

ТК-144: Вопросов больше, чем ответов, денег и планов работ



В НОМЕРЕ:

Какие стандарты выйдут из ТК 465 «Строительство»?

СТР. 12

Жилье будет дорожать — пожалуйста, без иллюзий!

СТР. 23

Что будет дальше с промышленностью стройматериалов?

СТР. 38

Январь-Февраль 2017

«Энергоэффективная Россия» — не только Форум, но и образ жизни

СТР. 50

Российский BIM на перепутье

СТР. 62

Реальные мошенники виртуальных торгов

СТР. 68

СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

4 февраля вступил в силу свод правил в сфере строительства высотных зданий, разработанный ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФЦС).

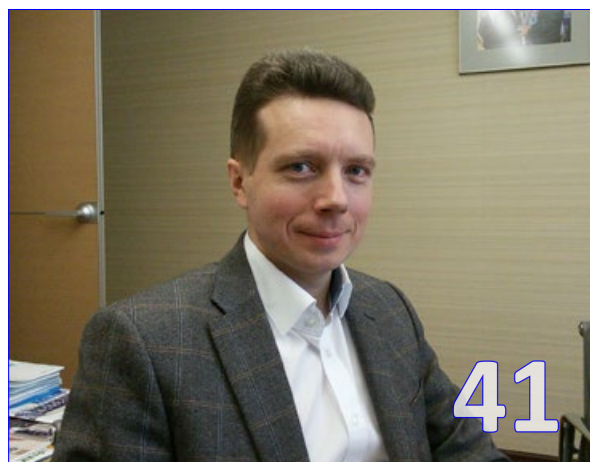


Строители Керченского моста приступили ко второму этапу сборки арочных пролетов — сборке арочных сводов, высота которых составляет 45 метров.



В столице в восемнадцатый раз прошла крупнейшая выставка «Отечественные строительные материалы — 2017». Интерес к ней как со стороны экспонентов, так и со стороны посетителей был очень высок.





КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

4 Когда слепой увидит зрячего?

ТЕМА НОМЕРА — ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

5 ТК-144: Вопросов больше, чем ответов, денег и планов работ

8 ТК 144 как площадка для новых стандартов и новых идей

12 ТК 465 «Строительство»: заседание с отчетами, но без технического регулирования

РАЗВИТИЕ РЕГИОНОВ

15 Вологодская область «окает», но не «охаает»!

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

20 СПО Союз «МОСС» обещает своим членам знания, контроль, и защиту

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

23 Долевое строительство жилья: более надежно, более дорого

26 Новеллы долевого строительства: застройщики постарались «зреть в корень»

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

35 Сколько отечественного в отечественных стройматериалах?

38 Стратегия — есть. План реализации — тоже! Что дальше будет с ПСМ?

41 Самую дорогую отделку может испортить скверное основание

44 Рынок теплоизоляции в России в 2016 года сократился на 5-7%



ВЫСТАВКИ

46 ОСМ показала: новшества в запас есть у многих компаний

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

50 «Энергоэффективная Россия» — не только Форум, но и образ жизни

ОХРАНА ТРУДА

56 Аварийный комиссар — враг или помощник?

ИННОВАЦИИ

58 Должникам за ЖКХ должно быть плохо. Но только должникам

УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ

62 Российский BIM на перепутье

ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

66 Медиа-клуб «ЛИФТ»: тревожный разговор начистоту

ЭКОНОМИКА

68 Реальные мошенники виртуальных торгов

Сотраслевой журнал 
Строительство
Ежемесячное электронное издание

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

Контакты:
, Москва, ул. Шаболовка, д. 34, стр. 3 E-mail: info@ancb.ru
www.ancb.ru | 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

Над номером работали:
Лариса Поршнева, Михаил Зиборов, Надежда Зимина, Владислав Крупнов, Елена Бабак, Ольга Овчинникова, Владимир Кузнецов, Александр Кондрашов, Галина Крупен

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

Когда слепой увидит зрячего?

В одном из романов братьев Стругацких есть замечательная фраза, очень четко характеризующая абсурдность ситуации: «Подождем, когда слепой увидит зрячего» — в том смысле, что желаемое событие не наступит никогда. Порой кажется, что отношения между властью и профессионалами вполне укладываются в эту формулу.

Уж сколько их, рожденных чиновниками, написанных на коленке, обсужденных в дальних кулуарах без привлечения профессионалов или на публичной площадке с полным игнорированием сотен предложений и поправок профсообщества — законов, стратегий, приказов и распоряжений, которые раз за разом ставят отрасль или части ее перед очередным перетряхиванием! Сколько их, «дорожных карт», ведущих в дилетантское бездорожье! Сколько комитетов, комитетиков и ассоциаций, в которых есть громкое название и административный ресурс при полном отсутствии профессионалов!

И сколько потом недоуменных вопросов: и чего это проектировщикам так плохо проектируется, строителям так сложно строится, а изыскатели в упор не могут изыскать то, что должны?

На проектно-строительно-изыскательское сообщество надвигается нечто, которое в законе именуется Национальным реестром специалистов. Пока СПО искали и показывали свои компенсационные фонды, пока делили членов по регионам и меняли место прописки, на это «чудище огло, стозевно и лайяй» особого внимания не обращали — ну очередной реестр, отпишемся, отправим, зальем, отчитаемся! И тут вдруг вчитались в текст закона, примерили на себя и на строительные компании требования — и ахнули, и замерли в ужасе от увиденного!

А суть проста: хочешь работать на рынке — внеси в реестр двух инженеров — строителей-проектировщиков-изыскателей, которые не только умные и несудимые, но еще и имеют стаж по специальности «строительство-архитектура-изыскания» не менее 10 лет. А иначе — с рынка долой, копать канавы и белить заборы. И никакие механики, электрики, монтажники, геологи и энергостроители под эти требования не попадают.

Пессимисты утверждают, что около 80% компаний строительного рынка не смогут показать таких специалистов. Когда писался закон, на голоса профессионалов просто не обратили внимания. Высокие чиновники до сих пор с упорством, достойным лучшего применения, настаивают, что все инженеры отрасли ложатся в эту «триаду»: изыскания-проектирование-строительство. Профильные Нацобъединения могут только констатировать наличие проблемы и пытаться что-то поменять, но факт остается фактом: через 5 месяцев 80% компаний будут вынуждены остановить

проектно-изыскательские и строительные работы, потому как без инженеров в реестре работать запрещено! В итоге — коллапс, социальное напряжение, большой привет губернаторам и министерствам, которые должны отчитываться перед правительством о завершенных объектах!

По накатанной колее может пойти и развитие BIM-технологий, когда профессионалы прикладники рассказывают, что должно быть в профильной «дорожной карте», а чиновники и «общественники» без намека на понимание истинного смысла информационного моделирования, в глубоком подполье готовят документ, напрочь перечеркивающий мировой опыт в этой области. Дело дошло до разборок в Открытом правительстве и черного «пиара», но самое главное — профессионалов опять стараются задвинуть, отрезать, не слышать, отправить к своим компьютерам моделировать потихоньку и не лезть туда, где «ответственные товарищи» уже все для себя решили и наметили. То есть, тот самый диалог с профессиональным сообществом превращается даже не в монолог, а в молчание с глубоким игнорированием любого мнения, которое противоречит установленной чиновниками концепции.

В этом высокомерном молчании и рождаются документы, которые потом надо выполнять «правой рукой через левое ухо», с отчаянием дожидаясь, когда слепые увидят зрячего. Жаль только, что у бедолаги прогрессирует не только слепота, но и глухота, отягощенная абсолютной уверенностью в правильности каждого шага. Вот только шаги эти ведут иногда «на кривые, глухие, окольные тропы» — и к пропасти. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ТЕМА НОМЕРА —
ТЕХНИЧЕСКОЕ
РЕГУЛИРОВАНИЕ

ТК-144: Вопросов больше, чем ответов, денег и планов работ

Необходимо привлекать к разработке и утверждению нормативных документов научные кадры и с умом подходить к гармонизации отечественных стандартов

На площадке выставки «Отечественные строительные материалы-2017» прошло учредительное заседание Технического комитета по стандартизации 144 (ТК-144) «Строительные материалы (изделия) и конструкции». Известие о проведении заседания вызвало большой интерес, на него записалось около 150 человек — не только те, кто привлечен к работе нового ТК, но и представители ассоциаций и союзов производителей строительных материалов, научно-проектных институтов, вузов и т.д.

НОВЫЙ ТК — БОЛЬШИЕ НАДЕЖДЫ ОТРАСЛИ

Вели заседание руководитель Росстандарта **Алексей Абрамов** и председатель ТК-144 **Александр Ручьев**. Они коротко сообщили о ходе формирования нового ТК, о перспективных направлениях развития стандартизации строительных материалов и предложили выступить представителям комитета и недавно созданных подкомитетов.

Так, по словам **Татьяны Крамаревой**, ответственного секретаря ТК-144, сотрудницы ФГУП «ВНИИ СМТ», который выполняет функции секретариата ТК, в настоящее время формируется программа деятельности ТК на ближайшие три года. Она призвала всех



заинтересованных лиц высказывать свои предложения по формированию структуры ТК-144, среднесрочной программы деятельности, представлять на рассмотрение подготовленные проекты нормативных документов.

В настоящий момент идет доработка рабочего кабинета под ТК-144 на информационном портале, с его помощью можно адресовать в адрес комитета свои предложения и узнавать о новостях.

Все ждут от нового ТК прорыва в подготовке нормативной документации и возлагают на него большие надежды по внедрению новых технологий, оптимального и справедливого финансирования.

Надо сказать, что совещание прошло достаточно шумно и эмоционально, что объясняется, наверное, тем, что приказ о создании ТК-144 вышел совсем недавно — 30 декабря, а многие из присутствующих приложили руку к его созданию и считают этот факт победой профессионального сообщества. Судя по выступлениям, все ждут от нового ТК прорыва в подготовке нормативной документации и возлагают на него большие надежды по внедрению новых технологий, оптимального и справедливого финансирования.

На совещании выступили представители от подкомитетов нового ТК.

Так, **Иван Борисов**, представляющий ПК-1 «Строительные материалы и конструкции минеральные неметаллические» (доктор технических наук, профессор, заведующий кафедрой технологии цемента и композиционных материалов Белгородского государственного технологического университета

НАВЕДЕНИЕ ПОРЯДКА В НОРМАТИВНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПОЗВОЛИТ РЕШАТЬ, В ТОМ ЧИСЛЕ И ПРОБЛЕМЫ С ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕМ.

им. В.Г.Шухова») поделился мыслями о своей подотрасли, которая объединяет предприятия по производству цемента, извести, гипса, композиционных материалов и т.п. Это важнейший и сложный сегмент строительного производства, который требует разработки и совершенствования огромного количества документов. Например, мы говорим о цементе как о некоем стройматериале, а одного только белого цемента насчитывается около 200 видов, потребность в нем составляет от 300 до 350 тысяч тонн в год, а в России производим совсем немного, львиная доля ввозится из-за рубежа. Наведение порядка в нормативной документации позволит решать, в том числе и проблемы с импортозамещением.

— Сейчас мы пока только осваиваемся с предстоящим уровнем задач, — сказал Иван Николаевич, — но прежде всего надо разобраться, что уже наработано и ждет утверждения. На совещании ко мне подходили несколько представителей разных направлений деятельности, у них на руках готовые документы, их надо дорабатывать и представлять на обсуждение по отработанной процедуре.

ЗА ДРЕВЕСИНОЙ — БУДУЩЕЕ

Так можно сформулировать смысл выступления **Николая Скуратова**, который представил на заседании ПК-2 «Строительные изделия и конструкции деревянные». Николай Владимирович — профессор кафедры «Процессы и аппараты» МГТУ имени Н.Э.Баумана, а на самом деле он многие годы проработал в Московском государственном университете леса, который недавно присоединили к Бауманке. Он причастен к разработке многих нормативных документов, касающихся использования древесины в строительстве.



— Древесина становится в мире в последние годы как никогда популярным стройматериалом, особенно после того, как появились технологии, позволяющие возводить многоэтажные здания полностью из древесины. Например, недавно прошло сообщение, что в Париже планируют возвести по новым технологиям целый квартал деревянных зданий. Для нас актуальность деревянного домостроения должна возрасти и потому, что нынешний год объявлен годом экологии, а придумать более экологичный материал невозможно. Тормозит же внедрение прогрессивных технологий отсутствие нормативных документов, особенно на несущие конструкции из древесины. Так что нашему подкомитету предстоит пересмотреть и обновить всю имеющуюся нормативную базу, особенно основательно ознакомиться с мировым опытом и подготовить к утверждению большое количество стандартов и СНИПов. В список первоочередных уже внесено около 30 документов.



КАК ИЗБЕЖАТЬ СТАРЫХ ОШИБОК

ПК 4 «Отделочные материалы» на заседании представил **Николай Ватин**, доктор технических наук, профессор, директор Инженерно-строительного института Санкт-Петербургского политехнического университета. В частности он сказал, что к разработке нормативной документации сотрудники подкомитета планируют привлечь ведущие научные и учебные заведения страны с тем, чтобы улучшить качество разрабатываемых стандартов.

О предстоящих задачах ПК-5 «Строительные конструкции металлические» по совершенствованию нормативной базы в отрасли стальных конструкций рассказал **Иван Ведяков** — председатель совета директоров Ассоциации развития стального строительства (АРСС), советник РААСН. По его словам, отставание нормативной базы в стальном строительстве тормозит внедрение новейших технологий, и большие надежды возлагаются на новый ТК.

С интересом было выслушано выступление **Виталия Еремеева**, заместителя директора Центра защиты от коррозии АО «ВНИИСТ», в котором он подчеркнул необходимость привлекать к разработке и утверждению нормативных документов научные кадры, компетентных экспертов, с умом подходить к гармонизации отечественных стандартов. По его мнению, нужно повысить эффективность общественных обсуждений, на которых рассматриваются проекты нормативных документов, поскольку сложилась такая ситуация, что специалисты вроде изучают предложенные проекты, высказывают свои предложения по их улучшению, но в итоге они игнорируются. Также много претензий к качеству принятых документов с точки зрения их грамотности, неточности формулировок.



РАНЕЕ СЛОЖИЛАСЬ ТАКАЯ СИТУАЦИЯ, ЧТО СПЕЦИАЛИСТЫ ВРОДЕ ИЗУЧАЮТ ПРЕДЛОЖЕННЫЕ ПРОЕКТЫ, ВЫСКАЗЫВАЮТ СВОИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИХ УЛУЧШЕНИЮ, НО В ИТОГЕ ОНИ ИГНОРИРУЮТСЯ.

Что ждать от нового ТК, какие проблемы стоят перед ним, ожидания профессионального сообщества — мнения некоторых участников совещания

Альберт ПОПОВ, директор Ассоциации производителей керамических материалов (АПКМ):

— Прошедшее совещание знаменательно тем, что оно первое официальное после выхода приказа о создании ТК 144. Конечно, формирование ТК — дело не одного дня. Предстоит разделить полномочия между ТК 465 и новым комитетом, в том числе вывести из состава министровского комитета рабочие группы по стройматериалам.

Какое-то время уйдет на то, чтобы разбраться с финансированием деятельности нового ТК. В практике ТК 465 большинство стандартов разрабатывалось за счет средств инициаторов их разработки, и лишь в перспективе создания нового ТК Минстрой включил в свой план финансирования стандарты на стройматериалы. Теперь этот «порыв» Минстрой дезавуировал в связи созданием ТК 144, и новому ТК предстоит совместно с

Минпромторгом работать над планом по стандартизации и источникам финансирования разработки стандартов на стройматериалы.

Некоторые специалисты до сих пор считают, что разрыв строительного комплекса между двумя министерствами — неправильный шаг. Но Минстрой почему-то последние годы занимал по отношению к промышленности стройматериалов пассивную позицию, и только это стало итогом передачи функции регулятора в промышленности стройматериалов от Минстроя к Минпромторгу, а создание нового ТК — это уже следующий логический шаг.

Юрий ЕЛИСЕЕВ, президент Всероссийской ассоциации металлостроителей:

— На мой взгляд, даже после создания ТК-144 и выделения отрасли строительных материалов из сферы деятельности ТК-465 у нового комитета слишком огромный объем работы. Технических комитетов должно быть много, по каждому крупному направлению производства стройматериалов — свой.

Эксперт (на условиях анонимности):

— Мне кажется, что главные ожидания должны быть связаны с честным финансированием деятельности нового ТК. Ведь порой принятие нового стандарта искусственно тормозится из-за того, что его отсутствие стало кормушкой для недобросовестных деятелей на строительном рынке. Иногда такое впечатление, что при разработке нормативной документации ставится цель выманить как можно больше средств у самих производителей стройматериалов — инициаторов принятия новых стандартов. Я — за оптимальное и честное финансирование! ☹



Татьяна ШАВИНА

ТЕМА НОМЕРА —
ТЕХНИЧЕСКОЕ
РЕГУЛИРОВАНИЕ

ТК 144 как площадка для новых стандартов и новых идей

Задача одна — чтобы в России принимались те стандарты, которые необходимы отрасли для развития, а не те, которые кажутся кому-то необходимыми

30 декабря 2016 года приказом Росстандарта был создан ТК 144 «Строительные материалы (изделия) и конструкции», который возглавил Александр Ручьев. Борьба за создание нового технического комитета шла весь 2016 год, и вот теперь промышленность строительных материалов получила свою площадку для создания стандартов и прочих нормативных документов. О том, как будет работать ТК 144, мы беседуем с его руководителем Александром Ручьевым:



— Александр Валерьевич, известно, что ТК 144 создавался трудно, долго, с конфликтом — Минстрой России был категорически против инициативы Минпромторга по его созданию. Почему возникла такая ситуация?

— Честно говоря, я не понимаю подоплеку разногласий двух министерств, хотя объективные аргументы были у обеих сторон. Позиция Минстроя была в том, что есть единый ТК 465, и целесообразно, чтобы в нем была как промышленность, так и стройка. Позиция Минпромторга состояла в том, что поскольку промышленность строительных материалов находится в его ведении, то и отдельный ТК должен быть здесь. Правительство поддержало мнение Минпромторга.

— Сейчас начинается процедура вывода части работы ТК 465 в ТК 144. Как это будет происходить?

— Да, в вопросе создания ТК поставлена точка и теперь надо работать. В ближайшее время, я думаю, будет обновлен перечень объектов стандартизации с указанием кодов по стройматериалам, которыми будет заниматься ТК 144, и произойдет разделение нашей работы. Передается очень большое количество объектов стандартизации. В перечне передаваемых стандартов, за которые теперь будет отвечать ТК 144, есть те, которые находятся в разработке. Мы проведем анализ и поймем, все ли они нужны, может быть, часть работ нужно приостановить. Основным критерием продолжения



работы над принятием каждого стандарта будет его необходимость для отрасли.

Сейчас мы формируем структуру технического комитета, налаживаем отношения с другими техническими комитетами.

— Как вы планируете взаимодействовать с ТК 465?

— Очень просто: если какие-то стандарты в области строительных материалов будут нужны участникам ТК 465, мы будем помогать им

Основным критерием продолжения работы над принятием каждого стандарта будет его необходимость для отрасли.

в этом. Точно также, мы надеемся, они будут помогать нам, когда это понадобится.

— Вы оценивали объем работы ТК 144? Сколько стандартов, помимо тех, которые уже находятся в разработке, нужно будет разработать с нуля?

— Около 100 стандартов в год — это разработка новых и актуализация старых. До 28 февраля мы должны сформировать перспективный план работ, тогда станет понятней по количеству. Разработчиками будут профильные научные организации, а заказчиками — сами производители.

— Как ТК 144 будет взаимодействовать с профессиональным сообществом?

— С профессиональным сообществом будем работать на принципах информационной открытости — это приоритет для нас. Постараемся создать открытую дискуссионную площадку и добиться, чтобы инициатива по принятию стандартов шла снизу, от непосредственных производителей, чтобы не принимать то, что им не нужно.

— А не получится ли так, что те производители, которые обладают деньгами и влиянием, закажут такие стандарты на материалы, которые выдают с рынка часть компаний?

— Следование стандартам в нашей стране не носит обязательный характер, стандарты у нас добровольные. Стандарты будут приниматься на принципах открытости: нужен, положим, производителям цемента стандарт — собралось профессиональное сообщество, обсудили, приняли решение, заказали стандарт, разработали, провели экспертизу и направили на утверждение. При этом разработку стандартов мы постараемся сделать максимально публичной, чтобы избежать подобных рисков.



— За счет чего будет еще финансироваться разработка стандартов? Минстрою на эту работу выделены очень неплохие деньги...

— Финансирование пойдет за счет инициаторов разработки стандартов. Наш ТК никакими внешними финансовыми ресурсами сегодня не располагает. Более того, я считаю, что нам не нужно никакого бюджетного финансирования для принятия стандартов, потому что стандарты должны приниматься в интересах производителей. Соответственно, они и должны их оплачивать, тем более, что суммы небольшие, около 1-2 млн рублей.

— Но это опять нас возвращает к вопросу, когда более состоятельные производители будут зазывать для себя нужные только им стандарты...

НАМ НЕ НУЖНО НИКАКОГО БЮДЖЕТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ СТАНДАРТОВ, ПОТОМУ ЧТО СТАНДАРТЫ ДОЛЖНЫ ПРИНИМАТЬСЯ В ИНТЕРЕСАХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ.

— Еще раз: цена разработки стандарта 1 млн рублей. Если производитель цемента не сможет найти 1 млн рублей, то это не тот производитель, который нужен на рынке. Подчеркиваю, мы не будем лоббировать ничьи интересы. Меня, может быть, потому и назначили руководителем ТК 144, что я не являюсь аффилированным лицом ни с одной промышленной группой. Более того, в соответствии с законодательством, стандарты могут быть приняты только на основе консенсуса, который мы будем достигать общими усилиями на площадке ТК 144.

— Какую задачу перед вами как перед руководителем ТК поставил Росстандарт?

— Задача одна — чтобы в России принимались те стандарты, которые необходимы отрасли для развития, а не те, которые кажутся кому-то необходимыми. Кроме того, в сферу наших интересов будет входить развитие испытательной базы с той целью, чтобы современный материал, производился по современным стандартам, и это можно было подтвердить в лаборатории соответствующего уровня.

— Что делать тем производителям строительных материалов и конструкций, чьи коды не вошли в состав работ ТК 144?

— Структура ТК 144, которую утвердил Росстандарт, несколько отличается от той структуры, которую подготовило профессиональное сообщество. Поэтому мы сегодня ведем консультации с профессиональным сообществом и будем ставить вопрос о том, чтобы привести структуру ТК 144 в ту, которая необходима для жизни и работы отрасли.

— Отдельная тема для работы ТК 144 — инновационные разработки в области стройматериалов. Куда и как обращаться разработчикам, чтобы заявить о необходимости стандарта на инновационную продукцию?

— Обращаться нужно в секретариат ТК 144, при этом инициировать и финансировать разработку таких стандартов должен будет опять же производитель инновационного материала. Он должен проинформировать ТК, что ему нужен определенный стандарт, а мы соберем профессионалов и проведем дискуссию на тему, действительно ли такой стандарт необходим и в каком виде. Если эксперты подтверждают необходимость документа, ТК подтвердит целесообразность его разработки, затем будет определен исполнитель и после того, как стандарт готов, проводится его публичное обсуждение, а затем экспертиза в ТК. Потом на основе заключения ТК Росстандарт утверждает документ.

В самое ближайшее время мы запустим интернет-платформу, где все производители будут иметь возможность зарегистрироваться, принять участие в дискуссиях, выделить экспертов для обсуждения тех или иных стандартов и видеть всю работу технического комитета. Мы планируем, что появится самостоятельный блок инноваций, и люди смогут увидеть, что инновационный рынок предлагает для них как для потребителей.



Также мы планируем сделать общественную экспертизу всех инновационных решений и всех применяемых стандартов, когда эксперты смогут в публичном формате критиковать те или иные стандарты, инновации, материалы. Мы думаем, что запуск такой платформы подстегнет инновационную активность как в области производства стройматериалов, так и в части внедрения инновационных методов и подходов и упорядочит работу по производству стандартов.

Само сообщество должно определить и то, какие стандарты необходимо актуализировать — нет смысла тратить время на анализ той базы, которая создавалась десятилетиями, и создание многопрофильного компетентного органа, который может такой анализ провести, — это весьма затратно да и в целом ни к чему.

— Если сообществу нужно обновить стандарты, которые действуют еще с прошлого века, как внести их в план работы комитета?

— Мы будем формировать наш план работы исключительно по запросам профсообщества — так что они могут напрямую обращаться в ТК. Как мы можем диктовать профессионалам, какие стандарты и на какие материалы им нужны? Не нужно их учить жизни, они сами знают, как выживать и работать на этом рынке, им нужно только помогать, и все. Для производителей, на мой взгляд, работа над стандартами станет намного проще, потому что появился наш ТК. Они получают возможность вывести на рынок инновации, которые в настоящее время не внедряются. Я надеюсь, что с моим приходом работа над обновлением стандартов будет происходить более активно.

— Много интересных инновационных разработок есть в российских вузах, но звучат жалобы, что эти разработки никто не берет.

— Вузам нужно не жаловаться, а налаживать коммуникации с производителями. Институт, делающий научные разработки, должен донести их до производителя, доказать, что за счет новых разработок ученых можно добиться больше эффективности, большей прибыльности продукции. Когда производитель будет заинтересован в том, чтобы эту разработку у себя внедрить, он тогда и обратится в ТК за стандартом. Ученым нужно убедить производителей, что их разработки нужны, и тогда по инициативе производителя мы будем решать эту задачу. Мы не будем брать институты за ручку, вести их к производителям и говорить: надо! Мы будем работать в парадигме рыночных отношений.

И вообще, я в последнее время не вижу российской науки в производстве стройматериалов. У нас произошел разрыв между наукой и производством, после распада СССР связи были разорваны, а на основе рыночных отношений воссозданы не были. Вот у нас и получилось, что наука живет сама по себе, производство — само по себе, да и потребитель — тоже. И вся наука приходит в производство из-за рубежа вместе с технологиями, потому что свою научно-технологическую базу мы также потеряли.

Поэтому у нас на заводах работают иностранные роботы, рецепты для производства тех или иных видов стройматериалов также зарубежные, а все производство базируется на западном научном базисе. За рубежом огромными шагами развивается наука и внедряются в производство инновационные материалы, например, композиты — уже трубы делают из композитов, мир развивается, а мы сейчас находимся отдельно от этого мира. Так что нам есть, над чем работать в рамках технического комитета. ☺

МЫ НЕ БУДЕМ БРАТЬ ИНСТИТУТЫ ЗА РУЧКУ, ВЕСТИ ИХ К ПРОИЗВОДИТЕЛЯМ И ГОВОРИТЬ: НАДО! МЫ БУДЕМ РАБОТАТЬ В ПАРАДИГМЕ РЫНОЧНЫХ ОТНОШЕНИЙ.



Лариса ПОРШНЕВА



VI РОССИЙСКИЙ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

18-19 апреля 2017
г. Москва

НОВЫЕ ИДЕИ

НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

НОВЫЕ РЕШЕНИЯ

ТЕМА НОМЕРА —
ТЕХНИЧЕСКОЕ
РЕГУЛИРОВАНИЕ

ТК 465 «Строительство»: заседание с отчетами, но без технического регулирования

ТК 465 нужно навести порядок в терминах, добровольности, количестве и качестве выпускаемых документов

26 января в Минстрое России состоялось итоговое заседание технического комитета ТК 465 «Строительство». В повестке значилось подведение итогов работы за 2016 год, а также обмен мнениями о том, как жить дальше в свете создания ТК 144 «Строительные материалы, изделия/конструкции».



Заседание ТК 465 началось с получасовым опозданием, а его председатель, замминистра строительства Хамит Мавляиров появился на заседании за 10 минут до окончания — задержали на совещании в Правительстве России. Однако и в отсутствие председателя заседание шло ровно и достаточно спокойно, по накатанной колее.

В отсутствие Х.Мавляирова заседание ТК вел директор ФАУ «ФЦС» Дмитрий Михеев. Ответственный секретарь ТК 465 Татьяна Мартынова зачитала доклад об итогах работы комитета в 2016 году. Она напомнила, что сейчас ТК 465 — крупнейший технический комитет, он объединяет более 700 специалистов и состоит из 27 подкомитетов. В 2016 году в работе ТК было 233 темы, при этом 28 тем велись на средства разработчиков, а 202 — на основе госзадания и бюджетного финансирования. Эксперты комитета провели экспертизу 230 Сводов правил, 117 из этих СП утверждены. Кроме того, проэкспертированы и утверждены 139 стандартов.

Дмитрий Михеев рассказал о будущей работе ТК 465, при этом во главу угла было поставлено разделение сфер технического регулирования между ТК 465 и ТК 144. Проблема более чем

актуальная, потому что более 40% всех СП и стандартов в работе ТК 465 относились к стройматериалам. Сейчас вся эта работа уйдет, причем вместе с деньгами, которые разработчики платили за стандарты и их экспертизу. Однако руководство ТК 465 не собирается сокращать структуру комитета, в ней останутся все подкомитеты, включая подкомитет по стройматериалам.

При этом Д.Михеев, а потом и подъехавший Х.Мавляиров весьма скептически отзывались о возможности совместной работы с новым ТК, хотя, по идее, все комитеты работают в рамках единой системы стандартизации. Возможно, здесь придется переступить через обиду от того, что новый ТК был создан вопреки мнению Минстроя России и руководства ТК 465. А эта обида сквозила в ряде выступлений членов комитета.

Заседание ТК 465 завершилось чуть более чем за один час, и при этом многие вопросы именно технического регулирования отрасли обсуждены не были. Своими размышлениями о том, что необходимо делать в области техрегулирования строительства, с Отраслевым журналом «Строительство» поделились вице-президент РААСН, доктор технических наук, профессор Владимир



Травуш и кандидат технических наук, советник РААСН, сотрудник НИИЖБ им. А.А. Гвоздева — АО НИЦ «Строительство» Юрий Волков.

ВОПРОСЫ ПРИМЕНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ НОРМ

В двух перечнях документов обязательного и добровольного применения насчитывается около 300 ГОСТ, СНИП и СП. По данным доклада на Госсовете 17 мая 2016 года по вопросам развития строительного комплекса Российской Федерации, в отрасли действуют 150 сводов правил и более 900 стандартов, то есть всего 1050. Таким образом, вне официальной системы документов обязательного и добровольного применения действуют еще порядка 700 документов, некоторым образом «нелегалов», статус которых официально не определен. Наличие перечня документов добровольного применения вообще нелогично, поскольку добровольность применения стандартов и без этого обозначена в законе «О стандартизации». Неясна только сама концепция добровольности.



По мнению многих проектировщиков, органы экспертизы, не делая различий, считают обязательными документы как из одного, так и из другого перечня. Существенной методической ошибкой перечня №1521 является выделение из обязательных документов частей добровольного применения, одни разделы предназначены для обязательного применения, другие для добровольного. Разделы нормативного документа имеют взаимоувязанный характер и не могут трактоваться выборочно. Доходит до крайности, если не до абсурда: в СНИП 32—02— 2003 (СП 120.13330.2012) «Метрополитены» больше ста пунктов документа разбиты на добровольную и обязательную части.

Отнесение разделов нормативов к обязательным или добровольным зачастую носит произвольный характер. Так, в ГОСТ 27751—2014 раздел 2 «Термины и определения» является разделом добровольного применения, хотя, по логике, понятийный аппарат должен быть строго стандартизован, дабы избежать произвольных толкований. Так поступили разработчики СП 15.133330.2012 (СНИП 11-22-81*) «Каменные и армокаменные конструкции», где аналогичный раздел является обязательным, но в родственном СНИП «Стальные конструкции» подобный раздел, наоборот, добровольного применения.

Ощутимая путаница имеет место в части взаимных ссылок обязательных документов на добровольные и наоборот. Новый перечень 1521 на вопрос: становятся ли документы добровольного применения обязательными, если на них имеются ссылки в обязательном документе, отвечает отрицательно. В примечании к перечню указывается, что «нормативные документы (их части), на которые имеются ссылки в национальных стандартах и сводах правил (их частях), включенных в настоящий перечень, применяются на обязательной основе в случае, если нормативные

документы (их части) содержатся в настоящем перечне». Но если обязательный к применению документ ссылается на добровольный, как на одно из условий выполнения одного из своих обязательных требований, то, очевидно, сама эта обязательность становится добровольной.

Например, один из основных документов, включенных в обязательный перечень СНИП 52—01—2003 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения» (СП 63.13330.2012), а с применением железобетона выполняется 90% всех видов строительных объектов, содержит ссылки на 13 СП и 32 ГОСТ, всего 45 нормативов. Из них в обязательный перечень включено 11 документов, 9 СП и 2 ГОСТ, остальные 34 ни в каких перечнях не числятся, ни для обязательного, ни для добровольного применения, но без их использования применение указанного СНИПа невозможно. Статус этих документов неясен, хотя в их числе находятся такие значимые, как стандарты на методы испытаний строительных материалов.

Такая же картина и в других СНИПах обязательного применения. Другой пример: в обязательный перечень включен ГОСТ 31937—2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», где обязательными считаются только приложения Б, В, К и Л, остальные приложения, а их немало, являются приложениями добровольного применения. Но если посмотреть сами приложения этого ГОСТа, то увидим, что приложения Г, М, Н, У являются обязательными. Таким образом, перечень похода отменил обязательность указанных приложений, сделав их добровольными. Этот же перечень обязательные приложения А, Б, В к СНИП «Каменные конструкции» вообще не упомянул, но и в добровольном перечне этих приложений нет. Получается как по Гоголю — «пропавшие приложения».

Критерии составления перечней далеко не всегда ясны, отсюда и обилие мнений на этот

счет. Если критерием является безопасность, то получается, что есть безопасность обязательная, а есть не очень обязательная, то есть добровольная. Между тем, в реалиях мало какие строительные процедуры не влияют на безопасность объектов. Например, за рамками обеих перечней остались документы на правила производства работ, влияющих на безопасность зданий и сооружений.

Наиболее радикальный способ решить проблему перечней документов — это вообще не составлять никаких перечней. Действующие нормативные акты вполне позволяют это сделать. Кто бы ни составлял подобный перечень, неизменно будут возникать вопросы о целесообразности включения того или иного документа. Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений» прямо указывает, что проектная документация должна использоваться в качестве основного документа при принятии решения об обеспечении безопасности здания или сооружения (статья 15, п.10). Поэтому в каждом конкретном случае достаточно в проекте указать примененный документ, чтобы сделать его обязательным. Соответствующие дополнения следует внести в постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях по их содержанию». Изменения также следует внести в технический регламент «О безопасности зданий и сооружений» в части требований к проектной документации (ст. 15), где необходимо дополнительно указать, что проектная документация должна содержать ссылки на конкретные нормативные документы, которые были использованы при ее подготовке.

СИСТЕМА НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Отрасль остро нуждается в новой редакции СНиП 10.01 «Система нормативных документов в строительстве». Абсолютно произвольный набор



номеров ныне действующих СП являет собой полный сумбур вместо системы. Индекс 13330, повторяемый от документа к документу, является индексом несуществующего вот уже четыре года Министерства регионального развития. Одной из главных задач ТК 465 надо поставить восстановление СНиП 10.01 «Система нормативных документов в строительстве». Это основной СНиП, который несуществующий ныне Госстрой приказом за подписью тогдашнего его председателя Н.П.Кошмана отменил зачем-то в начале 2000-х. Из-под системы выгнали краеугольный камень.

СТРОИТЕЛЬНАЯ НАУКА И ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТРАСЛИ

В последнее время много говорится об инновационном развитии строительной отрасли. Но инновации сами по себе не возникают из ничего. Создание новых знаний является результатом научных исследований, зачастую многолетних.

Как отмечается в Концепции по совершенствованию технического регулирования в строительстве НОПРИЗ, одобренной на конференции в РСПП 6 октября 2016 года, из-за практически

полного отсутствия финансирования строительной науки доля инновационных решений в утверждаемых документах по стандартизации мала. И там же — «препятствием для гармонизации отечественных стандартов на строительные материалы и изделия с международными является отсутствие современной испытательной базы, соответствующей требованиям по методам и точности измерений характеристик исследуемых материалов и конструкций». В настоящее время строительной науке приходится решать текущие вопросы — обследования, экспертиза и тому подобное. Поиск работы практически не финансируются. В структуре Минстроя нет научно-технического департамента.

По данным сайта ФАНО по мониторингу научно-исследовательских организаций www.sciencemon.ru, ситуация по наличию НИИ в структуре различных министерств выглядит следующим образом: Минпромторг — число подведомственных НИИ 87, Минсельхоз — 63, Росрыболовство — 20, Минспорт — 16, **Минстрой — 0**. На самом деле, Минстрою подчиняются несколько НИИ, но ФАНО об этом не знает. Главное, в структуру Минстроя не входит НИЦ «Строительство», главный разработчик стандартов на основные строительные материалы и норм на проектирование строительных конструкций. Стратегия инновационного развития строительной отрасли Российской Федерации и соответственно совершенствование технического регулирования должны содержать в качестве главного вектора развитие научно-исследовательских работ. Будет развиваться строительная наука, будут и инновации, будут и качественно новые нормативные документы. ☹

В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ НАУКЕ ПРИХОДИТСЯ РЕШАТЬ ТЕКУЩИЕ ВОПРОСЫ — ОБСЛЕДОВАНИЯ, ЭКСПЕРТИЗА И ТОМУ ПОДОБНОЕ. ПОИСКОВЫЕ РАБОТЫ ПРАКТИЧЕСКИ НЕ ФИНАНСИРУЮТСЯ. В СТРУКТУРЕ МИНСТРОЯ НЕТ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ДЕПАРТАМЕНТА.



Елена ШИНКОРЕНКО

РАЗВИТИЕ РЕГИОНОВ

Вологодская область «окает», но не «охаает»!

Стройкомплекс Вологодской области — один из самых успешных в Российской Федерации

Российские регионы не заканчиваются Москвой и Санкт-Петербургом. Очень многие из них живут и развиваются без оглядки на столицы, строят свою экономику, подтягивают инвестиции, возводят жилье и дороги. О том, как развивается строительный комплекс ведущего региона Русского Севера — Вологодской области, отраслевому журналу «Строительство» рассказал губернатор Олег Кувшинников:



— Олег Александрович, какое место в экономике Вологодской области занимают строительная отрасль и стройиндустрия?

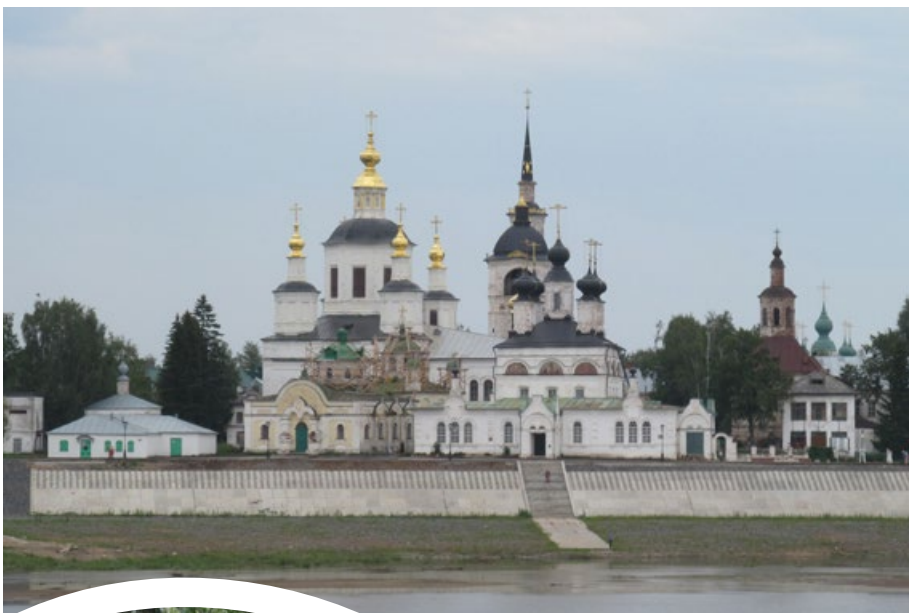
— Строительный комплекс занимает одну из ведущих позиций в экономическом потенциале Вологодской области. Доля строительства в ВРП — 5,8%, доля производства строительных (неметаллических) материалов — 0,5%. У нас активно развивается жилищное строительство. По вводу жилых домов на 1000 человек населения в январе–ноябре 2016 г. наша область заняла 19 место среди регионов России и 3 место в СЗФО. Кроме жилья у нас, конечно, строятся административные, коммерческие, промышленные и сельскохозяйственные объекты.

Основу строительного комплекса области составляют строительно-монтажные, проектные организации и предприятия по выпуску стройматериалов. Из строительных материалов предприятия Вологодской области выпускают сборные железобетонные изделия и конструкции, кирпич и другие стеновые материалы, ДСП, деревянные и пластиковые окна, фанеру, инертные материалы. Сборные железобетонные конструкции выпускают 6 заводов в г. Вологде и 6 заводов в г. Череповце, суммарные проектные мощности которых составляют 454,3 тыс. куб. м.

Для обеспечения застройщиков качественными и современными строительными материалами у нас реализуются инвестиционные проекты по производству таких востребованных стройматериалов, как кирпич и железобетон. К примеру, в 2016 г. в г. Красавино Великоустюгского муниципального района произведена модернизация кирпичного завода по производству керамического кирпича с объемом выпуска 12 млн шт. усл. кирпича в год.

Мы уделяем особое внимание деревянному домостроению. Разработана и находится в

По вводу жилых домов на 1000 человек населения в январе–ноябре 2016 г. Вологодская область заняла 19 место среди регионов России и 3 место в СЗФО.



стадии реализации «дорожная карта» продвижения бренда «Вологодский дом».

Для выведения на рынок вологодских материалов и демонстрации потенциала стройкомплекса области в Вологде ежегодно уже в течение 19 лет проводится выставка «Свой дом». Здесь демонстрируются проекты жилых домов, инновационные строительные материалы, элементы инженерного обустройства жилого дома, автономные системы жизнеобеспечения, системы очистки воды и предметы интерьера.

Повторюсь, строительная отрасль в экономике региона занимает значительное место — с 2012 г. по 2016 г. ввод жилья на территории области составил 3376,9 тыс. кв. м. А в 2015 году мы достигли рекордного показателя за последние 70 лет — 863,6 тыс. кв. м.

Естественно, увеличение с каждым годом объемов вводимого жилья говорит об улучшении условий жизни граждан и поднимает обеспеченность жилплощадью на одного жителя. А этого показателя, установленного ФЦП «Жилище» к 2016 г. (напомню — 24,2 кв. м), Вологодская область достигла уже в 2007 г. Средняя обеспеченность населения жильем в 2012 г. составила 27,0 кв. м, 2013 г. — 27,1 кв. м, в 2014 г. — 28,0 кв. м, в 2015 г. — 28,5 кв. м. В 2016 г. мы планируем выйти на уровень 29,0 кв. м на человека. Это очень хорошие показатели!

— С какими итогами строительная отрасль закончила 2016 год?

— В прошлом году мы наблюдали рост объемов работ в строительстве. Так в январе-ноябре эти показатели составили 40,2 млрд руб. И хотя в целом по России по сравнению с аналогичным периодом 2015 года происходит снижение показателей на 4,3%, у нас объем

работ вырос на 43,6% в сопоставимых ценах. И по итогам января-ноября 2016 г. по объемам строительства на душу населения Вологодская область заняла 27 место по России и 8 место по СЗФО.

Есть незначительное снижение по вводу жилья — в январе-ноябре было введено всего 653,9 тыс. кв. м, а это 92% уровня января-ноября 2015 г. В том числе на 31,8% снизилось и индивидуальное жилищное строительство — до 248,7 тыс. кв. м. В эксплуатацию введено 774,3 тыс. кв. м жилья, что ниже на 10,3% уровня 2015 г. — это объясняется экономической ситуацией в стране, а также уменьшением потребительского спроса населения на жилье с 2,9% в январе 2015 г. до 0,8% в ноябре 2016 г. Но при этом достигнутый ввод жилья за 2016 г. выше на 50,3% уровня 2012 г.

Средняя стоимость 1 кв. м жилья по итогам 3 квартала 2016 г. составила 38,4 тыс. рублей, а это ниже уровня аналогичного периода 2015 г. на 6,6%.

Что касается количества строительных компаний, в октябре мы насчитывали в области 17347 малых предприятий, из них 2969 — а это 17% — работали в строительной отрасли, индивидуальных предпринимателей — 1779 человек. А вот строительных предприятий среднего бизнеса — всего 12 из 170. Полной статистики за 2016 год еще нет, но по данным за 9 месяцев 2016 года на малых и микропредприятиях в строительстве работали 13221 человек при общем количестве работников 97240 человек — это весьма существенно! В областном обороте малых и микропредприятий за январь-сентябрь второе место занял оборот строительной отрасли — 20,4 млрд руб. или 12,6%. Среднемесячная зарплата в строительной отрасли в 2016 г. увеличилась более чем на 9% и составляет 26 тыс. руб.

**За 2013 — 2016
годы построено
13 детских садов,
выполнен капи-
тальный ремонт
26 садов, создано
более 3120 новых
мест для детишек.**

— Какие знаковые объекты были построены на территории Вологодской области?

— Начиная с 2013 г. мы активно участвуем в программе модернизации дошкольного образования и создаем новые места в детских садах. За 2013 — 2016 годы построено 13 детских садов, выполнен капитальный ремонт 26 садов, создано более 3120 новых мест для детишек. К примеру, в 2016 г. завершено строительство 2 детских садов: на 100 мест в п. Марфино Вологодского района и на 220 мест в п. Депо Вытегорского района, а также построен сад на 80 мест в селе Бабушкино.

Успешно завершено строительство пищеблока Стриговского детского сада, пострадавшего после наводнения, и выполнена реконструкция стадиона п. Суда Череповецкого района. Еще в 2016 г. выполнены работы по капитальному ремонту 6 объектов социальной сферы. С помощью средств федерального бюджета в 2016 г. завершены работы по строительству крытого катка с искусственным льдом в г. Великий Устюг, продолжено строительство центра культурного развития в г. Кириллове и Николоторжской средней школы в с. Никольский Торжок Кирилловского района.



Всего же общий объем средств, предусмотренных на финансирование объектов капитального строительства в 2016 г. составил 1056,6 млн руб., из них 984,3 млн руб. — за счет областного бюджета, а 72,3 млн руб. — за счет федерального. Это выше уровня 2015 г. на 10%. А на начало 2016 г. предусмотренные областным бюджетом средства составляли 431,5 млн руб. и в течение года были увеличены в 2,3 раза. Конечно, цифр я привожу очень много, но именно они характеризуют активность наших строителей и стройиндустрии.



— Без собственных стройматериалов трудно строить жилье, сады и дороги. Какие стройматериалы производятся на территории области, в том числе по программам импортозамещения, и что приходится ввозить?

— В настоящее время на территории области работают 3 кирпичных завода: «Соколстром», «Вологодский кирпичный завод торг плюс» и «Череповецкий завод силикатного кирпича». Суммарные проектные мощности этих предприятий — 119,3 млн штук условных кирпичей в год.

Еще у нас в регионе есть крупный завод по производству железобетонных изделий АО «Агроскон» — им выпускается более 1500 различных изделий, которые используются не только в гражданском строительстве, но и при строительстве автомобильных и железных дорог, возведении линий электропередач и др.

В будущем мы планируем реализовать инвестиционные проекты по строительству завода по производству клинкерного кирпича с объемом выпуска 50 млн шт. усл. кирпича в год на территории Чуровского сельского поселения Шекснинского района и модернизации ОАО Грязовецкого комбината стройматериалов с объемом выпуска 20 млн шт. усл. кирпича в год.



**В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ
ОДНИМ ИЗ ПЕРСПЕКТИВНЫХ И ДИНАМИЧНО-РАЗВИВАЮЩИХСЯ
КЛАСТЕРОВ ЯВЛЯЕТСЯ ДЕРЕВЯННОЕ
ДОМОСТРОЕНИЕ.**

Плюс ко всему можно выделить предприятия лесопромышленного комплекса. Именно выпуск продукции лесопереработки наглядно показывает реализацию программы импортозамещения. В качестве примера можно привести «Череповецкий фанерно-мебельный комбинат», на котором ведутся работы по техническому перевооружению, что позволит увеличить выпуск продукции до 208 тыс. куб. м в год. Предприятие производит клееную березовую фанеру, ДСП, ЛДСП и другие виды продукции. «Свеза Наватор» выпускает такие нестандартные виды продукции, как влагостойкая фанера и большеформатная фанера. Также можно отметить такое предприятие, как «С-ДОК» — оно выпускает клееный профилированный брус различных размеров. А еще у нас есть ряд крупных предприятий, которые выпускают фанеру, ламинированную древесно-стружечную плиту, мебель и картон.

— Олег Александрович, каковы планы руководства региона и строителей на 2017 год? Что будет построено в текущем и следующих годах?

— Как вы знаете, современная строительная отрасль является сложной, многоуровневой системой, поэтому она оказывает непосредственное влияние на множество других сопутствующих отраслей, напрямую не участвующих в строительных процессах.

В Вологодской области существует несколько основных направлений деятельности в области строительства, в том числе и в 2017 году. Это и развитие сегмента жилья эконом-класса путем участия области в программе «Жилье для российской семьи», и сохранение мер государственной поддержки различных категорий граждан по улучшению жилищных условий, и формирование пространств для комплексной застройки, и расселение аварийного жилья, и многое другое.

В зоне особого внимания региональной власти — формирование рынка инженерной подготовки земельных участков для строительства жилья и развитие инженерных сетей — ведь отсутствие инфраструктуры существенно замедляет строительство новых объектов.

В 2017 г. мы планируем завершить строительство центра культурного развития в г. Кириллове и Николоторжской средней школы в с. Никольский Торжок Кирилловского района, начать реконструкцию здания в Вологде под картинную галерею, завершить реконструкцию двух детских садов в Череповце и завершить строительство детского сада в г. Устюжне и инфекционного корпуса Тотемской ЦРБ.

— Какие проекты в строительной отрасли и в стройиндустрии могут быть интересны для инвесторов и какие преференции получат инвесторы при работе в рамках областных программ?

— В настоящее время одним из перспективных и динамично-развивающихся кластеров является деревянное домостроение, в нем сконцентрирован потенциал для дальнейшего развития нашей территории и обеспечения конкурентоспособности региональной экономики. В этой сфере интерес у инвесторов вызывают проекты по созданию фанерного производства, производство домокомплектов и ряд других. Например, компанией АФК «Система» прорабатывается возможность создания на базе Сокольского ДОКа крупнейшего в России домостроительного комбината. А компанией «Череповецкий фанерно-мебельный комбинат» началось строительство завода по выпуску строительных материалов на основе древесины — фибролитовых плит и стеновых панелей. Реализация инвестиционного проекта предполагается и в индустриальном парке «Череповец». В результате будет создано новое современное производство по выпуску фибролитовых плит и панелей, обеспечивающее 80% к существующей емкости рынка.



Для инвестора, реализующего приоритетный проект, предоставляется пакет региональных налоговых льгот, который включает в себя освобождение от уплаты транспортного налога, снижение ставки по налогу на прибыль и освобождение или снижение ставки по налогу на имущество.

Мы планируем создавать инфраструктурное обеспечение для дальнейшего развития деревянного домостроения. Прежде всего, речь идет об учреждении торгово-логистического центра, ориентированного на сбыт продукции. Построить его планируется в привязке к индустриальному парку «Череповец». Дополнительно мы прорабатываем возможность создания технопарка высоких технологий в лесопромышленном комплексе и деревопереработке, который также планируем разместить в г. Череповец.

Руководство области проводит инвестиционную политику, направленную на создание комфортных условий для ведения бизнеса. Так, для инвестора, реализующего приоритетный проект, предоставляется пакет региональных налоговых льгот, который включает в себя освобождение от уплаты транспортного налога, снижение ставки по налогу на прибыль и освобождение или снижение ставки по налогу на имущество. Эти льготы предоставляются инвесторам на срок от 1 года до 5 лет в зависимости от объема

вложенных инвестиций, а также направленности проекта (модернизация (реконструкция) или строительство «с нуля»). Кроме того, с 2015 г. в области начала действовать новая мера поддержки — рассмотрение масштабных проектов в целях получения инвесторами земельного участка в аренду без проведения торгов.

— А какие инвестиционные проекты уже реализуются на территории Вологодской области?

— Мы успешно реализуем инвестиционные проекты в различных отраслях, строим новые производства и открываем новые предприятия. Я хотел бы отметить открытие в 2016 г. нового совместного предприятия компаний «Северсталь» и «Рутгерс Групп» (Бельгия) стоимостью 60 млн долл. Новое предприятие «Рутгерс Севертар» построено на базе цеха коксохимического производства Череповецкого металлургического комбината. Предприятие будет выпускать до 300 тыс. тонн в год высококачественной продукции для российского и международного рынков.

Кроме того, на предприятии «СеверЭнерго-Снаб» начато производство железобетонных плит перекрытий. Новая линия будет производить плиты шириной 1500 мм и длиной до 9 м. Объем инвестиций в данный проект составил около 50 млн руб., суммарная годовая мощность планируется более 10 000 готовых изделий в год.

Череповецкий металлургический комбинат запустил стан холодной прокатки. Стоимость проекта составила более 3 млрд руб. Годовая проектная мощность стана — 1,3 млн тонн проката. Основными потребителями этой продукции станут автомобильная отрасль, производители «белой» техники и предприятия стройиндустрии.

Еще установлена линия наборки и прессования фанеры на комбинате «Свеза Новатор». На установку и наладку оборудования было выделено 137 млн руб.

Кроме того, хочу отметить крупные инвестиционные проекты. Например, компания «ФосАгро» строит энергоэффективное производство аммиака мощностью 760 тыс. тонн в год, гранулированного карбамида мощностью 500 тыс. тонн в год и сульфата аммония. По итогам реализации будет создано около 400 новых рабочих мест, объем инвестиций составит более 60 млрд руб.

«Северсталь» строит комплекс покрытий металла, его стоимость — более 6 млрд руб. В результате мы освоим новый вид продукции — прокат с покрытием для бытовой техники. Вологодская область активно развивается!

— Большое спасибо за беседу!



Галина КРУПЕН

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

СРО Союз «МООСС» обещает своим членам знания, контроль, и защиту

Семинар, посвященный тому, как строительной компании выбрать надежную СРО, правильно оформить документы и не потерять свой взнос в компенсационный фонд, прошел 26 января под эгидой «Деловой России» и СРО Союз «МООСС».

«Деловая Россия», СРО Союз «Межрегиональное объединение организаций специального строительства» и Национальное объединение строителей второй раз собрали на семинар представителей компаний московского строительного комплекса. На этот раз в зале не было ни одного свободного места, поскольку информация, которой делились организаторы, оказалась весьма актуальной и где-то даже неожиданной для большинства собравшихся.

В качестве экспертов на семинаре выступили представители Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) и ФАУ «РосКапСтрой». Информационный партнер семинара — Агентство новостей «Строительный бизнес».

Открывая семинар, первый заместитель генерального директора компании «КОАЛКО Констракшен», член Федерального межотраслевого совета «Деловой России» **Михаил Виктор** рассказал о том, как развивалось саморегулирование в строительной отрасли и где лежат истоки тех реформ, которые сотрясают СРО сегодня. По его словам, через 8 лет после

Эксперты рассказали строительным компаниям, как найти надежную СРО и не потерять деньги компфонда



введения института СРО очень многое, что было отвергнуто на этапе появления закона, сейчас возвращается и вводится в обиход.

В настоящий момент очень многие строительные компании должны предпринять необходимые шаги, чтобы после 1 июля 2017 года не остаться не только в стороне от строительного сообщества, но и от стройки в целом. Прежде всего, речь идет о том, нужно ли компании быть в СРО, и если это необходимо, то как выбрать надежную либо

оценить надежность в той, где уже компания состоит? На примере компании «КОАЛКО» Михаил Виктор рассказал о том, как пришлось расстаться с СРО с достаточно мутной репутацией и замашками коммерческой структуры и выбирать надежную саморегулируемую организацию, в которой будут не только защищены интересы каждого члена, но и весь членский состав СРО не поставит своих коллег под угрозу постоянных выплат из компфонда.

ПЕРВЫЕ ДВА ЭТАПА РЕФОРМЫ СРО УЖЕ ОСТАЛИСЬ ПОЗАДИ, НО ДАЛЕКО НЕ ВСЕ КОМПАНИИ — ЧЛЕНЫ СРО ОБ ЭТОМ ЗНАЮТ, А НЕЗНАНИЕ СПОСОБНО ПРИВЕСТИ ИЛИ УЖЕ ПРИВЕЛО К ТОМУ, ЧТО ФИРМЫ МОГУТ В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ ПОТЕРЯТЬ СВОИ ВЗНОСЫ В КОМПЕНСАЦИОННЫЕ ФОНДЫ СРО.

Михаил Викторов особо подчеркнул, что первые два этапа реформы СРО уже остались позади, но далеко не все компании — члены СРО об этом знают, а незнание способно привести или уже привело к тому, что фирмы могут в ближайшее время потерять свои взносы в компенсационные фонды СРО. Первый этап закончился 1 ноября, когда СРО должны были по закону показать наличие и размеры компенсационных фондов. Второй этап — 1 декабря, когда все строительные компании — члены СРО должны были уведомить свою СРО, остаются ли они в ее составе или уходят в свой регион или из системы в целом. Судя по поступающей информации, тысячи компаний даже не подозревали о том, что они должны были сделать такое уведомление до декабря 2016 года, а теперь они могут или должны будут уйти из своей СРО только на добровольной основе, без перечисления вслед за ними взноса в

компенсационный фонд. Более того, если компании затянут свое решение, 1 июля 2017 года действие их допусков закончится, и всех «волеизъявившихся» СРО обязаны будут исключить из своих рядов, а это для многих — потеря работы. Более того, исключенная из СРО компания может повторно вступить в СРО только через год — а как ей работать все это время?

Член Совета НОСТРОЙ, замкоординатора НОСТРОЙ по Москве **Иван Дьяков** рассказал о том, как московские СРО исполняют требования закона. Московским компаниям, которые состоят в этих СРО, такую информацию надо бы иметь. Так, только 18 из 85 московских СРО разместили в соответствии с законом средства компенсационных фондов на спецсчетах в полном объеме. Еще 46 СРО разместили свои компфонды частично, объясняя это тем, что либо они зависли в банках с отозванными лицензиями, либо депозиты

еще не закончились. Отметим, что это прямое нарушение требований закона, хотя ответственность за это в законе и не прописана. Еще 12 московских СРО открыли спецсчета, но средства на них не перевели, а 4 СРО никто не может найти вместе с их членами и деньгами. Отметим, что после 1 октября Ростехнадзор начнет исключать СРО — нарушителей из госреестра, а значит, все компании, которые состоят в этих СРО, потеряют право работать на строительном рынке там, где членство в СРО необходимо.

Таким образом, московские строительные компании могут на основе этой информации посмотреть, в каком состоянии их СРО, и если там букет нарушений, стоит принимать решение о выходе и поиске надежной СРО. Кстати говоря, многие участники спрашивали, где же можно найти информацию о СРО — видимо, сайт НОСТРОЙ не позволяет быстро отыскать необходимые сведения, а некоторые даже и не знают, что эти сведения там есть.

Иван Дьяков обратил внимание слушателей, что реформа СРО перераспределила ответственность участников рынка — теперь за все отвечает генподрядчик, в том числе и за работу своих субподрядчиков, которые, исходя из закона, могут и не быть членами СРО, если в принципе не претендуют на генподряд. Но на прямой вопрос одного из слушателей Михаилу Викторову, возьмет ли его компания на субподряд фирму без допуска, последний ответил, что скорее всего, нет, потому что ему придется вместо СРО проверять всю историю этой фирмы, наличие у нее специалистов и т.д. Проще иметь дело с субподрядчиками, которые состоят в надежной СРО, проверившей данную компанию по всем необходимым критериям.

ИСКЛЮЧЕННАЯ ИЗ СРО КОМПАНИЯ МОЖЕТ ПОВТОРНО ВСТУПИТЬ В СРО ТОЛЬКО ЧЕРЕЗ ГОД — А КАК ЕЙ РАБОТАТЬ ВСЕ ЭТО ВРЕМЯ?



В НАСТОЯЩИЙ МОМЕНТ В СРО «МООСС» СОСТОИТ БОЛЕЕ 250 ЧЛЕНОВ, ИЗ НИХ БОЛЕЕ 120 — МОСКОВСКИЕ КОМПАНИИ. В.ЛЕБЕДЕВ УВЕРЕННО ЗАЯВИЛ, ЧТО НАКОПЛЕННОГО КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА ХВАТИТ НА ВСЕХ — И НА УХОДЯЩИХ В РЕГИОНАЛЬНЫЕ СРО, И НА ОСТАЮЩИЕСЯ КОМПАНИИ.

Генеральный директор одной из самых надежных строительных СРО — Союз «МООСС» **Владимир Лебедев** рассказал о том, как работает СРО и что предлагает для своих членов. Так, сформированная из надежных компаний военно-строительного комплекса СРО за все время своего существования не допустила ни единого обращения к компенсационному фонду за возмещением вреда. То есть ее члены работали четко и качественно. За эти годы накоплено более полумиллиарда средств компенсационного фонда, все они перечислены на спецсчета, а на одного члена СРО приходится самая большая доля компфонда в России — более 3 млн рублей.

В настоящий момент в СРО «МООСС» состоит более 250 членов, из них более 120 — московские компании. В.Лебедев уверенно заявил, что накопленного компенсационного фонда хватит на всех — и на уходящих в региональные СРО, и на остающиеся компании.



При этом СРО Союз «МООСС» не стремится принять в свои ряды всех желающих — даже сейчас она отказывает в членстве компаниям с сомнительной репутацией, поскольку для нее самое главное — надежность и профессионализм членов СРО. Решением общего собрания, чтобы смягчить последствия реформы СРО, вступительный взнос в СРО «МООСС» снижен до 1 рубля, членский — на 50%.

Михаил Викторов особенно подчеркнул, что «КОАЛКО Констракшен», выбирая СРО Союз «МООСС», ориентировалась и на безупречную репутацию самой СРО, и на надежность ее членов. М.Викторов прямо заявил, что субподрядчиков на объекты «КОАЛКО» он будет искать, прежде всего, в своей СРО, поскольку будет уверен в их надежности и профессионализме.

Отметим, что в последние месяцы решение о вступлении в СРО Союз «МООСС» приняли, помимо «КОАЛКО Констракшен», такие крупные игроки строительного рынка как «ЭТАЛОН Инвест», ГК «Лидер» и т.д. — причем они вступают в СРО вместе со своими дочерними компаниями и рекомендуют сделать то же самое своим подрядчикам.

Советник президента НОПРИЗ **Светлана Бачурина** высказала мнение о том, что жизненный цикл любого сооружения — это непрерывный процесс, который начинается в момент принятия инвестиционного решения заказчиком. Соответственно, весь этот процесс на всех этапах должен быть взаимосвязан и опираться на единые требования и единую идеологию. И вся ответственность за этот процесс, по ее мнению, ложится на застройщика. Именно он сводит воедино деньги, сметные нормативы, проект, строителей, материалы, сети и передает объект в эксплуатацию. Таким образом, главным становится надежность и репутация застройщика, а также репутация

той СРО, в которой он состоит. Так что наличие такой СРО как «МООСС» — большое благо и для строителей, и для заказчиков.

Главный специалист отдела нормативного обеспечения НОСТРОЙ **Николай Хавка** ответил на многочисленные вопросы присутствующих. Они касались, прежде всего, перехода из одной СРО в другую. Он подчеркнул еще раз, что теперь для компаний возможен только добровольный выход из СРО, если она ранее не уведомила об этом, и с потерей взноса в компенсационный фонд. Это тот самый случай, когда незнание закона не освобождает от ответственности.

Весьма непростым оказался вопрос, что делать компании, которая подала уведомление в московскую СРО о том, что она остается, а теперь эта СРО решила сменить регион? Компании нужно выходить, но и терять компфонд она не хочет, да и с какой стати, если требования закона исполнены? В этой ситуации выход один — требовать деньги через суд, если СРО не отдаст их добровольно.

Что делать ИП, если она вышла замуж, сменила фамилию и регион проживания и как истребовать свой взнос при переходе в СРО нового региона? Как посчитать размер взноса в компфонд в зависимости от объема работ? Где искать информацию на сайте НОСТРОЯ? Нужно ли застройщикам вступать в СРО? На эти и многие другие вопросы слушатели получили ответы непосредственно от экспертов, а по завершении семинара по электронной почте им был разослан пакет документов, помогающих «пережить» реформу СРО. ☹



Елена ШИНКОРЕНКО

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Долевое строительство жилья: более надежно, более дорого

Все затраты застройщиков будут заложены в себестоимость жилья, так что тут нужно обойтись без иллюзий

Рынок долевого строительства жилья с 1 января начал работать по новым правилам, однако при всей разумности новых требований застройщики сталкиваются с проблемами при их реализации. О том, насколько обоснованы нововведения и как это повлияет на стоимость жилья, мы беседуем с Советником «Деловой России», первым заместителем генерального директора компании «КОАЛКО Констракшен», профессором Михаилом Викторовым:



— Михаил Юрьевич, с 1 января вступили в действие поправки в закон о долевом строительстве жилья. Насколько актуальны эти изменения законодательства?

— Эти изменения очень актуальны, более того, они запоздали на несколько лет. Проблемы накапливались, и первым об этом заговорило руководство Московской области, где проблема с обманутыми дольщиками встала наиболее остро. А основываясь на своем опыте работы в должности министра строительства Калининградской области, когда я отвечал за защиту дольщиков и применение мер к застройщикам, могу сказать, что полноценные рычаги воздействия на застройщика отсутствовали.

Обратить внимание на эту проблему власть заставила ситуация с СУ-155, когда из-за ее банкротства в десятках регионов появились тысячи обманутых дольщиков, в том числе и в Калининградской области. Мы тогда одними из первых вплотную занялись недостроенными домами, активно участвовали в заседаниях рабочей группы Минстроя России, и очень многие предложения, которые там обсуждались, легли в основу поправок в закон о долевом строительстве. При этом, хочу заметить, всплыли вопросы, которые были отложены 7-8 лет назад.



Ведь даже идея о компенсационном фонде застройщиков высказывалась в 2006–2007 годах. Многие из того, что тогда не решились сделать — требования к сайту застройщика, к проектной декларации, к обеспечению защиты прав дольщиков — все это начинает работать только сейчас. Надо ли было терять десять лет?

— Компания «КОАЛКО Констракшен» — один из участников рынка долевого строительства жилья. Вы успели подготовиться к вступлению закона в силу?

МНОГОЕ ИЗ ТОГО, ЧТО ПРЕЖДЕ НЕ РЕШАЛИСЬ СДЕЛАТЬ — ТРЕБОВАНИЯ К САЙТУ ЗАСТРОЙЩИКА, К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ, К ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ — ВСЕ ЭТО НАЧИНАЕТ РАБОТАТЬ ТОЛЬКО СЕЙЧАС. НАДО ЛИ БЫЛО ТЕРЯТЬ ДЕСЯТЬ ЛЕТ?



— Многие требования закона мы уже выполнили, а могли бы выполнить их быстрее и с меньшей степенью напряжения, если бы Минстроем России достаточно оперативно были выпущены подзаконные нормативные акты. Это касается, например, требований к проектной декларации, которая в объемах увеличилась в разы. Конечно, мы мобилизовались и заполнили все 130 пунктов этого документа, да и многие наши коллеги тоже, но времени на это у нас было очень мало.

Выпуск подзаконных нормативно-методических документов запаздывает, и мы видим проблему именно в этом. Очень много неурегулированных вопросов находится на федеральном уровне, и полномочия региональных контрольных органов не закрывают эти дыры. Самый простой пример: порядок внесения изменений в проектную декларацию. Как это делать, куда направлять изменения? Вроде бы должен быть единый реестр застройщиков

МИНСТРОЙ РОССИИ НЕ УСПЕВАЕТ ДЕЛАТЬ ДОКУМЕНТЫ, И МНЕ КАЖЕТСЯ, ЧТО В ЭТОЙ СИТУАЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО И ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЯ ДОЛЖНЫ ПРЕДЛАГАТЬ МИНСТРОЮ ПОМОЩЬ, В ТОМ ЧИСЛЕ И В РАЗРАБОТКЕ ЭТИХ ДОКУМЕНТОВ.

и реестр проектных деклараций. Пока его нет, как нет и подзаконных актов на этот счет. А если у компании уже сейчас есть необходимость внести изменения, куда их направлять? Ясности пока нет. Финансовая отчетность застройщика — порядок также утверждается на федеральном уровне, и его также пока нет. Минстрой России не успевает делать документы, и мне кажется, что в этой ситуации профессиональные объединения регионального и федерального уровня должны предлагать Минстрою помощь, в том числе и в разработке этих документов.

— Еще одна новелла закона — государственный компенсационный фонд застройщиков. Уже идет февраль, положения о компфонде нет, самого его тоже нет, а работать вам нужно. При этом хотелось бы понять, насколько этот компфонд поможет защитить интересы дольщиков?

— Мы все очень надеемся, что защита будет действенной. Страховые полисы в доле-вом строительстве себя не оправдали. Формирование обязательной СРО застройщиков также было отвергнуто на этапе введения системы саморегулирования в строительстве, хотя такие предложения были. За основу предлагалось взять опыт Нидерландов, где есть закон, по которому застройщик вступает в объединение, отчисляет 1% от стоимости контракта в соответствующий гарантийный фонд, и только после этого и после проверки надежности он получает право застраивать. 10 лет назад такая модель предлагалась и для России, но законодатель и Росстрой пошли по другому пути — введение системы саморегулирования для подрядного сектора, а защиту дольщиков стал регулировать 214-ФЗ.

Еще раз подчеркну, что компенсационный фонд — это нормально работающий в Европе инструмент, наладить его можно и здесь, тем более что проблема СУ-155 обострила необходимость этой поруки. Другое дело, что если в Европе компанию в свои ряды принимает или не принимает профессиональное сообщество, то у нас государство решило взять это в свои руки, поэтому и создается государственный фонд под контролем АИЖК. Когда он заработает, это будет дополнительным аргументом увеличения инвестиционной привлекательности квадратного метра жилья и стабильности на этом рынке, что должно дополнительно стимулировать интерес именно к новой стройке. Потому что рисков и возможности обмана будет еще меньше, и количество пострадавших уменьшится на порядок.

В свое время была дискуссия, сможет ли начальный объем собранных средств закрыть все потенциальные проблемы? Просчитать это сейчас крайне сложно, но хочется надеяться, что обновленный закон позволит



Откуда взялась цифра 3%? Кто ее автор и каковы его аргументы? У любой цифры всегда есть авторы и лоббисты. А в таком размере — это внедрение еще одного налога.

органам контроля и Минстрою сформировать наиболее точную статистику по количеству дееспособных застройщиков. Понятно, что в течение какого-то срока рынок подсократится, многие компании, которые хотели быстро подзаработать, уйдут и останутся только профессионалы. Примерно через год будет достаточно достоверная статистика как по здоровому сектору, так и по возможным проблемам. Но всегда нужно с чего-то начинать. Первоначальный объем собранных средств, предположим, в 30 млрд рублей, смог бы закрыть проблему того же СУ-155. Но, на мой взгляд, таких проблем, как СУ-155, в ближайшее время на рынке не будет.

— Не станет ли этот компфонд тяжелым бременем для строителей, и не будет ли у строителей соблазна тут же переложить все затраты на плечи дольщиков и поднять стоимость жилья?



— Застройщики — люди законопослушные, они будут исполнять любое требование закона. Но потом, естественно, все затраты застройщиков будут заложены в себестоимость жилья, так что тут нужно обойтись без иллюзий.

Меня беспокоит другое — смена правил формирования компфонда буквально на ходу. В мае 2016 года на заседании Госсовета при Президенте России концепция компенсационного фонда была четко доложена, в том числе был озвучен и взнос — 1% от стоимости проекта. Но сейчас уже называются цифры и 2%, и 3%. Если будет оставлено и страхование ответственности застройщика, и взнос от 1 до 3% — это будет, действительно, тяжелое бремя для всех застройщиков. Еще раз хочу сказать свое личное мнение: страхование застройщиков полезным не было и не будет. Я не знаю, кто подсказал членам Совета Федерации эту нездоровую идею — оставить и страхование, и взнос в компенсационный фонд. Конечно, это очень выгодно страховщикам, которые собирают большие взносы и при этом не несут практически никакой ответственности, а в случае каких-то проблем тут же пропадают.

Дифференцированный подход к размеру взноса в компфонд в целом правильный, но эта дифференциация должна быть в рамках 1%. Например, наш холдинг, который тесно работает с банковским сообществом, имеет хорошую кредитную историю, землю в собственности, достаточный уставной капитал, поручительство банка, при дифференцированном подходе должен идти по наименьшей планке отчислений, поскольку компания очень надежная. Но вопрос 1% или 3% для нас существенный, потому что никто из застройщиков не заинтересован в дополнительном обременении, которое будет



ложиться на себестоимость. Кроме того, откуда взялась цифра 3%? Кто ее автор и каковы его аргументы? Я считаю, что в ближайшее время с этим надо разобраться публично, в отраслевой среде, если надо, пригласить страховщиков. У любой цифры всегда есть авторы и лоббисты. А в таком размере — это внедрение еще одного налога.

— Нужно ли что-либо менять в законе о долевом строительстве в ближайшее время?

— Я считаю, что в ближайший год основная активность должна быть направлена на подзаконные акты. Их можно и нужно корректировать в случае нестыковок или шероховатостей. А закон пусть пока отдохнет и поработает так, как есть. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Новеллы долевого строительства: застройщики постарались «зреть в корень»

На рынке долевого строительства жилья изменились правила игры. Кто выиграл, кто проиграл, что делать? — ищем ответы на вечные вопросы

С 1 января этого года вступили в силу существенные изменения в закон о долевом строительстве жилья, которые призваны дать больше гарантий покупателю – участнику долевого строительства и повысить ответственность строительных компаний. Уже сейчас эти поправки признаны инновационными, каких еще не было в законодательстве о долевом строительстве. Но выполняют ли эти изменения свою функцию? И сейчас, когда только-только делаются первые шаги применения поправок в закон, нам интересно мнение застройщиков, и в рамках заочного «круглого стола» мы попросили их ответить на животрепещущие вопросы.



— Насколько актуально было изменение закона о долевом строительстве жилья и стали ли эти изменения действительно необходимыми?

Павел Брызгалов, директор по стратегическому развитию ФСК «Лидер»: «Пожалуй, самое основное изменение — то, что застройщикам придется стать более публичными. Конечно, с одной стороны, это довольно трудозатратный процесс, особенно в переходный период, когда нужно в сжатые сроки подготовить документацию в соответствии с новыми требованиями закона. Но с другой стороны, мы это расцениваем как положительный момент, который сделает правила игры на рынке более прозрачными и понятными, поддерживая и усиливая тренд на укрупнение игроков.

Второе — это расширился перечень документов, обязательных к публикации в открытых источниках. В новой редакции закона в этот список, например, включены: заключение экспертизы проектной документации, проект

договора долевого участия, документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок, а также реальные фотографии каждого из строящихся объектов застройщика.

Кроме того, ужесточились требования к финансовой устойчивости застройщиков, что стало важным показателем профпригодности той или иной компании.

Естественно все это может стать фильтром для тех застройщиков, которые ведут свою деятельность не очень корректно, либо не соответствуют тем или иным положениям и требованиям федерального закона».

Наталья Шаталина, генеральный директор компании «МИЭЛЬ-Новостройки»: «По официальным данным за минувший год количество обманутых дольщиков сократилось на 4 тысячи человек и составило 38 тысяч человек. Но при этом, несмотря на положительную динамику, общее количество обманутых дольщиков остается достаточно высоким. А с учетом существующей стагнации экономики, когда многие застройщики претерпевают финансовые затруднения, изменения в законодательстве могут стать существенной гарантией для участников долевого строительства и значительно минимизировать риски дольщиков. Следовательно, изменения в закон стали своевременным ответом на сложившуюся ситуацию в сфере недвижимости».

Павел Телушкин, исполнительный директор компании «ФЦСР»: «На наш взгляд, в целом 214-ФЗ в старой редакции был достаточно совершенным законом, чтобы эффективно охранять интересы покупателей. Полагаю, что более важное значение сейчас приобретает активная позиция исполнительных и надзорных органов в сфере строительства, ведь именно они обеспечивают реализацию закона

на практике. С этой точки зрения, опыт работы столичных властей, которые в последние годы наладили жесткий контроль за долевым строительством, должен стать примером для всех регионов, чтобы повысить защищенность покупателя».

Андрей Колочинский, управляющий партнер ГК «ВекторСтройФинанс»: «Конечно, в текущих кризисных условиях покупателям жилья на долевым рынке крайне необходима дополнительная защита. По данным Рейтингового агентства строительного комплекса, в 2016 году число застройщиков, вошедших в стадию банкротства, выросло вдвое. Общая площадь реализуемых ими проектов — 4,5 млн кв. м. Поэтому обновление законодательства как минимум в части создания компенсационного фонда определенно будет способствовать разрешению проблемы застройщиков, которая может обостриться в текущий виток кризиса».

Мария Литинецкая, управляющий партнер «Метриум Групп»: «Новая редакция закона предоставляет участнику долевого строительства большой набор инструментов защиты от рисков. Среди них — государственный реестр застройщиков (по сути, это будет аналог «белых» списков девелоперов, который уже используется в Москве и МО), расширенная проектная декларация, публикация застройщиком проекта ДДУ и т.п. С одной стороны, эти меры действительно обеспечивают дополнительный «рубеж» защиты покупателя новостройки. С другой, они существенно повышают не только дисциплинированность застройщиков, но и усиливают их риски. В сочетании с ужесточением требований к самим девелоперам (повышенный уставный капитал, взносы в компенсационный фонд) в

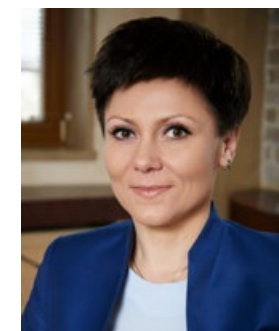
долгосрочной перспективе риски неизбежно приведут к росту издержек — это закон рыночной экономики. Поэтому в целом поддерживая направление политики на строительном рынке, хочу напомнить о риске монополизации рынка, который в конечном итоге может способствовать росту цен. Конечно, текущие поправки в закон не произведут такой эффект, однако они закладывают долгосрочные предпосылки к увеличению затрат девелоперов и росту стоимости жилья».

Ольга Славкина, директор юридического департамента Kalinka Group: «Вполне разумными стали изменения, ужесточающие требования к уставному капиталу застройщика. Теперь сумма этого капитала должна соответствовать определенным нормативам, зависящим от площади возводимого жилья. Раньше никто не проверял, имеются ли в распоряжении застройщика хоть какие-то денежные средства, способные обеспечить ведение строительства, или он целиком и полностью полагается на заемные деньги. Информационная открытость застройщика в наш век Интернета и передовых технологий тоже выглядит очевидной необходимостью. В самом деле, трудно понять, почему добросовестный застройщик, который возводит миллионы квадратных метров жилья и привлекает для этого деньги граждан-дольщиков, не может обеспечить их необходимой информацией о своей деятельности».

Сергей Камлюк, генеральный директор инвестиционной компании KEY CAPITAL: «Для девелопмента уходящий год был тяжелым, а следующий будет еще сложнее. Идет повсеместное укрупнение бизнеса, увеличение объема предложений, усиление конкуренции, наблюдаются ценовые войны. На наш взгляд,



Павел Брызгалов



Наталья Шаталина



Павел Телушкин

изменения в 214-ФЗ были очередной попыткой «закрутить гайки», однако по состоянию на начало февраля все еще не понятны механизмы реализации заложенных в нем схем. Думается, что законодатели должны сделать более глубокую проработку предложенных нововведений».

Станислав Киселев, генеральный директор ГК «КОРТРОС»: «Считаю, что ряд инициатив должен дать положительный эффект без каких-либо дополнительных затрат, например, введение единого реестра застройщиков. Поправки в федеральный закон послужат драйвером изменения рынка, а также способствуют слияниям и поглощениям в девелоперской среде. Покупатели жилья в новостройках сегодня уделяют особое внимание



надежности застройщика, и теперь им будет проще изучить все детали и сделать правильный выбор».

Яна Максимова, советник президента Ассоциации застройщиков Московской области: «По словам большинства экспертов отрасли, нововведения направлены на усиление защиты участников и покупателей жилья по договору долевого участия. Кроме прав дольщиков закон также предусматривает расширение возможностей по использованию привлеченных средств, которые с 2017 года можно направить на создание социальной инфраструктуры и благоустройство территорий для гармоничного развития городской среды».

Успела ли ваша компания подготовиться к вступлению в действие с 1 января 2017 года всех поправок и новых требований и что для этого пришлось сделать?

Павел Брызгалов: «Мы успели подготовиться в части изменений, которые полностью урегулированы положениями 214-ФЗ. И пока находятся в работе изменения, регулируемые дополнительными нормативными правовыми актами, которые должны быть изданы Правительством РФ и уполномоченными органами власти».

Наталья Шаталина: «К сожалению, многие застройщики еще не успели привести свою деятельность в соответствие с требованием законодательства, однако уже сейчас значительно увеличилось число компаний, размещающих необходимые сведения и информацию на официальных сайтах объектов недвижимости. Справедливости ради стоит отметить, что к моменту вступления в силу поправок в 214-ФЗ не

была в полной мере разработана нормативная база, позволяющая застройщикам соблюдать все требования новой редакции закона. К примеру, пока не разработан в полной мере механизм создания и деятельности компенсационного фонда».

Павел Телушкин: «Да, конечно, все требования закона мы своевременно выполняем: мы расширили число документов, которые обязательны для публикации на сайте. Наиболее важное для нас изменение — это повышение уставного капитала, которое ожидается летом. Мы планируем увеличить уставный капитал путем учета на балансовой стоимости своего недвижимого имущества и других активов, которые и станут частью уставного капитала».

Андрей Колочинский: «Вступившие в силу изменения пока не потребовали от нас каких-то значимых затрат. По большей части они касались информации, которую застройщик обязан публиковать на сайте проекта: помимо проектной декларации, теперь необходимо размещать документы, подтверждающие права на землю, разрешение на строительство и типовой договор долевого участия. Кроме того, в самом договоре теперь прописаны подробные характеристики квартиры: число комнат и их площадь».

Станислав Киселев: «0 новых правках говорили на протяжении долгого времени, поэтому у крупнейших застройщиков, в том числе у ГК «КОРТРОС», было достаточно времени на подготовку к новым требованиям. Теперь мы готовимся к вступлению в силу отдельных пунктов закона, которые запланированы на 1 июля 2017 г. — к введению эскроу-счетов и увеличению уставных капиталов застройщиков».

Какие требования вы считаете избыточными?

Павел Брызгалов: «В настоящее время законом предусмотрена такая обеспечительная мера, как страхование гражданской ответственности застройщика, а также внесены изменения о формировании компенсационного фонда. На наш взгляд, необходимо урегулировать данные положения — существующую систему страхования застройщиков заменить фондом, а не вводить его в качестве дополнительной гарантии».

Наталья Шаталина: «Мы считаем, что новые требования к размеру уставного капитала несколько завышены. Безусловно, рынку недвижимости необходимы действенные механизмы, позволяющие компенсировать участникам долевого строительства вложенные средства в случае, если застройщик не сможет исполнить свои обязательства. Однако, наравне с введенным механизмом страхования, использованием счета эскроу и созданием компенсационного фонда, подобные требования представляются чрезмерными и могут стать непосильными для многих застройщиков. Кроме того, процесс обращения взыскания на уставный капитал достаточно затруднителен и сопряжен со сложным и затяжным судебным процессом. Получается, эта возможность вряд ли будет востребована дольщиками. При этом небольшие застройщики уже не смогут соответствовать новым требованиям».

Павел Телушкин: «У нас тревогу вызывает тот факт, что не урегулирован вопрос о частном страховании долевого строительства. С самого начала обсуждения поправок в 214-ФЗ представители Минстроя заявляли, что компенсационный фонд станет основным способом

обеспечения обязательств застройщика, а существующая система страхования будет упразднена. Тем не менее после вступления в силу поправок глава о страховании действует до сих пор. Ряд депутатов Госдумы уже высказались за то, чтобы сохранить страхование. В этом случае застройщику придется отчислять средства в компенсационный фонд и страховой компании, что действительно будет избыточным».

Мария Литинецкая: «На мой взгляд, уместнее говорить не об избыточных, а о недоработанных или малоэффективных мерах. К примеру, публикация аудиторских заключений о состоянии финансов застройщика едва ли станет надежным источником о положении бухгалтерских дел у девелопера. Во-первых, застройщиком, как правило, является отвлеченное юридическое лицо, а реальное финансирование строительства ведет девелопер, который далеко не всегда прямо связан с реализацией проекта. Во-вторых, без надлежащей подготовки обыватель едва ли сможет разобраться в этих документах. Соответственно, эта мера не будет эффективна».

Андрей Колочинский: «Я считаю, подробное описание объекта строительства в ДДУ, скорее, может обернуться лишними хлопотами, ведь, скажем, материалы строительства или инженерные системы в ходе реализации проекта могут меняться, причем не обязательно в худшую сторону. Поскольку крупные ЖК возводятся годами, в них можно использовать новые технологии, которые могли не применяться на момент подписания договора. Скажем, замена фасада на более технически совершенный может противоречить тому, что был указан в договоре два-три года назад. Такое положение дел дает покупателю возможность разорвать соглашение по надуманным причинам».

Ольга Славкина: «Возможность использования механизмов банковского проектного финансирования строительства с открытием счетов эскроу, на которых дольщик сможет разместить свои деньги до окончания строительства, в перспективе не сулит ничего хорошего ни дольщикам, ни застройщикам. Возможно, выгоду от этого могут получить банки, которые будут аккумулировать денежные средства дольщиков, при том, что кредитные средства для застройщиков (и соответственно, проценты за их использование) будут только увеличиваться. Право на открытие эскроу-счетов есть только у подходящих под определенные требования наиболее крупных банков, что может привести к их монополии и росту процентов по кредитам, а, следовательно, — цен на жилье».

В случае отзыва лицензии у банка сумма страхового возмещения не превышает 10 млн рублей, что в Москве вряд ли актуально для покупателей недвижимости более высокого ценового сегмента, чем комфорт-класс. При проблемах у банка дольщик, разместивший деньги на счет эскроу, может получить неоплаченное обязательство перед застройщиком».

Станислав Киселев: «Сейчас имеет смысл говорить о «шлифовке» новых требований, так как любая новая система требует обкатки. Моментом, на который стоит обратить внимание, является единый подход к застройщикам в вопросе отчислений в компенсационный фонд. Правило отчислять 1% действует в равной степени как для законопослушных застройщиков с хорошей репутацией, так и для компаний, находящихся в сложном финансовом положении. Возможно, данную инициативу стоит прорабатывать в направлении дифференцированного



Мария Литинецкая



Андрей Колочинский

подхода. Кроме того, часть ответственности должна ложиться также и на генподрядчиков, риэлторов и прочих участников рынка».

Яна Максимова: «На наш взгляд, к избыточным требованиям относится проект постановления Правительства Российской Федерации «О требованиях к кредитным организациям, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчета по договорам участия в долевом строительстве». Деньги от дольщиков, если закон вступит в силу, будут аккумулироваться на счетах банков, и будут перечисляться на счет застройщикам только после сдачи проекта. Это приведет к созданию дополнительной нагрузки на девелопера — застройщик, не получив деньги на строительство объекта напрямую, пойдет в банк за кредитом. И, как следствие, к удорожанию квадратного метра».

Какие поправки в закон о долевом строительстве жилья еще необходимо внести?

Павел Брызгалов: «На наш взгляд, необходимы дополнительные механизмы, гарантирующие защиту прав застройщика. Также хотелось бы уточнить применение норм закона «О защите прав потребителей» в соотношении с положениями 214-ФЗ».

Наталья Шаталина: «Дополнительной проработки на уровне подзаконных нормативных актов требуют некоторые институты долевого строительства. В частности, в регламентации и поправках нуждается механизм создания и деятельности компенсационного фонда. В данной сфере необходимо четко проработать все этапы — от осуществления застройщиком отчислений до получения

участниками долевого строительства выплат. Аналогичная ситуация складывается и во круг института страхования ответственности застройщиков».

Павел Телушкин: «Не стоит забывать, что сама система долевого строительства — это в какой-то степени вынужденная мера, на которую идут как застройщики, так и покупатели. Если бы девелоперы могли получать относительно недорогие и долгосрочные кредиты, то необходимость в торговле еще не возведенными объектами отпала бы сама собой. Причем реализацию можно было вести по конечным ценам без каких-либо скидок на стадии строительной готовности. Покупатели при этом вообще не рисковали бы, а приобретали готовое жилье в завершенных проектах. Я думаю, что мы должны не забывать эту «идеальную» ситуацию, когда пускаемся в рассуждения о долевом рынке».

Андрей Колочинский: «Полагаю, что интересы дольщиков уже достаточно надежно защищены, чего не скажешь об интересах застройщиков. Сегодня практически в любом разбирательстве суд встает на сторону дольщиков. Часто участники долевого строительства предъявляют необоснованно завышенные исковые требования, подчас превышающие стоимость квартиры, а также искусственно затягивают сроки передачи квартиры. На мой взгляд, необходимо уточнить в законе порядок передачи квартиры, чтобы предотвратить такие случаи».

Станислав Киселев: «Данный закон регулирует рынок изнутри, но при этом не учитывает внешних факторов. Считаю, что необходима поддержка в части стимулирования спроса, ипотечного кредитования и применения

других инструментов. В доработке нуждается и инициатива, связанная с размещением средств участников долевого строительства на счетах эскроу. По сути, в данном формате она представляет собой модель «повышения маржинальности» банковского сектора. То есть теперь банк может привлекать средства граждан и зарабатывать на кредитовании застройщика, а все обязательства и риски невыплат со стороны банков предлагается переложить на Агентство по страхованию вкладов, то есть на бюджет».

Яна Максимова: «Мы же считаем, что на данный момент в 214-ФЗ внесены исчерпывающие поправки».



Станислав Киселев



Как повлияет на рынок жилья вступление в действие поправок в закон о ДС — с точки зрения защиты интересов всех участников рынка и с точки зрения формирования цены на жилье?

Павел Брызгалов: «Для крупных девелоперов закон может создать небольшие дополнительные препятствия и немного усложнить вывод на реализацию новых объектов строительства. При этом результатом изменений может стать вытеснение с рынка финансово неустойчивых застройщиков, и, как следствие, повышения доверия покупателей к застройщикам, которые соответствуют всем требованиям, установленным законом. И хотя напрямую дополнительных статей расходов закон не предусматривает, новые поправки обеспечивают большую защиту дольщиков за счет средств самих застройщиков.

Многие вопросы остаются открытыми, особенно в переходный период. Принятые поправки повлияли на ценовую ситуацию на первичном рынке жилья таким образом, что рынок новостроек сегодня — это рынок покупателя. Другое дело, что соблюсти все новые правки смогут далеко не все строительные компании и часть из них будет вынуждена уйти с рынка. Что в свою очередь пусть не напрямую, но косвенно, может привести к сокращению числа новых проектов на рынке, а это, как фактор, ведущий к дефициту предложения, уже может отражаться на стоимости квартир в новостройках».

Наталья Шаталина: «На наш взгляд, грядущие изменения наиболее благоприятны для дольщиков. У них появляется очередной действенный механизм защиты вложенных накоплений, а с учетом новых требований к

раскрытию информации у них появится возможность получить достоверные сведения о возводимом объекте. В то же время и сама деятельность застройщиков становится более открытой и регламентированной. Соблюдение всех правил неминуемо потребует дополнительных затрат со стороны застройщиков, что, конечно, отразится на стоимости жилья. Однако цены, скорее всего, не будут значительно выше».

Павел Телушкин: «Полагаю, что принятые поправки не окажут драматического влияния на рынок. Если мы говорим о повышении уставного капитала, то большинство застройщиков не станут изыскивать какие-то дополнительные средства (тем более кредитные), а учтут в уставном капитале компании ее имущество, что и позволит им соответствовать новым требованиям. Размер отчислений в компенсационный фонд также не критичен, особенно для компаний, работающих в высокобюджетных сегментах. Не стоит забывать, что и ситуация на рынке сегодня никак не предоставляет свободу действий застройщикам с точки зрения ценовых маневров — конкуренция высока, а покупателей мало».

Андрей Колочинский: «Изменения, вступившие в силу, настолько масштабны, что, на мой взгляд, их уместнее назвать реформой. Прогнозировать их влияние на отрасль пока сложно, ведь рынок недвижимости в России неоднородный: многие региональные застройщики находятся в непростой ситуации. С одной стороны, на их бизнес давит высокая себестоимость, а с другой — низкая активность покупателей. Соответственно, поправки в закон, которые касаются, скажем, минимального уставного капитала или отчислений в компенсационный фонд, могут осложнить их

положение, ведь они создают дополнительную финансовую нагрузку на бизнес.

В целом, я полагаю, поправки в 214-ФЗ направлены на решение одинаково важной всем участникам рынка задачи — повышение защищенности покупателя строящегося жилья. Если новые поправки действительно смогут создать надежный механизм, практически исключающий вероятность возникновения долгостроев и обманутых дольщиков, то в конечном счете от этого выиграют все: и покупатели, и застройщики, и государство».

Ольга Славкина: «Сегодняшний рынок жилой недвижимости трудно назвать растущим. И если теоретически принятые поправки могут повлиять на рост стоимости жилья, то на практике девелоперы сегодня вряд ли рискнут потерять в спросе, включая свои дополнительные затраты в стоимость конечного продукта. Рост цен возможен, но, скорее, из-за инфляции, повышения стадии готовности объектов. В будущем не исключено подорожание недвижимости из-за сужения круга строительных компаний-конкурентов. Скорее всего, масштабы нового строительства сократятся, на рынке останутся лишь крупные компании, которые обладают земельными портфелями и далеко идущими планами по их разработке, а главное — достаточными финансовыми ресурсами, для которых строительство — профильная деятельность».

Сергей Камлюк: «Цены для конечных покупателей повысятся. Однако они могут быть компенсированы низкой покупательской способностью (эффект продолжающегося кризиса), и в итоге застройщики, укрупнившись, будут вынуждены снизить свою маржу.

Мы считаем, что увязывать размеры уставного капитала компании-застройщика



Ольга Славкина



Сергей Камлюк

с площадью возводимых помещений некорректно, поскольку застройщик строит не на собственные, а на кредитные деньги, средства дольщиков переводятся на счет банка, застройщик застрахован и т. п. Это приведет лишь к повышению финансового порога входа на рынок жилья, дополнительной финансовой нагрузке на застройщика и удорожанию себестоимости строительства. А в итоге — увеличению цены продажи для конечного покупателя.

Компенсационный фонд — это положительный факт для дольщика, но также дополнительная финансовая нагрузка на застройщика, и она тоже приведет к росту цен. Рынок уже второй год имеет тенденцию к укрупнению компаний и вымыванию мелких и слабых игроков, новый закон лишь подчеркнул эту тенденцию».

Станислав Киселев: «Очевидно, что принятые поправки в первую очередь обеспечивают защиту прав дольщиков, но в них заинтересованы и крупные застройщики с хорошей репутацией. А вот недобросовестных «горе-девелоперов» новые правила могут заставить уйти с рынка. Что касается стоимости жилья, то она в большей степени зависит не от законодательных инициатив, а от общей конъюнктуры рынка. Значительно большее влияние окажет инфляционный рост цен на стройматериалы и услуги генподрядчика, а не корректировки закона».

Яна Максимова: «Наконец-то, благодаря новым поправкам, механизм покупки жилья по договору ДДУ станет более прозрачным и цивилизованным: требования об информационной открытости, введение компенсационных фондов и требований к уставному капиталу строительных компаний позволят защитить

покупателей жилья по договору долевого участия, а также повысить доверие к строительной отрасли в целом».

Взнос в компенсационный фонд ДС — насколько тяжела нагрузка и насколько надежен этот механизм?

Павел Брызгалов: «Да, в числе изменений появилась статья о компенсационном фонде, который создан по решению Правительства РФ. К сожалению, в первую очередь создание специализированного фонда возлагает финансовую ответственность за неудачливых застройщиков на их коллег по цеху. Если отчисления в фонд будут составлять ту же сумму денег, которую ранее застройщики тратили на оформление страховки, такая нагрузка посильна. И хотя официальная работа фонда начата с 1 января, запуск сборов в новый гарантийный фонд со строительных компаний оказался под вопросом. Фонд сейчас занимается организационной деятельностью, а требование о страховании ответственности застройщика пока в силе. Как события будут развиваться дальше — покажет время».

Наталья Шаталина: «Как известно, в настоящее время определено, что оплате подлежит 1% от стоимости строительства объекта недвижимости, указанной в проектной декларации. Мы считаем, что о надежности подобного механизма сейчас говорить преждевременно хотя бы по той причине, что до сих пор не утверждена форма существования фонда, механизмы его управления, размещения денежных средств и осуществления выплат».

Павел Телушкин: «В конечном итоге взносы в компенсационный фонд в процентном

отношении и в абсолютном выражении окажутся меньше, чем отчисления, которые платит застройщик страховщикам сейчас. Дело в том, что девелопер выплачивает в среднем 1-1,5% от цены каждого договора долевого участия страховой компании. Да, теперь размер «таксы» снижен до 1%. Единственная сложность в том, что внести деньги в фонд необходимо единовременно до начала продаж, тогда как раньше платежи страховщикам были растянуты во времени. Однако даже в этом случае принципиальных проблем не должно возникнуть».



Яна Максимова



Мария Литинецкая: «Не следует забывать, что компенсационный фонд — это не единственный механизм страхования застройщика. В законе о долевом строительстве также доступно поручительство, которое в новой редакции получило дополнения и уточнения. Что касается компенсационного фонда, я согласна, что главной трудностью для девелоперов может стать обязанность отчислять взносы в него до начала реализации проекта. То есть если сейчас застройщик постепенно выплачивает страховой компании деньги по мере реализации квартир на рынке, то в рамках постановления Правительства он должен будет сделать взнос до заключения первого ДДУ. К примеру, чтобы начать реализацию первой очереди проекта, состоящей из шести корпусов общей стоимостью 7 млрд рублей, застройщик обязан одновременно выплатить в компенсационный фонд 70 млн рублей. Конечно, это не критичные величины для проекта, поэтому едва ли какие-то застройщики не смогут выплатить их в пользу компенсационного фонда. Но и маленькой эту сумму назвать нельзя — на эти деньги можно построить, к примеру, детский сад на 70 мест. Полагаю, часть застройщиков будет выводить в продажу проект по корпусам, чтобы обязанность по выплате отчислений в компенсационный фонд была растянута во времени».

Ольга Славкина: «Государственный компенсационный фонд долевого строительства может возместить потери, которые несут дольщики в случае проблем у застройщика. Но должен ли? Роль государства в сфере жилья в нашей стране всегда имела дополнительный аспект: оно выступало и выступает в глазах граждан гарантом получения жилплощади. Вероятно, так повелось со времен СССР, когда социальная защита была основной функцией

государства. Сейчас все по-другому, и правила игры должны соответствовать реальности. Я противник того, чтобы государство стало гарантом получения дольщиком своей жилплощади. Инвестирование не может быть 100%-гарантированным, поскольку вкладывание денег в строящееся жилье — это риск, на который дольщик идет осознанно, надеясь на выгоду в будущем. И для того, чтобы быть уверенным в безопасности инвестиций, нужно привлекать к сделке юристов, внимательно изучать документы. Строительство — это бизнес, и никто не может дать гарантии, что внешние факторы и события не повлияют на его успешность.

На мой взгляд, существование государственного компенсационного фонда, возмещающего средства дольщикам, справедливо лишь в том случае, если объект по каким-то причинам не достроен по вине самого государства. К примеру, если оно выдало документацию на строительство, а делать этого не должно было».

Сергей Камлюк: «Мы предполагаем, что в связи с внесением поправок в 214-й и 373-й ФЗ на рынке останутся лишь крупные компании с собственной финансовой поддержкой в виде банков, входящих в группу, стоимость земельных активов упадет, усилится внимание к выбору земельных участков и качеству предлагаемых проектов, особое внимание — к комплексному освоению территорий».

Андрей Колочинский: «Очевидно, что взнос в компенсационный фонд нельзя назвать чрезмерным бременем для проекта: на старте реализации одной очереди, состоящей из 4-5 корпусов с себестоимостью строительства порядка 1 млрд рублей, необходимо внести 40-50 млн рублей. Это немалые, но не критичные средства».

Яна Максимова: «В UrbanGroup идею создания компенсационного фонда оценивают позитивно. Эта мера может существенно увеличить доверие потребителей к строительной отрасли, так как средства фонда направлены не на возврат денег дольщикам, а на достройку проблемных объектов. Еще два плюса для игроков рынка — упрощение отношений с Росреестром, а так же независимость от меняющейся тарифной политики и рисков банкротства страховых компаний.

С учетом общего объема рынка долевого строительства и при среднем страховом тарифе в размере 1% годовой объем отчислений в компенсационный фонд составит 15-20 млрд рублей. Этой суммы будет вполне достаточно, чтобы компенсировать затраты дольщикам при банкротстве сразу нескольких средних региональных застройщиков. Таким образом, компенсационный фонд выглядит более действенной мерой по сравнению с ранее существовавшей, которая не могла в полной мере компенсировать риски при наступлении страхового случая. По нашей оценке в резерве страховых компаний постоянно находились не более 2-3 млрд рублей, чего явно недостаточно для покрытия крупного страхового случая».

Станислав Киселев: «Думаю, компенсационный фонд должен стать эффективным инструментом. В этом заинтересованы все: государство, рынок, население. Говорить о его надежности и влиянии на сектор недвижимости на данный момент преждевременно. Так уж устроен наш рынок: серьезные преобразования дают свой эффект спустя некоторое время. И о том, кто справился, а кто не выдержал новые условия, мы узнаем, когда будем подводить итоги текущего года».



Галина КРУПЕН,
организатор и редактор
«Круглого стола»

МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ИНТЕРЬЕРНАЯ ВЫСТАВКА

BATIMAT®

RUSSIA

Архитектура. Строительство. Дизайн. Интерьер

2017

28-31 марта

МВЦ «Крокус Экспо»
г. Москва



Реклама

ОРГАНИЗАТОРЫ:



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР:



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР:



+7 (495) 961 22 62

www.batimat-rus.com

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Сколько отечественного в отечественных стройматериалах?

В столице прошла 18-я специализированная выставка «Отечественные строительные материалы»

Прошедшая с 24 по 27 января выставка ОСМ-2017 порадовала посетителей богатством образцов декоративных панелей и керамзитной плитки, газобетонных блоков и кровельных материалов. Одного кирпича — рядового, лицевого, редуцированного и увеличенного формата — великое множество. Десятки, если не сотни образцов, включая цветные — розовые, зеленые, ярко-синие...

ЧТО СКАЗАЛИ И О ЧЕМ ПРОМОЛЧАЛИ РУКОВОДИТЕЛИ

При всем многообразии и великолепии экспозиций этот смотр в Московском Экспоцентре на Красной Пресне оставил какое-то двойственное впечатление. Решив глубже раскрыть тему импортозамещения, о которой громко говорилось на официальном открытии выставки, и ставшей ее фактическим девизом, я пришел к печальным выводам. Да, действительно наша промышленность почти на сто процентов обеспечивает потребности в основных стройматериалах, причем красивых, экономичных, современных. Но, увы... это сказочное изобилие производится на импортном оборудовании и с широким использованием импортных добавок и присадок.

По понятным причинам открывавшие выставку руководитель профильного департамента Минпромторга **Илья Чигирь** и другие лидеры отраслевых союзов и ассоциаций деликатно оставляли в стороне эту щекотливую тему, подчеркивая стопроцентное удовлетворение отечественных нужд. И не сказали ни слова о задачах отечественного машиностроения в этом самом импортозамещении.

Хотя справедливости ради надо отметить, что при посещении стенда немецкой фирмы «Келлер» — одного из крупнейших в Европе производителей оборудования для выпуска керамических изделий, господин Чигирь прямо предложил директору экспозиции обсудить вопрос о строительстве завода в России по производству такого оборудования, обещая



налоговые и иные преференции. Хочется надеяться, что разговор на эту тему будет продолжен.

ХОЛОДИЛЬНИК — ГОСУДАРСТВЕННЫЙ. А МОРОЗ — НАШ

Если несколько переиначить эту фразу кота Матроскина из мультика про Простоквашино, то ситуация будет очень похожа на ту, что сложилась в российской строительной индустрии. Строительные материалы, которые сходят с конвейеров предприятий — наши, отечественные. А вот оборудование, на котором они произведены... Оно чье? Давайте посмотрим.

...«Пятый элемент». Одним своим названием посетителей привлекает стенд калининградской фирмы по производству

Сказочное изобилие отечественных стройматериалов производится на импортном оборудовании и с широким использованием импортных добавок и присадок.

кирпича и керамической продукции. Глядя на тщательно выложенный образец кладки и керамическую мозаику, расспрашиваю руководителя экспозиции **Татьяну Марченко** о путях и проблемах доставки продукции в большую Россию. Проблем особых нет, Литва пропускает свободно, правда при транзите теряем на разнице курсов валют. Кроме того, немалую часть мы отправляем на морских парамах в Питер.

А оборудование, чье оно?

— Немецкое, голландское. Но сырье все наше, калининградское.

Подхожу к стенду фирмы «Эко» из Ярославля с разноцветным кирпичом.

— На чем вы производите свои изделия?

— На немецком оборудовании с использованием испанской технологии, — отвечает **Елена Сурикова**.

Представитель «Поритер-Бонолит» **Алексей Мельников** рассказывал официальной делегации о выпуске армированных газобетонных утепленных панелей и достигаемой экономии тепла в жилом секторе или на производственном объекте. Компания поставляет свою продукцию группам «Пик», «Мортон», турецким строительным фирмам, работающим в России.

Задаю тот же вопрос про оборудование.

— Работаем на импортном — немецком, голландском... Наша промышленность такую технику не выпускает, — отвечает **Алексей Мельников**.

Наверное, на десятом по счету стенде, где выставила свои панели фирма «Интерпан» из подмосковных Люберец, удалось найти первый образец импортозамещения. На отечественном оборудовании эта компания выпускает экологически чистые гипсостружечные плиты, к тому же еще пожаробезопасные,



которыми отделывают стены торговых центров, офисных зданий, детских учреждений.

«ЗАМЕЩЕНИЕ» ИЛИ ЗАВИСИМОСТЬ?

Около стенда «Петерсен-Самара» все время толпились посетители — это наша российская фирма, которая успешно производит запасные части для импортных немецких машин — ножи, лопатки, шнеки, рубашки и многое другое. Компания посылала в Германию своих специалистов и рабочих, они изучили технологию и теперь, если какая-то деталь или узел выйдет из строя, могут его заменить или отремонтировать. Раньше из-за поломки приходилось заказывать узлы в Германии.

Еще один пример привели представители Ассоциации производителей силикатных изделий. В России есть только один завод, который производит оборудование для силикатчиков — в Челябинске. Недавно он оснастил новое предприятие в Калужской области, есть у него и другие заказы. Раньше много оборудования поставлял Харьковский завод, но сейчас связи разорваны.

По впечатлению, оставленному после осмотра стендов почти двух десятков экспонентов, сегодня впору говорить не об импортозамещении, а скорее, об импортозависимости. Кажется, что наши производители строительных материалов «сели» на импортное оборудование, как наша экономика на пресловутую «нефтяную иглу». И каких-то отрядных сдвигов не наблюдается.

КАЖЕТСЯ, ЧТО НАШИ ПРОИЗВОДИТЕЛИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ «СЕЛИ» НА ИМПОРТНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, КАК НАША ЭКОНОМИКА НА ПРЕСЛОВУТУЮ «НЕФТЯНУЮ ИГЛУ».

Конечно, печи для обжига или станки для резки плитки вряд ли попадут под санкции. Но встает простой вопрос: почему отечественному машиностроению не под силу выпускать для индустрии стройматериалов собственное оборудование, которое было бы дешевле в разы?! Или хотя бы локализовать такие импортные заводы в России. Может быть и цена квадратного метра тогда бы снизилась с нынешних заоблачных высот.

ТК-144: ВСЕ ОБЕЩАЮТ ПОДДЕРЖКУ...

Впрочем, не одной выставкой жило в эти дни сообщество производителей стройматериалов. 24 января в рамках ОСМ-2017 прошло установочное заседание технического комитета по стандартизации 144 «Строительные материалы (изделия) и конструкции».

На установочном заседании технического комитета по стандартизации 144 «Строительные материалы (изделия) и конструкции» все выступавшие обещали практическую поддержку ТК-144.

Поразительно, но в последние десятилетия такого технического комитета в нашей стране не было. Остается недоумевать, как проходили экспертизу проекты с использованием новых видов стройматериалов, на которые не было ГОСТов.

Не удивительно, что зал на несколько сотен участников был полон, а дискуссия была яркой и многоплановой. Если суммировать ее итоги, то все дружно поддержали создание нового технического комитета — ТК-144. Все выступавшие обещали ему практическую поддержку. Так, председатель Совета директоров Ассоциации развития стального



строительства **Иван Ведяков** предложил выделять средства своей ассоциации на разработку сводов правил проектирования стальных конструкций, на стандарты по саморезам, заклепкам, угловым опорам, на меры по защите от коррозии.

Пожалуй, самым ярким и содержательным стало выступление директора центра защиты от коррозии ВНИИСТ **Виталия Еремеева**, который предостерег от прошлых ошибок в работе подобных технических комитетов и выдвинул собственные обобщенные предложения. Если излагать их тезисно, то вот его главные постулаты:

- утверждение качественных, правильных ГОСТов на треть снижает стоимость строительства;
- недопустимо заимствование иностранных норм — это путь к уничтожению отечественной промышленности;
- созданный ТК-144 имеет ограниченное число подкомитетов, нужно создать их больше, необходима детализация;
- эксперты в рабочих группах ТК-144 должны быть действительно экспертами, с многолетним опытом; недопустимо включать в их состав коммерческих директоров;
- необходимо создать механизм ответов технического комитета на замечания, раньше такого механизма не было;
- нужно создать своего рода «народный контроль» за грамотностью и точностью формулировок в материалах ТК-144. ☹



Александр КОНДРАШОВ

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

На международном строительном форуме «Цемент. Бетон. Сухие смеси», который прошел в конце минувшего года, выступил заместитель директора Департамента металлургии и материалов Минпромторга России Роман Куприн, курирующий отечественную промышленность строительных материалов. Он рассказал о ситуации в отрасли и о том, что делает Минпромторг в области реализации концепции развития строительных материалов.

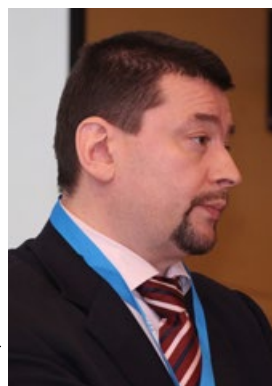
С МЕСТА — В КАРЬЕР!

Роман Куприн напомнил, что еще в 2015 году в Минпромторг были переданы полномочия по реализации и разработке политики в области промышленности строительных материалов. После чего министерство включилось в новую для его сотрудников работу.

(Тут, хоть и в скобках, но нужно отметить то, о чем Роман Куприн по скромности умолчал. А именно: на относительно небольшую группу возглавляемых им людей, практически никогда ранее стройматериалами столь серьезно не занимавшихся, разом взвалили ношу, которую в советские времена несло отдельное министерство — Минпромстройматериалов РФ! О том, сколь успешно группа из нескольких человек заменяет республиканское министерство, можно в какой-то мере судить по дальнейшему выступлению Романа Куприна).

Стратегия — есть. План реализации — тоже! Что дальше будет с ПСМ?

Насколько успешно группа минпромторговцев заменяет целое республиканское министерство промышленности стройматериалов?



Был создан Научно-технический совет в составе 22 экспертных групп, которые распределили по отраслевому функциональному признаку. И первое, над чем начали работать, была Стратегия развития промышленности строительных материалов.

В мае 2016 года стратегия была принята и Минпромторг получил от правительства поручение разработать план по ее реализации. Утверждение разработанного плана мероприятий позволит эффективнее решать задачи и

достигать цели, предусмотренные стратегией, в том числе сформировать технологичную, конкурентоспособную, устойчивую и сбалансированную в части спроса и предложения промышленность строительных материалов. Она должна будет развиваться по инновационному типу, обеспечивать внутренние и внешние оценки качества доступной, энергоэффективной продукции. Кроме того, должна снизиться зависимость отрасли от зарубежных технологий, оборудования и сырьевых компонентов.

ГЛАВНОЕ В СТРАТЕГИИ — ПЛАНОВЕРНОСТЬ!

План мероприятий, что логично, вытекает из структуры самой стратегии. Мероприятия в проекте плана объединены в несколько групп в зависимости от своей направленности.

В первой части плана мероприятий предусмотрено создание условий, обеспечивающих развитие отрасли, реализацию Стратегии, предусмотрен ряд мер по актуализации планов развития отрасли с подготовкой, при необходимости, проектов нормативных актов в области импортозамещения, подготовки кадров для отрасли, по дополнению и совершенствованию механизмов обязательного подтверждения соответствия продукции.

Во второй части плана — стимулирование спроса на внутреннем рынке — предлагается дать конкретные рекомендации по подготовке изменений в ряд методологических рекомендаций в области строительства дорог, в том числе с цементно-бетонным покрытием, а также предусмотрено совершенствование ряда нормативно-правовых актов.

В третьей части — управление качеством и ассортиментом строительных материалов — предполагается развить научную опытно-экспериментальную базу производства и совершенствовать систему управления качеством инновационных строительных материалов.

В четвертой части планируются мероприятия по развитию экспортного потенциала, в том числе при финансовой поддержке российских организаций, которые занимаются выводом продукции на экспортный рынок.

ИМПОРТ МЕНЯЕМ НА ЭКСПОРТ?

В настоящий момент отечественные стройматериалы экспортируются в ряд восточных



СЕГОДНЯ ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ СТРОЙМАТЕРИАЛЫ ЭКСПОРТИРУЮТСЯ В РЯД ВОСТОЧНЫХ СТРАН, В СТРАНЫ ВОСТОЧНОЙ ЕВРОПЫ, В АЗИАТСКИЕ СТРАНЫ. ЭТО В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ КАСАЕТСЯ ХРИЗОТИЛА, СТЕКОЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ И КРОВЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ.

стран, в страны Восточной Европы, в азиатские страны. Это в первую очередь касается хризотила, стекольной продукции и кровельных материалов.

Одной из мер, которую планируют реализовать уже в 2017 году, это поддержка выставочно-ярморочной деятельности за рубежом. В настоящий момент разрабатывается план такой деятельности. Намечено организовать две выставки и пригласить всех заинтересованных участников отрасли представить на них свою продукцию для продвижения ее за рубежом.

План мероприятий по реализации стратегии был направлен на согласование в федеральные органы исполнительной власти, а саму Стратегию отправили в регионы, и получили от них предложения по ее реализации.

Как сообщил Роман Куприн, доработанный план представили на научно-технический совет и рассмотрели на Общественном совете при Минпромторге.

НЕ СЕРТИФИКАЦИЯ, А ДЕКЛАРИРОВАНИЕ. ПОЧЕМУ?

Одним из направлений, предусмотренных планом, является повышение безопасности строительных материалов. В свою очередь, это предполагает ведение обязательной системы подтверждения соответствия. В форме декларирования соответствия — это теплоизоляционные материалы и сухие строительные смеси, а в форме обязательной сертификации — радиаторы отопления.

Отраслевое сообщество определило для себя обязательную сертификацию не совсем возможной в качестве меры борьбы за безопасность, пояснил Роман Куприн. Дело в том, что производители стройматериалов, в основном, представлены средними и мелкими производителями, для которых сертификация — достаточно затратная процедура. И если вводить сертификацию, то от этого выиграют только крупные производители, которые в результате смогут побеждать в конкурентной борьбе. Поэтому, посоветовавшись с представителями отрасли, приняли решение сохранить вариант декларирования.

— В этой работе мы опирались на опыт цементной отрасли, — заметил Роман Куприн. — Она с марта 2016 года ввела обязательную сертификацию для цементной продукции. В результате мы достигли значительных подвижек в качестве цемента, представленного на российском рынке. И в какой-то мере обеспечили поддержку отечественного производителя цемента. Мы считаем, что введение обязательного подтверждения соответствия продукции отрасли производства стройматериалов должно стать барьером для проникновения на рынок некачественной продукции. Поэтому мы планируем, что с 2017 года для указанных выше материалов будет реализована система обязательного подтверждения соответствия.

Если вводить сертификацию стройматериалов, то от этого выиграют только крупные производители, которые в результате смогут побеждать в конкурентной борьбе средних и малых производителей.

Предусмотрено также в ближайшее время принятие межгосударственного технического регламента по безопасности зданий, сооружений и строительных материалов, в рамках которого будет предусмотрено (с некоторым отлагательным принципом) декларирование соответствия и обязательная сертификация для всего спектра строительных материалов. Это также должно поставить преграду на пути некачественных и контрафактных материалов.

ЕВРОПА—АЗИЯ: ТЕХНИЧЕСКАЯ ПЛАТФОРМА ПСМ

В качестве одного из направлений поддержки качества строительных материалов предполагается подписание соглашения об образовании Евразийской технологической платформы промышленности строительных материалов. В настоящее время проект такого соглашения разработан и в ближайшее время планируется его подписание.



Этим соглашением стороны учреждают международную некоммерческую организацию Евразийская технологическая платформа промышленности строительных материалов. Эта организация создается для умножения инновационных, технологических, творческих, технических и финансовых возможностей ее участников за счет концентрации интеллектуальных, финансовых и административных ресурсов государств, предприятий, учебных заведений и общественных организаций. В первую очередь это будет направлено на создание конкурентоспособной отрасли строительных материалов, интенсификацию инновационного развития промышленности и создание технического и технологического базиса, включающего совокупность прорывных технологий.

В настоящий момент Минпромторг разрабатывает основные мероприятия в части развития промышленности строительных материалов, где предполагается создание нескольких узкоотраслевых мер поддержки для промышленности строительных материалов.

ОТ ПЛАНОВ НА БУМАГЕ — К РЕАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКЕ

В заключении своего выступления Роман Куприн коснулся тех мер, которые Минпромторг уже реализует для реальной поддержки промышленности стройматериалов.

Во-первых, это субсидия на научно-исследовательскую и опытно-конструкторскую деятельность, в рамках которой предприятия могут получить до ста процентов компенсации понесенных затрат на научно-исследовательскую деятельность.

Во-вторых, это субсидия процентной ставки, направленная на капитальные затраты в рамках комплексного инвестиционного проекта.

И в-третьих, льготный кредит под 5% годовых, который Минпромторг дает на ряд направлений, в том числе и на промышленность стройматериалов через фонд развития промышленности. ☹

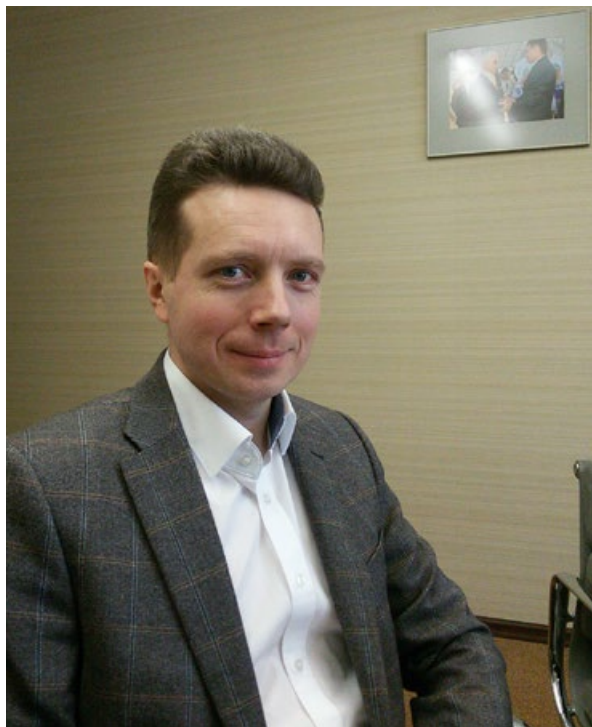


Михаил ЗИБОРОВ

СТРОИТЕЛЬНЫЕ
МАТЕРИАЛЫ

Самую дорогую отделку может испортить скверное основание

Понимание подрядчика и заказчика, что такое поверхность под покраску, сильно расходится



Каждый год в строительной отрасли создаются и выпускаются десятки новых стандартов — на материалы, на технологии или производство работ. При этом ряд стандартов разрабатывают компании — участники рынка, поскольку заинтересованы в том, чтобы качество одних и тех же процессов или материалов было одинаковым у всех производителей. Компания «КНАУФ» озаботилась тем, чтобы на российском рынке появился стандарт на качество внутренних поверхностей.

О том, почему возникла необходимость в таком стандарте, мы беседуем с продукт-менеджером группы «КНАУФ СНГ» Сергеем Глебовым:



— *Уважаемый Сергей, прежде всего, хотелось бы понять, в чем же состоит проблема качества поверхностей?*

— Эта проблема и ее решение пришли к нам из Германии, но, по сути, данный вопрос актуален для любой страны. Речь идет о том, что одни и те же технологии или процессы люди воспринимают и называют по-разному. Где-то в 90-х годах XX века в Германии начали задумываться о том, как же стандартизировать качество поверхности. Потому что нередко происходили конфликты, вплоть до судебных разбирательств, когда заказчик требовал сделать ему поверхность стены под покраску, подрядчик утверждал, что именно это он и сделал, а потом выяснялось, что понимание подрядчика и заказчика, что такое поверхность под покраску, сильно расходится.

Поэтому в Германии и появилась идея создать систему качества поверхностей, которая

ЗАДАЧА СИСТЕМЫ — ПОЯВЛЕНИЕ НЕКОЙ КООРДИНАТНОЙ СЕТКИ, ОБЩЕГО ЯЗЫКА, НА КОТОРОМ ГОВОРИЛИ БЫ ВСЕ: ЗАКАЗЧИКИ, ПРОЕКТИРОВЩИКИ, АРХИТЕКТОРЫ, ПОДРЯДЧИКИ, ЧТОБЫ У НИХ НЕ БЫЛО РАЗНОГЛАСИЙ В ПОНИМАНИИ ТОГО, ЧТО КОМУ НУЖНО.



привела бы к единому знаменателю все понятия и требования в этой области. Например, существует несколько видов обоев — бумажные, виниловые, текстурные, шелкография — и для каждого вида требуется свое качество основания. И если обозначить в документации, что заказчику просто нужна «поверхность под обои», то при наклеивании текстурных обоев вопросов к поверхности стены не возникнет, а вот при поклейке шелкографии станут заметны мельчайшие неровности и изъяны. Поэтому было введено понятие категории качества поверхности — оно распространяется как на штукатурные работы, так и на сухую отделку, в том числе с гипсокартоном.

Задача системы — появление некой координатной сетки, общего языка, на котором говорили бы все: заказчики, проектировщики, архитекторы, подрядчики, чтобы у них не было разногласий в понимании того, что кому нужно. Также эта система четко формулирует, какая категория качества поверхности необходима под конкретные финишные покрытия.

Если поверхность готовится под укладку кафельной плитки — это одна категория качества, если под покраску, сразу возникает вопрос — под какую? Если используется венецианская штукатурка, это еще один набор требований.

Разные требования к поверхностям стен и потолков. Кроме того, система регламентирует, какие должны быть использованы материалы в каждом конкретном случае, потому что не всеми материалами можно достичь той или иной категории качества. При этом система дает заказчикам классификацию по типам жилья: муниципальное, эконом, бизнес, элитное жилье. Соответственно, уже можно говорить о том, какие поверхности допустимы для муниципальных объектов, а какие должны быть в элитном жилье.

Эта система была предложена в Германии фирмой КНАУФ, рассмотрена и принята на законодательном уровне. И когда на стройках идут отделочные работы, там ориентируются именно на эти понятия, в договоре сразу же оговаривается, какая степень качества поверхностей нужна на объекте. И если возникает спорная ситуация, у них есть четкие критерии, по которым можно определить, кто прав, а кто нет.

— Правильно ли я понимаю, что теперь у КНАУФ появилась идея внедрить эту систему в России? И есть ли у нас в стране что-то подобное в части стандартов на поверхности?

— В России недавно был актуализирован свод правил по штукатурным работам, где прописаны степени качества поверхностей. Отмечу, что СП был актуализирован с оглядкой на европейский опыт, и там прописано, какие именно финишные поверхности подразумеваются при той или иной степени качества. Основные критерии соотносятся с немецкой системой качества поверхностей.

Другой вопрос, кто следует этим правилам? Скажу откровенно: очень мало кто. Процесс внедрения этой системы в головы тех, кто строит или ремонтирует объекты, займет, видимо, годы.

— Заказчики и строители знают, что такой СП существует?

— Думаю, что компании с высокопрофессиональным персоналом сталкиваются с этим СП. Но в большинстве случаев на ремонте или отделке работают небольшие компании или частные предприниматели, и они этот свод правил не используют. По сути, внедрение на стройке системы категорий качества — это просветительская деятельность. Она призвана поднять на более высокий уровень культуру отделочных работ. Если этого не произойдет — будут продолжаться постоянные споры, что и как делать.

— Есть ли на российских стройках квалифицированные кадры, которые смогут следовать данным стандартам?

— Этим стандартам могут следовать все, если захотят. Это хорошо и для строителя, и для заказчика, потому что для одних экономит время, для других — материальные ресурсы. Вопрос, будет ли в этом заинтересованность.



По сути, внедрение на стройке системы категорий качества — это просветительская деятельность. Она призвана поднять на более высокий уровень культуру отделочных работ.

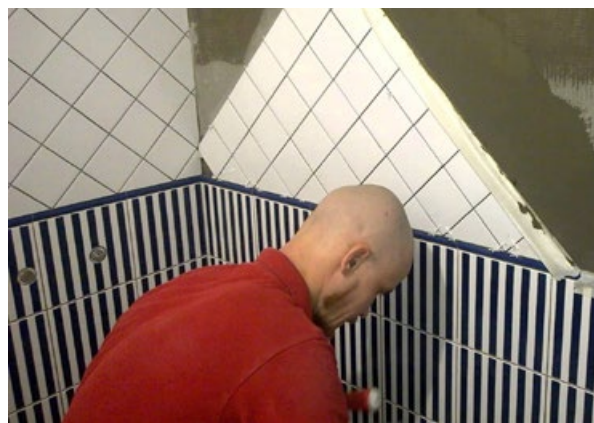
— Откуда же возьмется экономия ресурсов и в каком размере?

— Еще раз напомню, что эта система описывает критерии качества поверхности для той или иной финишной отделки. Мы столкнулись с тем, что на одном из объектов стены готовили с идеальной поверхностью, а потом на эти стены наклеили обои. Перерасход материалов — причем дорогих материалов! — был огромным, и оплачивает все это заказчик.

А если бы заказчик знал, что для поклейки обоев ему хватит просто отшпаклеванных стен, он заложил бы соответствующую стоимость этих работ. Пока же можно говорить о том, что идет «развод» заказчика на более дорогие материалы и затраты времени на техпроцессы. Поэтому наша система позволяет экономить средства как материальные, так и временные.

— Казалось бы, компания КНАУФ должна быть заинтересована в том, чтобы материалов покупалось и использовалось как можно больше.

— На первый взгляд, это так, но только на первый. Все развитые европейские компании заботятся не только о своем благополучии, но идут дальше и несут что-то благое людям и обществу. Именно из этих соображений была



разработана и внедрена система качества поверхностей. Коммерческой выгоды от ее внедрения производители отделочных материалов не получают.

— Тогда кому мы должны объяснить, что эта система нужна, выгодна и интересна?

— Это должны понять и заказчики, и подрядчики, поскольку они достигнут необходимого результата быстрее и без ненужных затрат, смогут изначально договориться о необходимом уровне качества и сумеют избежать конфликтных ситуаций. Фактически система качества определит правила взаимоотношений между застройщиками и покупателями жилья и других объектов недвижимости. Для производителей стройматериалов это тоже лучше, потому что сдача объектов будет проходить более быстро и гладко, строители уйдут на другие объекты, а значит, быстрее купят новые материалы.

Если говорить о рынке жилой недвижимости, то сейчас застройщики стараются предлагать жилье с готовой отделкой, чтобы люди могли достаточно быстро въехать в квартиру и жить. И здесь у покупателя квартиры возникает очень много вопросов к качеству жилья, поэтому установление правил игры на жилищном рынке еще важнее. Определенные параметры отделки квартир можно было бы фиксировать в договорах на приобретение жилья.

Хочу еще раз подчеркнуть, что эта система описывает уровень качества поверхностей под финишную отделку, которую конечный потребитель или заказчик в итоговом состоянии не видит. Он видит только, насколько хорошо выглядит помещение, насколько ему комфортно и насколько долго он не будет делать ремонт. Получается, что стандарты описывают то, что в итоге оказывается скрыто, — надежность, качество, долговечность эксплуатации.



Поэтому и возникают вопросы — зачем это нужно, если этого никто не видит? А о том, что поверхность может начать разрушаться, и очень дорогая плитка осыплется или порвутся дорогие обои из-за того, что под ними поверхность недостаточно хорошего качества, — об этом никто не думает. Это же относится и к используемым материалам. Чем дороже финишный материал, тем более качественным должно быть основание под него.

— Насколько внедрение этой системы качества актуально для России?

— Не менее актуально, чем и для других стран мира. Зачем искать свой путь, если другие люди его уже прошли, выработали определенные критерии? В Германии эта система была разработана в 90-х годах XX века, ее там активно применяют. Пользоваться этой системой или не пользоваться — каждый решает сам, но для тех, кто хочет иметь точку отсчета, эта система очень нужна. И мы видим свою миссию именно в том, чтобы ввести в России четкую систему координат в области отделочных работ. ⊖

ЧЕМ ДОРОЖЕ ФИНИШНЫЙ МАТЕРИАЛ, ТЕМ БОЛЕЕ КАЧЕСТВЕННЫМ ДОЛЖНО БЫТЬ ОСНОВАНИЕ ПОД НЕГО.

Елена МЕДЫНЦЕВА

СТРОИТЕЛЬНЫЕ
МАТЕРИАЛЫ

Рынок теплоизоляции в России в 2016 года сократился на 5-7%

На российском рынке теплоизоляции — переизбыток производственных мощностей



Из-за продолжающегося снижения объемов строительства и переизбытка производственных мощностей по итогам 2016 года рынок теплоизоляции в России сократился на 5-7%. К такому выводу пришли эксперты компании PAROC, анализируя текущие тренды в экономике страны и на отраслевом рынке.

В 2015 году объем рынка теплоизоляционных материалов в России оценивался на уровне 52,2 млн м³, что на 10% меньше, чем в 2014 году. Половину объема продаж теплоизоляционных материалов 2015 года обеспечили производители каменной ваты. На волокнистые виды теплоизоляционных материалов в целом пришлось около 75% совокупного объема потребления. В 2016 году объем рынка упал, по предварительным оценкам, еще на 5-7%.



Наибольшие объемы и выпуска, и потребления теплоизоляционных материалов, чуть более трети, приходится на Центральный федеральный округ, включая Москву и Московскую область. Доли Уральского, Северо-Западного и Приволжского регионов занимают в общероссийском объеме продаж 16, 14 и 13% соответственно.

По оценке Игоря Шатца, генерального директора ООО «Парок», в 2016 году на развитие отечественного рынка теплоизоляции влияли несколько факторов. Во-первых, это сокращение объемов стройки, особенно в сегменте коммерческого строительства, который сильно зависит от активности инвесторов. «Та позитивная динамика, которую мы наблюдали еще в начале 2016 года, постепенно сменилась отрицательным трендом: объемы и количество проектов на строительном рынке продолжают сокращаться, застройщикам и девелоперам все сложнее удерживать уровень рентабельности своего бизнеса и находить средства на его развитие. Особенно

ОБЪЕМЫ И КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ ПРОДОЛЖАЮТ СОКРАЩАТЬСЯ, ЗАСТРОЙЩИКАМ И ДЕВЕЛОПЕРАМ ВСЕ СЛОЖНЕЕ УДЕРЖИВАТЬ УРОВЕНЬ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ СВОЕГО БИЗНЕСА И НАХОДИТЬ СРЕДСТВА НА ЕГО РАЗВИТИЕ.



непростая ситуация в коммерческом строительстве: из этого сегмента из-за высоких рисков практически ушли инвесторы. Однако пока, по нашим оценкам, строительный рынок не нащупал «дно». Его сокращение продолжается: в 2016 году оно составило 5–7%. Примерно такая же динамика падения ждет и рынок теплоизоляции», — говорит глава PAROC в России.

Вторым фактором, влияющим на рынок, Игорь Шатц считает переизбыток производственных мощностей, в виду чего возникают «ценовые войны» и снижается средняя цена теплоизоляционной продукции. Для сравнения: только производством теплоизоляционных материалов на основе каменной ваты занимаются 45 предприятий. «От этого страдают все производители, поскольку низкая цена ведет к потере рентабельности, прибыльности бизнеса и отражается на развитии всего рынка. Ведь для того, чтобы инвестировать в развитие производства, необходимо зарабатывать. А текущая ситуация этому не способствует», — подчеркивает генеральный директор ООО «Парок».

Ситуация со снижением средней цены на рынке влияет и на распределение долей между теплоизоляционными материалами: так доля стекловатной продукции уменьшается в пользу утеплителей на основе каменной ваты. «Цены на «продукцию из камня» практически приблизились к ценам на стекловату, благодаря чему, особенно в

Цены на «продукцию из камня» практически приблизились к ценам на стекловату, благодаря чему, особенно в сегменте легких продуктов, каменная вата все больше вытесняет стекловату.

сегменте легких продуктов, каменная вата все больше вытесняет стекловату. К тому же российский рынок исторически тяготеет к каменной вате», — говорит генеральный директор.

Еще одним трендом 2016 года Игорь Шатц считает курс на максимальную локализацию производства. По его оценке, сегодня показатель локализации в сегменте минераловатной продукции составляет 97–98%. «Оставшееся 2–3% — это специализированные продукты технической изоляции, которые производятся в Европе», — отметил он.

В экспортном направлении слабый рубль отчасти помог тем производителям, у которых есть определенные излишки производства. «Российская продукция вполне конкурентоспособна по сравнению с европейской, не уступает ей в качестве и выигрывает за счет цены», — говорит Игорь Шатц. Однако при этом эксперт отрасли отмечает, что успешность экспорта, в частности, в страны ЕС, зависит не только от каждой компании отдельно, но и от политики протекционизма, которой придерживаются в Евросоюзе.

«В Европе есть ряд своих производителей, интересы которых ЕС, конечно же, отстаивает. Так что большого экспортного прорыва из РФ на рынок Европы, тем более в условиях взаимных санкций и ограничений, ждать не стоит. Но окно возможностей для поставок российской теплоизоляции на европейский рынок все-таки открыто и этим надо воспользоваться», — резюмирует Игорь Шатц.



Тайсия СЕЛЕДКОВА

ВЫСТАВКИ

ОСМ показала: новшества в запас есть у многих компаний

*Состав участников выставки
«Отечественные строительные
материалы -2017» обновился на треть*

И ПЕПЕЛ ИДЕТ В ДЕЛО

Выставка «Отечественные строительные материалы» проходила в 18-й раз. По данным ее организаторов — компании Евроэкспо — в Экспоцентре были представлены 14 стран. Количество участников (свыше 230 компаний) и посетителей (12500 человек) не уступало прошлогодним показателям. Правда, примерно 30 компаний участвовали заочно, то есть без оформления стендов.

Дизайн выставочных залов отличался светлыми жизнерадостными тонами и повышал настроение присутствующих. То ли он отражал вкус организаторов, то ли сам кирпич и прочие строительные материалы украшают помещение.

Традиционно считается, что ОСМ демонстрирует материалы, которые нужны на

начальном этапе строительства. На самом деле ассортимент представленных экспонатов был значительно шире: от сверхпрочного бетона и сухих смесей до разнообразных герметиков и подоконников из натурального дуба. Среди стеновых материалов можно было видеть железобетонные панели, газобетон, полистиролбетон и даже кирпич из вулканического пепла, собранного в районе Эльбруса.

Классический участник всех выставок — силикатный кирпич. Костромской силикатный завод, один из старейших в отрасли, представил новый вид кирпича и тротуарную плитку. Последняя популярна в Костроме, рассказала сотрудница завода Наталья Черкасова, особенно в частном секторе, который здесь весьма обширен. Причем сейчас выпускается и силикатная тротуарная плитка такой толщины, чтобы ею можно было мостить проезжую часть.

Но в целом силикатный кирпич на ОСМ-2017 сдал свои позиции. Предприятия можно было пересчитать по пальцам. Если в прошлом году от Ассоциации производителей силикатных изделий приехали 22 завода, то теперь — только два. Причину в Ассоциации объяснить не смогли.

ЗНАКОМЫЕ ВСЕ «ЛИЦА»: КЕРАМИКА, КИРПИЧ

Зато в залах преобладала керамика. За годы существования выставки она стала ее визитной карточкой. Заводы керамического кирпича из года в год составляют костяк участников ОСМ.

И в этот раз мы встретились со знакомыми по прошлым выставкам Норским керамическим заводом из Ярославля, Воротынским кирпичным из Калужской области, Голицынским



Силикатный кирпич на ОСМ-2017 сдал свои позиции. Если в прошлом году от Ассоциации производителей силикатных изделий приехали 22 завода, то теперь — только два.

керамическим из Подмосквья, Маркинским кирпичным из Ростовской области и многими другими. Некоторые участники выставки стараются занимать в павильоне каждый год одно и то же место — дабы приучить клиентов к мысли о своей стабильности. Вот и нынче в центре зала на «своем месте» расположилась просторная экспозиция компании BRAER (Тульская область). Ассортимент продукции у нее широкий — кирпичи, керамические блоки, тротуарная плитка и др. Каждый год BRAER показывает новинки, сейчас освоил выпуск кирпичей новых цветов — «мокко» и «мускат».

На стенде вручались награды победителям международного конкурса на лучший архитектурный проект, который BRAER проводит пятый год. Число представляемых проектов с каждым годом растет. В последний раз их было 402; в финал отобрали 59. Компания увеличила призовой фонд до двух миллионов рублей. В номинации «Административно-жилое здание» победили архитекторы воронежского архитектурного бюро «Два портала» Артур Арутюнян, Карина Бузовари и Михаил Ступников. Победителем в номинации «Лучший индивидуальный жилой дом» стали архитекторы московской мастерской «Dasha-bigo» Петр Попов-Серебряков и Федор Макаров.

Ряд компаний, завоевав местный рынок, приехали в Экспоцентр, чтобы найти клиентов в других регионах. Среди них Балтийский кирпичный дом (группа компаний БИС) из Санкт-Петербурга. В числе прочих строительных материалов он продвигает кирпич завода «LODE» из Латвии. Завод был построен в советское время и рассчитан на большой объем продукции.

Ряд компаний, завоевав местный рынок, приехали в Экспоцентр, чтобы найти клиентов в других регионах.



— После распада СССР Латвии кирпич в таком количестве стал не нужен, и она начала его экспортировать. С 2008 года поставляет в Россию. В Санкт-Петербурге этот кирпич использован в жилом комплексе «Царский двор», Санкт-Петербургском горном университете, — рассказывает представитель Балтийского кирпичного дома Виктор Шышов.

По его словам, одно из достоинств латышского кирпича — очень точное соблюдение заданных геометрических размеров изделия. От себя добавим: и красивые цвета необычных оттенков — темный, но не черный, светлый, но не белый.

Балтийский кирпичный дом привез также кирпич для каминов и печей. Печник Павел Сарафанников в первый же день выложил на стенде камин из темного и светлого кирпича. Как заметили посетители, похожий на рояль. Кстати, к Павлу у посетителей тоже было немало вопросов. На выставку приходили люди, интересующиеся и печным делом, и просто желающие выложить у себя в доме печь или камин.

Год назад в этом же зале менеджеры разных заводов рассказывали, что в условиях кризиса сокращаются линейки продукции, прежде всего, за счет кирпича для печей и каминов — дескать, людям сейчас не до «излишеств». Но, видим, год прошел — «излищества» превращаются в необходимость.

По поводу преобладания на выставке керамики существуют прямо противоположные точки зрения. Кирпичные заводы очень довольны. Они предпочитают «ОСМ» всем прочим выставкам, поскольку здесь собираются их потенциальные клиенты. А многие посетители считают, что, коль мероприятие посвящается строительным материалам, то надо представлять весь их спектр максимально широко, а не заклиниваться на кирпиче.

ДЕБЮТ ТАЛАНТА И ТРУДА

Как рассказали в Евроэкспо, примерно треть участников выставки приехали сюда впервые. Это, к примеру, Клинцовский и Тульский кирпичные заводы, компания Рус-СевСтандарт из Севастополя, которая привезла фасадную плитку из крымского ракушечника.

Выступавший на открытии выставки Александр Калинин, президент Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», отметил: 90% всех стройматериалов производят бизнесмены и предприниматели. И таковых среди нынешних дебютантов немало.

В частности, компания «Царский кирпич» создана по инициативе кузнеца Юрия Бескровного, который известен своим интересом к старинным ремеслам. Он и сам освоил старинные приемы кузнечного дела.

Компания располагалась на крошечном стенде (даже для стула не осталось места). Но именно она вызвала огромный интерес у посетителей. В первый день выставки на стенде было свободно. Чтобы подойти в последний день, пришлось встать в очередь.

«Царский кирпич» производит изделия ручной формовки. В нашей стране кирпич ручной формовки делается в нескольких местах. Но в Самарской области используется технология XIX века. Кирпич длительное время сушится естественным образом. Обжигается — тоже не быстро — в старинных кольцевых печах (они сохранились с конца позапрошлого столетия).

Понятно, что при таком ритме много сделать не получается. Объемы годового производства многократно ниже, чем на среднем кирпичном заводе. Зато кирпич изготовлен только из природных материалов без химических добавок, «дышит», надежно защищает



помещение от холода и влаги, а частые перепады температуры через «0» не разрушают его и не портят внешний вид.

Коммерческий директор компании Алексей Викарчук постучал кирпичом о кирпич. Раздался мелодичный звон, который нельзя услышать от кирпичей, изготовленных на современном оборудовании. На каждом кирпиче — клеймо завода. И стоит он, конечно, в разы дороже выпускаемого серийно. В компании говорят, их продукция предназначена для облицовки коттеджей и частных домов.

Еще один дебютант — компания «СРП — станки для резки пенополистирола» из Новосибирска. Она создана в 2000 году инженером Сергеем Смирновым, и был он тогда единственным сотрудником. Теперь в компании 20 специалистов, которые разрабатывают станки, изготавливают и отправляют клиентам — структурам малого и среднего бизнеса. Со слов руководителя отдела продаж Евгения Бугланова, ежегодно реализуется 200–250 единиц.

Станки СРП трудятся на территории всего бывшего СССР, а также в Таиланде, Германии, Франции. Сегодня компания поставила цель — расширить поставки в страны Евросоюза. Тем более что на выставке был представлен новый, усовершенствованный образец станка.

ВЕРНУТСЯ ЛИ НАУЧНЫЕ ЭКСПОЗИЦИИ?

«Было бы интересно увидеть на выставке какой-нибудь революционный материал», — такое предложение приходилось слышать и от посетителей, и от участников. Но, согласитесь, материал сначала надо придумать, а потом освоить его производство. Обычно в этом процессе участвуют научные и проектные организации. Но на строительных выставках их найти трудно. Посетители — ветераны (а встречаются и те, кто ездит сюда чуть ли не

все 18 лет) говорят, что прежде научные институты считали в порядке вещей оформлять свои экспозиции. Но возобладал прагматизм. Непосредственной связи между присутствием на выставке и последующими заказами на новые разработки не видно. И зачем тогда платить за стенд?

И вот на ОСМ-2017 обнаружилось сразу три института!

Оговоримся, НИИ керамики из Гжели участвует во всех выставках ОСМ. И даже «поселил» в этом году у себя на стенде два кирпичных завода. Приезжает сюда и директор Владимир Езерский. НИИ керамики оказывает помощь предприятиям в выборе месторождения глины, исследует ее качество и т.д. В отличие от советского времени никто не обязывает заводы обращаться к нему за такой информацией. Очевидно, институт научился пользоваться возможностями выставки для привлечения новых заказчиков.

После нескольких лет отсутствия вернулся на выставку НИИМосстрой. Рассказывают, по инициативе сотрудников, которые сумели доказать своему руководству целесообразность этой акции. В частности, институт проводит испытания стройматериалов и выдает сертификаты. Эта работа заслуживает публичных разъяснений. Ведь остается немало компаний, которые, чтобы сэкономить деньги, продолжают покупать сертификаты неизвестно у кого без испытаний, а потом выясняют, что эти «документы» не имеют силы.

ПОСЛЕ НЕСКОЛЬКИХ ЛЕТ ОТСУТСТВИЯ ВЕРНУЛСЯ НА ВЫСТАВКУ НИИМОССТРОЙ. РАССКАЗЫВАЮТ, ПО ИНИЦИАТИВЕ СОТРУДНИКОВ, КОТОРЫЕ СУМЕЛИ ДОКАЗАТЬ СВОЕМУ РУКОВОДСТВУ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТЬ ЭТОЙ АКЦИИ.



Московский государственный строительный университет разделил стенд с заводом «КТ Трон». Разработанный совместно специалистами МГСУ и завода состав сухих смесей на цементных вяжущих был использован при ремонте гидроизоляции в Московском метрополитене. Как рассказал представитель завода Валентин Подоляк, конкуренция за право выполнить такой заказ была напряженной. Их группе сразу поручили ремонт наиболее поврежденной гидроизоляции — на станции Дмитровская. А потом еще на шести станциях метро.

На выставке МГСУ выступил также организатором семинара по использованию инновационных тепло-гидроизоляционных материалов в строительстве. Но увидят ли его в Экспоцентре через год?

Как сказал доцент Нижегородского государственного строительного университета Владимир Войтович: «Все говорят об инновационных строительных материалах. Но как они появятся без участия науки?»



Елена БАБАК

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

«Энергоэффективная Россия» — не только Форум, но и образ жизни

НОЭ вынесет на обсуждение участников Форума более 100 актуальных вопросов

10–12 июня Национальное объединение организаций в области энергоэффективности (НОЭ) проведет третий Форум «Энергоэффективная Россия». О том, как были реализованы решения второго Форума и о проблемах, которые будут обсуждаться в июне этого года, журналу «Строительство» рассказал вице-президент НОЭ Леонид ПИТЕРСКИЙ:



— Леонид Юрьевич, как продвигается сегодня решение задач в области энергоэффективности, которые были обозначены в «дорожной карте»?

— Я бы сказал, что идет активная повседневная работа. Например, несколько дней назад в Минэкономразвития России состоялось совещание, на котором присутствовали представители Аппарата Правительства, Российского энергетического агентства, РАЭСКО. На совещании было принято решение, что поскольку ГИС «Энергоэффективность» фактически не работает и данных о том, что же в стране делается по энергосбережению и энергоэффективности, нет, надо заняться анализом этой сферы, и в первую очередь в разрезе регионов, потому что один из критериев оценки работы губернаторов — это вопрос повышения энергетической эффективности и энергосбережения. Заняться таким анализом было предложено НОЭ.

Сейчас мы занимаемся разработкой параметров, которые необходимы для такого



анализа, чтобы можно было делать запросы региональным властям. Мы будем проводить полный анализ того, что делается в регионах, и оценивать эффективность работы губернаторов именно на этом направлении. Пример лидеров будем показывать, отстающих — подтягивать.

— Это очень интересно, тем более что многие губернаторы наверняка не представляют, что делается в регионе на этом направлении.

— Конечно, есть губернаторы, — надо отдать должное Белгороду, Калуге, Ярославлю, — которые этими вопросами занимаются очень хорошо. Но в большинстве регионов — нет. Поэтому мы разрабатываем критерии оценки для регионов, которые будут показывать, насколько эффективно они работают. Мы планируем подготовить основу для анализа в ближайшие 3–4 месяца.

К сожалению, на сегодняшний день в регионах эта информация очень разрознена — замы губернаторов, которые курируют сельское хозяйство, дают данные об



НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ
В ОБЛАСТИ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ И ПОВЫШЕНИЯ
ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ

энергосбережении и энергоэффективности в Минсельхоз, строители — в Минстрой, промышленность — в Минпромторг. Получается, что данные есть, но они находятся в разных ведомствах, а полный анализ никто не делает.

Это глобальная задача, и мы хотим в июне на Форуме «Энергоэффективная Россия» поднять и обсудить этот вопрос. Мы постараемся сделать эту работу с минимальными затратами, за счет профессионалов, которые заинтересованы в энергосбережении и энергоэффективности, за счет наших энтузиастов. Также к этой работе нужно будет привлечь ученых, чтобы делать необходимые расчеты и проводить анализ профессионально и качественно, а также выяснять, какие показатели на что влияют. Потому что у нас бывает так, что косвенные затраты на энергоэффективность иногда оказывают очень большой эффект на процесс. Мне эта тема очень интересна, я прямо руки потираю от нетерпения поработать в этой области!

«НОЭВ КОВЧЕГ» ГОТОВ ОТПЛЫТЬ 10 ИЮНЯ

— *Мы плавно подошли к Форуму «Энергоэффективная Россия». Второй Форум в 2016 году был очень плодотворным. Что можно сказать о развитии тех идей и документов, которые были на нем выработаны?*

— Уже после второго Форума 1 сентября 2016 года Дмитрий Медведев подписал дорожную карту по энергоэффективности в строительстве, которая была разработана и предложена нами после первого Форума. Так что на втором Форуме мы уже знали, какие пункты в нее войдут, и начали их обсуждать. В первую очередь это внесенный



изменений в постановление Правительства России от 25 января 2011 г. №18 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов», в постановление Правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», в постановление Правительства от 31 декабря 2009 г. № 1221 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности товаров, работ, услуг при осуществлении закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и разработка первоочередных требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений, предусматривающих обязательное

использование энергетически эффективного освещения и индивидуальных тепловых пунктов с автоматическим погодным регулированием. Сейчас эти изменения проходят общественное обсуждение и согласование с заинтересованными органами исполнительной власти. Фактически, за полгода после Форума проработаны 4 знаковых документа, которые вскоре вступят в силу.

Кроме того, разработаны 5 профстандартов, которые мы обсуждали на Форуме, — это стандарты, касающиеся энергоэффективности в проектировании и строительстве. Сейчас профессиональные стандарты разработаны, одобрены заказчиком — РСПП и направлены на утверждение в Минтруд России.

— *Что еще планируется сделать до третьего Форума, который намечен на 10-12 июня этого года?*

ЗА ПОЛГОДА ПОСЛЕ
ВТОРОГО ФОРУМА
ПРОРАБОТАНЫ 4
ЗНАКОВЫХ ДОКУМЕН-
ТА, КОТОРЫЕ ВСКОРЕ
ВСТУПАЮТ В СИЛУ.

— Мы работаем над созданием Национального стандарта протокола передачи данных приборов учета энергоресурсов. Когда мы занялись этим вопросом, поняли, что в этой отрасли царит полный беспорядок. На первом установочном совещании было 29 производителей приборов учета, все они единогласно сказали, что это очень важная задача и ее необходимо решать.

На втором Форуме мы приняли решение, что все новые дома и дома после капитального ремонта должны оснащаться приборами учета с дистанционной передачей данных, как это делается во всем мире. Но для этого нужно многое сделать. Сейчас прорабатываем вопрос, чтобы эта техника была на балансе не у жильца, а у энергоснабжающей организации. Проект нацстандарта будет готов к третьему Форуму, и мы сможем там его обсудить.

На третьем Форуме мы хотим сделать порядка шести круглых столов: по импортозамещению энергоэффективных строительных материалов, по семи профстандартам, которые мы планируем в этом году разработать, по нацстандарту передачи данных. Конечно, не обойдем вниманием вопросы саморегулирования в строительстве — в преддверии 1 июля можно будет подвести первые существенные итоги проводимой реформы. Будет отдельный круглый стол для проектировщиков, и еще несколько, тематику которых мы сейчас определяем.

Кроме того, мы хотим сделать отдельный круглый стол по ГИС ЖКХ — сейчас это очень актуально, обязательность процедуры передачи данных никто не отменял, а управляющие компании, ТСЖ просто не знают, как к этому подступиться. Привлечем национальное объединение управляющих компаний — пусть расскажут. Будут, конечно, и пленарные заседания.



— У нас в стране много профессиональных ассоциаций производителей материалов и конструкций, может быть, часть программы Форума сформировать под них?

— Мы готовы формировать такую программу, но так сложилось, что все отраслевые работают узко в своем сегменте и никак не поймут, что вопрос энергоэффективности решается только в комплексе. Для того чтобы развивать свое направление, нужно общаться с остальными участниками рынка. Чем хорош наш Форум? Здесь собираются ведущие профессиональные объединения — НАМИКС, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, НАППАН, РАЕСКО, РЭС, — те, кто вырабатывают решения и работают в контакте друг с другом. Конечно, мы хотим расширять нашу аудиторию, и на третьем Форуме будут другие ассоциации и производители. Кроме того, вполне возможно, на нашем Форуме

будут представители отделов по климату Посольства Великобритании и Посольства Франции, потому что они очень заинтересованы в этой работе.

— Самое главное, что на этом Форуме есть представители органов власти, до которых порой бывает добраться очень трудно, а здесь есть возможность обсудить многие вопросы и услышать мнение чиновников.

— В этом году представителей власти будет еще больше, потому что они заинтересованы в развитии этой темы. Мы часто встречаемся, и я вижу, что сформировалось четкое понимание — без профсообщества власть ничего не может сделать.

Чиновники отдают себе отчет в том, что только профессионалы знают все тонкости, понимают, какой закон будет или не будет работать. То есть государство нам дает

Чиновники отдают себе отчет в том, что только профессионалы знают все тонкости, понимают, какой закон будет или не будет работать.

Форум служит для принятия именно политических решений, выработки консолидированной позиции и для того, чтобы слушать, слышать и понимать друг друга.

идеологию, а мы под нее помогаем написать те нормативные и законодательные акты, которые будут работать на земле, в повседневной жизни. Это наша основная задача. И Форум дает возможность госвласти услышать от нас, как надо сделать, а мы слышим от государства, что оно хочет, чтобы было сделано.

Я бы сказал, что наш Форум служит для принятия именно политических решений, выработки консолидированной позиции и для того, чтобы слушать, слышать и понимать друг друга. Это самое главное.

— Форум «Энергоэффективная Россия» должны очень не любить производители энергоресурсов...

— Да, они нас не очень жалуют, но в последнее время в России разрабатывается национальный проект «Интеллектуальная энергетическая система России», и там вопросы энергоэффективности будут стыковываться с ресурсодобывающими компаниями. Там-то мы с ними и будем находить общий язык. Кстати, представители Минэнерго, которые занимаются ресурсоснабжающими организациями, будут участвовать в Форуме, и там мы постараемся найти с ними общий язык. Так что, может быть, нашим поставщикам энергоресурсов стоит приехать на форум, чтобы понять перспективы их отрасли. Подходы к использованию того же угля меняются, мир меняется, и хорошо бы об этом знать.

Кроме того, я думаю, что у нас будет представитель российского комитета Мирового энергетического совета, мы пригласим представителей Газпрома, Лукойла, Росатома — представительство должно быть весьма высоким. Популярность форума растет, народ едет, чтобы узнать что-то новое и понять, кто и что делает в своей области. Это очень важно. И, конечно, мы стараемся, чтобы вопросы политики в области энергосбережения глобально решались именно на нашем Форуме. То есть наш Форум — это та площадка, где отрабатываются обговоренные политические решения и намечаются новые. И тот, кто не участвует в этом процессе, будет узнавать об этих решениях уже по факту.

— Будет ли возможность кулуарных встреч, небольших бесед?

— Да, конечно. В этом году мы хотим сделать специальную переговорную и установим время для чиновников, чтобы они могли прийти, дать интервью, ответить на вопросы, поговорить, рассказать о планах. Будет и пресс-конференция с представителями нескольких министерств.

Хочу обратить внимание наших участников, что мы в этом году отплываем раньше — в 12 часов дня 10 июня, возвращаемся в 7 часов вечера 12 июня. Фактически, у нас будет три полноценных рабочих дня, с остановкой в городе Мышкин и экскурсией по этому чудесному городу. Будет и очень хорошая культурная программа на корабле по вечерам — это также традиционно. Кроме того, в день отплытия мы хотим сделать флешмоб на Речном вокзале с участием студентов Московского энергетического института, собрать молодежь, которой интересна тема энергосбережения.



У НАС МАЛО ЗАНИМАЮТСЯ ПРОПАГАНДОЙ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ, А ПО-ХОРОШЕМУ ЭТО ДОЛЖНА БЫТЬ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОЛИТИКА.

У нас сейчас есть план из 120 пунктов, которые мы хотели бы обсудить на Форуме хотя бы частично. Это касается и общей ситуации с энергоэффективностью в стране, и сельского строительства, и промпроизводства, и дорожного строительства, и многого другого. Конечно, мы будем рассматривать на Форуме вопросы возобновляемых источников энергии — это, может быть, не так актуально для России при ее дешевых ресурсах. Но у нас есть и удаленные районы, куда невозможно протянуть газопроводы и линии электропередач, там один выход — возобновляемые источники энергии.

Остро стоит вопрос малой гидроэнергетики. Если во многих развитых странах на маленьких речках ставятся маленькие плотины, и на небольшой городок вырабатывается энергия хотя бы для уличного освещения, у нас этого нет и в помине. У нас очень плохо используется солнечная энергия, даже в южных регионах России.

Конечно, все это на сегодняшний день экономически не совсем выгодно, но мы не можем об этом не думать и не можем не идти по этому пути, потому что альтернативы в итоге не будет. Ресурсы когда-то кончатся или будут неактуальны для всего остального мира, и нам нужно работать, чтобы не оказаться на задворках мировой экономики в области энергоресурсов.

ОБСУЖДАЕМ, ПРОСВЕЩАЕМ, ФАНТАЗИРУЕМ...

— Планируете ли вы обсудить на Форуме не только текущие задачи, но и перспективы, пусть и почти фантастические?

— Мы надеемся, что в Форуме примет участие очень известный человек — это

ведущий мировой эксперт в области возобновляемых источников энергии Олег Попель, замдиректора по науке Объединенного института высоких температур. Он возглавляет это направление в Российской академии наук, у него всегда очень интересные доклады, я думаю, что всем интересно будет послушать о перспективах развития энергоэффективности в будущем. И в целом на Форуме соберется очень много интересных людей — это возможность в одном месте увидеть специалистов и представителей власти, до которых в любое другое время сложно добраться. Я думаю, что равнодушным никто не останется.

— Возможно, следующей задачей такого Форума будет просвещение населения в вопросах энергосбережения?

— Вы имеете в виду, как это было в прошлом веке — подходил корабль, высаживались лекторы из общества «Знание» и читали лекции народу? Может быть, такое время и наступит, такая просветительская деятельность нужна и важна не только для населения, но и для чиновников. Ведь очень часто местные чиновники плохо понимают свои возможности и слабо представляют, что это вообще такое — энергоэффективность и энергосбережение.

Я недавно был за границей и специально посмотрел, как там пропагандируется энергосбережение. Даже в туалетах на раковинах висит наклейка: если у вас капает хотя бы по 1 капле в секунду, то за год это 250 тонн чистой воды. У нас в стране этого не делается, население не приучают к экономии ресурсов. У нас ведь и с водой не очень хорошо, истощаются водоносные горизонты, в колодцах воды стало меньше, мелеют реки и

озера — это проблема, которая в ближайшие годы грозит стать очень острой.

— Может быть, начать с того, чтобы напечатать такие наклейки и раздать хотя бы участникам Форума?

— Хорошая идея! И вообще, может быть, стоит начать организовывать движение за энергоэффективность и сбережение ресурсов, когда людям просто будут раздавать листовки и наклейки и говорить: думайте о будущем! У нас мало занимаются пропагандой энергосбережения и энергоэффективности, а по-хорошему это должна быть государственная информационная политика. В энергоэффективности и сбережении ресурсов должен быть заинтересован, прежде всего, потребитель, который за них платит, а производители должны такую информацию до него доносить, причем ясно и доходчиво, с расчетами и объяснениями.

К сожалению, при такой стоимости энергоресурсов, как в России, заниматься энергосбережением будет выгодно лет через 10, но за это время нужно подготовить и население, и производителей. Так что одним из направлений деятельности НОЭ мы, по всей видимости, сделаем пропаганду энергоэффективности и энергосбережения. Это большая работа, которая требует не столько денег, сколько большого количества заинтересованных людей, чтобы эта информация распространялась как круги по воде. Эта задача общественно значимая и необходимая. Будем работать! ☹



Лариса ПОРШНЕВА



III ВСЕРОССИЙСКИЙ ФОРУМ
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНАЯ
РОССИЯ

www.rusenergoforum.ru



МОСКВА - МЫШКИН - МОСКВА

МОСКВА - МЫШКИН - МОСКВА

Уважаемые друзья, коллеги!

ПРИГЛАШАЕМ ВАС К УЧАСТИЮ В III ВСЕРОССИЙСКОМ ФОРУМЕ
«ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНАЯ РОССИЯ»!

www.rusenergoforum.ru

Организатор:

Национальное объединение организаций в
области энергосбережения и повышения
энергетической эффективности (НОЭ)
При участии: НОСТРОЙ, НОПРИЗ

Официальная поддержка:

Государственная Дума Федерального собрания Российской Федерации
Министерство энергетики Российской Федерации
Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

Генеральный информационный партнер:

Журнал С.О.К. (Сантехника. Отопление.
Кондиционирование. Энергосбережение)

Стратегический партнер:

Отраслевой журнал «Строительство»

ОХРАНА ТРУДА

Аварийный комиссар — враг или помощник?

Аварийному комиссару, расследовавшему гибель строителя, поступили звонки с угрозами

Аварийный комиссар Общественного совета по развитию саморегулирования, исследовавший первичные данные гибели строителя на площадке в Новосибирске, столкнулся с недоверием и даже угрозами.

Служба аварийных комиссаров Общественного Совета по развитию саморегулирования продолжает работу над десятками несчастных случаев, произошедших на строительных площадках России. Во многих случаях без выезда на место обойтись непросто — зачастую именно исследование первичных обстоятельств трагедии дает нужную информацию для начала работы с целью получения пострадавшими выплат по статье 60 Градостроительного кодекса РФ.

В 2016 году в Новосибирской области численность пострадавших со смертельным исходом возросла на 10%, при этом 40% погибших — сотрудники строительных компаний. В данном регионе работает один из самых активных участников Службы аварийных комиссаров Общественного Совета по развитию саморегулирования **Владимир Акиншин**.

12 января 2017 года на стройке в городе Новосибирске насмерть разбился бригадир — 50-летний мужчина сорвался с плиты. Пострадавший экстренно был доставлен в ближайшую больницу, но врачам не удалось спасти его жизнь — от полученных травм бригадир скончался. Трагедия произошла в строящемся жилом доме в Заельцовском районе.



Аварком ОС взялся за расследование обстоятельств данного несчастного случая. С целью исследования первичных обстоятельств и выяснения деталей произошедшей трагедии он выехал на место происшествия.

— На строительную площадку, где произошло происшествие, пройти удалось беспрепятственно, — рассказал Владимир Акиншин. — Помня о безопасности, я, конечно, тут же надел каску и только после этого отправился осматривать объект. Данных было немного, поэтому любая информация была бы полезна — отправляясь на стройку, я даже не знал имени погибшего.

Войдя на территорию объекта, Владимир приступил к работе. Из паспорта объекта стали известны заказчик, генеральный подрядчик и их контакты. Далее аварком направился к замеченным рабочим, однако за несколько минут их количество заметно сократилось.

— Увидев постороннего в каске, строители подумали, что на площадку приехала проверка, и тут же постарались укрыться как можно дальше от меня, — с улыбкой рассказывает аварком. — При этом общение со строителями — важный фактор выяснения первичных обстоятельств, но они не всегда идут на контакт. И это понятно — зачастую работодатель под угрозой увольнения запрещает говорить о несчастном случае. На месте происшествия мне попалось несколько довольно общительных ребят, вот только к бригаде погибшего отношения они не имели. Тем не менее узнать про трагедию от них удалось довольно много — о происшествии они знали, хотя и не были его очевидцами.

ЗАЧАСТУЮ РАБОТОДАТЕЛЬ ПОД УГРОЗОЙ УВОЛЬНЕНИЯ ЗАПРЕЩАЕТ ГОВОРИТЬ О НЕСЧАСТНОМ СЛУЧАЕ.



Несмотря на видимую открытость, Владимир отметил умалчивание подробностей. Пояснив свои цели и представившись, аварком попытался объяснить рабочим, что хочет помочь родственникам погибшего бригадира, но восприятие его как чужака и даже врага все равно побороть не удалось.

Однако именно строители помогли установить ФИО погибшего бригадира и даже его дату рождения. Вместе с ними Владимир Акиньшин осмотрел объект и место несчастного случая, а также задал ряд вопросов, важных для дальнейшей работы.

Оставив визитки рабочим, аварийный комиссар отправился дальше. В ходе осмотра строительной площадки, буквально через несколько минут, ему стали поступать звонки с вопросами — кто он и что «вынюхивает» на объекте. Дело дошло до угроз.

— Пока я бродил по площадке в поисках мастера или прораба, которые, конечно, решили скрыться от меня и моих вопросов, угрожавшие мне по телефону успели позвонить и в адвокатскую палату, — делится Владимир. — Скрытность и неверие в мои цели — дело обычное, я уже не удивляюсь. Администрация не идет на контакт, отказывается связывать меня с родственниками или иным способом способствовать расследованию, ведь для них это лишь выплата денег, а не помощь безутешным родственникам, — констатирует аварком.

Администрация не идет на контакт, отказывается связывать с родственниками или иным способом способствовать расследованию, ведь для них это лишь выплата денег, а не помощь безутешным родственникам.

И тем не менее выезд на место трагедии оказался результативным. Следующий этап работы — поиск родственников погибшего, их

контактов, общение и информирование о законном праве на выплаты компенсации сверх меры возмещения вреда в размере 3 000 000 рублей.

— Параллельно с установлением контактов с родственниками полученные сведения о наименовании застройщика позволяют сделать запрос в администрацию города на предмет регистрации компании именно в качестве застройщика, передачи земли и так далее. Этот этап крайне важен, ведь вполне возможен и самострой, — заметил аварийный комиссар Общественного Совета.

Напомним, что такое право закреплено в ст. 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Все лица, пострадавшие на стройках, а также родственники погибших имеют право на получение выплаты компенсации сверх возмещения вреда в размере от 1-го до 3-х млн рублей. По закону такие выплаты должны производиться застройщиком или собственником строительного объекта. Затем регрессом застройщик обращается в СРО подрядчика для компенсации выплаченных денежных средств.

Основная задача службы аварийных комиссаров Общественного Совета — расследование несчастных случаев на стройках, проверка деталей происшествия на соответствие ст. 60 ГрК РФ и доведение дела до выплат пострадавшим и их родственникам. Как правило, ни пострадавшие, ни семьи погибших не рассчитывают на компенсации и даже не знают о такой возможности. Поэтому помимо установления личности пострадавших/погибших и их родственников, поиска контактных данных, аваркомы проводят разъяснительную работу о праве получения денежных средств. ☹



Галина КОРОЛЕВА

ИННОВАЦИИ

Должникам за ЖКХ должно быть плохо. Но только должникам

Для горячего и холодного водоснабжения выпускаются устройства, позволяющие ограничивать частично подачу холодной воды и полностью — подачу горячей воды



Распоряжением Правительства РФ №1853-р от 02.08.2016 г. был утвержден план мероприятий («дорожная карта») по повышению энергетической эффективности зданий, строений, сооружений, который ориентирован на обеспечение рационального использования энергетических ресурсов, снижение платежной нагрузки на население за коммунальные услуги и решение проблемных вопросов повышения энергетической эффективности зданий на различных этапах их жизненного цикла.

В России, по заключению Национальной ассоциации инноваций и развития информационных технологий (НАИРИТ), на первое место в инновационной деятельности вышли проекты, относящиеся к энергетике и ресурсосбережению.

Наиболее высокий уровень социальной напряженности, по мнению ВЦИОМ, имеет место в сфере ЖКХ. А недостаточная эффективность проводимых мероприятий в рамках ресурсосбережения приводит, с точки зрения экономических показателей, к высоким энергозатратам в экономике Российской Федерации и значительным уровням потерь энергоресурсов, которые превосходят аналогичные показатели большинства государств Запада.

Поскольку жилищное строительство было и продолжает оставаться локомотивом развития отрасли и экономики России в целом, необходима согласованная политика всех ее участников на этапах жизненного цикла зданий, строений и сооружений, в особенности многоквартирных домов (МКД).

Основным фактором роста объемов жилищного строительства является заинтересованность и участие населения в инвестировании жилищного строительства. Особую актуальность этому процессу придает стремление населения через инвестирование в строительство улучшить свои жилищные условия и сохранить имеющиеся сбережения. Однако технологическая отсталость отрасли, энергозатратность, высокий расход материалов, неэффективное государственное регулирование, недостаточный уровень комфортности и низкое качество строящегося жилья являются сдерживающими факторами развития строительного комплекса и экономики страны. Следствием этого является то, что массового внедрения инноваций в отрасли не происходит по ряду причин: недостаточный рыночный спрос на инновационные решения, высокая степень изношенности производственных мощностей и дорогие кредиты на их модернизацию.

По официальным данным Национальной службы взыскания (НСВ), долги россиян за ЖКУ по состоянию на начало 2016 г. впервые в истории превысили 1 трлн руб.

В настоящий момент вопросы энергоэффективности и энергосбережения становятся также актуальными в связи с принятием Стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2020 года.

Остановимся на такой проблеме, как высокая задолженность за жилищные и коммунальные услуги, когда идет расходование ресурсов без оплаты за них (фактически хищение). По официальным данным Национальной службы взыскания (НСВ), долги россиян за ЖКУ по состоянию на начало 2016 г. впервые в истории превысили 1 трлн руб. По данным НСВ, около 40% долга приходится на неплатежи за отопление и горячую воду, 25% — за газ, 20% — за электроэнергию, 15% — за холодную воду, ремонт, уборку и вывоз мусора. Наиболее высокий уровень задолженности за коммунальные услуги, кроме населения, наблюдается, например, у бюджетных потребителей Пензенской, Калужской и Томской областей и Приморского края. По последним данным, опубликованным НП «Совет производителей энергии», за январь 2016 г. дебиторская задолженность за теплоэнергию выросла почти на 20% до 201,4 млрд руб., а уровень оплаты составил лишь 62,9%. Критическая ситуация наблюдается и с бюджетными потребителями: их долг вырос почти в 2 раза — до 11,17 млрд руб., а оплачено только 36,4% счетов.

На настоящий момент общая сумма задолженности в сфере ЖКХ и бюджетной сфере с каждым годом растет, и снизить этот рост можно только объединив старания всех участников: проектировщиков, строителей, исполнителей и потребителей жилищных и коммунальных услуг.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011 «О предоставлении коммунальных

услуг...» определены виды коммунальных ресурсов, которые могут быть ограничены (частично или полностью) потребителям при наличии у них задолженности. Нужно отметить, что условием полноценного использования этих Правил является наличие технических возможностей для реализации процедур ограничения. К сожалению, в связи с недостаточной информацией, большинство экспертов в качестве таких технических средств называют полное отключение электроэнергии и перекрытие водоотведения.

ИННОВАЦИОННЫЕ СЧЕТЧИКИ ОГРАНИЧАТ ВОДУ ДОЛЖНИКАМ

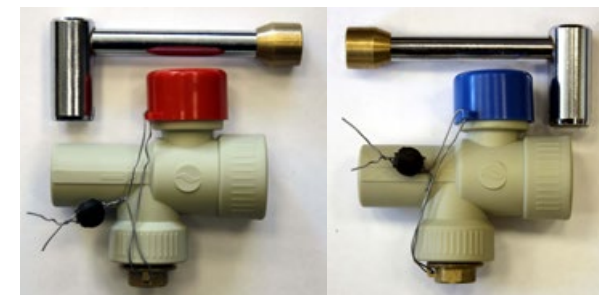
Рассмотрим инновационные решения для сферы ЖКХ, разработанные и внедряемые АО «НПП «Интеграл» (www.nppintegral.ru) в Москве и Московской области. Проведенные научные исследования легли в основу выпуска технических средств (электросчетчиков), используемых как непосредственно, так и в рамках разработанной «Комплексной системы учета контроля и управления ресурсопотреблением». Такие системы должны закладываться на стадиях проектирования и устанавливаться при строительстве, что впоследствии обеспечит полноценное осуществление ограничения (частичного и полного) подачи ресурсов потребителям-должникам за ЖКУ, причем, не затрагивая интересы добросовестных плательщиков.

Для горячей и холодной водоснабжения выпускаются устройства управления водоограничением (УВО), позволяющие ограничивать частично подачу холодной воды и полностью — подачу горячей воды. Эти устройства снабжены системами защиты от несанкционированного доступа и в обязательном порядке пломбируются. Их можно эффективно использовать при горизонтальной системе разводки коммуникаций водоснабжения, а также в муниципальном

жилье. Наилучшим результатом использования УВО на стадии эксплуатации является оснащение МКД ими при строительстве, причем при наличии горизонтальной разводки, которая имеет много преимуществ перед вертикальной.

В основе применения на практике УВО к потребителям-должникам за ЖКУ лежит принцип снижения уровня бытового комфорта, что является движущей силой быстреего погашения дебиторской задолженности. Поскольку оплата за холодное водоснабжение и водоотведение осуществляется одному и тому же поставщику, то это реальный механизм воздействия на должника за эти ресурсы, которые составляют примерно около 10% в общей сумме неплатежей. Аналогично для горячего водоснабжения и отопления (один и тот же поставщик), а это в общей сумме долгов составляет примерно 40%, осуществляя отключение горячей воды с помощью УВО, можно воздействовать на потребителя-должника за эти услуги.

Для воздействия на должников за электроэнергию (в общей величине долгов это составляет примерно 20%) разработаны и выпускаются устройства управления токоограничением (УТО) с защитой от несанкционированного доступа, с помощью которых в отношении конкретных потребителей можно вводить ограничение по мощности потребления, причем эти устройства могут устанавливаться до или перед имеющимся электросчетчиком или в его отсутствии,



а установка уровня токоограничения осуществляется с помощью инфракрасного пульта.

В развитие оборудования для ограничения подачи электроэнергии были разработаны и выпускаются электросчетчики с функцией ограничения мощности ИНТЕГРА 101 и ИНТЕГРА 102, которые внесены в государственный реестр средств измерений РФ и рекомендованы, например, для коммерческого использования в ПАО «Мосэнергосбыт». Благодаря наличию в них встроенного реле реализуется алгоритм отключения подачи электроэнергии в случае превышения установленного лимита мощности, а установка лимита может быть осуществлена как через систему АСКУЭ, так и при ее отсутствии. Во втором случае для этого используется также инфракрасный пульт, причем в отечественной и мировой практике такие аналоги электросчетчиков отсутствуют. Как и в предыдущих случаях, для устройств группы УВО и УТО во всех электросчетчиках группы ИНТЕГРА предусмотрена многоуровневая система защиты от несанкционированного доступа. Кроме того, в этих электросчетчиках

есть возможность устанавливать величину максимальной мощности потребления, что также невозможно реализовать в электросчетчиках других производителей. Такая возможность позволяет иметь дополнительную защиту от превышения мощности в случае непредвиденных ситуаций и в случае несрабатывания автоматических выключателей (АВ), в том числе дифференциального тока (АВДТ).

Причиной высоких показателей ресурсопотребления в бюджетной сфере является недостаточное внимание, по-нашему мнению, роли «человеческого фактора». Если в 261-ФЗ изначально было рекомендовано назначать ответственных за энергосбережение при объеме потребления энергетических ресурсов свыше 10 млн рублей, то с 2016 г. этот показатель увеличен до 50 млн рублей. На практике фактически такая категория ответственных в большинстве бюджетных и государственных (муниципальных) учреждениях отсутствует. В учреждениях образования например, эти функции выполняют коменданты, технические работники или охранники, причем по своей инициативе.

Для учреждений бюджетной сферы также предложено новое техническое решение, с помощью которого можно осуществлять управление подачей электроэнергии, ограничивая (частично или полностью) потребляемую мощность в определенные интервалы времени. Это устройство — Устройство токоограничения универсальное (УТОУ) снабжено часами реального времени и таймером, что позволяет устанавливать лимиты мощности в любом из шести в течение суток интервалов времени с помощью инфракрасного пульта. Такие УТОУ предназначаются в первую очередь бюджетным организациям, когда можно, в зависимости от режимов их работы, устанавливать ограничения подачи электроэнергии при заданном лимите потребляемой мощности. При эксплуатации вся работа УТОУ осуществляется автоматически по запрограммированному алгоритму. Подобные устройства на отечественном и мировом рынках также отсутствуют. В основе всех инновационных изделий используются Патенты РФ.

Комплексное использование всех групп инновационных изделий на стадии эксплуатации позволяет эффективно воздействовать на потребителей-должников за ЖКУ, которые в общей сумме задолженности составляют примерно 70%.

Повсеместное оснащение зданий, строений и сооружений новыми техническими средствами на стадии строительства, в том числе перечисленными выше, позволит в рамках ПМР решать задачи ресурсосбережения на стадии эксплуатации, а их использование будет способствовать достижению необходимых социально-экономических показателей в рамках мероприятий, сформулированных в «дорожной карте».

В 261-ФЗ ИЗНАЧАЛЬНО БЫЛО РЕКОМЕНДОВАНО НАЗНАЧАТЬ ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ ПРИ ОБЪЕМЕ ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ СВЫШЕ 10 МЛН РУБЛЕЙ, С 2016 Г. ЭТОТ ПОКАЗАТЕЛЬ УВЕЛИЧЕН ДО 50 МЛН РУБЛЕЙ.



ВАЛЕРИЙ ПЕТРОВ,
руководитель
инновационной группы
АО «НПП «Интеграл»,
д. ф. -м. н., профессор,
чл.-корр. МАНИ,
эксперт ОПОРЫ РОССИИ



28 февраля - 1 марта 2017

г. Москва
ЦВК «Экспоцентр»

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



РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС
www.energoeffekt21.ru

в рамках выставки



УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВОМ

Российский BIM на перепутье

Почему вместо одной дорожной карты появилось две



7 февраля состоялось заседание Экспертного Совета Правительства, посвященное обсуждению проекта Плана мероприятий («дорожной карты») по внедрению технологий информационного моделирования в сфере строительства.

Ситуация действительно требовала обсуждения на высоком экспертном уровне, так как срок принятия карты — 1 сентября 2017 — давно прошел, а согласовать текст со всеми участниками не удалось.

ПОЧЕМУ ПРИШЛОСЬ ПОДКЛЮЧАТЬ ОТКРЫТОЕ ПРАВИТЕЛЬСТВО

Дело в том, что работа по планированию внедрения инновационных цифровых технологий в строительстве и разработка «дорожной карты» по BIM в рамках рабочей группы ведется уже, как минимум, с 2012 года. После перезапуска в прошлом году нового состава рабочей группы и учреждения Экспертного совета ведомства по данному вопросу (приказ Минстроя от 18 марта 2016 года №163/пр) работа получила новый импульс, «дорожная карта» по BIM актуализировалась и приобрела следующий вид ([см. здесь](#)).

На протяжении всего прошлого года Минстрой активно вел данную работу: проводились совещания, заседания экспертного совета, велись разработки первых нормативных документов по BIM. (См. публикацию [здесь](#)). В мае по результатам заседания Госсовета по строительству разработка «дорожной карты» вошла в перечень поручений Президента.

Осенью перед подписанием «дорожная карта» была отправлена из аппарата Правительства на согласование в ФОИВы, национальные объединения и другие организации. Тогда у экспертов появилось немало вопросов, поскольку фактически рассматривался совершенно новый документ, не обсуждавшийся ранее на площадке Рабочей группы и заседаниях Экспертного Совета Минстроя.

Особенностью данной версии «дорожной карты» стало то, что значительное место в ней уделено вопросам ценообразования в эксплуатации (9 пунктов из 14) вне привязки к тематике информационного моделирования.

Два содержательных пункта этой карты можно отнести собственно к информационному моделированию. Однако к формулировке данных пунктов у экспертов были вопросы.

Авторство новой версии, причина отклонения прежней «дорожной карты», над которой трудилась рабочая группа и ранее рассматривал Экспертный совет Минстроя, были неизвестны.

В данной ситуации от лица Некоммерческого партнерства содействия развитию технологий информационного моделирования и интегрированного выполнения проектов в строительстве «Интеллектуальное строительство» в Открытое Правительство обратилась группа экспертов. Обращение к министру М.А. Абызову подписал генеральный директор партнерства С.А. Волков.

На основании данного обращения министром Абызовым было направлено письмо заместителю Председателя Правительства Д.Н. Козаку. Для консультаций и обсуждения с экспертами и было назначено заседание Экспертного Совета Открытого Правительства 7 февраля.

ЭКСКУРС В ИСТОРИЮ. ОТКРЫТОЕ ПРАВИТЕЛЬСТВО И BIM

Необходимо напомнить, что еще на старте нашей государственной BIM-программы в 2014 году по итогам заседания президиума Совета при Президенте Российской Федерации по модернизации экономики и инновационному развитию России в сфере строительства Экспертный совет при Правительстве РФ был назначен одним из исполнителей по разработке плана поэтапного внедрения технологий информационного моделирования в области промышленного и гражданского строительства. Министр М.А. Абызов держал эти вопросы на контроле. На заседаниях Экспертного совета, а также в другом формате рассматривались вопросы плана поэтапного внедрения BIM, последовательно при всех курирующих BIM в свое время заместителях министра строительства и ЖКХ: от Е.О. Сиэрры, до Ю.У. Рейльяна и Л.О. Ставицкого. В ходе заседания 7 февраля ведущий Сергей Дубянский задал риторический вопрос: «Почему сегодня, в 2017 году мы еще не живем в парадигме информационного моделирования, а все еще продолжаем обсуждать Дорожную карту?»

На заседании был представлен довольно разнообразный и широкий состав экспертов: от представителей образования (МГСУ, МАДИ), до разработчиков программного обеспечения (отечественные и зарубежные),



от консультантов до профессиональных объединений (НОПРИЗ, НОСТРОЙ, НАИКС, Национальная палата инженеров), ФАУ Главгосэкспертиза, представители технических комитетов, проектировщики и строители. Среди принимавших участие в обсуждении единого мнения относительно рассматриваемых документов не было. А потому и дискуссия получилась острой, а споры горячими.

МОЖЕТ, ВСЕ-ТАКИ ПРО BIM?

Поскольку в одном месте собралось такое значительное число специалистов по BIM, в первую очередь их внимание привлекли те два пункта дорожной карты, которые соответствовали именно этой предметной области, а именно: национальный стандарт и геоинформационная система.

Цитата:

— «Разработка национального стандарта информационного моделирования в процессах проектирования, строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, в том числе для сохранения объектов культурного наследия (за исключением автомобильных дорог общего пользования);

— Создание соответствующей национальному стандарту, предусмотренному пунктом 13 настоящего плана, геоинформационной системы моделирования в процессах проектирования, строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящего плана, обеспечивающей:

возможность автоматизированного проектирования с использованием классификатора строительных ресурсов, содержащего электронные образцы с параметрическим описанием элементов сметных нормативов и нормативно-технических документов, применяемых в строительстве, а также возможность управления эксплуатацией указанных объектов капитального строительства в соответствии с документами, предусмотренными пунктами 3, 6, 7 настоящего плана».

(Полный текст Документа можно посмотреть [здесь](#)).

К формулировкам данных пунктов у экспертного сообщества возникло много вопросов.

В частности, выступавшие согласились, что покрыть все потребности в стандартизации для BIM одним единственным стандартом, который все решит, невозможно: разные объекты на разных стадиях жизненного цикла требуют

В РАМКАХ ПОДГОТОВКИ К ЗАСЕДАНИЮ ЭКСПЕРТНОГО СОВЕТА ПРАВИТЕЛЬСТВА ИНИЦИАТИВНАЯ ГРУППА ЭКСПЕРТОВ ПОПЫТАЛАСЬ НАЙТИ КОМПРОМИСС МЕЖДУ ДВУМЯ ВЕРСИЯМИ «ДОРОЖНОЙ КАРТЫ» И «СКРЕСТИТЬ» ИХ

отдельного регулирования. Успешный опыт перехода госзаказа на BIM Великобритании показывает, что для начала работы разработать пришлось как минимум полтора десятка национальных стандартов. Ни одна страна, успешно осуществляющая цифровую трансформацию строительной отрасли, для решения широкого круга задач не может обойтись одним стандартом. В то же время автомобильные дороги как вид объекта капитального строительства исключаются, а объекты культурного наследия указаны в явном виде. Присутствовавший на заседании В.Н. Бойков, профессор, зав.кафедрой геоинформатики МАДИ выразил свое удивление по поводу такого решения. Не смог согласиться профессор и с формулировкой пункта про геоинформационную систему, которую он назвал неграмотной и предположил, что профессиональное сообщество по геоинформатике вряд ли сможет ее принять.

ПОЗИЦИЯ МИНСТРОЯ

От Министра на заседании присутствовал А.П. Беспалов, заместитель главы департамента градостроительной деятельности и архитектуры. Прежде всего Александр Петрович подтвердил факты, изложенные в обращении НП «Интеллектуальное строительство». Он также сообщил, что у «дорожной карты» действительно имелось две группы разработчиков, одна из которых — официальная рабочая группа и утвержденный приказом Экспертный Совет. (Разработчиком второй версии оказалась БИМ Ассоциация, о чем немного позже сообщил ее ИТ-специалист Иван Штайер). В итоге появилось две карты. Для утверждения в Правительстве была выбрана именно вторая версия. Далее Минстрой отработал все по стандартной процедуре, разослав ФОИВам отобранную версию. С этой точки зрения претензий к Министерству быть не должно. Хотя вопросы по ситуации остаются.

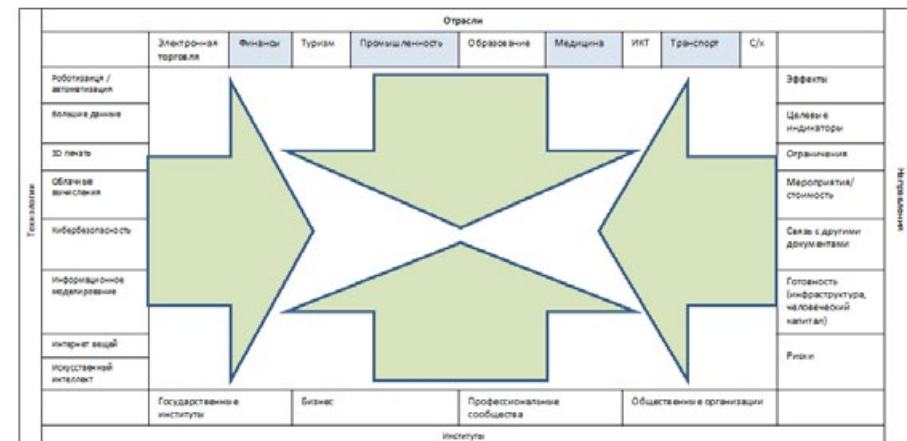
С ВОДОЙ ВЫПЛЕСНУЛИ РЕБЕНКА?

Ключевым выступающим на заседании стал М.А. Шахраманьян, заслуженный строитель России. В своем выступлении он подчеркнул, что предложенная к утверждению карта по своему содержанию и ожидаемым результатам не соответствует целям и задачам внедрения в России технологии информационного моделирования в строительстве как ключевой компоненты цифровой экономики. Выступавший также перечислил ключевые пункты, которые не были учтены в документе. Таких пунктов он насчитал шестнадцать. Это изменения в нормативную базу, включая формулировку про информационную модель в Градостроительный кодекс, актуализация действующих ГОСТов и сводов правил, подготовка рекомендаций заказчикам, проведение пилотных проектов, актуализация профессиональных и образовательных стандартов, установление порядка ценообразования при использовании информационного моделирования для разных задач, разработка электронной библиотеки объектов и пр. Ничего из выше перечисленного в представленной к утверждению версии упомянуто не было.

BIM И ЦИФРОВАЯ ЭКОНОМИКА

Прекрасно дополнил выступление М. А. Шахраманьяна С.А. Волков — автор обращения в Открытое Правительство. В своей презентации он подчеркнул важность описания и управления жизненным циклом объекта, показал место информационного моделирования в общей цифровой трансформации экономики, экосистему и матрицу цифровой экономики, а также вписал необходимые положения Дорожной карты в модифицированную матрицу ЦЭ. Все ранее перечисленные пункты ДК положены на технологии, направления контроля,

МАТРИЦА ПРОГРАММЫ «ЦИФРОВОЙ ЭКОНОМИКИ»



ИНФОРМАЦИОННОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ В СООТВЕТСТВИИ С МАТРИЦЕЙ ЦИФРОВОЙ ЭКОНОМИКИ



институты (государство, бизнес, общественные организации и пр.) и распределены по видам строительства (см. схемы 1 и 2).

1 декабря 2016 состоялось обращение Президента РФ к Федеральному собранию. После чего в соответствии с Поручениями в полной мере была запущена работа над стратегией

цифровой трансформации экономики России. Эти важные положения непременно должны найти отражение в «дорожной карте». (В обсуждавшейся на заседании версии карты данные вопросы отражения не нашли).

КАРТА НОМЕР 3?

В рамках подготовки к заседанию Экспертного Совета Правительства инициативная группа экспертов попыталась найти компромисс между двумя версиями «дорожной карты» и «скрестить» их. То есть в тех пунктах, где отсутствовали «признаки BIM», их добавили, а эксплуатацию расширили на другие стадии жизненного цикла. Были также добавлены другие пункты исходной карты. (В скобках замечу, что мне данный подход не кажется оптимальным, поскольку в результате документ разрастается, перестает быть целостным и последовательным).

МНЕНИЯ И ПРЕНИЯ

Аргументы «За» и «Против»

Довольно много спорили эксперты относительно того, правильно ли относить ценообразование в эксплуатации собственно к вопросам внедрения технологии BIM? Если вопросы ценообразования в эксплуатации действительно так важны и актуальны именно сейчас, не стоит ли их вынести в отдельную Дорожную карту, которую и именовать соответственно, чтобы случайно не запутать тех, кто за три года внедрения уже выучил, что такое BIM?

Многokrатно звучал призыв называть вещи своими именами, не домысливать и не искать BIM между строчками там, где его нет.

Автор этой заметки в своем выступлении посетовала на то, что после принятия такой дорожной карты участники отрасли останутся в недоумении: «А что, собственно, надо делать-то»? Кто-то подсчитывает стоимость эксплуатации,

будет разработан нацстандарт и ГИС система. Очевидно, что при таком сценарии строительство вряд ли станет цифровым. Пример Франции, которая начала переход к BIM тоже в 2014 году, показывает, что помимо образования, заботы о малом бизнесе, еще необходимо подумать о защите интеллектуальной собственности, изменениях в контрактной системе, электронных закупках строительных проектов.

В ходе прений были высказаны целый ряд интересных мнений, которые стоит осветить. В частности, необходимость имевшей место рокировки «дорожных карт» объяснялась тем, что по результатам Госсовета было принято много новых законов (около 8–10), регулирующих градостроительную деятельность. Поэтому роль раннего документа, разработанного Экспертным советом Минстроя, должна стать тактической, а обсуждавшаяся вторая версия будет выражать стратегию.

В ходе обсуждения была высказана серьезная критика по поводу того, что в стране отсутствуют стратегические документы, объясняющие цели становления BIM в стране. С этим невозможно не согласиться. Начинать надо было именно с целеполагания. Соответствующие положения должны были бы стать ключевыми в стратегии инновационного развития строительной отрасли, которая так у нас и не принята. (Правда, кому можно адресовать упреки и критику по данному вопросу — не понятно). Прозвучала мысль, что такая цель имеется у BIM Ассоциации. Однако в рамках заседания она озвучена не была. «При том, что текущая редакция карты плохая, ее нужно принимать, так как обсуждение любой другой карты растянется на годы. Поэтому лучше принять что есть», — призывал один из экспертов.

Критические высказывания и даже обвинения звучали и по другим вопросам. В частности,

по поводу отсутствия реальных результатов по внедрению BIM в стране с 2014 года, по поводу невнятных результатов пилотных проектов, а также отсутствия в разработанных недавно сводах правил положений для промышленного проектирования. И опять тот же вопрос: кому следует адресовать эти упреки и обвинения? Кто виноват в том, что мы уже четвертый год стоим на месте?

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Следует отметить, что обсуждение «дорожной карты» никого не оставило равнодушным. Было много ярких и эмоциональных выступлений: «за», «против» и даже «половинчатых». Временами страсти накалялись, и тогда ведущим приходилось успокаивать выступавших. Совершенно очевидно, что предложенная Минстроем по поручению Правительства к рассмотрению и согласованию версия «дорожной карты» (разработка BIM Ассоциации) не получает всеобщей поддержки профессионального сообщества. И в первую очередь в связи с тем, что основные и обязательные для перехода отрасли на технологии информационного моделирования положения в ней отсутствуют.

Проводившие заседание координаторы Открытого Правительства Сергей Дубянский и Александр Чельшев подвели итоги обсуждения. Они напомнили, что поводом для совещания стало обращение экспертов от имени НП «Интеллектуальное строительство», предложили всем участникам совещания в письменном виде присылать свои предложения. По понятным причинам Экспертный Совет Минстроя в данной ситуации они привлечь отказались. Очевидно, что «дорожную карту» ждет корректировка. В течение недели обновленный документ должен быть отправлен на согласование.

Кто знает, может для BIM в России все-таки найдется правильный путь? ☹



Марина КОРОЛЬ,
генеральный директор компании «Конкуратор», профессор, член-корреспондент МААМ, зам. председателя Комитета НОПРИЗ по конкурсным процедурам, инновациям и ценообразованию

ВЕРТИКАЛЬНЫЙ
ТРАНСПОРТ

Медиа-клуб «ЛИФТ»: тревожный разговор начистоту

В Центральном доме журналиста в Москве состоялось заседание Медиа-клуба «ЛИФТ»



Нерадостные итоги прошлого года: в 73-х авариях на лифтах погибло более 30 человек, сотни получили тяжелые травмы. А сколько жителей многоквартирных домов провели в темной кабине подъемника в ожидании аварийной бригады, никто и не решиться назвать. Более всего угнетает то, что цифры пострадавших на лифтах в 2016 году, почти вдвое превышают те, что мы имели в 2013–2015 гг.

Как сделать лифт действительно безопасным? Ответ на этот вопрос беспокоит всех. Но особенно он волнует тех, кому приходится не просто пользоваться лифтом, а участвовать в его производстве, ремонте и эксплуатации. Тех, кто должен обеспечивать комфортное и безопасное функционирование вертикального транспорта. Именно этот вопрос и лег во главу угла на лифтовом медиа-клубе.

1 февраля, по мнению лифтового сообщества, день не простой. Лифтовики считают его праздничным и отмечают как День работника лифтового хозяйства. Именно в этот день, в последние три года, Комитет по информационной политике Национального Лифтового Союза проводит традиционное заседание Медиа-клуба «ЛИФТ», который вот уже в седьмой раз собирает журналистов и представителей СМИ на главную пресс-конференцию года по лифтовой тематике.

За круглым столом в этот раз собрались вице-президенты НЛС: Алексей Захаров, Иван Дьяков, Сергей Прокофьев и Сергей Чернышов; Светлана Разворотнева, исполнительный директор



национального центра «ЖКХ Контроль» и Наталья Егорова, руководитель проекта международная выставка Russian Elevator Week 2017. Открыла заседание Светлана Мацаль, руководитель Комитета по информационной политике НЛС.

Начало серьезному разговору положил Юрий Бутунин, руководитель пресс-службы Союза журналистов Москвы. Он сообщил собравшимся о судьбе открытого письма Союза журналистов Москвы и НЛС, принятого и обнародованного в ноябре прошлого года (АНСБ писало об этом: <http://ancb.ru/publication/read/3538>). В частности, отметил, что как никогда реакция правительства и представителей различных служб и общественных организаций на это письмо была активной и заинтересованной. Более десятка писем пришло в ответ на обращение журналистов к правительству с просьбой рассмотреть вопрос о целесообразности включения работ по монтажу и обслуживанию лифтового оборудования в систему электронных аукционов.

Сценарий медиа-клуба предполагал краткие выступления представителей НЛС и приглашенных спикеров, а затем отводилось время для вопросов СМИ, среди которых были представители нескольких федеральных профильных строительных журналов, газеты «Вечерняя Москва», журнала «Коммунальный



комплекс России», «ЛИФТИНФОРМ», телеканала «МИР» и других.

Как и ожидалось, наибольший интерес у журналистов вызвало сообщение Алексея Захарова, генерального директора АДС «СО «Лифтсервис», который привел ряд тревожных цифр по аварийности и травматизме на лифтах. А также высказал принципиальную позицию лифтовиков в стремлении добиваться от правительства принятия законодательных актов и нормативных документов способствующих улучшению деятельности лифтовых обслуживающих



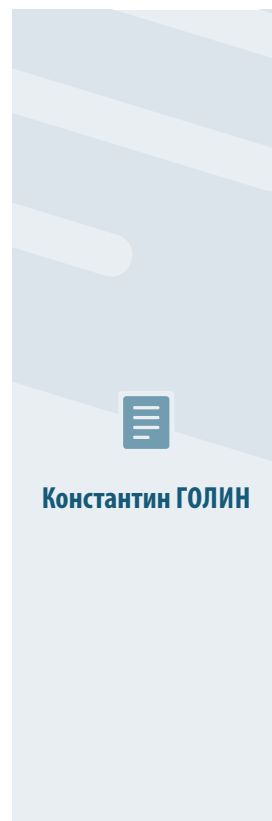
и ремонтных предприятий. Коллегу поддержал Иван Дьяков, генеральный директор Ассоциации СРО «РиС». Он отметил, что основы безопасности дальнейшего функционирования любого лифта закладываются при его монтаже. И требования к монтажным лифтовым организациям должны быть исключительно жесткие. Заметим, что единственное в стране лифтомонтажное СРО — Ассоциация СРО «МОЛО», в связи с реформами строительных СРО переживает не лучшие времена и вынуждено несколько изменить направление своей деятельности, как изменило название и теперь представлено в реестре строительных СРО как Ассоциация СРО «РиС».

Информативно интересную презентацию новой программы по замене лифтов в регионах представил собравшимся руководитель Комиссии по вопросам лифтового хозяйства Общественного совета при Минстрое России Сергей Чернышов. Не менее содержательное сообщение о взаимодействии лифтовиков со структурами управляющих компаний сделала Светлана Разворотнева, исполнительный



директор национального центра «ЖКХ Контроль». Она же и сообщила присутствующим о поддержке позиции лифтовиков и журналистов в отношении электронных аукционов.

Далее представители руководства НЛС и другие участники круглого стола ответили на многочисленные вопросы журналистов. Особенно активным во время пресс-конференции был представитель интернет-портала «Лифтфорум» Олег Аксенов, представляющий мнение многочисленного коллектива технической части лифтового сообщества. ☺



Константин ГОЛИН

ЭКОНОМИКА

Реальные мошенники виртуальных торгов

97% спорных дел в сфере электронных закупок можно завершить в пользу участника



Количество мошеннических схем в сфере электронных закупок исчисляется сотнями. Какие методы используют юристы, чтобы восстановить справедливость при выявленных нарушениях закона — рассказывает руководитель юридической службы Ассоциации участников закупок (АУЗ).

Защиту участникам электронных торгов предлагают многие организации, однако не все имеют в своем портфеле тысячи побед. Ассоциация участников закупок каждый год проводит более 1000 бесплатных юридических консультаций представителей малого бизнеса и даже самые сложные дела доводит до успешного завершения.

По словам руководителя юридической службы АУЗ, почти 97% спорных дел в сфере электронных закупок можно завершить в пользу участника. Главное — найти зацепку в контракте недобросовестного заказчика, через которую, «как за ниточку» раскрутить все дело в нужную сторону. Юрист поделился опытом и раскрыл секреты наиболее сложных судебных разбирательств, которые произошли за последние несколько месяцев с различными участниками электронных торгов.

КАК КОПЕЙКА 5 МИЛЛИОНОВ СБЕРЕГЛА

Маленькие неточности в контрактах могут стать причиной больших неприятностей, но могут и наоборот — содействовать экономии миллионов рублей. В этом убедилась компания ООО «Новое время», которая участвовала в торгах на строительство детского сада. Сумма контракта достигала 150 миллионов рублей, и компания успешно выиграла этот лот, однако перед заключением контракта узнала о найденных ошибках при оформлении банковской гарантии, из-за чего документ был признан подложным.

Победитель оказался в сложной ситуации: он не только терял выгодную сделку, но и рисковал полностью утратить 5 миллионов рублей, внесенных им на торговую площадку в качестве обеспечения контракта. Эти



средства должны были уйти в государственный бюджет как штраф за нарушение условий участия. Кроме того, юрище попадало в реестр недобросовестных поставщиков, что закрывало ему доступ к электронным закупкам на долгие годы. Ситуация катастрофическая! И все — из-за небольшой ошибки в документах со стороны банка, выдавшего гарантию.

Победитель обратился за помощью к независимым экспертам в Ассоциацию участников закупок. По его жалобе началось детальное досудебное разбирательство. Юристы АУЗ сразу признали, что ситуация крайне сложная, шансы на успешное решение дела не превышали 3%. Однако помогла внимательность финансистов, которые разглядели в проекте контракта ошибку в 1 копейку — буквально (!). Используя эту неточность в качестве ключевого аргумента, они добились отмены протокола, определявшего победителя.

ПОМОГЛА ВНИМАТЕЛЬНОСТЬ ФИНАНСИСТОВ, КОТОРЫЕ РАЗГЛЯДЕЛИ В ПРОЕКТЕ КОНТРАКТА ОШИБКУ В 1 КОПЕЙКУ — БУКВАЛЬНО (!).

Торги были признаны судом несостоявшимися. А раз торги не состоялись, то и нарушения в виде подложной банковской гарантии не было! Таким хитрым образом юридическое лицо сумело сохранить свое доброе имя и полностью вернуть обеспечение контракта на свой расчетный счет. Одна копейка буквально сберегла юридическому лицу 5 миллионов рублей!

ПОБЕДА НЕ В РАДОСТЬ

С победителями торгов случаются нелепые ситуации, которые автоматически ставят их на место проигравших. Компания «Идеал-К» из Чечни победила в электронных торгах, но не успела подписать контракт по банальной причине: в результате короткого замыкания сгорел компьютер с настроенным программным обеспечением.

Фактически ничего страшного не случилось, ведь победитель готов был подписать контракт чуть позднее, но заказчик (пользуясь законными требованиями) настаивал на расторжении контракта. Вероятно, его смущала географическая удаленность победителя от Волгограда, поэтому задержка в подписании документов стала прекрасным поводом для расторжения договора.

Заказчика не беспокоило, что победитель окажется в крайне невыгодном экономическом положении из-за расторжения контракта, поэтому своевременная помощь Ассоциации участников закупок оказалась крайне своевременной. Юристам АУЗ удалось доказать в суде, что произошедшее с оборудованием победителя — случайность, которая не имеет за собой умышленных или недобросовестных действий. А раз нет умысла, то и наказывать горе-участника за форс-мажорные обстоятельства не стоит — согласился суд.

ОДНОЙ НОГОЙ В РНП

Если компания попала в реестр недобросовестных поставщиков — это сложная ситуация, но не безнадежная, уверенны представители Ассоциации участников закупок. Бывают случаи, когда можно спасти компанию, которая уже попала в РНП. Даже если в реестр ее внесли стараниями Федеральной службы безопасности, при содействии Федеральной антимонопольной службы (ФСБ и ФАС).

В таких внешне безвыходных ситуациях можно отстоять права участников — доказали юристы Ассоциации участников закупок.

В такой безвыходной ситуации оказалась компания «Стройлюкс», которая выиграла торги у войсковой части ФСБ. Однако федералам победитель показался недостойным, и от него фактически решили избавиться включением в РНП. Учитывая высокое положение заказчика, решение было оперативно одобрено ФАС.

Однако добросовестный исполнитель контракта не испугался высоких титулов и решил отстоять свои права доступными законными средствами.

По его обращению юристами Ассоциации участников закупок была проведена проверка, в ходе которой выяснились неприглядные действия заказчика и контролирующих органов. В частности, ФАС Московской области не уведомила должным образом участников судебного процесса: даже не сообщила компании «Стройлюкс» о проводимом судебном заседании против нее. Естественно, что победитель не мог присутствовать на заседании, чтобы защитить свои права, а потому автоматически проиграл дело.



По обращению Ассоциации Арбитражный суд Московской области учел это обстоятельство и отменил решение ФАС, исключив «Стройлюкс» из реестра недобросовестных поставщиков.

ПОТРАТИЛ БОЛЬШЕ, ЧЕМ ОБМАНУЛ

Каждая маленькая фирма может защитить свои права в электронных торгах. В Ассоциацию участников закупок обратился индивидуальный предприниматель из Калужской области, который выиграл тендер на ремонт городской образовательной средней школы.

Победитель выполнил свои обязательства перед заказчиком в полном объеме, однако на этапе сдачи работ администрация школы посчитала возможным не оплачивать работу. Возможно, надеясь на неопытность предпринимателя, рассчитывали направить

СДЕЛАВ ВСЕГО ОДНУ СТАВКУ, УЧАСТНИК ОБНАРУЖИЛ, ЧТО СУММА ЕГО СНИЖЕНИЯ СОСТАВИЛА НЕ 5% ЗА ОДИН ШАГ, А 85%. ЕСТЕСТВЕННО, ОН СТАЛ ПОБЕДИТЕЛЕМ, НО ВЫПОЛНИТЬ КОНТРАКТ ПО ТАКОЙ ЦЕНЕ УЖЕ НЕ МОГ.

эти средства по «другим каналам». Однако в результате вмешательства юристов АУЗ заказчик был вынужден выплатить бизнесмену всю полагающуюся контрактом задолженность. Кроме того, сверх этой суммы заказчик оплатил неустойку, пени за просрочку, а также судебные издержки.

ОДНА НЕУДАЧНАЯ СЕКУНДА

Сговор участников аукциона может поставить в сложную ситуацию даже честного победителя. Компания «Авар» из города Ростова не обрадовалась результатам торгов, когда увидела, за какую сумму выиграла контракт. Сделав всего одну ставку, участник обнаружил, что сумма его снижения составила не 5% за один шаг, а 85%. Естественно, он стал победителем, но выполнить контракт по такой цене уже не мог. Сделка была заведомо убыточной, поэтому несчастный

победитель сразу отказался от дальнейшего заключения контракта. Но отказ автоматически повлек за собой санкции со стороны заказчика: штраф, внесение в реестр недобросовестных поставщиков.

В ситуации помогли разобраться юристы Ассоциации участников закупок, которые по минутно изучили все ставки в данных торгах и выяснили истинные причины аномального снижения. По заключению специалистов АУЗ, в торгах участвовали подставные компании, имитировавшие активное участие в торгах. Заведомо зная, что они не будут допущены ко второму этапу, подставные юрлица делали необоснованно заниженные ставки, чтобы отпугнуть других нежелательных лиц и предоставить победу «нужной» фирме, сделавшей первую ставку по максимальной цене.

Ставки делались участниками-роботами, в одинаковое время, поэтому обрушение цены контракта произошло моментально, за 59 секунд. На беду, «Авар» сделал свою ставку в оставшуюся секунду. Уникальный случай, но он привел к заключению им нежелательной сделки.

В результате судебных разбирательств суд признал, что «не заключение контракта не является проявлением недобросовестности акционерного общества, и в рассматриваемом случае не имеется оснований для включения сведений об «Авар» в реестр недобросовестных поставщиков».

ПОРАЖЕНИЕ — НЕ ПОВОД

Даже самый выгодный контракт может обернуться для победителя проблемами, если проект договора не был внимательно прочитан. В такой ситуации оказался ИП Якушев, выигравший контракт на поставку велосипедов для спортшколы.

Заказчик выставил великолепный лот — ему требовались дорогостоящие велосипеды от французского производителя, при этом заказчик был готов заплатить за этот товар очень большие деньги. Предприниматель Якушев выиграл эти торги, однако радость победителя длилась не долго, когда он узнал, что по требованию контракта должен поставить велосипеды всего за 1 неделю. В то время как это уникальные велосипеды, которые производятся только во Франции и делаются по специальному заказу, при этом производитель поставляет их в Россию не ранее 40 дней.

Заведомо невыполнимые условия поставки победитель посчитал обманом: возможно, на территории России уже был поставщик, готовый привезти товар даже за час. Поэтому победитель отказался от подписания договора и направил жалобу в ФАС. Однако антимонопольная служба заняла сторону заказчика: признала жалобу необоснованной, а отмену контракта безосновательной и пригрозила бизнесмену включением в реестр недобросовестных поставщиков. Кроме того, предприниматель рисковал потерять большую предоплату, которую внес в обеспечение первой части заявки аукциона.

Только аргументы юристов Ассоциации участников закупок, а также выявленные ими нарушения в проекте договора позволили переубедить представителей ФАС. Бизнес предпринимателя был спасен.

КУДА ХОЧУ — ТУДА ВЕРЧУ

Некоторые заказчики ловко манипулируют технической документацией, чтобы убрать из торгов любых нежелательных участников. С такими манипуляциями столкнулась компания «Эра-стандарт», выигравшая контракт на поставку батарей отопления.



ТЕХНИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ БЫЛА ЗАПУТАННАЯ, И ПОСТАВЩИК ПОСЧИТАЛ НОРМАЛЬНЫМ ПОСТАВИТЬ БАТАРЕИ НА СВОЕ УСМОТРЕНИЕ, ОПИРАЯСЬ НА КЛЮЧЕВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ.

Техническая документация была запутанная, и поставщик посчитал нормальным поставить батареи на свое усмотрение, опираясь на ключевые характеристики. Однако заказчик заявил, что ему поставили «не тот» товар. По словам заказчика, важным критерием технических требований являлась не мощность отопительных приборов, а способ их нагрева.

Несмотря на то, что батареи получали тепло от городских сетей, заказчик непременно хотел, чтобы его батареи имели водонагреватели (а победитель к несчастью поставил товар без этого элемента). Судя по всему, самому заказчику эта техническая особенность была не особенно нужна, так как он принял поставку, но в дальнейшем отказался подписывать акты на полученный товар, так как «нашел к чему придраться».

К участию в разбирательствах были привлечены представители АУЗ, которые запросили экспертные оценки различных технических специалистов, и даже обратились за помощью к Уполномоченному по правам предпринимателей.

Судебное разбирательство длилось 4 месяца, однако юристам Ассоциации участников закупок удалось исключить поставщика из реестра недобросовестных участников и вернуть 250 тысяч рублей, внесенные в качестве обеспечения заявки.

НЕВОЗМОЖНОЕ — ВОЗМОЖНО

Некоторые участники закупок уверены, что бороться с недобросовестными заказчиками невозможно. Якобы такие дела не имеют смысла и перспектив. Однако настойчивая

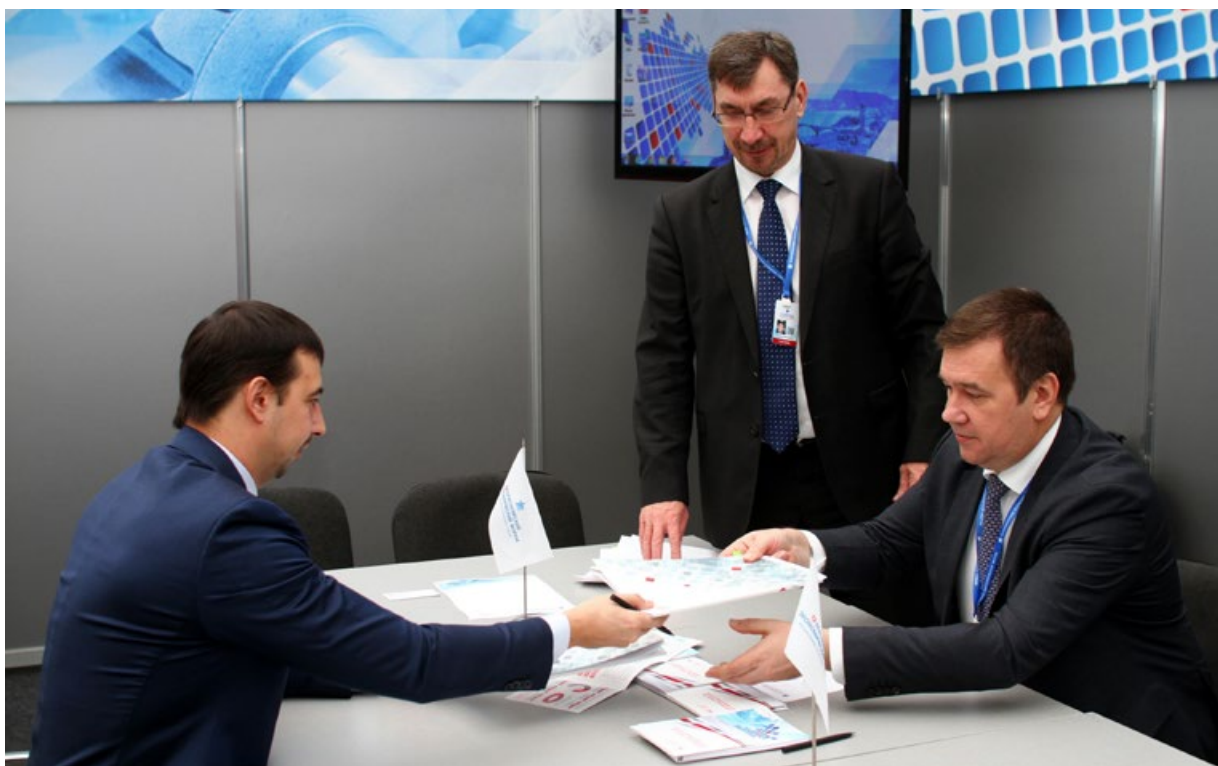
транспортная компания из города Хабаровска доказала обратное.

Компания хотела принять участие в закупках логистических услуг, тем более что подвернулся удачный случай: государственный заказчик предлагал 35 миллионов рублей за транспортировку спецтехники и перевозку людей по территории Дальнего Востока. Крупный, интересный заказ, однако с момента объявления контракта до выполнения заказчик оставил всего 5 дней, 3 из которых выпадали на праздники. Заведомо не оставалось времени на подготовку и подачу необходимых документов.


Заказчик заведомо знал, что нарушает российское законодательство, но учитывая небольшие штрафы, провел торги с нарушением, выбрал исполнителя и оперативно приступил к выполнению контракта.

По жалобе транспортной компании, которая хотела принять участие в торгах, Федеральная антимонопольная служба признала данную закупку ограничивающей конкуренцию и отменила все заключенные договора. Но решение ФАС было запоздалым: заказчик уже провел оплату исполнителю.

Обиженная транспортная компания решила не допускать такого беззакония и с помощью юристов Ассоциации участников закупок взялась за судебные тяжбы. Разбирательство длилось более года! В нем приняли участие военная прокуратура, ряд контролирующих органов. Но обиженный «участник» не сдавался. Для него было делом чести принудить недобросовестного заказчика к законному поведению на рынке. И он отстоял свою правоту! Решением суда ему были компенсированы судебные издержки, а через год он выиграл столь желаемый для себя лот!



25-27 апреля 2017
 Россия, Москва, ВДНХ
 павильон 75



**RUSSIAN
 ELEVATOR WEEK**

6+

Международная выставка лифтов
 и подъемного оборудования

**Крупнейшее событие лифтовой
 отрасли России и стран СНГ!**

Выставка - Встречи - Контакты - Бизнес

Организаторы



Экспозиция

- 1 Лифты всех типов
- 2 Эскалаторы, траволаторы
- 3 Подъемники для инвалидов
- 4 Парковочные подъемники и автоматические парковочные системы
- 5 Узлы и компоненты лифтов и подъемных механизмов
- 6 Диспетчерские системы
- 7 Системы управления и контроля лифтами и оборудованием
- 8 Материалы, дизайн, инструменты для обеспечения эксплуатации лифтов
- 9 Производство, монтаж и сервис подъемных механизмов
- 10 Стандартизация, сертификация, подготовка специалистов
- 11 Запасные части, комплекты модернизации

www.lift-expo.ru

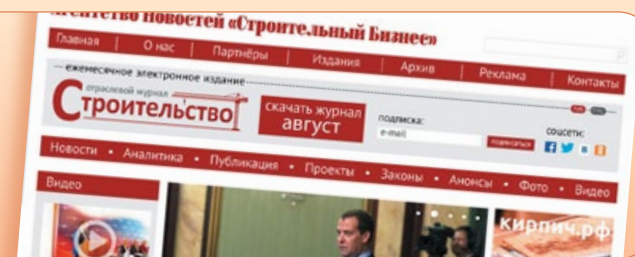
При поддержке





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 и 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.