водонепроницаемости и, таким образом, был официально допущен и рекомендован для использования при сооружении водонепроницаемых сооружений. Материал получил название «DyckerhoffLiquidur» и стал активно распространяться по строительным площадкам Европы вследствие своих уникальных свойств.

Последним шагом по расширению пространства самоуплотняющегося бетона в Западной Европе было издание в Берлине «Немецким комитетом по железобетону» в ноябре 2003 года нормативного документа «DAfStb-Richtlinie Selbsverdichtender Beton (SVB-Richtlinie)». В этом нормативном документе на 41 странице подробно изложены термины и связи с другими европейскими нормативными документами, а также методы диагностики самоуплотняющегося бетона. Таким образом, после выхода этого нормативного документа самоуплотняющийся бетон официально допущен и разрешен к использованию в Европе, без необходимости каких либо дополнительных разрешений, согласований и допусков.

С 2003 года немецкий производитель лабораторного оборудования — компания TESTING Bluhm&Feuerherdt GmbH начала серийно производить и поставлять своим клиентам



необходимое лабораторное оборудование для диагностики СУБа. Методы испытания самоуплотняющегося бетона в строительной лаборатории на русском языке подробно описаны в монографии автора данной статьи: «Европейские методы физико-механических испытаний бетона», вышедшей в Харькове в 2010 году.

## СОСТАВ САМОУПЛОТНЯЮЩЕГОСЯ БЕТОНА

Состав компонентов смеси для приготовления самоуплотняющегося бетона осуществляется, как правило, по японскому методу, разработанному профессором Окамурой. Концепция этой рецептуры базируется на повышении доли мелких пылевидных частиц. Рецептуры самоуплотняющегося бетона по профессору Окамуре базируются на следующих граничных условиях:

- насыпной объем заполнителя крупной фракции должен быть не более 50% объема бетона;
- объемная часть песка в растворе должна составлять 40%.

При оптимизации состава самоуплотняющегося бетона возникают, как правило, следующие вопросы:

- Каким образом подобрать оптимальное количество песка?
- Действительно ли необходимо большое количество цемента?
- Какое влияние оказывают различные наполнители смеси (зольная пыль и молотый известняк)?
- Какое количество крупной фракции заполнителя можно использовать?

Состав и виды самоуплотняющегося бетона постоянно развиваются. Так, к примеру, в 2003 году в Германии был получен допуск на использование легкого самоуплотняющегося бетона. Несмотря на низкую плотность в незатворенном состоянии, равную  $1,38 \text{ кг/дм}^3$ , этот бетон обладает прекрасной подвижностью и

способностью самоуплотняться. Механические свойства этого бетона аналогичны свойствам обычного бетона.

## СВОЙСТВА САМОУПЛОТНЯЮЩЕГОСЯ БЕТОНА

Анализ самых последних исследований, проведенных в Японии, Германии и Швеции, дает возможность представить свойства самоуплотняющегося бетона. В своем большинстве они во многом совпадают со свойствами обычного бетона. Путем комбинирования компонентов самоуплотняющийся бетон может быть запроектирован как бетон с обычной прочностью, так и как высокопрочный бетон.

### *Прочность на сжатие*

При аналогичном содержании цемента и водоцементном соотношении самоуплотняющийся бетон обладает более высокой прочностью на сжатие за счет более плотного состава смеси.

### *Прочность на растяжение*

При аналогичных показателях по прочности на сжатие самоуплотняющийся бетон имеет незначительно более высокую прочность на растяжение по сравнению с обычным бетоном.

### *Связь бетон/арматура*

Вследствие того, что самоуплотняющийся бетон обладает хорошей подвижностью и сцеплением между отдельными частицами, он обладает хорошими свойствами образования плотного соединения с арматурными стержнями. При этом расположение арматуры (верхний или нижний ряд стержней) не имеет никакого значения.

### *Модуль упругости*

Модуль упругости самоуплотняющегося бетона примерно на 15% ниже, чем у обычного бетона. Это связано с повышенным содержанием мелких пылевидных частиц в бетонной смеси и пониженным содержанием крупной фракции заполнителя по сравнению с обычным бетоном.

ПУТЕМ КОМБИНИРОВАНИЯ КОМПОНЕНТОВ САМОУПЛОТНЯЮЩЕГОСЯ БЕТОНА МОЖЕТ БЫТЬ ЗАПРОЕКТИРОВАН КАК БЕТОН С ОБЫЧНОЙ ПРОЧНОСТЬЮ, ТАК И КАК ВЫСОКОПРОЧНЫЙ БЕТОН.

**Усадка**

Усадка бетона всегда связана с количеством цементного теста в бетоне. Так как содержание цементного теста у самоуплотняющегося бетона незначительно отличается от обычного, то оба бетона имеют примерно одинаковую усадку.

**Качество поверхности**

Поверхность самоуплотняющегося бетона до мельчайших подробностей повторяет поверхность опалубки. Таким образом, при использовании современных видов опалубок можно сразу получить идеально гладкую и ровную поверхность.

**ПРЕИМУЩЕСТВА  
САМОУПЛОТНЯЮЩЕГОСЯ БЕТОНА**

Преимущества самоуплотняющегося бетона по сравнению с другими традиционными видами бетона можно условно разделить по группам и представить следующим образом:

**Для заказчика:** более высокая безопасность капиталовложений за счет:

- создания строительных конструкций, имеющих высокую прочность и в которых исключены дефекты, вызванные с ошибками при уплотнении бетонной смеси,
- сокращения продолжительности строительства.

**Для архитектора:** более широкий выбор форм конструкций и возможности приданию конструкции определенного заданного внешнего вида за счет:

- особой гладкой и плотной наружной поверхности бетона, которая в точности повторяет форму и поверхность опалубки,
- опалубки различной формы и структуры,
- возможности создания любой геометрии бетонируемой конструкции.

**Для проектировщика:** свободный выбор геометрии конструкций, обеспечения ее долговечной эксплуатации и упрощение разработки проекта производства работ за счет:

- упрощения работ по бетонированию (отпадает необходимость в уплотнении),
- возможности более плотного расположения арматурных стержней,
- плотного сцепления арматуры с бетоном и проникновению бетона в самые труднодоступные места в опалубке,
- возможности подачи бетона непосредственно через опалубку, например, через отверстие в нижней ее части,
- более простой и менее массивной конструкции опалубки (из-за отсутствия процесса вибрирования бетона на опалубку не воздействуют дополнительные динамические и статические нагрузки).

**Для строительной фирмы, выполняющей работы на площадке:** более безопасное ведение строительных работ и сокращение затрат на зарплату персонала за счет:

- возможности укладки за смену большего объема бетона,
- отсутствия необходимости уплотнения бетона и за счет этого исключения ошибок, которые могли бы возникнуть при его уплотнении,



- возможности работы персонала в более безопасных условиях при бетонировании,
- самостоятельного растекания бетонной смеси по всей конструкции,
- исключения возможности расслоения бетонной смеси,
- отсутствия шума и вибрации, негативно воздействующих как на персонал, так и на проживающих рядом со строительной площадкой людей.

**ЭКОНОМИЧНОСТЬ  
И ПЕРСПЕКТИВЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
САМОУПЛОТНЯЮЩЕГОСЯ БЕТОНА**

Проанализировать экономичность самоуплотняющегося бетона можно на основе уже имеющегося европейского опыта использования этого вида бетона. К примеру, в Германии в литературе можно найти следующие данные:

Если сравнивать цены, то самоуплотняющийся бетон вследствие своего модифицированного состава и стоимости отдельных компонентов бетонной смеси дороже обычного бетона аналогичного вида. Разница в цене составляет от 13 до 18 Евро за 1 кубический метр. Эта удорожание бетона компенсируется экономией средств при его укладке и благодаря целой группе других преимуществ этого бетона (см. предыдущий раздел).

Анализ работ по бетонированию в Германии показал, что за счет того, что отпадает необходимость в уплотнении бетонной смеси на строительной площадке, экономия средств за счет использования самоуплотняющегося бетона при бетонировании отдельных строительных конструкций может составлять от 3 до 6 Евро за конструкцию. Кроме того, необходимость уплотнения бетона, например, при бетонировании колонн и опор, вызывает необходимость частых перерывов при подаче бетонной смеси, а при использовании самоуплотняющегося бетона такие перерывы исключены. ☹

Если сравнивать цены, то самоуплотняющийся бетон вследствие своего модифицированного состава и стоимости отдельных компонентов бетонной смеси дороже обычного бетона аналогичного вида.



**Олег БОЛОТСКИХ,**

доцент кафедры

Технологии строительного

производства и

строительных

материалов Харьковского

Национального

Университета

городского хозяйства

им. А.Н. Бекетова,

доктор-инженер;

e-mail: [bolotskich@ukr.net](mailto:bolotskich@ukr.net)





1–3 декабря 2015 г. Москва, Экспоцентр

# ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЫСТАВКИ ЦЕМЕНТ. БЕТОН. СУХИЕ СМЕСИ

## PreCast

III Международная специализированная выставка  
**ОБОРУДОВАНИЕ И ЗАВОДЫ ЖБИ, ЖБК и ДСК**

## ConTech

XI Международная специализированная выставка  
**МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ:  
 БЕТОННЫЕ ЗАВОДЫ, ОБОРУДОВАНИЕ,  
 ОПАЛУБКА**

## ExpoMix

XVI Международная специализированная выставка  
**СУХИЕ СМЕСИ, БЕТОНЫ и РАСТВОРЫ**

## ExpoSem

XII Международная специализированная выставка  
**МОДЕРНИЗАЦИЯ ЦЕМЕНТНОЙ  
 ПРОМЫШЛЕННОСТИ**

### ГЛАВНОЕ О ВЫСТАВКЕ:

Крупнейшая специализированная выставка в Европе

- 160 компаний-экспонентов
- 5 000 м<sup>2</sup> выставочной площади
- 6 000 посетителей

В рамках выставки проходят 3 конференции

- 600 участников
- 100 аналитических докладов, 25 стран-участников
- Семинар-конкурс молодых ученых



Подробная информация и регистрация на сайте: [infocem.info](http://infocem.info)

## АРХИТЕКТУРА И ПРОЕКТИРОВАНИЕ

# Типовое — не значит «безликое»

*Как нам возродить типовое и экспериментальное проектирование*



Сегодня в профессиональных кругах с озабоченностью говорят о необходимости возрождать в нашей стране типовое проектирование. Какова ситуация в этой области? Что нужно делать? Наш собеседник — директор по научной деятельности ОАО «ЦНИИЭП жилища», заслуженный архитектор, профессор Анатолий Магай.

— Анатолий Алексеевич, еще не так давно со всех сторон шли гонения на типовое проектирование — поскольку оно напрямую связано с крупнопанельным домостроением — из-за однообразия, безликости крупнопанельной застройки. Что сегодня изменилось, действительно ли оно нам так нужно — типовое проектирование с крупнопанельными домами?

— Типовое проектирование восстанавливать нужно, потому что без него массовое

**БЕЗ ТИПОВОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО  
НЕВОЗМОЖНО.**



жилищное строительство (а без него нам не обойтись) — невозможно!

Давайте немного вспомним историю. Когда в 60-е годы Хрущев внедрил панельное домостроение и мы перешли на типовые проекты, это позволило вывести людей из коммуналок, подвалов и полуподвалов, из барачков... И люди тогда считали это за великое благо — получить свою собственную отдельную квартиру в пятиэтажке. Практически никто в те годы не обращал особого внимания на однообразие и безликости застройки. Об этом заговорили лишь потом, когда острая жилищная проблема в значительной мере смягчилась и мы получили возможность взглянуть на ситуацию и с эстетической стороны.

Поэтому позднее, в 80-е годы, наш институт ЦНИИЭП жилища интенсивно работал над тем, чтобы придать типовой застройке некое разнообразие.

Позитивным моментом этого процесса было начало выпуска дома серии П-44 с отделкой под кирпич. Это было очень красиво

по сравнению с тем, что строили до того. Это произошло в конце 80-х.

Однако когда таких домов построили не одну сотню, новизна и оригинальность превратились в обыденность. Отсюда вывод: каким бы красивым ни был тот или иной вариант отделки, застройку все равно надо делать разнообразной. Однако ни в коем случае нельзя это делать аляповато. Часто в каком-нибудь микрорайоне видишь: один дом серый, другой — голубой, третий — красный и т.д. Это уже крен в другую сторону...

Сейчас наш институт во главе с генеральным директором Станиславом Васильевичем Николаевым ведет большую работу по совершенствованию крупнопанельного домостроения. Мы провели уже пять ежегодных международных конференций по возрождению технологии КПД.

Приведу в качестве хорошего примера возрождения технологии КПД на современном уровне один из самых мощных домостроительных комбинатов, который находится в



Ростове-на-Дону и строит 250 тыс. кв. метров жилья в год. Не так давно там прошла масштабная реконструкция. Прежде чем закупить технологию, владельцы предприятия — компания ИНТЕКО — пригласили наших специалистов. Мы осмотрели цеха и дали рекомендации по оборудованию. Для предприятия закупили немецкую гибкую технологию, которая включает длинные полеты, передвижные борты на магнитах и т.д. Все это позволяет «на ходу» менять размеры формируемых панелей, размеры и расположение оконных и дверных проемов и т.д.

Аналогичная технология есть и на ДСК в Набережных Челнах, там, помимо всего прочего, процессом переустановки бортов управляют роботы, а в цехе работают всего пять человек, причем за экранами мониторов.

Гибкая технология позволяет оперативно менять размеры панелей, расположение окон, дверей и т.д., а также получать ряд дополнительных декоративных элементов, то есть реально разнообразить архитектуру при индустриальном методе строительства — чего раньше добиться не удавалось.

**— А как это может быть воплощено на практике — с точки зрения градостроительной?**

— Наш генеральный директор предлагает сегодня перейти от застройки микрорайонов к квартальной застройке. Например, в Екатеринбурге район Академический запроектирован кварталами. Каждый квартал при такой застройке отличается общей стилистикой. В микрорайоне же обычно несколько кварталов, каждый из них будет выдержан в своем стиле, но друг от друга они будут отличаться, что и позволит избежать однообразия в архитектуре.

Однако у нас сегодня практически нет экспериментального проектирования. Я не устаю повторять, что помимо типового нам нужно



СОВРЕМЕННАЯ ГИБКАЯ ТЕХНОЛОГИЯ КПД ПОЗВОЛЯЕТ ОПЕРАТИВНО МЕНЯТЬ РАЗМЕРЫ ПАНЕЛЕЙ, РАСПОЛОЖЕНИЕ ОКОН, ДВЕРЕЙ, А ТАКЖЕ ПОЛУЧАТЬ РЯД НЕСТАНДАРТНЫХ ДЕКОРАТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ.



экспериментальное проектирование, чтобы каждый новый типовой проект сначала обкатать, а у затем внедрить в серию. Собственно, в советские времена так оно и было.

**— На ряде конференций и совещаний приходилось слышать, что у нас нет сегодня проектировщиков и архитекторов, которые могут работать с новыми гибкими технологиями. В итоге все чаще приглашают архитекторов из-за рубежа...**

— Тут я могу привести аналогию с футболом. Когда к нам приглашают иностранных легионеров, которые держат на себе игру — повышает ли это качество российского футбола? Однозначно нет, потому что наш футбол при этом не развивается нужными темпами. То же и в архитектуре! Нужно обучать наших архитекторов и проектировщиков, а не замещать их иностранными. К тому же у нас, в России, и сегодня немало архитектурных имен — людей, которые смогли бы сделать все это не хуже!

Другое дело, что в массе своей современные, особенно молодые проектировщики не владеют методами типового проектирования, в том числе и с использованием гибких технологий.

Вице-президент НОПРИЗ Анвар Шамухамедович Шамузафаров постоянно подчеркивает, что надо рассмотреть вопросы обучения типовому проектированию. Кстати, он сумел собрать профессионалов, которые великолепно владеют методами типового проектирования, к примеру, Эдуард Наседкин, Анатолий Зобнин и другие.

Что касается типового проектирования, то его нужно преподавать проектировщикам на курсах усовершенствования. И я абсолютно согласен с Анваром Шамухамедовичем: надо этому обучать, люди уже забыли, что такое

**ПЕРВОЕ, ЧТО НАДО СДЕЛАТЬ — НА ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ УРОВНЕ ВВЕСТИ ПОНЯТИЕ ТИПОВОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, ПОТОМУ ЧТО СЕГОДНЯ У НАС В ТЕРМИНОЛОГИИ ТАКОВОГО НЕТ.**

типовое проектирование. Особенно сегодня, когда строительные институты вместо специалистов, инженеров выпускают бакалавров и магистров...

**— Какие проблемы сегодня мешают нашим проектировщикам?**

— Проблем множество. Первая из них — уменьшение объемов строительства из-за кризиса. И как следствие — уменьшение объемов проектных работ. Другая проблема — финансирование. Если мы сделаем тот или иной типовой проект, то что с ним делать дальше, кто будет финансировать его реализацию? Государство? Частные инвесторы? Или должно быть некое государственно-частное партнерство? На все эти вопросы нужно дать четкие ответы.

Хочу отметить, что сегодня НОПРИЗ ведет большую работу, чтобы типовое проектирование «поставить на ноги». И первое, что надо сделать — на законодательном уровне ввести понятие типового проектирования, потому что сегодня у нас в терминологии такового нет. У нас есть термин «повторное проектирование». А что это такое? Каково количество таких «повторов»? А типовое проектирование подразумевает многократное повторение проекта.



К тому же, несмотря на то, что сегодняшнее жилищное строительство и считается массовым, фактически каждый проект — индивидуальный. А это значит, что каждый такой проект нужно заново утверждать в экспертизе, проходить через разные инстанции и т.д.

А типовые проекты уже прошли все это, их нужно только привязать.

Сегодня в НОПРИЗе создали комитет по типовому проектированию, куда вхожу и я. В настоящее время мы будем разрабатывать законодательную базу. Мы, к примеру, должны обозначить, что должно быть в типовом проекте. Например, в типовом проекте не нужно делать фундамент, потому что в каждом месте, где привязывается здание по этому проекту, свои геологические и другие условия и там в каждом случае проектируется свой фундамент.

Кроме того, нужно ввести ряд изменений в градостроительный кодекс по части малоэтажного строительства. Типовое проектирование по малоэтажным зданиям так до сих пор и не пошло.

Сейчас мы будем корректировать своды правил по многоэтажным и малоэтажным жилым зданиям. Затем будем делать свод правил по гостиницам.

Однако с моей точки зрения нужно делать своды правил для зданий не по этажности, как сейчас, а по категориям проживания — здания для постоянного проживания и здания для временного проживания. Постоянное проживание — это квартирные дома, временного — общежития, апартаменты, гостиницы и т.д.

Словом, первоочередная задача в этом направлении — нормативно-законодательное внедрение типового проектирования в жизнь.

**— Спасибо за беседу!**



Беседовал  
**Михаил ЗИБОРОВ**



## АРХИТЕКТУРА И ПРОЕКТИРОВАНИЕ

# Просчеты при расчетах

## Почему падает качество проектирования?



На вопросы редакции отвечает заместитель директора Научно-образовательного центра «Теплогазоснабжение и вентиляция» МГСУ Максим Ботнар.

— Максим Игоревич, как вы оцениваете качество проектирования сегодня?

— Мы, как строительный университет, держим, что называется, руку на пульсе, отслеживаем ситуацию в различных сферах строительного процесса. И, должен признать, мы наблюдаем значительное падение качества проектирования — и по Москве, и в ряде регионов. Чем это вызвано? Конечно, может быть, уровнем проектного дела в целом, качеством знаний проектировщиков.

Говорю об этом с уверенностью на основании того, что нам достаточно часто приходится исправлять чужие ошибки. Это не эмоциональная оценка, это — факт, который в нашей практике установлен возрастающим год от года числом обращений по поводу проблем на строящихся или уже построенных объектах. Бывали случаи, когда большие проекты приходилось даже не исправлять, а корректировать в лучшую сторону, дабы заказчик объекта мог хотя бы приступить к эксплуатации зданий.

— А как такие проекты к вам попадают?

— К нам обращаются заказчики, разочарованные сотрудничеством с нанятыми проектными организациями. К сожалению, часто обращаются уже на завершающем этапе строительства. Когда проект переделывать поздно, все оборудование закуплено, смонтировано, но не работает. В такой ситуации проектировщик отказывается брать на себя ответственность, а их коллеги разводят руками — никто не хочет исправлять чужие ошибки. И тогда обращаются к нам.

Конечно, я не могу судить о проектировании в целом, обо всех разделах, буду говорить только о нашей тематике — это инженерные системы: отопление, вентиляция, кондиционирование, системы дымоудаления.



— С какими наиболее типичными просчетами вы встречаетесь? Чем они обусловлены?

— Большинство ошибок при проектировании возникает вследствие применения типовых схем, когда проектировщики пытаются идти «по накатанной дорожке». Например, у них уже был ряд отработанных проектов и они к другому проекту, к другому типу здания или похожему зданию применяют ранее сделанные схемы и готовые расчеты. Однако это типовое решение может и не подходить для нового объекта.

Причем когда проходит экспертиза данного проекта, эксперты видят, что все основные нормативные требования выполнены. Однако в этой ситуации не видно, на основании чего получены конкретные результаты, например, по воздухообмену или по температурным режимам. Экспертиза такие моменты не может пересчитать, потому что это достаточно большой объем информации и трудоемкий процесс. Фактически нужно было бы заново пересчитывать весь проект с нуля.



Большинство ошибок при проектировании возникает вследствие применения типовых схем, когда проектировщики пытаются идти «по накатанной дорожке».

А что касается самих ошибок, то чаще всего бывают проблемы с коммутацией, с совместной работой разных систем. Когда, например, каждый раздел делает свой специалист, не учитывая совместную работу с другой системой или даже системами. И зачастую выходит, что каждая система сама по себе выполнена абсолютно правильно, но вместе они работают не корректно.

И обнаруживает это уже сам заказчик на стадии ввода или уже эксплуатации объекта. Обнаруживает, к примеру, в виде неблагоприятного микроклимата в помещении, слишком слабого или сильного воздухообмена, некачественного воздуха внутри здания...

— *Получается, как в известной интермедии Аркадия Райкина, когда один портной пришивает рукава, другой за пуговицы отвечает, а костюм в итоге вкривь и вкось шит, потому что за него в целом не отвечает никто. Видимо и тут речь идет о каких-то небольших проектных организациях, которые не могут, что называется, охватить весь процесс проектирования одним взглядом?*

— Да, организаций, которые могут комплексно взять огромный проект, немного. А небольшие организации испытывают недостаток специалистов, которые знают все системы и умеют все их проектировать. Потому что сегодня таковых мало на рынке труда.

— *Не могли бы вы для наглядности показать на каком-либо конкретном примере, как все это выглядит на практике?*

— Вот один из таких примеров. Речь идет о крупном комплексе административных зданий, который построили в Северном административном округе Москвы. Проблема возникла на стадии ввода комплекса в



**ОРГАНИЗАЦИЙ, КОТОРЫЕ МОГУТ КОМПЛЕКСНО ВЗЯТЬ ОГРОМНЫЙ ПРОЕКТ, НЕМНОГО. А НЕБОЛЬШИЕ ОРГАНИЗАЦИИ ИСПЫТЫВАЮТ НЕДОСТАТОК СПЕЦИАЛИСТОВ, КОТОРЫЕ ЗНАЮТ ВСЕ СИСТЕМЫ И УМЕЮТ ВСЕ ИХ ПРОЕКТИРОВАТЬ.**

эксплуатацию с системами дымоудаления. Выяснилось, что фактические параметры системы отличаются от проектных на 30%, 35%, где-то даже на 50%.

Группа помещений, для которой исполнители разрабатывали эту систему, подпала под существующие типовые проекты. Однако высота здания и сама конструкция воздуховодов уже не совпадала. В итоге не была учтена реальная аэродинамика системы, сопротивление сети воздуховодов, из-за чего не совпали рабочие характеристики вентиляторов, которые установили, с теми, которые

должны работать в такой системе. Когда все смонтировали, это и «всплыло».

В качестве одного из вариантов решений можно было менять оборудование. Однако это и достаточно весомые финансовые затраты, и дополнительное время, которое отсрочит ввод...

— *А что вы им предложили?*

— Мы, не используя типовые проекты, взяли конкретные помещения, которые были в проекте, и рассчитали систему с нуля, так, как оно должно быть. И получили фактические параметры. Таким образом, выяснилось, что тех параметров, которые имели 90% систем, достаточно для обеспечения безопасности здания. То есть 90% оборудования заменять не пришлось, поменяли лишь 10%. Заказчик существенно сэкономил, избежал многих дополнительных затрат.

— *Не секрет, что сегодня большинство квалифицированных проектировщиков, которые работали еще с советских времен, вышли на пенсию. А как подготовлена молодежь? Чего ей, с вашей точки зрения, не хватает?*

— В основном, конечно, не хватает опыта. Молодым специалистам в этом плане очень трудно, потому что, выпускаясь из университета, они в большинстве своем имеют нулевой опыт. И устроиться на какую-либо работу сразу проектировщиком, им очень трудно, потому что работодателю невыгодно брать специалиста, которого придется еще долго обучать.

Не удивительно, что молодой специалист после того, как попробовал устроиться туда, сюда и нигде не взяли, готов взяться за любую работу, даже не ту, которой он обучался в вузе. И мы нередко сталкиваемся с тем, что



люди, обучаясь по одному профилю инженерных систем, работают и проектируют совсем другие системы.

Еще один важный момент. Мы с коллегами периодически читаем лекции по программам повышения квалификации или обучения новым специализациям. И нередко сталкиваемся с тем, что на курсы приходят люди, изначально далекие от проектирования — например, специалисты в области телекоммуникационных или других систем. Зачем? Обычно выясняется, что их направляет на обучение работодатель, чтобы они научились проектировать, к примеру, системы вентиляции. Оказывается нередко случаи, когда при выполнении основных работ по телекоммуникациям или связи заказчик обращается с просьбой — не могла бы фирма заодно выполнить работы по вентиляции или отоплению. И если у него таких специалистов нет, он теряет дополнительные деньги. Поэтому руководителю и приходит в голову мысль — обучить своих специалистов новой профессии.

И получается, что они должны за 72 часа обучиться новой специальности по проектированию. По идее, эти курсы рассчитаны на дипломированных проектировщиков, которые приходят повысить свою квалификацию, узнать что-то новое. А получается, что приходят те, кто хочет за неделю с нуля освоить профессию проектировщика.

**— Сегодня во всех отраслях экономики пытаются применять принцип импортозамещения, строительство — не исключение. Приходится ли вам сталкиваться с подобными ситуациями в вашей практике?**

— Конечно. Причем импортозамещение расширило область нашей деятельности. Большинство оборудования, которое



закладывалось в проекты до сих пор — иностранного производства. Теперь из-за скачков курса рубля заказчики обращаются к нам с вопросами по замене иностранного оборудования на отечественное с сохранением заданных параметров.

При этом мы обычно не просто меняем зарубежное оборудование на аналогичное российское, а предлагаем какие-то схемы по оптимизации систем.

Кроме того, в этом году появилась любопытная тенденция. Российские производители берут европейские аналоги какого-то оборудования и пытаются воплотить это в жизнь уже на своих предприятиях в России. То есть покупают на рынке, смотрят, как и из чего сделано...

**— Иными словами, перенимаем китайский опыт?!**

— Ну не совсем. Они не слепо копируют и начинают продавать, взяв те же

**Появилась любопытная тенденция, когда российские производители берут европейские аналоги какого-то оборудования и пытаются воплотить это в жизнь уже на своих предприятиях, в России.**

характеристики из паспорта, что были в оригинале. В чем-то они пытаются улучшить изделие, лучше приспособить к российской практике эксплуатации. А чтобы точно узнать, каковы реальные параметры изделия, где какие недочеты, как его можно улучшить, оптимизировать, они обращаются к нам. У нас есть комплекс лабораторный, достаточно обширный набор оборудования, испытательных стендов и т.д. И мы получаем фактические характеристики для того или иного прибора и оборудования.

Чем, собственно, и способствуем импортозамещению в строительной отрасли.

**— Спасибо за беседу!**



**Михаил ЗИБОРОВ**



22–24 октября 2015, г. СОЧИ

# SOCHI BUILD

XV МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ



АРХИТЕКТУРА. СТРОИТЕЛЬСТВО. БЛАГОУСТРОЙСТВО. ЖКХ



СТРОИТЕЛЬНЫЕ И ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИНСТРУМЕНТЫ, ОБОРУДОВАНИЕ



КЛИМАТИЧЕСКИЕ СИСТЕМЫ. ТЕПЛО-, ГАЗО-, ВОДОСНАБЖЕНИЕ



ENERGY-SOCHI. ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРОТЕХНИКА



СПЕЦТЕХНИКА. ДОРОГА. ТОНNELЬ



ЗАГОРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ. ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН



ДИЗАЙН ИНТЕРЬЕРА, ЭКСТЕРЬЕРА, ДЕКОР



ЭКОЛОГИЯ. БЕЗОПАСНОСТЬ

При поддержке:



Официальный партнер:



Информационные спонсоры:



Выставочная компания «Сочи-Экспо ТПП г. Сочи»

Тел.: (495) 745-77-09, (862) 264-87-00, 264-23-33, [www.sochi-expo.ru](http://www.sochi-expo.ru)





## АРХИТЕКТУРА И ПРОЕКТИРОВАНИЕ

# Стройка XX века: от разрешения до воплощения

*Знаменитые дома Москвы в начале XX века строились гораздо быстрее, чем нынешние небоскребы*

Сегодня на согласование строительного проекта и получение разрешительной документации может уйти до 2 лет. Оказывается, еще сто лет назад дома в стране могли строить намного быстрее.

Так, очень быстро был возведен, например, знаменитый **Дом Моссельпрома** (Калашный переулок, 2/10). В 1912 году владелец участка и старых строений на нем купец А.И. Титов решил возвести здесь доходный дом. Для реализации проекта (говоря современным языком) был привлечен гражданский инженер и архитектор Н.Д. Струков. Историки отмечают, что строительство велось в крайней спешке: во всяком случае, к весне 2013 года 7-этажный дом уже был полностью готов! Поспешность эта обернулась неприятностью: 22 марта 1913 года дом обрушился. Инцидент был разобран в суде, где и выяснилось, что причина обрушения — пренебрежение правилами строительства и

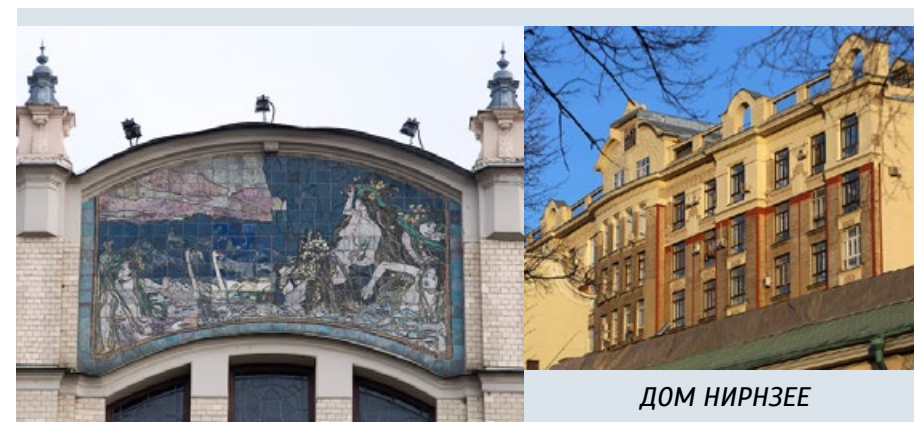
некачественные стройматериалы. Интересно, что купца (инвестора проекта) оштрафовали на 100 рублей, а инженера Струкова посадили в тюрьму на 1,5 месяца. Дом же достроили и восстановили только к 1917 году, а к 1925 году надстроили еще 2 этажами. В 1997 году Дом Моссельпрома отреставрировали.

**ИНЦИДЕНТ БЫЛ РАЗОБРАН В СУДЕ, ГДЕ И ВЫЯСНИЛОСЬ, ЧТО ПРИЧИНА ОБРУШЕНИЯ — ПРЕНЕБРЕЖЕНИЕ ПРАВИЛАМИ СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕКАЧЕСТВЕННЫЕ СТРОЙМАТЕРИАЛЫ.**

По счастью, скорость строительства не сказалась на судьбе другого объекта культурного наследия — **Дома Нирнзее** в Большом Гнездиновском переулке, 10. В архивных документах отражен даже день подачи прошения о разрешении на строительство дома — 16 мая 1912 года. Э. К. Нирнзее собирался возвести доходный дом для небогатых людей с квартирами площадью от 28 до 47 кв. метров. Очевидно, разрешение от управы



ДОМ МОССЕЛЬПРОМА



ДОМ НИРНЗЕЕ

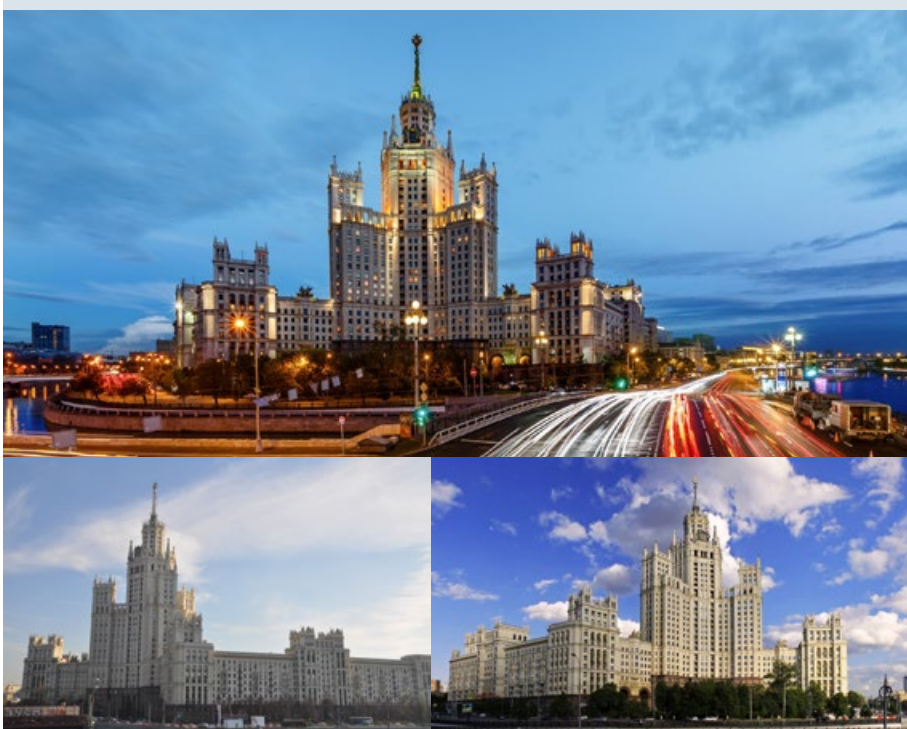


ДОМ В СРЕТЕНСКОМ ПЕРЕУЛКЕ





ДОМ НАРКОМФИНА



ЖИЛОЙ ДОМ НА КОТЕЛЬНИЧЕСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ

было получено немедленно, так как через год 10-этажный «небоскреб» высотой более 40 метров уже был построен, и там начались отделочные работы! Нирнзее строил на совесть, так как дом заселен и сейчас: только сегодня он уже является доходным только для некоторых владельцев квартир, которые сдают их как элитное жилье. Дом оставил свой след в советском кинематографе: на крыше его снимали веранду «Мымры» — Людмилы Прокофьевны из «Служебного романа».

Еще один известный доходный дом, но уже премиум-класса, строился несколько дольше — почти 3 года. В 1898 году участок земли на Сретенском бульваре, на котором прежде располагался народный театр «Скоморох», купило страховое общество «Россия». И начало здесь возводить роскошный доходный дом на 148 квартир. Здесь уже площади квартир достигали 200–300 кв. метров с потолками 3,8–4,2 м и настоящими деревянными каминами. Сам дом занимает целый квартал — по сути это не один, а два здания переменной этажности — 5–6 этажей. Здесь была предусмотрена прачечная, собственная автономная электростанция и артезианская скважина. Дом по проекту Проскурина достроили к 1902 году. С учетом объема работ, достаточно быстро! Теперь здание по праву считается украшением Москвы, а счастливые владельцы квартир в нем сдают их в аренду — ставки достигают 1 млн руб. в месяц.

Чудеса скоростного домостроения продемонстрировали и в ходе возведения **Дома Наркомфина** (Новинский бульвар, 25). Участок под его строительство был выделен в апреле 1929 года. По проекту дом был задуман как комплекс зданий, однако уже в ходе

строительства проект под вмешательством чиновников был изменен. Так, отказались от устройства проезда сквозь квартал и от строительства отдельно стоящих корпусов прачечной и клуба. В это время возведение жилого корпуса уже шло полным ходом. Известно, что в 1930 году дом-коммуна был уже построен и заселен. А в 1935 его планировали снести в рамках развития района Пресня. Этого не случилось, Дом Наркомфина уцелел, но сегодня нуждается в реставрации.

Если исключить перерыв, то на строительство этого роскошного дома ушло 6 лет. Не так уж и много, если учесть, что сегодня некоторые здания строят значительно дольше.

Дольше всего шло строительство таких масштабных объектов, как сталинские высотки. Например, возведение **жилого дома на Котельнической набережной** велось с перерывами — с 1938 по 1952 годы. Стройка была разделена на два этапа. В первую очередь построили правое 9-этажное крыло. А монтаж высотной части (26 жилых этажей) начался только в 1948 году и завершился через 4 года. Всего в высотке расположено 700 квартир! Если исключить перерыв, то на строительство этого роскошного дома ушло 6 лет. Не так уж и много, если учесть, что сегодня некоторые здания строят значительно дольше. ☹



Статья подготовлена пресс-службой  
«БЕСТ-Новострой»



АРХИТЕКТУРА  
И ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Организатором фестиваля выступила ведущая российская некоммерческая организация, продвигающая зеленое строительство — Национальное агентство устойчивого развития, соорганизатором — представительство Всемирного совета по экологическому строительству в России — RUGBC, а поддержку оказали все профильные НКО и органы власти.

Основным событием в рамках фестиваля стала презентация перспектив развития нового проекта развития территории — экопарка «Ясно Поле» и церемония награждения победителей главного Всероссийского конкурса в области зеленой архитектуры и строительства «Эко\_тектоника». Генеральным партнером этого уникального фестиваля выступила компания «Уропог», партнером деловой программы — Kerama Marazzi.

— Мы давно планировали организацию подобного мероприятия, — рассказывает руководитель проекта «Эко\_тектоника» Светлана Дувинг. — И оно имеет две составляющие. Во-первых, это главная национальная премия в области эко-архитектуры и строительства, которую мы запустили в этом году, и которая уже давно очень нужна всему профессиональному сообществу. Ведь эко-строительство — это не мода и не тренд, а новый этап развития архитектурно-строительной отрасли, на который мы сейчас переходим. И основной

# Эко\_тектоника родилась в Ясном Поле

5 сентября в экопарке «Ясно Поле» прошел первый в России фестиваль зеленой архитектуры и технологий



**ЭКО-СТРОИТЕЛЬСТВО — ЭТО НЕ МОДА И НЕ ТРЕНД, А НОВЫЙ ЭТАП РАЗВИТИЯ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ, НА КОТОРЫЙ МЫ СЕЙЧАС ПЕРЕХОДИМ.**

новой парадигмы и сохранения профессиональной конкурентоспособности является именно использование передовых зеленых технологий.

А, во-вторых, проведение церемонии награждения победителей, которую мы с самого начала не представляли никак иначе, кроме как в формате большого загородного праздника зеленой архитектуры на открытом воздухе. Потому что сегодня информации стало так много, что крайне важно находить актуальные форматы ее донесения до профессиональной аудитории, и традиционные конференции и семинары, как нам кажется, безнадежно устарели. В этом смысле экопарк «Ясно Поле» — новая территория, которую ее инициатор, директор

компании NAYADA Дмитрий Черепков планирует развивать в полном соответствии с принципами устойчивого развития и зеленого строительства, — оказалась идеальным местом для запуска подобного проекта».

— На фестивале мы впервые официально презентовали наш проект экопарк «Ясно Поле» и приняли первых гостей. Даже погода постаралась для нас — тучи обходили наше Ясно Поле стороной, — рассказывает создатель экопарка Дмитрий Черепков. — Совместная работа с Национальным агентством устойчивого развития и проведение фестиваля на нашей площадке, уверен, стало началом большого сотрудничества, ведь мы мыслим в одном направлении и делаем общее полезное





дело. Ясно Поле — это место для отдыха, работы и просто жизни на земле в единстве с природой. И нам приятно, что наша история уже становится полезной людям. К первому фестивалю мы с Владимиром Кузьминым (архбюро «Поле Дизайн») построили несколько интересных объектов, радовавших посетителей. Мы планируем несколько ключевых направлений деятельности: агротуризм, ферма, эколаборатория, образовательный центр. В дальнейшем в ходе обустройства нашей территории наряду с эко-проживанием мы планируем проведение учебных и просветительских программ по различным аспектам архитектуры, зеленых технологий, экологичного образа жизни и вообще личностного роста».

### «ЗЕЛЕНЫЙ» КАЛЕЙДОСКОП ПРОЕКТОВ

Конкурс «Эко\_тектоника» уже на начальном этапе показал большой интерес к зеленой архитектуре — в целом на него было подано около 190 заявок. А сам фестиваль наглядно продемонстрировал огромный спрос, существующий среди современной аудитории на креативный загородный отдых, завязанный на передовые ценности устойчивого развития: бережное отношение к природе, повышение качества жизни за счет освоения инноваций и их использования в строительстве и повседневной жизни, а также постоянное самообразование даже в свободное от работы время в окружении единомышленников, разделяющих подобные идеи.

Деловая программа фестиваля собрала ведущих экспертов в области зеленого строительства и затронула самые актуальные и злободневные темы, касающиеся перехода на рельсы зеленой архитектуры и освоения принципов устойчивого развития в ежедневной

жизни. По отзывам гостей фестиваля, программа была настолько интересна, что они порой не могли сделать выбор — куда им стоит пойти, настолько хотелось услышать и то, и это.

Так, известный московский архитектор **Тимур Башкаев** (один из первых архитекторов России, активно осваивающий принципы и подходы зеленой архитектуры) в своем мастер-классе, поддержку проведения которого оказала компания Kerama Marazzi, рассказал про свои новые экоустойчивые проекты. Первый — это двухэтажный индивидуальный жилой дом «Домен» площадью 130 кв.м, спроектированный архитектором для участия в конкурсе «Дом XXI века» фонда РЖС. Изюминкой дома является оригинальная конструктивная система, которая состоит из трех основных частей: «тело», «ядро» и «оболочка», каждая из которых решает свои задачи, а вместе формируют энергоэффективный каркас. Проект вызвал немалый интерес в зале. Вопросы аудитории касались различных аспектов решения энергоэффективности в таком двухоболочечном доме, в том числе проблемы тепловых мостов в стыковке «ядра» дома с внешними оболочками.







ВСЕГО 6 СТРОИТЕЛЬНЫХ БРЕНДОВ С РАЗНЫМИ НАИМЕНОВАНИЯМИ ПРОДУКЦИИ ПРОШЛИ ЭКОЛОГИЧЕСКУЮ СЕРТИФИКАЦИЮ ПО «ЛИСТКУ ЖИЗНИ»



Знаменитый эксперт в области дизайна городской среды — профессор СПбГАСУ **Валерий Нефедов** выступил с лекцией «Как вернуть город людям», в которой подробно описал самые впечатляющие образцы из мировой практики «зеленых» городов и разложил составляющие комфортной городской среды на компоненты. Его выступление вызвало шквал эмоций среди слушателей. Также в рамках его выступления прошла презентация его новой книги «Как вернуть город людям», которая собрала самые интересные примеры реализаций качественной городской среды со всего мира.

Выступление специалиста WWF Всемирного фонда дикой природы **Ольги Пеговой** было посвящено развенчанию самых распространенных мифов из сферы экологического строительства. Один из примеров, который чаще всего фигурирует в бытовых рассуждениях про зеленоестроительство, связан с дороговизной. Всемирный фонд дикой природы предложил смотреть на вопрос дороговизны некоторых узлов и компонентов с точки зрения жизненного цикла объекта — с такого угла зрения вопросы стоимости выглядят совсем по-другому.

Директор Экологического союза **Юлия Грачева** очень интересно рассказала о строительных материалах, которые в России получили эко-маркировку «Листок жизни» — единственную эко-маркировку первого типа, имеющую международное признание. Всего 6 строительных брендов с разными наименованиями продукции прошли экологическую сертификацию по «Листку жизни» — зачастую это была очень непростая задача для производителя, так как нужно было не только изменять компоненты или корректировать производственный процесс, но и сохранить цену, привычную для потребителя.

Директор Института пассивного дома **Александр Елохов** провел для собравшихся деловую игру «Пассивный/непассивный», в ходе которой участникам предстояло проявить свои знания в области энергоэффективности в строительстве. Были сформированы две команды из числа посетителей фестиваля, которые по очереди отвечали на вопросы, касающиеся аспектов и понятий пассивного дома, единиц измерения и величин, устройства ограждающих конструкций и перекрытий, а также на вопросы-ловушки, содержащие заведомо неверные допущения. К немалому удивлению А. Елохова участники ответили на все его вопросы, и в игре не оказалось победителя. Однако награда — подписка на материалы конференций по пассивному дому — досталась участнице, которая ответила на самый сложный вопрос, перечислив все виды тепловых мостов.

Для всех заинтересованных гостей была развернута выставка инновационных строительных материалов и технологий, информацию о которых многие производители решили преподнести весело и креативно. Так компания «Щекк», чтобы продемонстрировать уникальные возможности своего теплоизоляционного элемента, встроила его в ящик с мороженым, и после демонстрации свойств гость стенда бесплатно получал порцию экологически чистого мороженого. Компания «Экоокна» организовала интересный мастер-класс по изготовлению цветных витражей, так как стиль «хендмэйд» тоже имеет прямое отношение к системе экологического строительства. Также в фестивале приняли участие компании — Forbo, «Термокул», «Сен-Гобен», «Винвуд», «Террадек» и «НЛК Домостроение» (продвигающая идею использования правильной FSC-сертифицированной древесины).





## ПОЗДРАВЛЯЕМ ПОБЕДИТЕЛЕЙ И ЛАУРЕАТОВ!

Завершила программу фестиваля церемония награждения победителей главного российского конкурса в области зеленой архитектуры и строительства. Первые места по номинациям распределились следующим образом:

### Номинация «Жилье»

Пассивный жилой дом 125 кв. м. Автор проекта — архитектор Екатерина Капанжи.

### Номинация «Общественные и коммерческие здания»

Моторвагонное депо станции Подмосковная. РЖД.

**Номинация «Открытие общественные пространства и места общего пользования»**  
Проект «Молоко». Автор проекта — архитектор Николай Калашин, архитектурное бюро «Поле дизайн».

### Номинация «Интерьер»

Проект «Штаб-квартира компании «Яндекс» на ул. Льва Толстого (2-я очередь)». Авторы проекта: Антон Надточий и Вера Бутко.

### Номинация «Студенческий проект»

Проект «Жилой мультикомфортный дом GreenPlaza». Автор проекта — студентка Казанского государственного архитектурно-строительного университета Анастасия Самойленко.

### Специальный диплом «За комплексный инновационный подход к проектированию»

Проект «Деловой курорт «Страна Небесных Садов». Автор проекта — гелиотектор Сергей Непомнящий.

### Номинация «За использования BIPV технологии в архитектурных решениях»

Проект «Гостинично-деловой комплекс в акватории реки Казанка». Автор проекта — студентка Казанского государственного архитектурно-строительного университета Дария Вендина.

Лауреатами гран-при «Эко\_тектоники», которые выбирались из победителей по номинациям, стали:

#### 1 место

Моторвагонное депо станции Подмосковная. РЖД (проект, сертифицированный по стандарту BREEAM);

#### 2 место

Пассивный жилой дом 125 кв. м. Автор проекта — архитектор Екатерина Капанжи;

#### 3 место

Проект «Штаб-квартира компании «Яндекс» на ул. Льва Толстого (2-я очередь)». Авторы проекта: Антон Надточий и Вера Бутко.

Мы от всей души поздравляем победителей и приглашаем за более подробной информацией о результатах Всероссийского конкурса «Эко\_тектоника» по этой ссылке: [http://green-city.su/eko\\_tektonika\\_itogi/](http://green-city.su/eko_tektonika_itogi/). ☺

Полный вариант статьи размещен на портале Агентства новостей «Строительный бизнес» по ссылке <http://ancb.ru/publication/read/1538>



## НЕДВИЖИМОСТЬ

# Почем квартира в Новой Москве

Аналитики компании «Метриум Групп» провели исследование рынка готовых новостроек Новой Москвы



На сегодняшний день рынок первичной недвижимости Новой Москвы насчитывает 35 жилых комплексов, в которых представлены 8,5 тыс. квартир. Эти новостройки будут сдаваться в эксплуатацию в разное время, начиная от тех, которые уже получили разрешение, и заканчивая теми, которые будут сданы только в начале 2018 года.

Для тех, кто не готов ждать два с половиной года до момента выдачи ключей, существует возможность приобрести уже готовое жилье. Таких квартир не так много — около 20% от всего объема предложения. И стоят они будут несколько дороже, чем на этапе котлована. Впрочем, как отмечают аналитики компании «Метриум Групп», в отдельных проектах цены вполне конкурентоспособны.

## ПОСТРОЕНЫ, НО ЕЩЕ НЕ СДАНЫ...

Готовые проекты Новой Москвы можно разделить на три группы. К первой относятся те, которые уже получили разрешение на ввод в эксплуатацию (РВЭ). Таких жилых комплексов на сегодняшний день представлено 10 штук. Суммарно в них предлагается чуть более 600 квартир или 7,3% от всего объема предложения на локальном рынке.

Минимальная стоимость квадратного метра среди комплексов с РВЭ зафиксирована в жилом комплексе Экопарк «Горчаково» — от 70,2 тыс. рублей. От 75,5 тыс. рублей стартуют цены в корпусе 10 микрорайона Щербинка. А замыкает тройку ЖК «Изумрудный» — от 85,9 тыс. рублей за «квадрат». Максимум отмечен в ЖК «Дубровка» — 175,6 тыс. рублей за кв. м.

### ЖК Новой Москвы с выданным РВЭ

Название	Кол-во квартир в продаже	Площадь (кв. м)		Стоимость кв. м (тыс. руб.)		Стоимость квартиры (млн руб.)	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Экопарк «Горчаково»	45	42,31	112,88	70,2	88,2	3,73	8,14
Мкр. Щербинка, корп. 10	9	99,78	99,78	75,5	76	7,53	7,58
«Изумрудный»	4	64	77	85,9	90,9	5,5	7
«Бутовские аллеи», корп. 7-10, 16-18	29	35,6	73,5	89,2	151,9	4,73	9,95
«Солнечный»	60	53,77	158,68	100,6	107,6	5,73	16,6
«Новые Ватутинки», квартал Южный	48	37	84,8	115,0	145	4,92	9,75
«Новое Бутово», корп. 4	33	42,67	77,05	115,6	122,4	5,22	9,06
«Бунинский», уч. 27, корп. 12, 13, 16	20	42,8	86,02	115,6	143,8	6,15	10,38
«Николин Парк»	3	134,6	139,1	124,7	125	16,78	17,39
«Дубровка»	355	52,1	185,2	126	174,6	8,16	37,17
<b>Итого: 9 ЖК</b>	<b>617</b>	<b>35,6</b>	<b>185,2</b>	<b>70,2</b>	<b>174,6</b>	<b>3,73</b>	<b>37,17</b>

Источник: «Метриум Групп»



По минимальной стоимости квартиры в готовых домах снова лидирует Экопарк «Горчаково» — от 3,73 млн рублей. На второй позиции «Бутовские аллеи», где в корпусах с оформленным РВЭ цены на квартиры начинаются от 4,73 млн рублей. «Бронза» у малоэтажного квартала Южный жилого комплекса «Новые Ватутинки» — от 4,92 млн рублей. Самая дорогая квартира продается в «Дубровке» за 37,17 млн рублей.

### ГОСКОМИССИЯ УЖЕ НА ОБЪЕКТЕ...

Вторая группа проектов — это те, в которых уже работает госкомиссия и разрешение на ввод в эксплуатацию будет оформлено в самое ближайшее время. Таких жилых комплексов в Новой Москве аналитики «Метриум Групп» насчитали четыре. Квартир в них предлагается не так много — всего 157 лотов. Это менее 2% от общего объема рынка.

Цены в данных проектах начинаются от 69,8 тыс. рублей за квадратный метр. За эти деньги «квадрат» представлен в ЖК «Акварель». Чуть дороже — 70,2 тыс. рублей за кв. м — обойдется квадратный метр в ЖК «Престиж». А в жилом комплексе «Кокошкино» этот показатель составляет 79,5 тыс. рублей. Самыми дорогими из четверки оказались метры в 11 корпусе ЖК «Москва А101» — 115,8 тыс. рублей.

По показателю минимальной стоимости квартиры лидеры поменялись местами: первая строчка досталась ЖК «Престиж», вторая — ЖК «Акварель». Минимальные цены составляют 3,4 млн и 3,5 млн соответственно. А третье место осталось без изменений: от 4,24 млн рублей в ЖК «Кокошкино». Здесь же представлена и самая дорогая квартира в данной категории — 8,26 млн рублей.

### ВОТ-ВОТ ВВЕДУТ...

Наконец, третья группа — это полностью построенные жилые комплексы, которые находятся в стадии подготовки к получению разрешения на ввод в эксплуатацию. На первичном рынке Новой Москвы таких проектов сегодня 7, в них представлено чуть более 10% всего объема предложения на рынке — 860 квартир.

Самые низкие цены отмечены в микрорайоне Щербинка (корпуса 5-7) — от 70 тыс. рублей за квадратный метр. Следом за ним идет ЖК «Спортивный квартал», где стоимость «квадрата» начинается от 73 тыс. рублей. И замыкает тройку лидеров ЖК «Ново-Никольское» — от 81 тыс. рублей. Самый дорогой квадратный метр предлагается в ЖК «Переделкино Ближнее» — 144,8 тыс. рублей.



### ЖК Новой Москвы в процессе оформления РВЭ

Название	Кол-во квартир в продаже	Площадь (кв. м)		Стоимость кв. м (тыс. руб.)		Стоимость квартиры (млн руб.)	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
«Акварель»	6	46	86	69,8	76,1	3,5	6
«Престиж»	21	45,5	65,5	70,2	74,7	3,4	4,6
«Кокошкино»	128	42,8	92,76	80,0	100	4,28	8,32
«Москва А101», корп. 11	2	49,1	51,6	110,8	115,8	5,69	5,72
<b>Итого: 4 ЖК</b>	<b>157</b>	<b>42,8</b>	<b>92,76</b>	<b>69,8</b>	<b>115,8</b>	<b>3,4</b>	<b>8,26</b>

Источник: «Метриум Групп»





### ЖК Новой Москвы в процессе подготовки к получению РВЭ

Название	Кол-во квартир в продаже	Площадь (кв. м)		Стоимость кв. м (тыс. руб.)		Стоимость квартиры (млн руб.)	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
Мкр. Щербинка, корп. 5-7	64	61,37	112,78	70	92,6	5,6	9,07
«Спортивный квартал»	244	27,88	67,9	73	104,2	2,55	5,47
«Ново-Никольское»	20	44,5	91,5	81	85,6	3,8	7,73
«Калипсо», 2 очередь	10	41,1	70,8	89	121,6	4,29	6,7
«Новые Ватутинки», микрорайон Центральный, корп. 14	221	37,2	85,3	90	115	4,17	7,67
«Переделкино Ближнее», 6 фаза, корп. 1-3, 5-9	268	37,2	84,6	114,6	144,8	5,34	10,05
«Татьянин Парк», корп. 19	1	53,59	53,59	141,9	141,9	7,6	7,6
<b>Итого: 7 ЖК</b>	<b>860</b>	<b>27,88</b>	<b>112,78</b>	<b>70</b>	<b>144,8</b>	<b>2,55</b>	<b>10,05</b>

Источник: «Метриум Групп»



Самая доступная по цене квартира сегодня продается в жилом комплексе «Спортивный квартал» — от 2,55 млн рублей. Это минимальный показатель не только в данной категории, но один из самых низких во всей Новой Москве. Второе место у ЖК «Ново-Никольское» — от 3,8 млн рублей. «Бронза» достается корпусу 14 микрорайона Центральный ЖК «Новые Ватутинки» — от 4,17 млн рублей.

### А ГОТОВЫЙ ДОМ — НАДЕЖНЕЕ!

— Учитывая нестабильное положение российской экономики, снижающиеся цены на нефть и растущие курсы иностранных валют, высокая стадия строительства новостроек сегодня является главным конкурентным преимуществом, — комментирует ситуацию управляющий партнер компании «Метриум Групп» Мария Литинецкая — Многие покупатели квартир в новых жилых комплексах готовы переплатить, но купить жилье в уже

готовом доме, опасаясь, что у девелопера кончатся деньги, проект будет заморожен, а они останутся и без денег, и без квартиры.

Впрочем, как показало наше исследование, далеко не всегда нужно платить больше для того, чтобы получить квартиру в построенном доме. Так, в ЖК «Спортивный квартал» цены начинаются от 2,55 млн рублей, что является одним из лучших показателей в Новой Москве. Не менее интересные цены представлены в «Новых Ватутинках». Можно выбрать квартиру в уже готовом квартале Южный за 4,92 млн рублей. Или немного сэкономить и приобрести жилье в микрорайоне Центральный по цене от 4,17 млн рублей».



**Елена КУДЫМОВА,**  
директор по связям с общественностью  
«Метриум Групп»

## ВЫСТАВКИ

**BATIMAT** le  
**IDÉOBAIN** mondial  
**INTERCLIMA+ELEC** du bâtiment

Со 2 по 6 ноября 2015 года в Париже в выставочном центре Норд Вилльпент состоятся одновременно три флагманские выставки международной строительной индустрии — BATIMAT, INTERCLIMA+ELEC и IDEOBAIN. Вместе они образуют Международную Строительную Неделю — Mondial du Bâtiment. Это самая многогранная демонстрационная площадка, где будут представлены передовые технологические решения, оборудование и материалы для строительства и архитектуры.

Международная Строительная Неделя займет все 7 павильонов одного из крупнейших выставочных комплексов Европы — Пари Норд Вилльпент, здесь разместятся стенды более 2600 экспонентов из Франции и других стран, ожидаемое количество посетителей — свыше 350 000. Парижская Международная Строительная Неделя — одна из самых востребованных и авторитетных профессиональных выставок Европы, каждая сессия которой становится премьерой для многочисленных отраслевых новинок, инновационных технологий и передовых решений.

# BATIMAT PARIS: «Ехать — не ехать?.. Ехать!!!»



BATIMAT PARIS

Основа экспозиции Международной Строительной Недели — выставка **BATIMAT PARIS**, полностью посвященная строительству: от идеи до эксплуатации.

В нынешнем году **BATIMAT PARIS** будет разделена на 8 основных разделов: строительство; внутренняя отделка; внешняя отделка; столярное дело и окна; оснащение строительной площадки и инструменты; транспортные средства и оборудование; IT и новые технологии; профессиональные ассоциации, услуги для предприятий и обучение.

Вторая масштабная часть экспозиции Международной Строительной Недели — это

крупнейшая выставка инженерных строительных систем — **INTERCLIMA+ELEC**, которая состоит из 6 разделов: отопительные системы/продукция и системы для горячего водоснабжения; отопительные системы на основе источников возобновляемой энергии; инженерные системы и электрооборудование; оборудование и решения для «умного» дома/здания; продукция и системы, использующие источники возобновляемой энергии для производства электричества; оборудование и услуги для установки и эксплуатации систем кондиционирования и электрооборудования; другие услуги.



Третья составляющая **Международной Строительной Недели** — это специализированная выставка оборудования и оснащения ванных комнат **IDEOBAIN**, организованная по инициативе французской Ассоциации производителей оборудования и отделочных материалов для ванных комнат (Association Française des Industries de la Salle de Bains — AFISB). Она заслуженно пользуется вниманием европейских специалистов по проектированию и монтажу ванных комнат. IDEOBAIN представляет ведущих европейских производителей сантехнического оборудования и состоит из 5 разделов: сантехника; гидромассажные ванны, душевые системы, различные насадки для душа; материалы для отделки ванной комнаты; мебель для ванных комнат; краны и фитинги; другие услуги.

### ЧТО МНЕ ДАЛО ПОСЕЖДЕНИЕ ПАРИЖСКОЙ ВАТИМАТ?

**Павел СМОЛЕНКИН**, генеральный директор научно-методологического центра «Стратегия»:

— Исходя из нашего опыта, выставка **ВАТИМАТ** является лучшей международной коммуникационной площадкой для архитекторов, проектировщиков и строителей, позволяющей найти новых партнеров и заказчиков, познакомиться с технологическими инновациями отрасли, перенять передовой опыт. Особенно хотим отметить потрясающие интерактивные павильоны, традиционно представленные в рамках выставки.

В 2013 году наша компания организовала на **ВАТИМАТ** специализированную деловую программу и выставочную экспозицию **НОСТРОЙ**, в рамках которой были представлены последние технологические достижения отечественного строительного комплекса. Результаты работы превзошли все наши ожидания! За четыре дня работы были проведены переговоры и

достигнуты договоренности с высшим руководством Французской Федерации строительства, крупнейшей французской строительной компанией **Vinci Construction**, Министерством экологии, устойчивого развития, транспорта и жилищного строительства Франции, Министерством городского планирования и жилищного строительства Марокко, международной инспекционно-сертификационной компанией **Bureau Veritas**, а также национальными делегациями Италии, Испании, Алжира, Египта, Румынии и Таиланда.

В 2015 году мы решили сделать упор на две наиболее актуальные для строительного рынка России программы: «Цифровые технологии в строительстве **ВIM**» и «Рынок доходного жилья Франции».

### МНЕНИЯ ЛИДЕРОВ РЫНКА О ВЫСТАВКЕ ВАТИМАТ

**K-LINE** — лидер на рынке производства окон из алюминия

**K•LINE** является участником выставки **Batimat** с 1995г., в том же году компания получила серебряную награду в конкурсе инноваций за скрытый механизм открывания окон:

— В 2013 г. мы запустили новый продукт — окна с меняющимся затемнением. Мы хотим представить нашу продукцию на выставке не только нашим настоящим, но и потенциальным клиентам — архитекторам, проектным бюро, экономистам, а также девелоперам и управляющим компаниям.

**Компания Schüco** — европейский лидер в развитии технологий устойчивого развития при строительстве фасадов

Основная деятельность компании — фасадные технологии, в особенности для нежилых зданий, для жилых зданий компания производит окна, раздвижные двери, перегородки и т.д.:



B A T I M A T P A R I S

— *Batimat* — это хорошая возможность пообщаться с нашими клиентами в дружеской обстановке, а также возможность обсудить с ними нашу новую продукцию, увидеть их реакцию, выслушать их замечания, чтобы усовершенствовать некоторые детали. Мы также участвуем в конкурсе инноваций и надеемся на приз, но мы пока не скажем вам, какие инновации мы представили на конкурс. В основном мы хотели бы среди посетителей нашего стенда увидеть архитекторов и проектные бюро.

### **Toshiba Airconditioning — лидер сектора отопление/климатизация**

Toshiba Airconditioning будет уже в четвертый раз участвовать в выставке Interclima, проводимой совместно с Batimat в рамках Международной Строительной Недели.

Toshiba Airconditioning предлагает полный ассортимент климатической продукции для жилых помещений, в независимости от того, является ли дом частным или многоквартирным:

— Мы покажем на выставке Interclima+elec мировую премьеру наших инноваций (даже раньше, чем в Японии) и надеемся, что наша новая продукция станет событием выставки. Мы надеемся, что наш стенд посетит такое же количество специалистов, как и в 2013 г., среди которых будут дистрибьюторы, проектировщики из разных стран, инвесторы и девелоперы.

### **ПОДГОТОВКА ПОЕЗДКИ НА ВЫСТАВКУ. КАК ПОЛУЧИТЬ ВИЗУ ?**

Для визитеров из России, чтобы посетить выставку BATIMAT, требуется виза во Францию. Запросить приглашение (визовую поддержку) для самостоятельного оформления визы или полностью оформить визу можно, обратившись в представительство выставки после регистрации в качестве профессионального визитера.

### **Внимание! Нововведение в оформлении виз**

В рамках введения по всему миру Визовой информационной системы (ВИС) 14.09.2015 г. государства Шенгенского соглашения запустят эту систему и в Российской Федерации. Главная цель ВИС — облегчение процедуры подачи и рассмотрения заявлений о выдаче виз, а также повышение безопасности.

#### **Что меняется:**

Самым важным изменением для заявителей станет необходимость лично явиться для сбора их биометрических данных (отпечатков пальцев и паспортных фотографий). Это касается заявлений о выдаче краткосрочных шенгенских виз (сроком действия до трех месяцев, максимум 90 дней в течение 180 дней).

#### **Что сделать:**

На практике это означает, что необходим первый личный визит в соответствующий визовый отдел страны Шенгенского соглашения или сервисно-визовый центр. В остальном процедура для заявителей останется прежней (визовый сбор, анкета-заявление, необходимый пакет документов).

#### **Важно иметь в виду:**

Переход на новую систему вначале может временно привести к незначительным перебоям во время процедуры подачи и рассмотрения заявлений. Визитерам выставки нужно будет учитывать возможные задержки и оформить визу заранее. ☹

**По всем вопросам, связанным с визитом на выставку, а также для получения подробной информации по BATIMAT 2015 можно обратиться в представительство выставки в России:**

Агентство АСМ — официальное представительство выставки BATIMAT в России, странах СНГ и Балтии

E-mail: [office@ism-agency.ru](mailto:office@ism-agency.ru)

Тел./факс: +7 (495) 229 47 90

**Более подробная информация по организации визита — на сайтах выставок:**

[www.batimat.com](http://www.batimat.com); [www.interclimaelec.com](http://www.interclimaelec.com);  
[www.ideobain.com](http://www.ideobain.com)

в рубрике «Visiter > Informations Pratiques» / «Visit > Practical Information».

# BATIMAT

Все для успешного строительства



**СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**  
**ЗАКАЖИТЕ СВОЙ БЕСПЛАТНЫЙ БАДЖ\***  
**НА САЙТЕ [WWW.BATIMAT.COM](http://WWW.BATIMAT.COM) - КОД: PAP5QQXFY**

\*стоимость входного билета на выставке при отсутствии электронного баджа: 65€

**BATIMAT** le mondial  
**IDÉOBAIN** du bâtiment  
**INTERCLIMA+elec**

Reed Expositions



[www.batimat.com](http://www.batimat.com)

Контакты: Агентство АСМ - Юлия ЛЕОНОВА  
Тел.: +7 (495) 229 47 90  
[pressa@ism-agency.ru](mailto:pressa@ism-agency.ru)



КНИЖНАЯ ПОЛКА

# Новинка: карманный справочник для монтажников инженерных систем

Даже профессиональному монтажнику зачастую бывает нелегко держать в голове абсолютно всю информацию о продуктах, с которыми он работает.

Как, например, быстро вспомнить, во сколько клиенту обойдется установка выносного датчика для терморегулятора, или какова теплопроводность мата для монтажа труб водяного теплого пола гарпун-скобами? Однако для мастеров по установке инженерных систем REHAU эта проблема может успешно решиться — специально для них компания выпустила карманный справочник монтажника, содержащий технические характеристики продукции REHAU, обзор основных компонентов решений (с указанием стоимости) и рекомендации по прокладке трубопроводов.

Справочник был разработан ведущими экспертами компании REHAU с учетом пожеланий и замечаний сертифицированных монтажников. По информативности он практически ничем не

уступает техническим руководствам по продукции REHAU, но имеет перед ними одно важное преимущество — удобный карманный формат. Справочник издан в виде компактной инструкции в устойчивой к загрязнению обложке, благодаря чему его легко брать с собой на объект.

Первыми обладателями новинки стали члены открывшегося в августе Клуба монтажников, который представляет собой одновременно и сообщество профессионалов, и площадку, призванную наладить коммуникацию между монтажниками инженерных систем REHAU, экспертами компании и конечными заказчиками. Таким образом, в REHAU рассчитывают на синергетический эффект от внедрения двух инструментов развития профессиональных компетенций: с одной стороны, членство в Клубе должно значительно упростить процесс поиска

заказчиков, а карманный справочник, в свою очередь, будет способствовать поддержанию качества монтажа на должном уровне.

«Ни для кого не секрет, многолетнее бесперебойное функционирование инженерных систем зданий во многом зависит от того, правильно ли был выполнен их монтаж. Мы твердо верим, что лучший способ свести число возможных ошибок к минимуму — это своевременно и в доступной форме предоставлять специалистам необходимые сведения для проведения монтажных работ, а также данные о характеристиках и свойствах труб. Надеемся, что наш новый карманный справочник станет незаменимым помощником для каждого мастера, использующего продукцию REHAU», — отметил **Дмитрий Ковальчук**, руководитель направления «Внутренние инженерные системы» компании REHAU по Восточной Европе. ☺

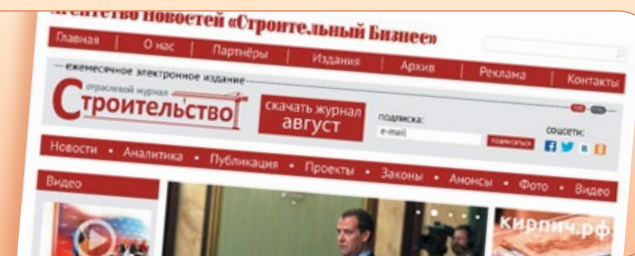
Соединительные элементы RAUTITAN для радиаторного отопления			
Диаметр	Трубы	Фитинги	Надвижные гильзы
16		RAUTITAN PK	
20	Универсальная труба RAUTITAN stabil	RAUTITAN MK, RAUTITAN RK	RAUTITAN PK
25	flex, pink	RAUTITAN SK	
32			
40			
50			
63			RAUTITAN MK
Соединительные элементы RAUTITAN для радиаторного отопления и плинтусной разводки			
16	stabil	Комплект фитингов SL	
20	Универсальная труба RAUTITAN stabil		

Материал предоставлен компанией REHAU



# 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.