

Строители отметили свой профессиональный праздник  
и в Москве, и в больших и малых городах России



**В НОМЕРЕ:**

**Июль-Август 2017**

Законы для строительной  
отрасли: новые и будущие

**СТР. 13**

Первый этап реформы  
в НОПРИЗе прошел  
без особых потерь

**СТР. 28**

Алюминий: легкий,  
прочный, строительный

**СТР. 42**

Реновация — отнюдь  
не новация

**СТР. 55**

Комфортному жилью —  
комфортные лифты

**СТР. 62**

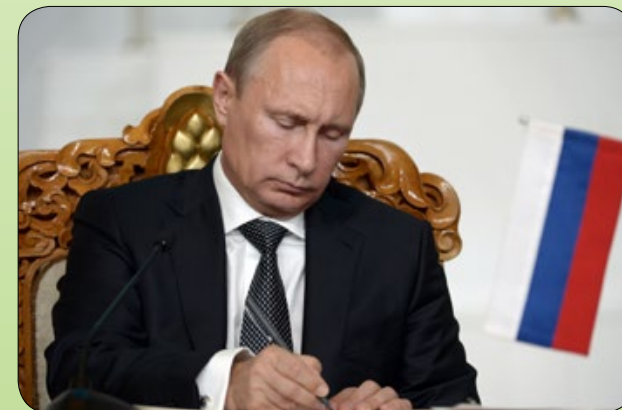
Совету по профессиональным  
квалификациям

в строительстве — 3 года!

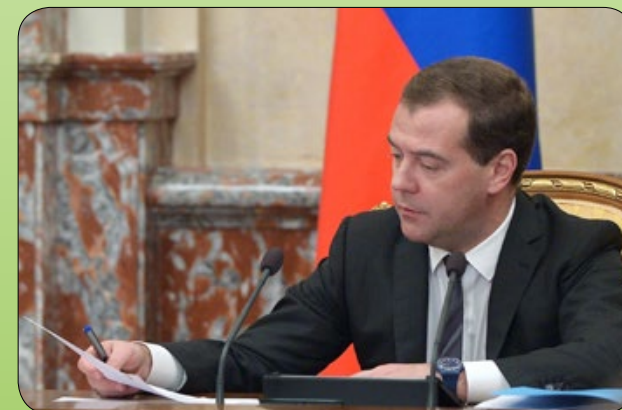
**СТР. 67**

**СОБЫТИЯ МЕСЯЦА**

Президент Российской Федерации подписал Федеральный закон от 26 июля 2017 года № 191-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», направленный на реформирование системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве.



Председатель Правительства Дмитрий Медведев подписал постановление «О порядке формирования единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145».



9 августа в рамках празднования Всероссийского Дня строителя состоялось подведение итогов Всероссийского этапа Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» в 2017 году и торжественное награждение финалистов.





8



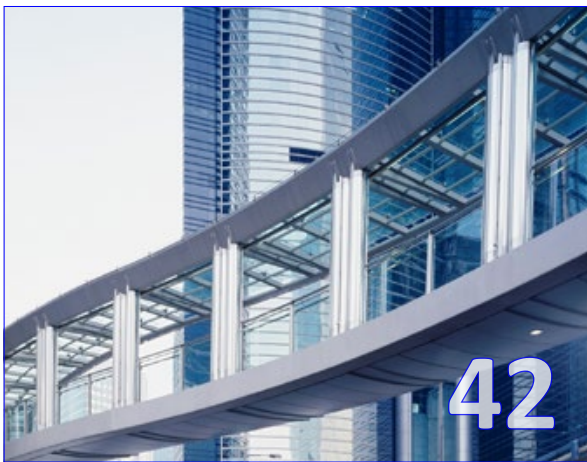
19



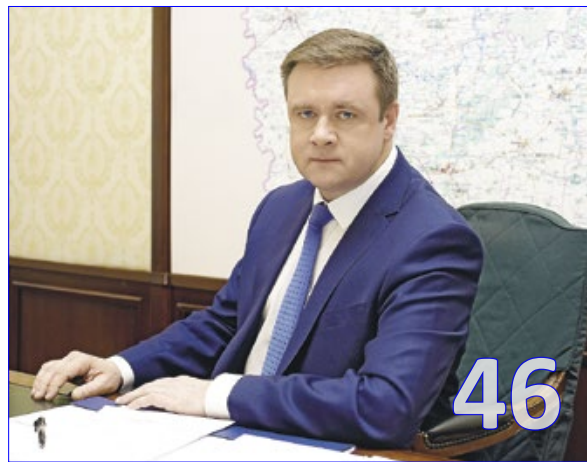
28



38



42



46

## КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

- 4 Осенний чемпионат по ловле блох

## ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ-2017

- 5 Поздравления с Днем строителя  
8 День строителя-2017: круглые столы, «Строймастер», награды и концерт

## ВЛАСТЬ

- 13 Законы для строительной отрасли: новые и будущие

## ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

- 17 Галина Хованская:  
Мы сделали много, чтобы за этот закон по крайней мере не было стыдно  
19 Госдума — о вороватых банкирах и упырях и о том, что нужно строить, а не «кошмарить» людей!  
24 Закон защитил дольщика. А кто защитит застройщика?

## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

- 28 Михаил Посохин: первый этап реформы в НОПРИЗе прошел без особых потерь  
31 СПО «Союзатомстрой»: отраслевые СПО вернуться — законопроект уже в Госдуме!

## БИЗНЕС

- 35 Три в одном от ФАУ «РосКапСтрой»: технический заказчик, строительный контроль и профессиональное образование

## СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

- 38 Клинкер от «Экоклинкера»: красота, совмещенная с долговечностью  
40 Геополимерный бетон — между прошлым и будущим  
42 Алюминий: легкий, прочный, строительный

## РАЗВИТИЕ РЕГИОНОВ

- 46 А в Рязани ... рост строительства, новые проекты, заводы и путешественники



## ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

- 51 Агломерации как локомотив современной экономики
- 55 Реновация — отнюдь не новация
- 59 Реновация: юридический аспект

## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

- 62 Реновация: комфортному жилью — комфортные лифты

## УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ

- 64 Государственный заказчик переходит на BIM. В Европе

## ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА

- 67 Совету по профессиональным квалификациям в строительстве — 3 года!

## АРХИТЕКТУРА И ПРОЕКТИРОВАНИЕ

- 70 Строительное законодательство нуждается в обновлении

## ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

- 72 Что ждет в новом Своде правил?

## МОСТОСТРОЕНИЕ

- 75 Мосты всякие важны...

## КРИМИНАЛЬНОЕ ЧТИВО

- 79 Воруют — на сиротах, пожарных депо, долевым строительстве и ремонте школ

**С** отраслевой журнал   
**Строительство**  
Ежемесячное электронное издание

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

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

### Главный редактор:

Лариса Поршнева, государственный советник Российской Федерации 3-го класса

### Шеф-редактор:

Михаил Зиборов, почетный строитель РФ, член Союза журналистов РФ

### Над номером работали:

Лариса Поршнева, Михаил Зиборов, Галина Крупен, Надежда Зимина, Владислав Крупнов, Елена Бабак, Ольга Овчинникова, Владимир Кузнецов

### 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  
РЕДАКТОРАОсенний чемпионат  
по ловле блох

Наша Государственная Дума принимает, конечно, очень скверные законы. Они плохо написаны, не увязаны между собой и с остальной базой, в них одними и теми же терминами называются разные явления, а цена их реализации порой зашкаливает за миллиарды. Но никогда еще до этого разговор о том, что закон нужно менять, не заходил на стадии принятия его в Совете Федерации.

Оставим в стороне вопросы, почему Совет Федерации не остановит прохождение недоработанного закона — видимо, высшие силы не позволяют ему тормозить законодательный процесс, начатый в правительстве России и от души отработанный в Государственной Думе. Но почему текст закона, ставящий под угрозу существование долевого строительства жилья, был кардинально изменен в ночь

перед вторым чтением и со свистом прошел все инстанции вплоть до президента? Какой экстренной необходимостью было вызвано внесение изменений в законопроект без консультаций с застройщиками, которым теперь всю эту кашу расхлебывать?

А застройщики, особенно региональные, единодушно заявляют: работать в рамках данного закона невозможно, и компании либо уйдут с рынка, либо перестанут привлекать дольщиков, и тогда 99% тех, кто хотел купить новое жилье, о такой покупке придется забыть. Цены на рынке жилья немедленно пойдут вверх, объемы резко сократятся, а губернаторам даже из пальца уже нечего будет высасывать, чтобы отчитаться перед «центром» за растущие объемы строительства жилья. Не будет ни жилья, ни объемов, ни, возможно, и губернаторов!

И вот 9 августа в Совете Федерации экстренно собирается рабочая группа, которая поручает застройщикам подготовить предложения по изменению закона, на котором еще не высохла подпись Президента. Законодательная «ловля блох» началась!

При этом никто не вспоминает, что три года назад в такой же спешке, с такими же дырами и с таким же давлением принимался закон о страховании договоров долевого участия и создании Российского общества взаимного страхования. Сейчас об этой новации предложено забыть как о вредной и не оправдавшей себя, но как застройщики

забудут о тех 50 млрд рублей, которые были перечислены в страховые компании — и с концами? Ведь ни одной выплаты от страховщиков дольщики не дождались!

А теперь застройщикам предлагают резервировать 10% от стоимости проекта на спецсчете, а все свои организационные расходы также уложить в 10%, что практически невозможно. Откуда взялась эта цифра?! — вопрошают застройщики. А все оттуда же, из любимого депутатами и чиновниками источника — «с потолка». Как оттуда же взяли 1,2% — взнос в государственный компенсационный фонд от стоимости проекта. Почему столько? Кто это просчитал?! А никто, просто цифра понравилась.

И вот теперь в осеннюю сессию нужно ожидать новых дебатов и новых поправок в поправки на закон о долевом строительстве жилья. Но за это время «блохи» наделают столько скверных дел, что ни то что о победных реляциях — о более-менее пристойных цифрах ввода жилья придется забыть.

А пока наше «блохастое» законодательство в любой момент может насмерть закусать не только ни в чем не повинных сирот, но и целые отрасли экономики. Напрашивается мысль о дезинфекции... ☹



Лариса ПОРШНЕВА

# С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!



## Уважаемые работники и ветераны строительной отрасли! Дорогие коллеги!

От имени Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и от себя лично искренне поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

Профессия строителя — одна из самых важных, требующих полной самоотдачи. Ваш созидательный труд воплощается в красоту улиц и скверов, удобство домов и квартир. Без вашей каждодневной работы было бы невозможно реализовать перспективные идеи и замыслы, сделать облик страны таким, каким он является сегодня.

В строительной отрасли России заняты более 5 миллионов человек. Это профессия всегда пользовалась почетом и уважением в нашей стране и является одной из самых востребованных в обществе.

Для отрасли этот год стал новым этапом — приняты и реализуются два ключевых приоритетных проекта «Ипотека и арендное жилье» и «ЖКХ и городская среда». Первый опыт воплощения решений, заложенных в этих проектах, показывает насколько важна роль строителей и архитекторов в создании нового качества жизни людей. Благодаря новым прорывным идеям градостроителей и их грамотному воплощению ткань наших городов превращается в современное пространство, в котором людям комфортно жить, любить, растить детей, отдыхать и работать.

Не могу не отметить, что третий год подряд наши строители возводят рекордное количество квадратных метров жилья, превышая даже советские показатели. Это не просто сухие данные — это сотни тысяч счастливых семей, которые обрели свой дом.

День строителя — праздник многих профессий, среди которых есть архитекторы и каменщики, инженеры, проектировщики и изыскатели. Строительству всегда будет принадлежать одно из самых высоких и почетных мест в созидательном труде человека. Спасибо за ваш нелегкий труд, за верность выбранной профессии. Желаю всем крепкого здоровья и радости от той работы, которую вы делаете!

**Михаил МЕНЬ,**  
 Министр строительства и ЖКХ  
 Российской Федерации

## Уважаемые строители России!

От имени Комитета Государственной Думы Российской Федерации по транспорту и строительству поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

Профессия строителя — одна из самых уважаемых на земле. Благодаря искусству древних зодчих до нас дошли пирамиды Египта, и афинский Акрополь, и удивительные белокаменные храмы Руси. Ваша цель — строить на века, поэтому уровень вашей ответственности и профессионализма должен соответствовать столь высокому статусу.

Нашим согражданам нужны жилье и дороги, школы и больницы, стадионы и магазины. Президент и Правительство России ставят перед строительным комплексом страны важные и сложные задачи. Почти в два раза к 2020 году должен вырасти ввод жилья, намечено строительство тысяч километров новых автодорог, аэропортов, промышленных предприятий и других, в том числе стратегически важных для развития нашей страны, объектов. Уверен, что вы успешно справитесь с этими задачами.

Мудр тот руководитель строительной организации, который поддерживает в своих специалистах стремление к совершенствованию и улучшению качества продукции и услуг. Поэтому



одна из основных задач строительного сообщества — создание условий труда, привлекающих на стройки молодых специалистов, владеющих современными технологиями, использование в строительстве новых материалов.

В канун Дня строителя желаю вам, уважаемые коллеги, стабильной работы, достойных контрактов, надежных партнеров, благополучия и достатка вашим семьям.

**Алексей РУССКИХ,**  
 первый заместитель председателя  
 Комитета Государственной Думы  
 по транспорту и строительству

# С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!



## Дорогие коллеги, строители, изыскатели, архитекторы и проектировщики!

Приближается наш профессиональный праздник — День Строителя! Как повелось уже многие годы, к этому дню подводятся первые итоги, намечаются новые планы, идет обсуждение самых насущных проблем строительной отрасли. Мы говорим о том, что удалось сделать, а что не получилось — и главное, почему не получилось. Это очень важно, поскольку позволяет правильно оценить и свои действия, и работу коллег, и роль нормативной базы, и место во всем этом процессе органов государственной власти.

Нынешний праздник мы встречаем в очень непростой обстановке — объемы строительства продолжают снижаться, падает финансирование строек со стороны государства, а наши граждане сократили свои вложения в строительство жилья. Нам не хватает СНиПов и Сводов правил на новые материалы и технологии строительства. А

проведенная в экстренном порядке реформа саморегулирования не то что сэкономила деньги бизнесу, но и заставила многие компании выложить миллионы рублей в формирование новых компенсационных фондов возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств.

Конечно, строители преодолеют и эти трудности — мы привыкли к тому, что простых строек не бывает. Мы будем продолжать строить — новые дороги и мосты, электростанции и заводы, дома и школы. Мы видим, что применение современных технологий информационного моделирования уже становится привычным делом для проектировщиков и многих строителей. Мы хотим использовать новые материалы и строить дома не просто красивые, но еще и энергоэффективные, умные, которые не устареют многие и многие годы. Нам нужны новые смелые проекты и современная нормативная база. И тогда мы сможем работать гораздо эффективнее, быстрее, качественней и надежней.

Я желаю вам, дорогие коллеги, поменьше проблем и барьеров, побольше новых выгодных контрактов, талантливых партнеров и сотрудников, щедрых инвесторов и умных контролеров. Вашими руками и мыслями преобразуется наша страна, и пусть этот труд будет радостным и благодатным!

**Ефим БАСИН,**  
**Председатель Комитета**  
**по предпринимательству**  
**в строительстве Торгово-**  
**Промышленной Палаты России,**  
**Герой Социалистического Труда**

## Уважаемые коллеги!

12 августа 1956 года работники строительной отрасли Советского Союза впервые отметили свой профессиональный праздник — День строителя.

С тех пор прошло шестьдесят лет, сменилось несколько эпох и даже социально-экономических формаций, но этот праздник по-прежнему объединяет всех, кто работает в отрасли: строителей, проектировщиков, изыскателей, архитекторов, инженеров, экспертов и представителей многих других специальностей. Всех тех, благодаря чьему созидательному, неустанному, ответственному труду возводятся города и поселки, создается промышленная и социальная инфраструктура, вводятся крупнейшие производственные комплексы, которые не только приносят доход и дают рабочие места населению, но и стимулируют развитие российской экономики.

Одна из важнейших составляющих процветания России — стимулирование предпринимательской инициативы во всех секторах экономики. И на пути к решению этой и многих других задач все большую роль играет построение ответственных отношений между бизнесом и государством. Строительная отрасль — не исключение, и опыт работы Главгосэкспертизы России отчетливо показывает, как важно социально ответственное поведение каждого в нашей отрасли: застройщиков, проектировщиков, экспертов, строителей. Только вдумчивый, профессиональный подход, только взаимная координация работы во всех сферах позволят успешно решать все те масштабные задачи, которые сегодня стоят перед



строительной отраслью, позволяет ей эффективно работать и развиваться.

Отдельно хотел бы подчеркнуть безусловные достоинства и значимость работы государственных экспертов для строительной отрасли и поблагодарить их за самоотверженный, неустанный труд и заботу о благополучии страны. Их уникальные знания и опыт вызывают заслуженное уважение. Уверен, что консолидированными усилиями всего строительного сообщества мы сможем реализовать поставленные руководством страны задачи, которые будут способствовать дальнейшему развитию строительной отрасли в России.

От всей души желаю всем работникам отрасли плодотворной деятельности, успешной реализации новых проектов, профессиональных достижений, неиссякаемой энергии и оптимизма. Крепкого здоровья вам и вашим близким!

С праздником!

**Игорь МАНЫЛОВ,**  
**начальник ФАУ**  
**«Главгосэкспертиза России»**

# С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!



## Уважаемые коллеги!

От имени Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

Трудом и талантом многих поколений архитекторов, инженеров, проектировщиков, строителей в нашей стране были возведены города и поселки, создана энергетическая, социальная, транспортная инфраструктура, введены в строй крупнейшие производственные комплексы.

Накопленным опытом мы делимся со студентами архитектурно-строительных вузов. Новое поколение

профессионалов способно на практике соединить переданные им навыки и умения с инновационными идеями и требованиями современной действительности. В их руках будущее!

В этот праздничный день хочу пожелать вам развития креативной мысли, реализации творческих планов, новых профессиональных высот и личных достижений!

**Президент  
Национального объединения  
изыскателей и проектировщиков,  
Народный архитектор России,  
Академик М.М. ПОСОХИН**

## Уважаемые коллеги, партнеры, друзья!

От всей души поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

Профессия «строитель» существует практически с начала времен. Ее главная цель — создание комфортной среды для жизни и деятельности людей. Опираясь на традиции, созданные ветеранами отрасли, современным строителям приходится живо реагировать на постоянно меняющиеся жизненные условия, совершенствовать технологии и повышать профессиональные навыки.

Стоит особо отметить прошедший год. Мы провели масштабную реформу системы саморегулирования в строительстве. Она значительно изменила ситуацию в отрасли: строительные компании — члены СРО вернулись в свои регионы, после размещения компенсационных фондов на специальных банковских счетах появилась уверенность в их сохранности и целевом использовании. Кроме того, удалось снизить нагрузку на строителей — отменены свидетельства о допусках к работам, членство в СРО теперь является обязательным только для тех, кто работает на генподряде. При этом значительно усилена роль стандартов для СРО и строительных компаний.



1 июля 2017 года запущен Национальный реестр специалистов в области строительства. Это не только уникальная база данных о квалифицированных работниках инженерных строительных специальностей, но и система персональной ответственности за вводимые объекты.

Уверен, эти положительные изменения будут в дальнейшем еще больше способствовать повышению безопасности и качества строительных работ, а также укреплению системы саморегулирования в строительстве.

Желаю всем строителям новых горизонтов, интересных проектов и успешного года в новых условиях работы!

**Президент Ассоциации  
«Национальное объединение строителей» А.Ю. МОЛЧАНОВ**

**ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ-2017**

9 августа в гостинице «Украина» в Москве состоялись праздничные мероприятия Всероссийского Дня строителя — 2017. Организаторами выступили Минстрой России и крупнейшие отраслевые Национальные объединения.

Программа праздничных мероприятий состояла из двух частей: деловой и торжественной. В рамках деловой программы были организованы семь круглых столов, посвященных самым актуальным на сегодняшний момент вопросам строительной отрасли. Отдельным блоком прошли мероприятия Главгосэкспертизы России.

В деловой программе приняли участие более 500 человек, а на круглых столах присутствовали первый замминистра строительства России Леонид Ставицкий и замминистра Хамит Мавляяров.

### НОПРИЗ ЗАЙМЕТСЯ СП НА ДЕРЕВЯННЫЕ ДОМА, АРХИТЕКТОРАМИ И ИЗЫСКАНИЯМИ

Три круглых стола, организованные Национальным объединением изыскателей и проектировщиков, прошли с аншлагом, бурно, остро и при личном присутствии на всех дискуссиях президента НОПРИЗа Михаила Посохина.

Первый круглый стол поднял такую актуальную тему, как развитие деревянного домостроения в России — как малоэтажного,

# День строителя-2017: круглые столы, «Строймастер», награды и концерт

*Строители отметили свой профессиональный праздник и в Москве, и в больших и малых городах России*



так и в несколько этажей. При том, что Россия обладает самыми большими лесными ресурсами, деревянное домостроение у нас до сих пор ассоциируется с избой VIII века, где из всех благ цивилизации только свет, а все «удобства» во дворе. Поэтому и отношение к деревянным домам предвзятое, хотя во всем мире деревянное домостроение набирает обороты. НОПРИЗ берется переломить это отношение к деревянным домам, поэтому Советом НОПРИЗа было принято решение о финансировании за счет сметы Нацобъединения работы по подготовке двух соответствующих сводов правил. Сейчас НОПРИЗ подготовил и согласовал с Минстроем России техническое

задание на их разработку, которое включает в себя также подготовку Концепции совершенствования технического нормирования деревянного домостроения в Российской Федерации.

На круглом столе, посвященном проекту закона «Об архитектурной деятельности», в который уж раз сошлись сторонники реформации и те, кто реформы не хочет, но как жить дальше, не знает. Сторонники реформы в лице президента НОПРИЗа **Михаила Посохина** и вице-президента **Алексея Воронцова** озвучили новеллу закона, которая состоит в создании специализированной СРО архитекторов, которая будет формироваться на персональной основе в отличие от всех остальных. Члены этой СРО — архитекторы — для осуществления своего права на архитектурную деятельность должны иметь профильное высшее образование, соответствующий стаж работы, успешно сданный квалификационный экзамен, полис страхования персональной ответственности архитектора и членство в Национальном реестре архитекторов. При этом сама СРО войдет в состав НОПРИЗа. Дискуссия показала, что до согласия в рядах архитекторов еще очень далеко, если вообще такое возможно. Да и не перегрызутся ли корифеи архитектуры и в рамках самой СРО, выясняя, кто из них наиболее гениальный?

**НОПРИЗ БЕРЕТСЯ ПЕРЕЛОМИТЬ ОТНОШЕНИЕ К ДЕРЕВЯННЫМ ДОМАМ — СОВЕТОМ НОПРИЗА БЫЛО ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О ФИНАНСИРОВАНИИ ЗА СЧЕТ СМЕТЫ НАЦОБЪЕДИНЕНИЯ РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ДВУХ СООТВЕТСТВУЮЩИХ СВОДОВ ПРАВИЛ.**



Обсуждение актуальных вопросов инженерных изысканий в условиях саморегулирования показало, что самыми насущными проблемами являются отсутствие стандартов, а также применение и развитие технологий информационного моделирования. Член Комитета НОПРИЗ по инженерным изысканиям, директор СРО НП «Изоыскатели Санкт-Петербурга и Северо-Запада» **Евгений Тарелкин** рассказал о разработке стандартов на процессы выполнения работ по инженерным изысканиям, которые были признаны крайне необходимыми, а также о разработке профессионального стандарта «Организатор (руководитель) инженерных изысканий для проектирования и капитального строительства различных зданий и сооружений», с которым можно ознакомиться на сайте НОПРИЗа и принять участие в его обсуждении.

## НОСТРОЙ ОТЧИТАЛСЯ РЕФОРМЕ СРО В ОТСУТСТВИЕ СВОЕГО ПРЕЗИДЕНТА

Из двух круглых столов, заявленных в программе от Национального объединения строителей, один, посвященный изменениям в закон о долевом строительстве жилья и проблемам застройщиков, пришлось отменить, поскольку все ключевые докладчики в это же самое время собрались в Совете Федерации на заседании рабочей группы, чтобы решить, что делать с законом, на котором еще не высохла подпись Президента.

Второй круглый стол был посвящен первым итогам реформы саморегулирования в строительной отрасли и прошел под председательством заместителя исполнительного директора НОСТРОя Сергея Пугачева. Стоит отметить, что впервые за все годы существования Национального объединения строителей его президент, каковым сегодня является владелец Группы «ЛСР» Андрей Молчанов, не присутствовал



на праздничных мероприятиях Дня строителя и не награждал победителей Всероссийского конкурса «Строймастер». А на круглом столе НОСТРОя не было и двух его вице-президентов, а также большинства членов Совета НОСТРОя и практически всех координаторов в округах.

Участники круглого стола обсудили результаты первого года работы в рамках реформы СРО и поделились тем, что удалось сделать. Главным к настоящему моменту является вопрос, как именно СРО будут контролировать исполнение компаниями обязательств по госконтрактам. Представитель Департамента градостроительной политики города Москвы **Татьяна Трапезникова** сообщила, что сформирован Реестр государственных контрактов на проектирование и строительство объектов городского заказа, доступ к которому предоставлен Национальным объединениям. Это может послужить примером и для других региональных заказчиков.

Директор Департамента профессионального образования НОСТРОЙ **Надежда Прокопьева** сообщила, что на текущий момент для включения сведений в Национальный реестр специалистов подано более 79 тысяч заявлений, из которых около 55 % — через Операторов НРС. При этом почти в 30 тысячах заявок отсутствует адрес электронной почты, что затрудняет обратную связь с кандидатом, особенно в случае ошибок в пакете его документов.

О стандартах НОСТРОЙ на процессы выполнения работ рассказала директор Департамента технического регулирования **Елена Фадеева**. Она напомнила, что Советом НОСТРОя утвержден перечень действующих стандартов НОСТРОЙ процессы выполнения работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые подлежат контролю СРО за их соблюдением членами

саморегулируемых организаций. Сейчас в перечень включен 141 стандарт, и согласно 372-ФЗ саморегулируемыми организациями — членами НОСТРОЯ должен будет проводиться контроль за выполнением их требований при производстве работ на объектах капитального строительства.

Начальник Отдела нормативного обеспечения НОСТРОЯ **Антон Забелин** вернулся к вопросам контроля со стороны СРО за договорными обязательствами своих членов. Он напомнил, что СРО необходимо осуществлять контроль исключительно за исполнением контрактов на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт, а контракты на текущий ремонт и иные контракты на выполнение строительных работ не относятся к сфере контроля СРО. Так, по предварительным оценкам из более чем 300 тысяч государственных контрактов в строительной сфере на сумму порядка 2,1 трлн рублей только около 50 тысяч контрактов на сумму 1,4 трлн рублей входят в сферу контроля СРО. При этом ответственность СРО может наступить за неисполнение членами СРО контрактов, заключенных только после 1 июля 2017 года.

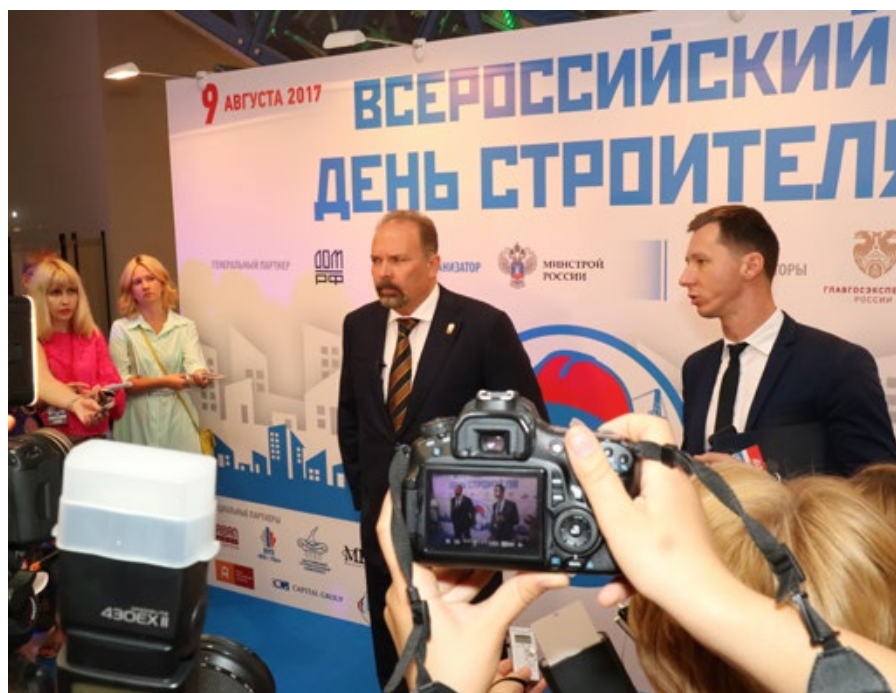
В целом круглый стол НОСТРОЯ пользовался большим успехом — на нем присутствовало более 120 человек, и стульев в зале хватило не всем.

## СТРОИТЕЛЬНОМУ КОНТРОЛЮ БЫТЬ И РАЗВИВАТЬСЯ

Свой круглый стол на тему «Строительный контроль: проблемы и решения. Профессиональный стандарт «Специалист строительного контроля» провел и «РосКапСтрой». В заседании принял участие первый замминистра строительства **Леонид Ставицкий**, который обозначил главную проблему в сфере строительного контроля — отсутствие грамотной кадровой политики. Глава «РосКапСтроя» **Николай Циганов** подтвердил, что обозначенные проблемы



По предварительным оценкам из более чем 300 тысяч государственных контрактов в строительной сфере на сумму порядка 2,1 трлн рублей только около 50 тысяч контрактов на сумму 1,4 трлн рублей входят в сферу контроля СРО.



крайне беспокоят сообщество: «Действительно, проблемы, которые озвучил Леонид Оскарович, есть. Предлагаю их обсудить и в формате резолюции направить в Минстрой. Уверен, мы найдем пути их решения и с поддержкой Минстроя мы выведем строительный контроль на должный уровень».

Говоря об участниках строительного контроля, нельзя не затронуть тему авторского надзора. **Алексей Воронцов**, вице-президент НОПРИЗ, подчеркнул, что авторский надзор является частью строительного контроля, что отражено в соответствующем Своде правил. В то же время он отметил, что существует проблема передачи авторского надзора не лицу, разработавшему проект, а на конкурсной основе третьим лицам, при этом под видом авторского надзора может передаваться строительный контроль. **Николай Циганов** в связи с этим отметил, что ФАУ «РосКапСтрой» возьмет на себя задачу по разработке свода правил, чтобы впредь у заказчиков не было такого права.

Проблемы в сфере экспертизы в строительстве озвучил вице-президент Ассоциации «Центризыскания» **Андрей Акимов**. По его мнению, немногие организации, которые проводят экспертизу, компетентны. Для этого необходимо определить строительную экспертизу в отдельную область отрасли, с отдельной регулирующей вертикалью.

Завершая дискуссию, **Николай Циганов** напомнил, что ФАУ «РосКапСтрой» создавался именно для оказания услуг строительного контроля на крупных государственных программах: «ФАУ «РосКапСтрой» и впредь будет единым центром компетенции для государства. В процессе обсуждения темы уже озвучивались некоторые предложения, которые мы обязуемся проработать, чтобы через год, в День строителя, представить положительные результаты».

## В ОБХОД РЕЕСТРА ЭКСПЕРТИЗЫ НЕ БУДЕТ

В рамках Всероссийского Дня строителя прошла деловая программа Главгосэкспертизы России.

Речь во время панельной дискуссии шла об актуальных вопросах применения современной нормативной базы, касающейся таких важнейших вопросов, как конструктивная надежность, безопасность зданий и сооружений, обеспечение промышленной и пожарной безопасности объектов капитального строительства и других. И, разумеется, все эти темы были непосредственно связаны с проведением экспертизы проектной документации.

Ряд выступлений специалистов Главгосэкспертизы России был посвящен специфике сметного нормирования в строительстве, разработке классификатора и кодификатора строительных ресурсов, созданию федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС).

Руководитель Главгосэкспертизы **Игорь Манылов** сообщил во время общения с журналистами, что ведомство создает серьезную платформу для организации сбора, обработки и анализа поступающей к экспертам информации. И следующим логичным шагом развития системы стройэкспертизы становится создание уникального информационного ресурса — Единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (ЕГРЗ). Он позволит аккумулировать информацию по всем заключениям и проектам, проходящим экспертизу как в государственных, так и в негосударственных экспертных организациях, определять и использовать проекты повторного применения, оценивать эффективность предлагаемых



технических решений и решать многие другие задачи. Оператором ЕГРЗ назначена Главгосэкспертиза России.

В сентябре ЕГРЗ будет запущен в опытную эксплуатацию, в ней примут участие центральный аппарат и филиалы Главгосэкспертизы и некоторые региональные экспертные организации. А с 1 января 2018 года начнется наполнение реестра, причем с этого момента выдача экспертных заключений без их внесения в реестр будет невозможной.

## ЛУЧШИЕ СВАРЩИКИ, ШТУКАТУРЫ И КАМЕНЩИКИ ПОЛУЧИЛИ НАГРАДЫ

В рамках праздничных мероприятий прошло награждение победителей и призеров Всероссийского конкурса «Строймастер», который организуют Национальное объединение строителей и Минстрой России. В этом году за победу боролись сварщики, каменщики и штукатуры. В целом в трех этапах конкурса приняли участие более 2000 строителей. Федеральный этап конкурса прошел в Москве на базе Колледжа современных технологий.

9 августа в Конгресс-центре гостиницы «Украина» в торжественной обстановке были оглашены результаты состязаний. Награды лучшим работникам строительной отрасли в трех номинациях «Лучший каменщик», «Лучший штукатур» и «Лучший сварщик» вручили замминистра строительства России Хамит Мавляров и вице-президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» Антон Глушков.

Также финалистов поздравила руководитель отдела центрального обучения ООО «КНАУФ ГИПС» **Елена Парикова**. Она отметила, что компания «КНАУФ ГИПС» уже пятый год является официальным партнером конкурса «Строймастер» в номинации «Лучший

штукатур». За это время конкурсные задания очень усложнились, но участники с этим успешно справляются.

Победителями Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» в 2017 году стали:

**В номинации «Лучший каменщик»:**

1 место — Сергей Пыханов (Ассоциация «Саморегулируемая организация «Строители Белгородской области», ООО «Управление механизации «Домостроительная компания», Центральный федеральный округ);

2 второе место — Вячеслав Сергеев (Ассоциация Саморегулируемая организация «Гильдия строителей Республики Марий Эл», АО «Континент», Приволжский федеральный округ);

3 место — Владимир Соколов (Ассоциация — региональное отраслевое объединение работодателей «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины», ООО «Вертикаль», Северо-Западный федеральный округ).

**В ТРЕХ ЭТАПАХ  
ВСЕРОССИЙСКОГО  
КОНКУРСА «СТРОЙ-  
МАСТЕР» ПРИНЯЛИ  
УЧАСТИЕ БОЛЕЕ 2000  
СТРОИТЕЛЕЙ.**



**В номинации «Лучший штукатур»:**

1 место — Александр Горностаев (Союз «СРО «Региональное объединение строителей Кубани», ООО «Строительное управление-8 «ЮгСтройИнвест Кубань», Южный федеральный округ);

2 место — Николай Цуканов (Ассоциация «Экологического Строительства», ООО «ПМК Ставрополье», Северо-Кавказский федеральный округ);

3 место — Владимир Васянович (СРО Ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга», АО «ЮИТ Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург).

**В номинации «Лучший сварщик»:**

1 место — Виктор Ковтанец (СРО «Союз строителей Омской области», ООО Строительно-монтажный трест «Стройбетон», Сибирский федеральный округ);

2 место — Павел Кошельковский (Саморегулируемая организация «Союз профессиональных строителей», АО «Центр судоремонта «Звездочка» Архангельский филиал «Судоремонтный завод «Красная Кузница», Северо-Западный федеральный округ);

3 место — Михаил Левченков (СРО Ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга», ГУП «Водоканал» Санкт-Петербурга, г. Санкт-Петербург).

Финалистов конкурса наградили денежными призами и ценными подарками. Так, победители, занявшие первые места в каждой из номинаций, получили по 200 тысяч рублей. Приз за второе место составил 100 тысяч рублей, а за третье — 50 тысяч рублей. Остальные финалисты получили поощрительные премии в размере 20 тысяч рублей.

По традиции победителей во всех трех номинациях поздравил глава Минстроя России Михаил Минь. В рамках церемонии награждения заслуженных работников строительной отрасли он вручил Сергею Пыханову,



Александру Горностаеву и Виктору Ковтанцу нагрудные знаки «Лучший по профессии» и дипломы победителей Всероссийского этапа Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер».

Торжественные мероприятия в рамках Дня строителя открыл первый вице-премьер Правительства России Игорь Шувалов. Он не только зачитал приветственный адрес Президента Владимира Путина, но и сообщил, что по оценкам экспертов, строительная отрасль стала даже более привлекательной нежели нефтегазовая.

Министр строительства и ЖКХ России Михаил Минь также поздравил строителей с профессиональным праздником и зачитал приветствие от премьер-министра Дмитрия Медведева. Орденами, благодарностями Минстроя России и званиями «Почетный строитель» были награждены самые заслуженные работники строительной отрасли, среди которых оказалось несколько женщин-машинистов башенного крана.

Завершились торжественные мероприятия праздничным концертом. ☹



Елена МЕДЫНЦЕВА

ВЛАСТЬ

# Законы для строительной отрасли: новые и будущие

*За весеннюю сессию Госдума приняла несколько важных для строителей законов*



Государственная Дума завершила работу весенней сессии и ушла на каникулы. Самое время посмотреть, что было сделано для строительной отрасли, а что отложено до наступления холодов.

## ЗАКОНЫ, ПО КОТОРЫМ ТЕПЕРЬ РАБОТАТЬ...

**З**аконопроект № 714996-6 «О внесении изменений в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (в части продления сроков подготовки генеральных планов и правил землепользования и застройки на территории Московской области)» принят Государственной Думой 9 июня постановлением №1664-7 ГД.

В настоящее время при отсутствии правил землепользования и застройки предоставление земельных участков с основным видом разрешенного использования, предусматривающим строительство зданий, сооружений, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не осуществляется. Это относится к Москве, Московской области и в других случаях применительно к муниципалитетам, в которых по состоянию на 01.07.2016 правила землепользования и застройки не утверждены. Данная норма применяется с 01.07.2017. В соответствии с законом срок перенесен на 31.12.2017.

Президентом 124-ФЗ подписан 18 июня.

**З**аконопроект № 892161-6 «О внесении изменений в статью 55-2 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статью 3-3 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (в части уточнения положений о возмещении вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства, нарушении требований безопасности при строительстве)» принят Государственной Думой 9 июня постановлением № 1665-7 ГД.

Речь идет о сохранении преемственности ответственности саморегулируемых организаций при приеме в члены субъекта, состоявшего в СРО, исключенной из госреестра. Сейчас члену исключенной СРО предоставлено право поручить Национальному объединению саморегулируемых организаций перечислить свой взнос в компенсационный фонд той СРО, в которую он планирует вступить. Однако не было определено лицо, к которому должны быть предъявлены регрессные требования после перечисления средств, а также кто несет солидарную ответственность в случае, если Национальное объединение уже перечислило средства компенсационного фонда в новую СРО. Данная неточность устранена.

Президентом 126-ФЗ подписан 18 июня.



**З**аконопроект № 978631-6 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации (в части уточнения функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти и вопросов сметного нормирования)» принят Государственной Думой 12 июля постановлением № 1955-7 ГД.

Предлагается определение понятия укрупненно-го норматива цены строительства. Это показатель потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, предназначенный для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства.

Мониторинг цен строительных ресурсов теперь осуществляется на основе информации, содержащейся в классификаторе строительных ресурсов, который формируется уполномоченным федеральным органом. Данное ведомство также утверждает укрупненные нормативы цены строительства.

Закон направлен Президенту 19 июля.

**З**аконопроект № 120505-7 «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления особенностей регулирования отдельных правоотношений в целях реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации – городе федерального значения Москве» принят Государственной Думой 14 июня постановлением № 1686-7 ГД.

Внесены изменения, касающиеся конкретных границ территорий, их благоустройства, а также правила переселения граждан в пределах своего района и округа и получения ими равнозначных жилых помещений.

Кроме того, создается фонд содействия реновации жилищного фонда в г. Москве, рассказывается о его функциях, нормах и правах, предусматривается субсидиарная ответственность г. Москвы по обязательствам фонда.

Описываются особенности применения отдельных технических регламентов, строительных норм и правил, внесения в них изменений. Уточняются полномочия Правительства Москвы. Упрощаются земельно-имущественные процедуры.

Президентом 141-ФЗ подписан 1 июля.

## ЗАКОНЫ, НАД КОТОРЫМИ ЕЩЕ РАБОТАТЬ И РАБОТАТЬ...

**З**аконопроект № 125702-7 «О внесении изменения в статью 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации (о приведении в соответствие программ комплексного развития с генеральными планами)» принят Государственной Думой в 1 чтении 9 июня.

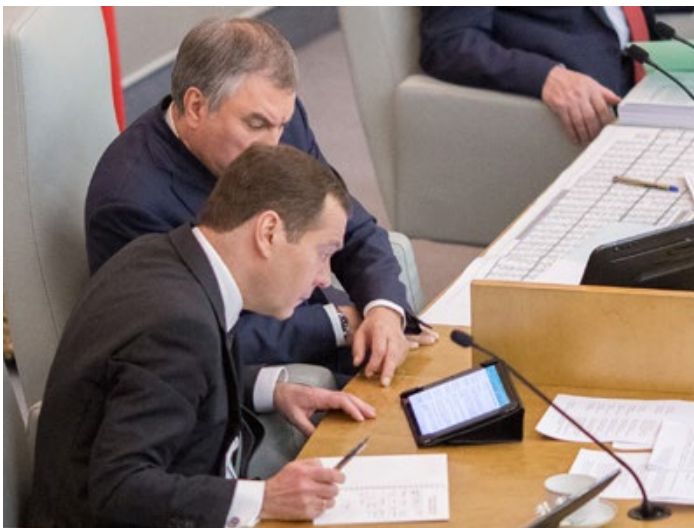
Планируется закрепить положения о приведении в соответствие программ комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры поселений, городских округов с генеральными планами в трехмесячный срок, если в последние были внесены изменения, предусматривающие строительство систем (объектов) инфраструктуры местного значения, которые не включены в соответствующие программы, или изменение наименований, основных характеристик, местоположения таких систем (объектов).

**З**аконопроект № 129829-7 «О внесении изменения в Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» в связи с особенностями осуществления градостроительной деятельности на территории свободного порта Владивосток» принят Государственной Думой в 1 чтении 5 июля.

В связи с созданием территории свободного порта Владивосток действующей редакцией Закона №212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» установлен особый порядок осуществления градостроительной деятельности. Это положение предложено отразить в Законе.

**З**аконопроект № 133118-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в целях расширения возможностей участия граждан в принятии решений в области градостроительной деятельности)» внесен на рассмотрение 18 июля, Комитетом Государственной Думы по транспорту и строительству принято решение принять его в 1 чтении.





На сегодняшний день Кодекс предусматривает проведение различных публичных слушаний. При этом они включают проведение только личного собрания участников, отсутствуют требования о фиксации сведений о регистрации участников слушаний по месту жительства или месту пребывания, что не позволяет их идентифицировать, в том числе при проведении контрольных мероприятий в отношении законности проведения слушаний.

Предлагается перейти к процедуре общественных обсуждений, которые могут проводиться с использованием сети «Интернет», в многофункциональных центрах или в помещениях органов власти и подведомственных им организаций.

## ГОСДУМА ПОДУМАЕТ, СТОИТ ЛИ НАД ЭТИМ РАБОТАТЬ...

**З**аконопроект № 67151-7 «О внесении изменения в статью 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части уточнения полномочий органов местного самоуправления сельских поселений в области градостроительной деятельности)» внесен на рассмотрение в Государственную Думу 29 декабря 2016 г.

В настоящее время существует конкуренция норм разных федеральных законов, регулирующих полномочия органов местного самоуправления.

Согласно изменениям, полномочия в области градостроительной деятельности реализуются органами местного самоуправления сельских поселений в случае закрепления за этими органами законами субъекта РФ и принятыми в соответствии с ними уставами муниципального района и сельских поселений соответствующего вопроса местного значения, а в случае отсутствия закрепления — органами местного самоуправления муниципальных районов.

**З**аконопроект № 101196-7 «О внесении изменения в статью 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в целях уточнения отдельных вопросов, связанных с осуществлением строительного контроля)» внесен на рассмотрение в Государственную Думу 14 февраля 2017 г.

Предлагается ограничить строительный контроль, который подлежит осуществлению застройщиком или техническим заказчиком, не выполняющим строительство, и привлекаемыми для выполнения строительно-монтажных работ физическими и юридическими лицами.

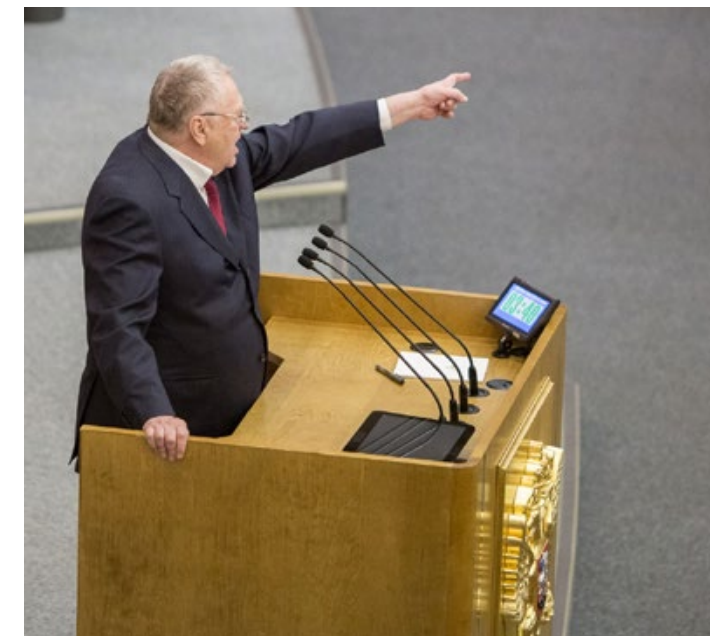
**З**аконопроект № 120190-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации (в части уточнения отдельных полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности)» внесен на рассмотрение в Государственную Думу 10 марта.

В настоящее время имеется несоответствие по вопросам распределения полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности, установленных законодательством. Планируется их устранить и повысить эффективность контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

**З**аконопроект № 125526-7 «О внесении изменений в статьи 49 и 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части изменения порядка подтверждения модификации проектной документации)» внесен на рассмотрение в Государственную Думу 16 марта.

Подтверждением безопасности изменений, внесенных в проектную документацию после получения положительного заключения экспертизы, будет заключение застройщика или технического заказчика, согласованное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, осуществившим подготовку проектной документации.

Предлагается руководствоваться перечнем изменений проектной документации. Его планируется разработать и утвердить Правительством РФ. При наличии работ, затрагивающих безопасность объекта, органы госстройнадзора смогут контролировать обоснованность принятия застройщиком или техническим заказчиком решения о модификации проектной документации.





**З**аконопроект № 185008-7 «О внесении изменений в статью 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (об упорядочении отношений, связанных с выдачей разрешений на строительство в местах залегания полезных ископаемых)» внесен на рассмотрение в Государственную Думу 24 мая.

Для застройщиков устанавливается четкий порядок действий по получению разрешения на строительство в местах залегания полезных ископаемых и исключаются риски наступления последствий, предусмотренных законодательством о недрах, по прекращению застройки без возмещения произведенных затрат и по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

**З**аконопроект № 185240-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесен на рассмотрение в Государственную Думу 25 мая.

Вводится термин «стандартное жилье», который заменит понятие «жилье эконом-класса», устанавливаются требования к минимально и (или) максимально допустимым размерам жилых помещений.

Предполагается проведение двух новых видов аукционов — на право заключения договора аренды для жилищного строительства и комплексного освоения территории для передачи части имущества единому институту развития и для возможного комплексного развития земельных участков на основании соглашения между правообладателями.

Регулируются вопросы проведения аукционов в электронной форме, возможность получения членами ЖСК земли в собственность, схем расположения земельных участков, паенакопления. Освещены возможности отказа от договора безвозмездного пользования кооперативом земельным участком и способы взыскания задолженности в бесспорном порядке.

**З**аконопроект № 189686-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации (о введении в Градостроительный кодекс Российской Федерации понятия «агломерация»)» внесен на рассмотрение в Государственную Думу 31 мая.

Предлагается ввести понятие «агломерация» в связи с его отсутствием в действующем законодательстве. Дополняются статьи, устанавливающие содержание

документов, подготовку и утверждение схемы и особенности согласования проекта схемы территориального планирования агломерации.

**З**аконопроект № 201354-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (о порядке определения саморегулируемых организаций при выполнении ими работ на объектах топливно-энергетического комплекса атомной, нефтегазовой и энергетической отраслей)» внесен на рассмотрение в Государственную Думу 16 июня.

Предлагается исключить принцип регионализации для застройщиков, технических заказчиков, строительных компаний, выполняющих работы по договорам строительного подряда на указанных объектах.

Планируется включение обязательности членства в СРО организаций и установление порядка определения СРО, члены которых обладают правом выполнения работ на объектах нефтегазового, электроэнергетического и атомного энергопромышленного комплексов.

**З**аконопроект № 193590-7 «О внесении изменений в статью 55-7 Градостроительного кодекса Российской Федерации (о разрешении субъектам предпринимательской деятельности вступать в саморегулируемую организацию независимо от срока добровольного прекращения членства в другой саморегулируемой организации)» внесен на рассмотрение в Государственную Думу 6 июня.

Предлагается разрешить вступать в саморегулируемую организацию индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу в случае добровольного прекращения членства в другой СРО независимо от срока прекращения членства в этой СРО. ☹



Галина КРУПЕН



**ЖИЛИЩНАЯ  
ПОЛИТИКА**

# Галина Хованская: Мы сделали много, чтобы за этот закон по крайней мере не было стыдно

В конце июля состоялась мультимедийная пресс-конференция председателя Комитета Государственной Думы РФ по жилищной политике и ЖКХ Галины Хованской по итогам работы в рамках весенней сессии.

В ходе мероприятия состоялось подключение студии в Симферополе, откуда представители крымских СМИ также задали ряд вопросов депутату.



Остановимся на некоторых вопросах из сферы жилищной политики, о которых говорила Галина Хованская.

## О ПРИВАТИЗАЦИИ

Галина Хованская обратила внимание на то, что действие закона о бессрочной приватизации распространяется (в отношении слова «бессрочная») только на нынешний созыв Госдумы, потому что законодатели, в соответствии с духом закона, имеют право как возобновить, так и приостановить бесплатную приватизацию жилья. Все будет зависеть от экономической ситуации и других раскладок.

Из противников бессрочной приватизации перешли в активные сторонники муниципальные власти. Потому что им не надо вносить платежи за квартиры, которые стали частной собственностью. У них появился стимул отказаться от излишней нагрузки на свои бюджеты, хотя до этого они утверждали, что из-за приватизации они лишаются социального жилья.

Это было чистое лукавство, заметила депутат, на самом деле решать эту проблему нужно большим объемом строительства социального жилья. А сегодня и по Москве, и по всей стране ситуация с ним очень грустная.

## О ВЗНОСАХ НА КАПРЕМОНТ

Размеры взноса на капремонт «гуляют» сегодня по стране в диапазоне от 3 до 17 руб. за 1 кв. м. Москва в этом отношении — «рекордсмен».

Размер взноса на капремонт устанавливает глава субъекта Федерации. И повлиять на это мы никак не можем.

Хованская внесла идею об ограничении предельных индексов на жилищную часть, когда речь идет о капитальном ремонте.

Появился и второй параметр, на который мы никак не влияем. Это норматив на общедомовые нужды. Этот параметр тоже нужно ограничить по размеру, считает депутат.

## О РЕНОВАЦИИ В МОСКВЕ

За первоначальный вариант закона о реновации (в первом чтении) наша фракция, заявила Галина Петровна («Справедливая Россия»), в Госдуме не голосовала. Документ в первом чтении имел такой вид, что был мил сердцу любого инвестора, а мы, москвичи, были там просто как инструмент для решения проблем инвесторов.

Во втором чтении мы проголосовали «за», потому что документ практически переписали.

«Если меня спросят, все ли меня устраивает в этом документе, я отвечу что нет, — заметила Галина Хованская. — Некоторые мои поправки не прошли. Но думаю, что осенью я сделаю вторую попытку. Я сейчас

вхожу в рабочую группу, куда включились жители домов, которым предстоит снос, и жители домов, которые не хотят, чтобы их дом снесли, но которые попали в программу сноса».

Злую шутку, считает депутат, сыграло слишком быстрое вступление в действие закона. Потому что мэрия сказала, что до 15 июля они будут принимать протоколы общих собраний жителей по поводу участия в реновации. Но закон был подписан Президентом и вступил в силу раньше, и уже со 2 июля собрания стало проводить нельзя (хотя принятые ранее протоколы собраний приносить было еще можно).

Сегодня в рабочей группе пошла уже конструктивная работа, когда, например, человек понимает, что его права могут быть нарушены, но он не знает, как в этой ситуации поступить. И мы эту рабочую группу распускать не собираемся. Ее возглавляет Петр Толстой и я в ее работе регулярно участвую, сообщила Галина Хованская.

«Хотя в законе остались некоторые моменты, которые меня не устраивают, все-таки прошло самое главное, — сообщила журналистам Галина Хованская. — Мы практически вычистили из него все, что противоречило конституции и федеральному законодательству, в первую очередь — Гражданскому кодексу. Особенно — в области жилищного права для граждан, которым предстоит переселение.

После того, как Президент сказал, что не подпишет закон, если он будет противоречить конституции, мне стало гораздо легче. Но до этого у меня была совершенно другая ситуация. И я считаю, что мы сделали много, чтобы за этот закон по крайней мере не было стыдно».

## О РЕНОВАЦИИ В РЕГИОНАХ

Галина Хованская сообщила, что в Госдуму уже обращались жители Санкт-Петербурга, Башкортостана, Крыма с тем, что они также хотят заниматься реновацией жилищного фонда в своих регионах.

«Но в своем проекте я предполагаю, что будет идти не только снос, но и реконструкция жилья», — сообщила депутат. И добавила, что намеревается съездить в Калугу, дабы посмотреть, как там дома тех серий, которые в Москве сейчас сносят, реконструируют с применением всех современных технологий. Как их модернизируют и как из них делают действительно хорошие дома, которые простоят еще много лет.

Хотя тут есть и вопросы — сколько это стоит, не будет ли там появляться и распространяться грибок и т.д. Интересно еще и то, что именно предполагается сделать с коммуникациями внутри дома.

«Мой проект предполагает разумно подходить — дома одной и той же серии можно



**В СВОЕМ ПРОЕКТЕ Я ПРЕДПОЛАГАЮ, ЧТО БУДЕТ ИДТИ НЕ ТОЛЬКО СНОС, НО И РЕКОНСТРУКЦИЯ ЖИЛЬЯ.**

реконструировать, а иногда не то что можно — нужно! — сносить!» — сказала Галина Петровна.

Кроме того, она сообщила, что ставит на предстоящую парламентскую сессию задачу создать, разработать и принять закон о жилищно-строительных кооперативах. Только не таких, которые сегодня организуют застройщики-дольщики, а нормальные строительные кооперативы, которые создавались еще в советские времена.

Сегодня же насчитывается примерно 140 тысяч граждан России, которые попали в сложную ситуацию с долевым строительством, и оказались в категории обманутых дольщиков.

Сейчас этой проблемой занимается сразу несколько комитетов Госдумы. ☹



**Михаил ЗИБОРОВ**

## ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

# Госдума – о вороватых банкирах и упырях и о том, что нужно строить, а не «кошмарить» людей!

*В стране более 130 тысяч обманутых дольщиков, но регионы предпочитают их не замечать*



3 июля Председатель Госдумы Вячеслав Володин провел парламентские слушания на тему «Формирование эффективных законодательных механизмов защиты прав и законных интересов участников долевого строительства», организованные Комитетом ГД по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям.

Поводом для проведения слушаний стало принятие Госдумой в 1 чтении поправок в закон о долевом строительстве жилья, рассмотрение которых вызвало рекордное количество вопросов. В тексте депутаты нашли возможности для новых нарушений прав граждан и злоупотреблений собранными средствами. Большинство замечаний касаются сохранности средств и прозрачности их использования.

Кроме представителей Госдумы, Правительства России, Совета Федерации, Минстроя, Центробанка, строительных и страховых компаний и руководителей фракций в зале также присутствовали 227 участников долевого строительства. Как заявил в приветственном слове Вячеслав Володин, на слушания «пригласили как тех, кого в будущем коснется закон, который мы обсуждаем, так и тех, кого этот закон напрямую вряд ли затронет. Кроме того, мы посчитали правильным пригласить и тех дольщиков, которые пострадали от недобросовестных строительных организаций, чтобы с их помощью обсудить нормы действующего закона, многие из которых нам не нравятся, и найти решение этого вопроса. Мы считаем, что закон необходимо дорабатывать, и сделать все, чтобы права граждан были защищены. Это ключевой момент нашего закона».

## КУДА ПОЛОЖИЛ ДЕНЬГИ ОЧЕРЕДНОЙ УПЫРЬ?

И, действительно, тема долевого участия в строительстве волнует большинство наших

По данным Минстроя, официально зарегистрировано около 45 тыс. человек, пострадавших от деятельности недобросовестных застройщиков, а по данным партий «Единая Россия» и КПРФ, таковых более 130 тыс. человек из 73 регионов страны.

граждан. Как сообщил председатель Комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям **Николай Николаев**, «за время работы системы долевого строительства дольщики вложили более 4,5 трлн руб., на которые построено более 12 тыс. многоквартирных домов общей площадью около 110 млн кв. м». Конечно, этот механизм выгоден для всех — он дает возможность людям покупать жилье по доступным ценам, а застройщикам привлекать дешевые длинные средства для реализации все новых и новых проектов жилищного строительства.

Но все не может быть так гладко. По данным Минстроя, официально зарегистрировано около 45 тыс. человек, пострадавших от деятельности недобросовестных застройщиков, а по данным партий «Единая Россия» и КПРФ, таковых более 130 тыс. человек из 73 регионов страны. И ежегодно количество пострадавших только увеличивается. При этом Николай Николаев подчеркнул, что «существующая система обязательного страхования ответственности застройщиков показала свою неэффективность — за 2,5 года страховыми компаниями в общей сложности собрано 27,5 млрд руб. Выплат — ноль». И, как выразился лидер фракции КПРФ **Геннадий Зюганов**, «очередной упырь положил деньги в карман, и не хочет поддерживать ни одной стройки». А ведь по словам председателя Комитета по финансовому рынку **Анатолия Аксакова**, проблема дольщиков оценивается в 370 млрд руб. По его мнению, Центробанк должен дать гарантии выполнения всех страховых обязательств и провести инвентаризацию договоров. Неэффективным называет страхование и заместитель Председателя Банка России **Владимир Чистухин**.



**БОЛЬШИНСТВО ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ НАХОДЯТСЯ В БОГАТЕЙШИХ РЕГИОНАХ СТРАНЫ — В МОСКВЕ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН, НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ.**

Оказывается, большинство обманутых дольщиков находятся в богатейших регионах страны — в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге, Республике Татарстан, Новосибирской области и других. Неужели эта проблема не решаема? Постараться увеличить темп, выделить дополнительные участки, системно, не передоверяя заместителям, заниматься каждым отдельным домом — и нет обманутых и обездоленных. Тем более что, по словам Министра строительства и ЖКХ **Михаила Меня**, «при активной позиции губернаторов есть возможности решить эти проблемы. АИЖК будет участвовать в управлении будущим фондом. Кроме того, есть возможность передавать федеральные земли субъектам федерации для решения проблем дольщиков». К слову сказать, через АИЖК Новосибирской области на эти цели уже было выделено 300 га земли из федеральных объемов.

## ВО ЧТО ЗАКОН ОБОЙДЕТСЯ ЗАСТРОЙЩИКАМ? ТАЙНА СΙΑ ВЕЛИКА ЕСТЬ

В своем выступлении Николай Николаев рассказал о новом государственном фонде, который будет пополняться за счет отчислений застройщиков от каждого заключенного договора долевого участия. И в случае таинственного исчезновения или банкротства застройщика, фонд или вернет вложенные гражданами средства, или организует достройку дома. Кроме того, фонд будет создан в форме публично-правовой компании, а это означает прозрачное принятие любых решений, подконтрольность деятельности Счетной Палате и проведение внутренних и внешних контрольных процедур. Согласно поправкам, привлечение застройщиков для достройки объектов будет проходить только на основе конкурсных процедур. Из текста законопроекта исчезнут положения, дающие право руководству фонда принимать решения о безвозмездных пожертвованиях на достройку объектов. Взамен будут прописаны положения, устанавливающие парламентский контроль за деятельностью компании.

Как выяснилось, у профильного Комитета много вопросов к законопроекту. Не удалось получить ответа, все ли застройщики получат доступ к гарантийной системе. Однозначно все обязательные платежи будут включаться застройщиком в стоимость квадратного метра жилья. Кроме того, если любой застройщик сможет передать все свои обязательства государственному фонду, непонятно, надолго ли хватит фонда и откуда ждать пополнения. Это же настораживает и руководителя фракции «Справедливая Россия» **Сергея Миронова**. По его мнению, «застройщик должен вносить средства, но и государство не должно стоять

в стороне. Рубль на рубль. Сколько соберут застройщики, столько же и нужно вносить, чтобы этих денег хватало».

Не понимает Комитет и обоснованность предложенной Минстроем годовой ставки отчислений в размере 1,2%, если полностью отсутствует какая-либо оценка риска и нет даже намек на методику, рассчитывающую размеры обязательных платежей в следующем году после переходного периода. Ведь если ставка будет, к примеру, 6-7%, то она автоматически приведет не только к удорожанию жилья, но и к тому, что небольшие застройщики будут вытеснены с рынка. Михаил Мень в ответ парирует, что введенный тариф на переходный период обоснован средней суммой тарифа, существующего сегодня для страховых компаний. По мнению же **Владимира Чистюхина**, «тариф очень низкий, он должен быть адекватным и экономически целесообразным и доказанным, мы поддерживаем переходный период и тариф в 1,2%. Меньшее зло — это удорожание жилья, гораздо большее зло — несоблюдение ответственности перед дольщиками». А Анатолий Аксаков считает, что необходимо установить



предельную планку ставки, чтобы не увеличивалась цена квадратного метра, и эта величина может либо уменьшаться, либо в дальнейшем повышаться до определенного размера в связи с хорошим или плохим положением экономики.

## СТРАХОВКИ НЕ РАБОТАЮТ, ЖСК НЕ СОЗДАНЫ, РЕГИОНАМ ВСЕ РАВНО

Оказывается, по данным Центробанка, более 40% договоров страхования заключены в компании «Ринко», собравшей за все время 11,5 млрд руб., а на вознаграждения посредникам ею было направлено почти 4 млрд руб. И о каких резервах на выплаты дольщикам можно тогда говорить? Поэтому Николай Николаев и обратился с предложением к Центробанку о дополнительных мерах, гарантирующих безусловное исполнение страховщиками всех принятых на себя обязательств.

Также вызывает вопросы у председателя Комитета и повышение уставного капитала. К примеру, за одним застройщиком может стоять 5-10 юридических лиц и только по одному показывается повышенный уставной капитал. И никто не контролирует, обеспечены ли эти уставные капиталы реальными средствами. А на 1 строящийся кв. м жилья приходится 2894 руб. совокупного уставного капитала всех застройщиков страны.

Комитет считает, что кроме усиления контроля за деятельностью застройщиков, особого внимания требует и деятельность жилищных строительных кооперативов. К примеру, половина жертв СУ-155 были вовлечены в деятельность ЖСК, а всего их насчитывалось 29 745 человек на 45 объектах и в 14 регионах страны. Но, как сказал Михаил Мень, ЖСК — это не долевка, и для их деятельности нужно отдельное законодательство. Согласилась с ним и председатель Комитета по жилищной политике



и жилищно-коммунальному хозяйству **Галина Хованская**, ведь «на самом деле не существует законодательства о жилищно-строительной кооперации. Вы сыпете соль на мои раны, я буду ускорять его создание».

По словам Николая Николаева, непонятно, как могут качественно выполняться поручения Президента, если нет единого реестра объектов незавершенного долевого строительства. Безусловно, регион обязан решать проблемы, возникающие на его территории, но и федеральное министерство не должно занимать позицию наблюдателя. Поэтому все регионы должны предоставить до 1 августа дорожные карты — планы решения проблемы обманутых дольщиков. И как предложил Анатолий Аксаков, «Минстрой должен ежегодно представлять информацию в конце года, как эти дорожные карты выполняются». Предлагается использовать опыт программы по расселению аварийного жилья: сформировать единую информационную систему, которая объединит

**КРОМЕ УСИЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЗАСТРОЙЩИКОВ, ОСОБОГО ВНИМАНИЯ ТРЕБУЕТ И ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЖИЛИЩНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВОВ.**

ВСЕ ДЕНЬГИ ДОЛЖНЫ  
 БЫТЬ В МИНИСТЕРСТ-  
 ВЕ, ЧАСТНЫЙ СЕКТОР  
 И БАНКИ НЕЛЬЗЯ  
 ПУСКАТЬ, ИНАЧЕ  
 ВСЕГО 10% РЕАЛЬНЫХ  
 ДЕНЕГ ПЕРЕЙДЕТ В  
 СТРОИТЕЛЬСТВО.

все региональные дорожные карты. Они должны быть приняты каждым регионом как официальная региональная программа с конкретными целевыми показателями и сроками исполнения.

А факт исполнения или неисполнения таких программ будет одним из критериев оценки эффективности работы органов исполнительной власти как на региональном, так и на федеральном уровне. Необходимо публиковать рейтинги регионов, не справляющиеся со своими обязательствами. Как отметила Галина Хованская, «зачастую из-за поведения органов местного самоуправления добросовестный застройщик находится на грани неисполнения своих обязательств, а власти выходят сухими из воды, и о них никто не говорит — это недопустимо». По мнению лидера партии ЛДПР Владимира Жириновского, и вовсе «бесполезно искать правду на местах — вас там все равно обманут ваши губернаторы, чиновники. Есть министр — он должен отвечать. Все деньги должны быть в министерстве, частный сектор и банки нельзя пускать, иначе всего 10% реальных денег перейдет в строительство. Сколько времени банки обманывали людей. Застройщик хитрит и мудрит, начал вроде бы



строить, потом получив деньги, забирает их и уезжает. Если чиновник видит — стоит замороженная стройка, вызывай сразу на ковер. Денег в стране немерено, но нет контроля».

## ГЛАС НАРОДА — ПОЗОР ДЛЯ ВЛАСТИ

И в самом деле, неужели предыдущие Председатели Госдумы не видели сложившейся уже тогда ситуации с дольщиками? Ждали прихода Вячеслава Володина? По мнению Геннадия Зюганова, «проблему не хотели всерьез решать. И сегодня мы сталкиваемся с вакханалией, с которой невозможно бороться. А ведь мы можем ее решить в течение 1,5-2 лет, если проанализируем и профинансируем стройкомплекс». Он считает, что все проблемы идут от глав местной власти, которые подписывают решения о строительстве объекта. Необходимо принять решение: если администрация дала

согласие на строительство, она отвечает своим бюджетом.

Конечно, создание публичного реестра недобросовестных застройщиков позволит в дальнейшем не допустить их на рынок долевого строительства. Ведь как подчеркнул Николай Николаев, доверие и надежность — то, что должно сопровождать долевое строительство. А по словам Галины Хованской, нужно добиваться, чтобы в дальнейшем долевое строительство вообще ушло в прошлое, и граждане могли бы безболезненно взять кредит на приобретение жилья. Как высчитал Владимир Жириновский, сейчас «москвич должен копить 80 лет, чтобы купить квартиру за 7-8 млн руб. Это недопустимо! Лучший вариант — чтобы государство строило и могло бы снижать стоимость квартиры, например, при рождении второго, третьего, четвертого ребенка».

Из присутствующих на слушаниях дольщиков, желающих задать вопросы, оказалось около 50, причем из них около 20 по Московской области, 9 вопросов — по Новой Москве.

Несмотря на бравые рапорты в Минстрой от Москвы и Московской области, ситуация с обманутыми дольщиками здесь не решается. По словам пострадавших, председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев наотрез отказывается с ними работать, обманывает и сам дорожные карты никогда не сделает. Они требуют разогнать команду заместителя мэра Москвы Марата Хуснуллина, и вопрошают, почему сам мэр Сергей Собянин не реагирует на их замечания. Кроме того, они категорически против внесения поправки о выплате компенсации по ценам прошлых лет. Ведь многие из них вкладывались в долежку 10, 15 лет назад, и теперь, по их словам, Марат Хуснуллин пытается откупиться от них «копеечными выплатами». А что они приобретут взамен? Сам Константин Тимофеев вяло повествовал, что «2913 человек находятся в реестре пострадавших в Москве», что проблемы будут решены и выразил желание иметь возможность приостанавливать привлечение средств населения, когда объект признается проблемным.

В ответ на отчет заместителя председателя Правительства Московской области Максима Фомина об успешном решении всех проблем и об оставшихся всего 5 тыс. пострадавших, из зала прозвучало резкое «он нагло здесь врет, хотя только в Раменском 5 тыс. дольщиков». Явное несоответствие заявленных и существующих пострадавших по всей стране прослеживалось на протяжении всех 6 часов слушаний.

И, действительно, дольщики страны не только выходят на митинги и голодовки, они начали объединяться, чтобы донести масштаб бедствия до руководства. 27 июня в Минстрой

Получается, дольщики виноваты в том, что поверили своему государству, наивно полагая, что 214-й закон их защитит, а всю ответственность перенесли на их плечи.



уже подан список из 180 проблемных объектов по стране.

Почему же в зале был лес рук? Да потому что люди в конечном итоге не услышали механизма работы с уже обманутыми, им не ясны источники финансирования и способы возврата денег из СРО. Получается, дольщики виноваты в том, что поверили своему государству, наивно полагая, что 214-й закон их защитит, а всю ответственность перенесли на их плечи. И что же им остается — ждать законную «квартиру» 2х2 метра?

Каждый из выступавших рассказал свою печальную историю — о двойных продажах и рейдерских захватах, о сговоре местных властей с застройщиками и перепродажах компенсационных участков, о лже-дольщиках и переселении на поля аэрации, а также о нежелании Сбербанка России снижать процентные ставки по кредитам участвующих в проблемной долежке. Были и упреки по волоките при следованиях и розыску денежных средств.

Кроме всего прочего, от пострадавших прозвучали предложения обязать доказывать покупающих более 1 квартиры дольщиков, что они покупают квартиры для себя, запретить накладывать аресты на незавершенное долевое строительство или его часть, установить максимальный процент пени в связи с задержкой ввода дома в эксплуатацию и назначить конкретных ответственных лиц, которые будут нести, в том числе и уголовную, ответственность. «Строить и созидать, а не «кошмарить» людей!», — прозвучало в зале.

По завершению слушаний Вячеслав Володин поручил создать объединенную рабочую группу под руководством вице-спикера Госдумы и руководителя фракции «Единая Россия» Владимира Васильева, в нее будут входить представители Комитетов Госдумы, Минстроя, АИЖК, Центробанка, фракций и обманутых дольщиков от каждого региона. «Сама система не совершенна, мы ищем оптимальную модель, защищающую интересы дольщиков», — подытожил он. ☹



Галина КРУПЕН

## ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

# Закон защитил дольщика. А кто защитит застройщика?

*Строительством нельзя заниматься, не имея соответствующего опыта, а опыт нельзя приобрести, потому что строительством нельзя заниматься*

В конце июля в Государственной Думе были приняты и подписаны Президентом поправки в закон о долевом строительстве.

Согласно документу утверждаются полномочия и функции Компенсационного фонда, устанавливается обязательность уплаты застройщиками взносов в фонд в размере 1,2% от цены каждого договора участия в долевом строительстве, а также возможность оказания содействия в завершении строительства домов в случае банкротства застройщика и многие другие. Реакция участников строительного рынка была разнообразной — от одобрения до недоумения. Конечно, основная цель вводимых изменений — отбор добросовестных претендентов на право привлечения средств граждан. Но не приведут ли эти поправки к уходу крупных застройщиков с рынка? И как в этих условиях работать молодым или небольшим

компаниям? С этими и другими вопросами мы и обратились к крупнейшим игрокам строительного рынка.

**— Насколько обоснован ввод требований к застройщику — участнику долевого строительства жилья относительно стажа не менее 3-х лет и наличия не менее 10 тыс. кв. м жилья, введенных в эксплуатацию, что, по сути, закрывает отрасль для новых участников?**

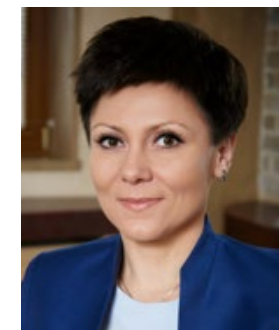
Наталья Шаталина,  
генеральный директор компании  
«МИЭЛЬ-Новостройки»:

— На мой взгляд, данное требование вполне логично — оно подразумевает, что застройщик имеет определенный опыт и построенные объекты, следовательно, является устойчивым участником рынка



недвижимости. Но при этом выход абсолютно нового застройщика на рынок невозможен. Сначала компания, которая предполагает заниматься девелопментом жилой недвижимости, 3 года должна будет отработать в качестве техзаказчика или генподрядчика и только потом сможет выполнять функции застройщика. Этот фактор сократит рынок, с него должны будут уйти компании, которые работают совсем недавно и не имеют соответствующего опыта, к тому же будет ограничен вход для новых компаний.

Но как один из вариантов защиты дольщиков такая мера может сработать, т. к. исключает присутствие на рынке фирм-однодневок. Это еще один дополнительный барьер защиты от недобросовестных застройщиков, но не самый эффективный — он не защищает дольщиков полностью, ведь даже у действующих компаний на рынке могут появиться финансовые проблемы, несмотря на наличие успешного опыта ранее.



Наталья Шаталина





Яна Максимова

**Яна Максимова, директор по информационной политике и PR Urban Group:**

— Согласна, это логичное требование, которое ограничивает доступ на рынок долевого строительства для компаний, не имеющих достаточного строительного опыта, компетенций и собственных средств для возведения многоэтажных домов.

**Ольга Славкина, директор юридического департамента Kalinka Group:**

— Сложно сказать, обосновано данное требование или нет. Но можно объяснить причину его появления. Застройщиком, в контексте вносимых изменений в 214-ФЗ, не может быть такое хозяйственное общество, которое ранее не имело опыта участия в строительстве — в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика. Или если оно не имеет такую материнскую

или дочернюю компанию. На мой взгляд, это ключевой момент, потому что новые девелоперы на рынок выходят нечасто. Гораздо чаще застройщики создают именно дочерние компании, занимающиеся новыми проектами. Но при этом по документам такая связь не просматривается, вследствие чего банкротство «дочки» на головной компании никак не отражается. Она продолжает существовать на рынке, — просто у нее появляется «неудачный проект». Выходит, что предлагаемые поправки должны изменить ситуацию, обозначить связи между подразделениями одной компания и повысить ответственность девелоперов.

А вот для новых застройщиков это положение действительно создает определенную проблему, потому что оно построено по принципу замкнутого круга: строительством нельзя заниматься, не имея соответствующего опыта, а опыт нельзя приобрести, потому что

строительством нельзя заниматься. Или же остается достаточно дорогой опыт: возвести 10 тыс. кв. м многоквартирных домов без возможности их реализации по ДДУ, потому что понятие «застройщик» в Градостроительном кодексе пока не изменилось.

**Павел Брызгалов, директор по стратегическому развитию ФСК «Лидер»:**

— Поддерживаю, данное требование существенно ограничит компании, которые могут заниматься строительной деятельностью. На наш взгляд, это нововведение приведет не только к укрупнению игроков и «вымыванию» с рынка небольших компаний, которые на законных основаниях физически не смогут вести свою деятельность, но и фактическому закрытию рынка для «новых» застройщиков.

**— Ставка вноса в компенсационный фонд 1,2% — это много, мало или достаточно и почему?**

**Наталья Шаталина:**

— На данный момент подобная ставка вноса кажется разумной — она не оказывает сильную нагрузку на девелопера (тариф сопоставим со страховкой, которую они раньше оплачивали) и не повышает стоимость конечного продукта. Такие взносы позволят сформировать на начальном этапе некую «подушку безопасности», которая впоследствии будет способна покрыть некоторые проблемные проекты. Но если случится банкротство нескольких крупных застройщиков, данных взносов будет недостаточно. Этот же взнос установлен на переходный период — до 1 июля 2018 г., потом будет пересмотрен. А через год уже будет понятно, как проявит себя данный механизм, достаточна ли ставка.



**Яна Максимова:**

— Думаю, создание Компенсационного фонда может существенно увеличить доверие потребителей к строительной отрасли, т. к. средства фонда направляются не на возврат денег дольщикам, а на достройку проблемных объектов. При этом ставка в 1,2% видится нам справедливой. С учетом общего объема рынка долевого строительства годовой объем отчислений в фонд позволит компенсировать затраты дольщикам при банкротстве средних региональных застройщиков. А примерно к третьему году существования объем собранных средств даст возможность уверенно санировать проблемные объекты крупных застройщиков. В случае же нехватки средств, статус государственной организации позволит фонду успешно привлекать дополнительное финансирование. 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.

**Ольга Славкина:**

— На мой взгляд, это немаленькая ставка. Особенно, если вспомнить ст. 10 ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан — участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ». Согласно ей, во-первых, этот процент исчисляется от согласованной сторонами цены каждого договора участия в долевом строительстве, а возмещение производится с учетом известных ограничений по площади — 100 кв. м. А во-вторых, «величина взноса может изменяться на основании федерального закона не чаще одного раза в год» с учетом оценки рисков

деятельности Фонда. Поэтому нельзя быть уверенными и в том, что размер ставки не будет увеличен в будущем.

**Павел Брызгалов:**

— Изначально базой расчета отчислений была «себестоимость», тогда обсуждали ставку в 1%. Теперь эта база расчета — стоимость по ДДУ. Получается, реальный совокупный размер отчислений будет, по нашим предположениям, выше в среднем на 35% относительно ожидаемых ранее. Брать расчетную базу от выручки, а не от себестоимости мы считаем несправедливым, т. к. объем средств, необходимых для достройки проблемного объекта, определяется строительной себестоимостью, а не суммами, указанными в ДДУ.

**— Насколько обосновано введение требования, ограничивающего возможности ведения одним застройщиком сразу нескольких объектов? Затруднят ли они работу крупных и средних холдингов?**

**Наталья Шаталина:**

— Законодатели пытаются сделать так, чтобы застройщик занимался только одним объектом во избежание наступления «эффекта домино», когда из-за проблем на одном проекте прекращается финансирование другого проекта, и в итоге страдают сразу дольщики разных ЖК. Но пока представляется, что данная мера затруднит работу крупных девелоперов. Безусловно, крупные застройщики не будут отказываться от параллельного ведения проектов, но теперь под каждый проект им придется создавать юрлицо, при этом соответствующее всем требованиям к застройщику: размер уставного капитала, опыт на рынке и пр. Скорее



Павел Брызгалов



всего, придется дожидаться окончания одного проекта, чтобы использовать юрлицо уже под другой проект. Еще один метод — укрупнять очереди, чтобы не создавать новые юрлица. Но это приведет к необходимости корректировать разрешения на строительство, т. к. может меняться рынок, покупательские предпочтения и прочее, что приведет к необходимости изменять планы на строительство, если речь идет о крупном участке. В худшем случае корректировки разрешений на строительство могут привести к заминкам в строительстве.

Безусловно, такая мера снизит темпы выхода новых проектов, т. к. будет нужна более тщательная документальная и юридическая подготовка.

**Яна Максимова:**

— Мы тоже считаем, что это может привести к необходимости создавать отдельные юрлица под каждый из строящихся одновременно домов. При определенных обстоятельствах из-за этого могут появляться дополнительные временные и финансовые издержки, которые лягут на плечи застройщиков, а значит, могут отразиться на стоимости квадратного метра.

**Ольга Славкина:**

— Ограничения на ведение нескольких проектов нет. Лимитировано количество имеющихся у застройщика разрешений на строительство, — согласно поправкам, такое разрешение должно быть одно, а не несколько. К тому же, это ограничение относится только к возможности привлекать денежные средства по ДДУ: «Застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства... при условии, что строительство (создание) указанных многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в пределах одного разрешения

на строительство. Застройщик не вправе одновременно осуществлять строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости по нескольким разрешениям на строительство» (дополнение частью 11 ст. 3 214-ФЗ). Таким образом, законодатель намеревается ограничить количество получаемых разрешений на строительство объектов, например, в рамках одного комплекса. То есть один объект — одно разрешение.

**Павел Брызгалов:**

— Данное нововведение для застройщиков является, скорее, избыточным, поскольку может негативно отразиться на деятельности девелоперского бизнеса. Вести строительство одного проекта комплексной застройки по одному разрешению на строительство экономически невыгодно для крупной компании. А для девелоперов, ведущих точечную застройку, это нововведение не является критичным.

**— Как вы оцениваете введение требования по контролю банками назначения всех платежей? Насколько реально исполнение этого требования?**

**Наталья Шаталина:**

— Теперь банки смогут передавать государству и местной власти данные о том, как расходуются деньги дольщиков, следовательно, как только будет зафиксирован факт использования денежных средств не на целевые нужды, то могут сигнализировать уполномоченным органам, что приведет к особому контролю над такими застройщиками.

При этом такая мера приведет к необходимости банкам реорганизовывать свою работу, создавать дополнительные подразделения и внедрять новое программное обеспечение,

что повлечет ряд изменений для банковской системы. Скорее всего, будет выбран ряд аккредитованных банков.

Однако наличие такого посредника, как банк, не делает систему абсолютно прозрачной и надежной, т. к. все равно останется возможность обойти и эти препоны, просто потратив лишнее время и средства. Острой необходимости в создании именно такого механизма нет.

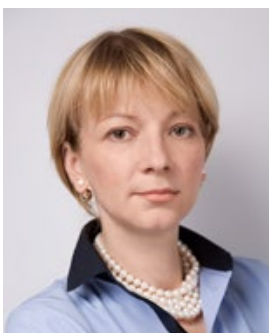
В целом закон в данной версии — это лучший вариант, он максимально защищает дольщика. В любом случае проблемы существующих обманутых дольщиков этот закон не решает, ведь их застройщик не вносил средства в компенсационный фонд.

**Ольга Славкина:**

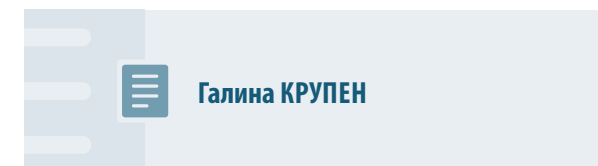
— Это требование усложнит деятельность застройщиков. В ст. 182 214-ФЗ «Порядок совершения операций по расчетному счету застройщика» указано, что застройщик должен предоставлять в уполномоченный банк документы, являющиеся основанием для получения распоряжения, а банк, со своей стороны, контролирует соответствие содержания и назначения этих документов. Получается, что банкам навязывается несвойственная им контролирующая функция. На проверку платежей потребуются время, а это может негативно сказаться на сроках исполнения застройщиками своих обязательств.

**Павел Брызгалов:**

— К сожалению, нам пока не ясен механизм исполнения этого требования. ☹



Ольга Славкина



Галина КРУПЕН

## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

# Михаил Посохин: первый этап реформы в НОПРИЗе прошел без особых потерь

*В ходе реформы НОПРИЗ сократился на 4 СРО и 10 тысяч компаний и ИП*

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков — и Аппарат, и СРО, в него входящие, — активно исполняют положения реформы саморегулирования в строительной отрасли. 1 июля с.г. завершился первый и очень важный этап этой реформы. Отраслевой журнал «Строительство» и Агентство новостей «Строительный бизнес» попросили подвести первые итоги реформы в НОПРИЗе президента Нацобъединения, народного академика Михаила Посохина:

— *Михаил Михайлович, как изыскательские и проектные компании прошли первый этап реформы СРО? Насколько сократилось количество компаний-членов СРО?*

— Проектировщики и изыскатели сейчас в рамках своих СРО активно занимаются формированием компенсационных фондов возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств. А благодаря тому, что нам удалось



год назад отстоять межрегиональный принцип формирования наших СРО, изыскатели и проектировщики, в отличие от коллег-строителей, не должны переходить в региональные СРО по месту своей регистрации. Так что наши члены проходят реформу СРО гораздо спокойней.

Что касается саморегулируемых организаций, то некоторые из них не смогли пройти первый этап реформы СРО. По состоянию на 6 июля в НОПРИЗ поступили сведения в отношении двух таких СРО.

1 июля состоялось общее собрание в саморегулируемой организации «Ассоциация организаций, осуществляющих деятельность по проектированию объектов энергетики» (СРО Ассоциация «Энергостройпроект») (СРО-П-131-29012010), на котором было принято решение об исключении Ассоциации из государственного реестра саморегулируемых организаций с 30.06.2017 (протокол № 03/ОС/17 от 01.06.2017). Сейчас эта СРО уже исключена из госреестра.

А 3 июля в НОПРИЗ поступило уведомление из Ассоциации «Межрегиональная организация «Объединение

архитектурно-проектных организаций» (СРО-П-008-03062009) о том, что Ассоциация направила в Ростехнадзор заявление об исключении сведений Ассоциации из государственного реестра. В обоих случаях причина заявлений — недостаточное количество членов.

Кроме того, несколько СРО приняли решение о реорганизации в форме присоединения: Ассоциация Проектировщиков Сибири (СРО-П-138) присоединяется к Ассоциации «Байкальское региональное объединение проектировщиков» (СРО-П-046), а Ассоциация проектировщиков «Центр развития проектирования «Оборон-СтройПроект» СРО-П-075-08122009 присоединяется к Ассоциации специалистов в области архитектурно-строительного проектирования «Союз Проектировщиков ТЭК» СРО-П-060-20112009.

Таким образом, сейчас в НОПРИЗе состоят 225 СРО, в которых в целом насчитывается более 62 тысяч проектных и изыскательских компаний и индивидуальных предпринимателей.

Хочу напомнить, что согласно новым положениям Градостроительного кодекса компании, которые не работают в качестве генподрядчиков, могут не состоять в саморегулируемых организациях. Закон дал им право добровольно покинуть СРО, и мы видим, что за год, с 1 июля 2016 года по 1 июля 2017 года, приняли решение о добровольном выходе из проектных и изыскательских СРО 10 212 компаний и индивидуальных предпринимателей.

— *Насколько легче стало работать малому бизнесу в условиях необязательного членства в СРО?*

— Слишком рано делать какие-либо выводы, потому что прошло недостаточно времени, чтобы мы могли сформировать статистику, основанную на практической работе компаний малого бизнеса после выхода из СРО. Но, судя по данным о добровольном выходе из СРО, количество компаний, которые остаются вне системы саморегулирования, невелико. Скорее всего, это связано с нежеланием малого бизнеса выпасть из системы СРО. Членство в саморегулируемой организации дает не только статус, но и возможности — например, право на участие в торгах на получение государственных и муниципальных заказов.

Судя по данным о добровольном выходе из СРО, количество компаний, которые остаются вне системы саморегулирования, невелико.

— *Михаил Михайлович, к началу 2017 года выяснилось, что СРО строительной отрасли в целом утратили почти половину всех собранных компенсационных фондов. Какой объем компенсационных фондов сохранили проектные и изыскательские СРО? Сколько СРО не имеют полностью сформированный компенсационный фонд, и каким образом они будут в дальнейшем осуществлять свою деятельность?*

— Объем компенсационных фондов СРО, входящих в Национальное объединение изыскателей и проектировщиков, сейчас составляет около 21 млрд рублей. У 72 саморегулируемых организаций средства



компенсационного фонда размещались в банках с отозванными лицензиями (из них 58 — проектных, 14 — изыскательских).

Общая сумма таких «замороженных» средств составила более 5 миллиардов рублей, и я думаю, что их можно считать фактически утраченными, поскольку вытащить деньги СРО из замороженных банков очень трудно. 14 СРО из 72 потеряли от 90 до 100% средств компенсационного фонда.

— *Сколько СРО, на ваш взгляд, будут исключены из госреестра СРО после 1 октября, и каким образом их члены смогут перейти в оставшиеся саморегулируемые организации?*

— По предварительной оценке, из государственного реестра СРО могут быть

**ПО ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЙ ОЦЕНКЕ, ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА СРО МОГУТ БЫТЬ ИСКЛЮЧЕНЫ КАК МИНИМУМ 14 СРО, УТРАТИВШИХ ОТ 90 ДО 100% СРЕДСТВ КОМПФОНДА.**

исключены как минимум 14 СРО, о которых я говорил ранее, утративших от 90 до 100% средств компфонда.

Переход членов данных СРО в новые саморегулируемые организации будет идти по предписанной законом процедуре: они должны будут подать заявление в новую СРО и требование в НОПРИЗ о перечислении их взноса в компфонд новой СРО, поскольку исключенные СРО должны передать свой компфонд — или его остатки — в НОПРИЗ. Однако я предполагаю, что компаниям из этих СРО все-таки придется заплатить минимальный взнос в компфонд новой СРО, чтобы иметь возможность работать на рынке.

— *Как идет формирование Национального реестра изыскателей и проектировщиков?*

**Когда он будет сформирован полностью и насколько он решит проблему персональной ответственности специалистов?**

— Если исходить из количества изыскательских и проектных компаний — членов саморегулируемых организаций, то ожидаемое количество заявлений в реестр должно составить около 120 тысяч — по 2 специалиста от каждой компании — члена СРО. Заявления специалисты подают лично в НОПРИЗ либо через СРО, получившие статус Оператора Национального реестра. На сегодняшний день статус Оператора получили 207 СРО, что составляет 92% от общего числа СРО — членов НОПРИЗ.

На 6 июля в НОПРИЗ поступило около 27 тысяч заявлений, при этом я хочу попенять своим коллегам — многие из них «дотянули до последнего», и за неделю до 1 июля в НОПРИЗ было подано порядка 20 000 заявлений, что привело к авральному режиму работы сотрудников Аппарата, отвечающих за Нацреестр. Очевидно, что при такой загрузке говорить о том, что все заявления будут обработаны в течение 14 дней, невозможно. В настоящий момент в Нацреестр внесены сведения о 4,5 тысячах специалистов.

Сейчас в НОПРИЗ поступает около 2000 заявлений ежедневно, мы привлекли к работе дополнительных сотрудников, но я думаю, что полностью Нацреестр проектировщиков и изыскателей будет сформирован не ранее сентября 2017 года.

— *Спасибо за интервью!*



Елена МЕДЫНЦЕВА



## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

# СРО «Союзатомстрой»: отраслевые СРО вернутся — законопроект уже в Госдуме!

*Ни одна региональная СРО не готова к работе с компаниями, выполняющими сложнейшие работы на этапе строительства, пуско-наладки и эксплуатации энергоблоков АЭС*

Основные нормы градостроительного законодательства, реформирующие институт саморегулирования строительной деятельности, вступили в силу 1 июля с.г. Тем не менее страсти вокруг этой реформы продолжают кипеть с новой силой.

В июне 2017 года была принята поправка к этому закону, обязывающая СРО сохранять компенсационный фонд в размере «исторического максимума» и подтвердить наличие этих средств до 1 сентября текущего года. Затем на рассмотрении в Государственной Думе РФ был еще один законопроект, отменяющий норму Градостроительного кодекса о том, что строительные организации, добровольно вышедшие из СРО после 1 июля 2017 года, не имеют права в течение года вступать в другую СРО и фактически теряют правоспособность заниматься строительной деятельностью. Но по данному законопроекту даже не начался регламентный процесс его рассмотрения. Однако на этом



инициативы по внесению изменений в Градкодекс не заканчиваются. Сейчас на рассмотрении Госдумы находится новый, но куда более важный и системный документ, определяющий принципы создания специализированных или, как их еще называют, отраслевых СРО, работающих в области топливно-энергетического комплекса (ТЭК).

Законопроект №201354-7, размещенный на официальном сайте Госдумы, пока широко не освещался, хотя он направлен на существенное изменение текущего положения дел — сохранение института отраслевых саморегулируемых организаций в атомном, нефтегазовом, электроэнергетическом комплексах. Данный законопроект внесен на рассмотрение 16 июня 2017 года группой из 15 депутатов и сейчас направлен в профильный Комитет Госдумы по транспорту и строительству для организации его рассмотрения и принятия в соответствии с регламентом Госдумы. Что на деле означает эта инициатива, каковы перспективы законопроекта и возможные сроки его принятия?



На эти вопросы редакции в эксклюзивном разговоре отвечает президент СРО «Союзатомстрой» **Виктор Опекунов**, которого по праву можно назвать одним из главных идеологов данного законопроекта.

По его словам, действующий Градостроительный кодекс (в редакции 372-ФЗ), часть норм которого вступили в силу с 1 июля 2017 года, совершенно не учитывает специфики деятельности специализированных саморегулируемых организаций, которые объединяют строителей, проектировщиков и изыскателей, выполняющих работы при сооружении сложных инженерных объектов, каковыми, безусловно, и в первую очередь являются объекты ТЭК. Тем не менее именно эти СРО, ведущие свою деятельность с 2009 года, стали первыми в России профессиональными строительными сообществами, реализующими важнейшие проекты в области оценки соответствия и контроля качества строительно-монтажных работ, разработки ключевых строительных стандартов,

**СЕГОДНЯ ЗАКОН ВВОДИТ НОРМЫ, ПОЛНОСТЬЮ РАЗРУШАЮЩИЕ ТАКУЮ, ДОКАЗАВШУЮ СВОЮ РАБОТОСПОСОБНОСТЬ, КОМПЛЕКСНУЮ СИСТЕМУ ОТРАСЛЕВЫХ СРО.**

учитывающих специфику работы на объектах базовых энергетических отраслей, обеспечения строительных площадок квалифицированным персоналом с обязательным контролем и надзором при сооружении объектов. Реализация этих проектов, в свою очередь, позволила наладить тесное взаимодействие строителей, проектировщиков и изыскателей: заказчика, генподрядчика и генпроектировщика и субподрядных организаций, обеспечив комплексный подход к сооружению энергетических объектов.

Сегодня же закон вводит нормы, полностью разрушающие такую, доказавшую свою работоспособность, комплексную систему. В-первых, такие отрасли, как, например, атомная или нефтегазовая, не могут работать в условиях так называемого принципа регионализации, предписываемого Градкодексом, когда в СРО должны состоять только организации, зарегистрированные по месту регистрации своей СРО. А во-вторых, отраслевые СРО для сохранения эффективной системы, направленной на обеспечение качества сооружения объектов, должны объединять не только генеральных

подрядчиков, как это указано в новом законе, но и пул субподрядных организаций, реально выполняющих весь комплекс строительно-монтажных работ. Иначе произойдет дезинтеграция всего комплекса энергетического строительства и создаст риск попадания на строительные площадки компаний, не обладающих необходимыми компетенциями для сооружения объектов ТЭК.

Как правило, субподрядчики на таких объектах выбираются на основании конкурентных процедур, к сожалению, все чаще в форме аукционов. При этом законом исключается обязательное членство этих организаций в СРО и не предлагается никакой альтернативной системы, компенсирующей функции саморегулирования по оценке квалификации компаний, соответствия их высоким требованиям к строительству объектов энергетики. Создается ситуация, при которой генеральный подрядчик обязан заключить договор с любой компанией, выигравшей аукцион, в том числе за счет демпинга, и не может предъявить к ней никаких требований к квалификации. Таким образом,





доступ к сооружению сложных инженерных объектов ТЭК будет открыт для любых компаний, единственной целью которых является «заработок любой ценой». Более того, сейчас сложнейшие стойки ТЭК попадают в худшее положение, чем, например, жилищное строительство, где компании-застройщики сами формируют подрядные альянсы и попадание на их стройки некомпетентных компаний является их личной недоработкой. Получается, что недобросовестным компаниям будет проще попасть на строительство объектов ТЭК, чем на строительство многоэтажного дома.

«Приведу пример из жизни СРО «Союзатомстрой». Один из членов нашего Объединения — крупнейший подрядчик по выполнению сложнейшего комплекса пусконаладочных работ на объектах атомной отрасли — АО «Атомтехэнерго» исторически зарегистрирована в Московской области в Мытищах и в 500 метрах от МКАДа. При этом никогда никаких работ в Подмосковье она не выполняет, а работает исключительно на объектах отрасли и осуществляет пуск энергоблоков АЭС, исследовательских реакторов и других объектов. В Московской области у нее находится центральный офис, где работает 100 человек управленческого персонала: юристы, экономисты и директорат, а 5000 сотрудников и мощнейшие производственные комплексы находятся на всех площадках сооружения АЭС и других объектов атомной отрасли по всей стране. Теперь законодательство требует от этой организации уйти из СРО «Союзатомстрой», учредителем которой она, кстати, является, и перейти в региональную СРО в Подмосковье. В чем логика такого решения? Ответа на это вопрос нет и быть не может. Более того, ни одна региональная СРО просто не готова к работе с такими компаниями, выполняющими сложнейшие работы на этапе завершения

**Доступ к сооружению сложных инженерных объектов ТЭК будет открыт для любых компаний, единственной целью которых является «заработок любой ценой».**

строительства, пуско-наладки и впоследствии эксплуатации энергоблоков АЭС. И таких примеров можно привести десятки. Это обратная сторона регионализации — регионализация наоборот», — рассказывает В. Опекунов.

Это еще раз подтверждает непродуманность новых норм закона и отсутствие прогнозирования и оценки последствий принятия таких решений, которые, вероятно, сделаны на основе формирования рынков строительства общегражданских и других объектов регионального значения и неприемлемо при сооружении объектов федерального и международного значения, к которым относятся все объекты ТЭК.

С целью исправить ситуацию и сохранить комплексность саморегулируемых организаций в ТЭК, Виктор Опекунов с коллегами из других отраслевых СРО выступили с инициативой подготовки законопроекта, исключающего требование регионализации системы саморегулирования для строительных компаний, участвующих в сооружении объектов ТЭК; обязательного членства в саморегулируемых

организациях субподрядных организаций при выполнении ими работ на объектах ТЭК по договорам, заключенным по результатам конкурентных процедур; а так же установления требований и порядка определения СРО, члены которых обладают правом выполнения работ на таких объектах.

«С такой инициативой мы обратились к руководству фракции «Единой России» в Госдуме. После серьезного анализа предлагаемых изменений с привлечением большого количества экспертов, инициатива была рассмотрена и одобрена Комитетом по энергетике Госдумы, Экспертно-консультативным советом фракции по совершенствованию законодательства в сфере экономической политики, промышленности и науки, Координационным советом по законотворческой деятельности «Единой России», и только после этого законопроект №201354-7 внесен на рассмотрение Госдумы депутатами фракции «Единая Россия» Г.И. Скляр, Е.В. Паниной, И.Н. Игошиным, В.М. Кононовым», — поясняет президент СРО «Союзатомстрой».



Кроме того, эта инициатива была поддержана Министром энергетики Российской Федерации А.В. Новаком, заместителем Министра экономического развития Российской Федерации С.В. Шиповым, генеральным директором Госкорпорации «Росатом» А. Е. Лихачевым, секретарем Генерального Совета ВПП «Единая Россия» С.И. Неверовым, президентом РСПП А.Н. Шохиним, Координационным советом по законотворческой деятельности фракции «Единая Россия» Государственной думы РФ, а также Общественной палатой РФ, Торгово-промышленной палатой РФ, многими профессиональными объединениями и экспертными организациями.

«Логика нашего законопроекта продиктована здравым смыслом и самой историей создания ведущих энергетических отраслей. Со времен СССР в этих отраслях существовали строительные комплексы Минэнерго, Минсредмаша, отвечающего за реализацию атомного проекта, Миннефтегазстроя, которые сооружали все энергетические объекты и инфраструктуру, включая города-спутники

таких объектов. То есть строительство в топливно-энергетическом комплексе всегда регулировалось отдельно, потому что связано со специальными требованиями к технологиям сооружения объектов, их качеству и безопасности, а также с учетом режимных ограничений. Это связано еще и с тем, что именно энергетика создает условия для развития всех секторов экономики в стране, а по факту является главной основой экономической, а, если говорить про атомную энергетику, то и национальной безопасности», — отмечает В. Опекунов

Однако, по его словам, работа по законопроекту и связанные с этим бюрократические процедуры отняли очень много времени, а в Государственную Думу законопроект попал слишком поздно для того, чтобы принять его в весеннюю сессию. Тем не менее эта работа продолжается, и документ будет рассмотрен Госдумой в сентябре — октябре 2017 года.

«Теперь наша ключевая задача — обеспечить рассмотрение законопроекта в осеннюю сессию Госдумы. А до этого он должен пройти согласование на уровне субъектов Российской

Федерации, Правительства РФ и рассмотрение профильного Комитета по транспорту и строительству. Конечно, потребуются снова вносить в него небольшие поправки, так как мы готовили его текст исходя из того, что он может быть принят до 1 июля 2017 года. В частности, необходимо предусмотреть законодательную возможность новой интеграции строительных комплексов ТЭК на площадках специализированных СРО с возвращением выплат в компенсационные фонды тех компаний, которые вынуждены перейти в региональные СРО, как мы надеемся, временно. К сожалению, сейчас мы обязаны дезинтегрировать комплекс и обеспечить переход строительных организаций в регионы, но наш законопроект позволит нам в течение короткого времени снова воссоединить строительный комплекс атомной отрасли в СРО «Союзатомстрой», когда законопроект будет принят. Подавляющее большинство организаций-членов СРО в области ТЭК с огромным сожалением и непониманием вынуждены перейти в региональные СРО, часто те, где есть большие проблемы с состоянием компенсационных фондов, но они с нетерпением будут ожидать момента, когда смогут вернуться в свои родные, созданные с их непосредственным участием, саморегулируемые организации», — констатирует В. Опекунов.

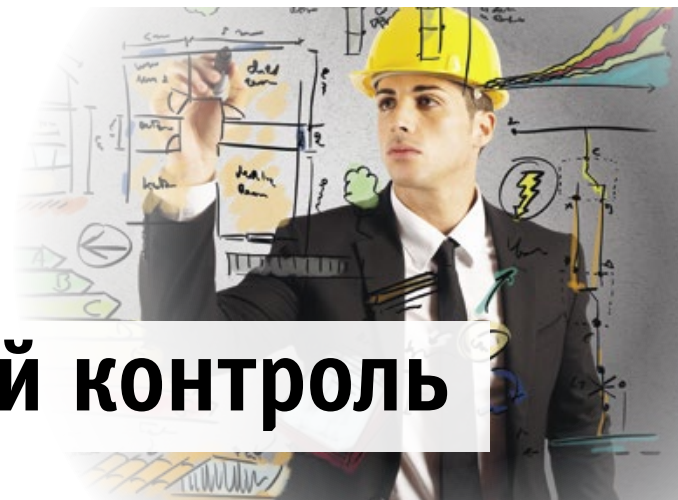
Наша редакция будет с интересом следить за и судьбой этого важного для системы саморегулирования законопроекта и оперативно информировать читателей о его дальнейшей судьбе. ⊖

НЕОБХОДИМО  
 ПРЕДУСМОТРЕТЬ  
 ЗАКОНОДАТЕЛЬНУЮ  
 ВОЗМОЖНОСТЬ НОВОЙ  
 ИНТЕГРАЦИИ СТРОИ-  
 ТЕЛЬНЫХ КОМПЛЕКСОВ  
 ТЭК В СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ  
 СРО С ВОЗВРАЩЕНИЕМ  
 ВЫПЛАТ В КОМПЕНСАЦИОННЫЕ  
 ФОНДЫ ТЕХ КОМПАНИЙ,  
 КОТОРЫЕ ВЫНУЖДЕНЫ  
 ПЕРЕЙТИ В РЕГИОНАЛЬНЫЕ  
 СРО.



Артем БЕЛОЗЕРОВ

БИЗНЕС



# Три в одном от ФАУ «РосКапСтрой»: технический заказчик, строительный контроль и профессиональное образование

*«РосКапСтрой» прорабатывает стратегические направления деятельности, открывает филиалы и готовит новые программы для обучения специалистов*



В середине июля в ФАУ «РосКапСтрой» пришел новый директор — Николай Циганов, председатель комитета по строительству «ОПОРЫ РОССИИ», предприниматель, застройщик, человек, обладающий знаниями, квалификацией и авторитетом среди строительного сообщества. Свое первое интервью в новой роли Николай Циганов дал Отраслевому журналу «Строительство»:

— Николай Михайлович, вы возглавили «РосКапСтрой» через полтора года после его создания. Каковы ваши первые оценки ситуации и планы по развитию организации?

— Вы правы, федеральное автономное учреждение «РосКапСтрой» было основано полтора года назад приказом Минстроя России от 11 марта 2016 года по поручению Президента России

Владимира Путина для осуществления функций единого заказчика при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства за счет средств федерального бюджета. В число основных видов деятельности организации также вошли функции технического заказчика, строительного контроля, дополнительного профессионального образования и оценки квалификации специалистов в сферах строительства и ЖКХ.

Скажу сразу, что для меня как для предпринимателя предложение возглавить государственную структуру было не столько неожиданным, сколько несущим в себе нетрадиционные для частного рынка задачи и правила игры. Но я уверен, что у меня и у моих коллег все получится!

Для оценки общей ситуации мы провели анализ деятельности «РосКапСтроя» за прошедший год, выявили достигнутые результаты, проблемы при исполнении государственного задания, соотношение плановых показателей.

НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ ФИЛИАЛЫ РАБОТАЮТ В 11 РЕГИОНАХ РОССИИ. ЦЕЛЬ — УВЕЛИЧИТЬ ИХ КОЛИЧЕСТВО КАК МИНИМУМ В ДВА РАЗА, И НА ИХ ОСНОВЕ РАЗВИВАТЬ СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Параллельно мы проводим мониторинг работы филиалов, использования переданного государственного имущества для реализации государственного задания и анализ вовлеченных ресурсов в процесс для достижения уставных целей Учреждения. Очевидно, что период становления «РосКапСтроя» не только прошел, он даже немного затянулся, так что сейчас мы должны переходить к конкретной и очень активной работе.

— «РосКапСтрой» изначально состоял из двух блоков: образовательная деятельность и строительный блок. Как вы намерены их развивать?

— Прежде всего, хочу сказать, что в нашей работе мы будем опираться на филиалы, и развитие филиалов «РосКапСтроя» — это наша приоритетная задача. На сегодняшний день филиалы работают в 11 регионах России. Наша цель — увеличить их количество как минимум в два раза, и на их основе развивать наши стратегические направления деятельности.

Первое стратегическое направление деятельности ФАУ «РосКапСтрой» — строительный блок. С момента образования «РосКапСтроя» блок строительного контроля и технического заказчика представлен дирекцией по строительству, состоящей из группы проектно-изыскательских работ и строительного контроля. Для реализации проектов у организации существуют филиалы в городах Симферополь и Владивосток, а также в ЗАТО «Углегорск» Амурской области. Управление проектами и координация работ осуществляется сотрудниками головного офиса в Москве.

В ближайший месяц планируется расширение Дирекции по строительству с дополнением функций на проведение следующих работ: сбор исходно-разрешительной документации и получение согласований, инженерные изыскания и проектирование, обследование и мониторинг объектов.



Уверен, что дирекция по строительству ФАУ «РосКапСтрой» сможет предоставить качественные и комплексные услуги в сфере деятельности технического заказчика и функций строительного контроля, в том числе за счет хорошо выстроенной внутренней системы менеджмента качества.

Кроме того, одна из основных целей деятельности нашей организации — централизация функций заказчика в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства, осуществляемых за счет средств федерального бюджета, в том числе осуществление этих функций в отношении юридических лиц, отнесенных законодательством Российской Федерации к стратегическим предприятиям, субъектам естественных монополий, государственным корпорациям или государственным компаниям.

В рамках этой функции ФАУ «РосКапСтрой» наделено следующими полномочиями:

- Размещение закупок и проведение конкурсных процедур,
- Заключение государственных контрактов,

**В ближайший месяц планируется расширение Дирекции по строительству с дополнением функций по сбору исходно-разрешительной документации и получению согласований, инженерным изысканиям и проектированию, обследованию и мониторингу объектов.**

- Утверждение проектной документации,
- Введение объектов в эксплуатацию,
- Осуществление контроля за выполнением работ,
- Изъятие земель для федеральных нужд,
- Осуществление функций заказчика, застройщика и технического заказчика,
- Заключение концессионных соглашений,
- Подготовка конкурсной документации.

— Какие функции возлагаются на «РосКапСтрой» как на технического заказчика и какие задачи на этом направлении вы считаете первоочередными?

— Как технический заказчик ФАУ «РосКапСтрой» участвует в реализации федеральных и региональных целевых программ, а также в проектах комплексного развития территорий.

Мы планируем реализовать ряд крупных специальных проектов. Прежде всего, это создание Реестра квалифицированных подрядчиков. Это некоммерческий проект, направленный на выявление и поддержку наиболее качественных товаров, работ и услуг строительной отрасли на территории Российской Федерации.

Следующий проект — это создание Каталога строительных материалов и технологий, который будет представлять из себя реестр современных экологичных, энергоэффективных технологий и материалов в сфере проектирования и строительства.

Еще один проект — это развитие Каталога проектов повторного применения. Это совместная работа с Минстроем России по наполнению реестра типовых проектов, а также применение их при реализации собственных проектов.

— Перейдем ко второму направлению деятельности «РосКапСтроя» — к его образовательному блоку. Что здесь является для вас первоочередным?

— Хочу напомнить, что основой для создания ФАУ «РосКапСтрой» стала Государственная академия строительства и ЖКХ России, созданная в 2001 году.

Академия всегда была лидером в подготовке кадров для строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства. В настоящий момент в Академии представлен широкий спектр программ дополнительного профессионального образования, направленных на повышение квалификации специалистов всех направлений отрасли. Однако в настоящий момент требуется их пересмотр с целью адаптации к современным реалиям. В первую очередь это связано с необходимостью соответствовать потребностям рынка как в содержательной части, так и в части технологий предоставления образовательных услуг. Выпускник Академии должен уверенно владеть всеми современными инструментами и технологиями — будь то BIM-проектирование или технологии «зеленого» строительства. Мы делаем акцент на обучение с применением дистанционной формы и на возможность обучения в течение всей своей жизни. Именно исходя из этой концепции мы планируем стратегическое развитие нашей Академии.

Еще раз подчеркну, что цель работы Академии строительства и ЖКХ в составе ФАУ «РосКапСтрой» — повышение профессиональных знаний специалистов в сфере градостроительства, строительства и жилищно-коммунального комплекса. При этом в рамках образовательной деятельности ФАУ «РосКапСтрой» имеет следующие полномочия:

- осуществление образовательной деятельности по программам подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре,
- осуществление дополнительного профессионального образования в сфере градостроительства, строительства и ЖКХ,



**В АКАДЕМИИ ПРЕДСТАВЛЕН ШИРОКИЙ СПЕКТР ПРОГРАММ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, НАПРАВЛЕННЫХ НА ПОВЫШЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ СПЕЦИАЛИСТОВ ВСЕХ НАПРАВЛЕНИЙ ОТРАСЛИ.**

- разработка и внедрение конкурентоспособных технологий обучения в сфере градостроительства

**— Насколько учебные программы Академии соответствуют последним требованиям в области профессиональных стандартов?**

— Несомненно, образовательные программы основаны на разработанных «РосКапСтроем» профессиональных стандартах. На сегодняшний день существуют два профстандарта — «Специалист технического заказчика» и «Специалист строительного контроля».

Поскольку ФАУ «РосКапСтрой» наделено компетенциями именно в этой отрасли, то именно оно и разработало эти стандарты. Профессиональный стандарт «Специалист технического заказчика» уже утвержден Советом по профессиональным квалификациям (СПК). Профессиональный стандарт «Специалист строительного контроля» прошел первое публичное обсуждение в Экспертном совете НОСТРОЙ, в сентябре планируется вынести стандарт на СПК. Главным в профессиональном стандарте «Специалист строительного контроля» является определение профессионально-трудовой функции специалиста как в организации подрядчика, так и в организации заказчика.

С 1 июля появились две новые профессии — оператор регионального фонда капитального ремонта и лицо, ответственное за эксплуатацию зданий. Таким образом, сейчас идет работа над проектом профессионального стандарта «Специалист строительного контроля оператора регионального фонда капитального ремонта» и «Специалист строительного контроля лица, ответственного за эксплуатацию зданий».

При этом «РосКапСтрой» не только разрабатывает и утверждает необходимые требования к знаниям и навыкам специалистов того или иного уровня, но и разрабатывает программы обучения в соответствии с функциями специалистов. Именно по этим стандартам должна происходить оценка квалификации в Центрах оценки квалификации для подтверждения компетенций специалиста. Мы планируем, что в ближайшие годы Центры оценки квалификации и Центры сертификации будут созданы в каждом регионе России.

И еще одна очень важная для нас сфера деятельности — это организация научно-практических конференций, выставок, семинаров в сфере градостроительства, строительства и жилищно-коммунального комплекса. В самое ближайшее время будет разработан и представлен план проведения таких мероприятий, и мы уверены, что они будут пользоваться большой популярностью.

Таким образом, ФАУ «РосКапСтрой» имеет все перспективы для развития, достижения уставных целей и реализации поручения Президента Российской Федерации. ☹



**Елена МЕДЫНЦЕВА**

СТРОИТЕЛЬНЫЕ  
МАТЕРИАЛЫ

Очень часто, покупая импортные строительные материалы, потребители не задумываются — или не знают — о том, что в России производятся аналоги, по качеству не уступающие импортным материалам, а иногда и превосходящие их. Это в полной мере относится к клинкерной плитке, которую выпускает новочебоксарский завод «Экоклинкер».

Пословицу «встречают по одежке, а провожают по уму» можно смело применять не только к людям, но и к недвижимости. Еще совсем недавно отечественные строители не особо задумывались над тем, каким будет «лицо» возводимого ими дома, особенно, если речь шла о массовом строительстве жилья. На железобетонные плиты и кирпичи наносилась штукатурка или толстый слой краски, а в итоге вся эта «красота» не только выглядела ужасно безвкусно, но и разрушалась через 2–3 года. Думается, что каждый из нас может припомнить новые дома с уже облупившимися «веселенькими» фасадами.

Отсюда совет: когда перед вами встанет вопрос — какой материал использовать для внешней отделки дома? — не гонитесь за дешевизной и показной красотой, тщательно взвесьте все «за» и «против».

# Клинкер от «Экоклинкера»: красота, совмещенная с долговечностью

*Зачем гнаться за зарубежным товаром, если в России есть свой производитель высококачественных клинкерных изделий?*



## ПЛАСТИК ГОРИТ, ШТУКАТУРКА ТРЕСКАЕТСЯ И ПАЧКАЕТСЯ

Сейчас на строительном рынке представлено большое количество различных отделочных материалов и конструкций — что называется, на любой вкус и кошелек.

Возьмем, к примеру, полимерный сайдинг. Наружные стены дома, в том числе и многоквартирного, достаточно быстро обшиваются этой виниловой «вагонкой», но выглядят после этого весьма дешево. К тому же при такой отделке нужно забыть про экологичность и долговечность, а также не забывать,

что виниловый сайдинг очень неплохо горит. Так что загородный дом может вспыхнуть от банального костра для шашлыка, а многоэтажный хоть и будет гореть долго, но предметы горения способны отравить жильцов.

Следующий, чуть более дорогой вариант — штукатурка, которая потребует гораздо больших трудозатрат: необходимо подготовить стены, нанести по всему периметру армирующую сетку и так далее. При этом некачественная работа отделочников приведет к тому, что от перепадов температуры покрытие может повредиться, «разукрасив» стены вашего дома трещинами, потеками и лохмотьями штукатурки.

Тогда бетонная плитка — наш выбор? Она достаточно привлекательна в эстетическом плане, обладает хорошей прочностью и влагозащитой, красится в любой цвет и не особо дорогая. Но... Фасадная плитка, сделанная из бетона, уступает клинкерным и керамогранитным изделиям по морозостойчивости. Ее необходимо регулярно обрабатывать водоотталкивающими составами. А результаты недавних медицинских исследований гласят, что бетонная плитка может провоцировать онкологические заболевания, если в ней будут небезопасные добавки.

Может, остановиться на натуральном камне? Однако специалисты, восхваляя его достоинства, не забывают добавить — он подвержен атмосферному воздействию, что означает проведение

КАК ПОКАЗАЛИ  
ИССЛЕДОВАНИЯ,  
КЛИНКЕРНАЯ ПРОДУКЦИЯ  
ПОЗАИМСТВОВАЛА  
САМЫЕ ЛУЧШИЕ  
КАЧЕСТВА БОЛЬШИНСТВА  
ОТДЕЛОЧНЫХ  
МАТЕРИАЛОВ.

время от времени неизбежного косметического ремонта. Не говоря уже о стоимости натурального камня и ограниченной цветовой палитре — вряд ли кто-то захочет облицевать свой дом малахитом, родонитом или бирюзой.

## КЛИНКЕР: ДОЛГОВЕЧНОСТЬ ПЛЮС РАСЦВЕТКА НА ЛЮБОЙ ВКУС

Профессионалы, строящие на века, рекомендовали нам обратить внимание на достаточно новый для российского рынка продукт — клинкер. По их словам, он практически вечный и будет служить не только владельцу дома, но и его внукам и правнукам.

Как показали исследования, клинкерная продукция позаимствовала самые лучшие качества большинства отделочных материалов — она не только украшает фасад, но и помогает сохранять тепло в доме, защищает стены от внешнего природного воздействия и обладает стойкостью к загрязнению.

При этом клинкер востребован не только при строительстве или ремонте фасадов частных особняков. Он также часто применяется при отделке наружных стен многоквартирных домов и таунхаусов. Все чаще на загородных просторах можно увидеть цветные городки, фасады которых украшает клинкерная плитка или кирпич.

Конечно, в сравнении с керамогранитом клинкер стоит примерно в два раза дороже, но он настолько же и качественнее. По гигроскопичности качества клинкера приближены к стеклу, а по прочности в 6–8 раз превышают одинарный кирпич.

К тому же клинкер — единственный на сто процентов подходящий для нашего климата строительный материал. В России перепады температуры бывают от -50 до +50 С. Причем частые циклы замораживания и размораживания приводят к разрушению любых строительных

материалов, обладающих более высокой гигроскопичностью. Но клинкер отталкивает влагу, и ему нет равных по морозостойчивости.

А если говорить о прочности, то стоит вспомнить байку, которая ходит среди мастеров-отделочников, об одном незадачливом рукодельнике, решившем однажды раздробить бракованную клинкерную продукцию и посыпать получившимся щебнем дорогу к садовому участку. И с ужасом он обнаружил, что кусочки клинкера в лохмотья режут шины автомобилей — обломки плитки были подобны лезвию керамических ножей — настолько это прочный материал.



## НИКАКОЙ КУСТАРЩИНЫ — СТОПРОЦЕНТНОЕ КАЧЕСТВО!

Очевидно, что при выборе в пользу клинкерной плитки перед покупателем встанет вопрос — где и, собственно, чью клинкерную продукцию приобрести? Хочется настоятельно посоветовать: не гонитесь за иностранным клинкером. Почему? Просто в таком случае вы фактически оплатите вместо продавца логистические расходы и таможенные пошлины, а кроме того, покупая клинкер, например, у прибалтийских производителей, вы способствуете не развитию российского производителя, а укреплению НАТО у наших границ.

Зачем гнаться за зарубежным товаром, если в России есть свой производитель

высококачественных клинкерных изделий? Речь идет о лидере отрасли — заводе «Экоклинкер», который располагается в Чувашии, в городе Новочебоксарск. Здесь из уникального месторождения добывается глина, которая на предприятии превращается в долговечный экологически чистый продукт. А тайны изготовления клинкера передаются из поколения в поколение чувашскими мастерами.

Завод производит широчайший ассортимент продукции — от облицовочного кирпича и фасадной плитки до брусчатки для мощения дворов. Кстати, последняя намного превосходит по своим качествам плитку, используемую где только можно и требующую постоянного ремонта.

Особым спросом пользуются эксклюзивные клинкерные ступени. В России их выпускает только «Экоклинкер» — у конкурентов попросту отсутствует необходимое оборудование. При этом чувашская продукция в несколько раз дешевле импортных аналогов и может использоваться также при отделке подоконников.

В отличие от кустарных производств, имитирующих настоящий клинкер, на «Экоклинкере» полностью соблюдена технология изготовления продукции благодаря используемому испанскому оборудованию. Для работы на ней специалисты завода прошли обучение у своих зарубежных коллег, а монтаж и наладка оборудования был проведен силами испанских производителей. Кстати, во время своего визита они оценили высокое качество чувашского сырья — глины, из которой делается клинкер.

Самое интересное: как признаются на заводе, несмотря на сложную экономическую обстановку в стране, клинкерная продукция становится все более популярной у россиян. Люди хотят наконец избавиться от въевшихся в голову с советского детства воспоминаний о кошмарного цвета унылых фасадах и мечтают о красоте в совокупности с долговечностью. ☺

ЗАВОД ПРОИЗВОДИТ ШИРОЧАЙШИЙ АССОРТИМЕНТ ПРОДУКЦИИ — ОТ ОБЛИЦОВОЧНОГО КИРПИЧА И ФАСАДНОЙ ПЛИТКИ ДО БРУСЧАТКИ ДЛЯ МОЩЕНИЯ ДВОРОВ.



Николай ОРЛОВ

СТРОИТЕЛЬНЫЕ  
МАТЕРИАЛЫ

# Геополимерный бетон — между прошлым и будущим

*Уникальные свойства геобетона обеспечивают ему широкий спектр применения, особенно в специальных областях, где требования к бетону очень высоки*

В 1970-х годах французский химик Джозеф Давидовиц (Joseph Davidovits) придумал геополимерную технологию. Ее суть заключается в использовании неорганических минеральных веществ: атомы углерода в трехмерной полимерной цепочке заменены на атомы кремния и алюминия. По этому принципу получают множество композитных материалов, в т.ч. геополимерные цементы и бетоны на их основе (русские инженеры предложили использование термина геобетон).

Специалисты называют геополимерную технологию технологией «нулевого километра», — ведь практически в любой точке мира в радиусе 100–200 км можно найти материалы для производства бетона. В основе геополимерного бетона могут быть неорганические отходы промышленных предприятий (золы-уноса, шлаки и т.п.), минеральные природные ископаемые.

Геополимерные вяжущие нередко путают с безцементными, полученными на базе

доменного гранулированного шлака. Они были известны раньше и получили широкое применение в строительстве. Чтобы объективно оценить уникальные свойства бетонов на основе геополимерных цементов, нужно различать шлакощелочную и геополимерную технологии.

При щелочной активации шлака часто используются едкие щелочи, провоцирующие образование высолов на поверхности изделий, и требующие жесткого соблюдения правил техники безопасности. В геополимерной технологии применяют безопасные, неедкие соединения, гарантирующие отсутствие высолов; добавление шлака в состав геополимерного цемента не является обязательным.

В отличие от шлакощелочных, в геополимерных бетонах, катионы щелочных металлов полностью химически связаны, то есть заключены в структуру и не могут мигрировать на поверхность и вступать в реакцию. Таким образом, обеспечивается стабильная долговечная структура материала, устойчивая к коррозии и другим агрессивным внешним воздействиям. Благодаря этому свойству, геополимерный бетон может быть использован даже для инкапсуляции



Аэропорт в Брисбене



Часть конструкции

радиоактивных отходов, поскольку радиоактивные катионы будут надежно «спрятаны» в его структуре.

Прочность, сроки схватывания и другие свойства обычного бетона обусловлены «природными» характеристиками портландцемента, полученными им при производстве и зависящими от качества сырья, режимов помола и обжига клинкера. Чтобы увеличить или уменьшить сроки схватывания бетона, в него необходимо вводить дорогостоящие добавки, меняющие свойства портландцемента.

В геополимерном бетоне можно достичь тех же результатов без использования добавок, проектируя различные составы геополимерного цемента, меняющие его свойства. Этот материал менее чувствителен к качеству инертных. В геобетоне примерно 50% прочности (от 28-суточного возраста) набирается в течение первых трех суток.



Геобетон и бетон после испытаний в серной кислоте





Перекрытия из геобетона

Правильно подобранные заполнители придают высокую стойкость материала к огню — геобетон способен выдерживать до 1200°C. Текто-алюмино-силикатный тип трехмерной структуры геополлимерной сетки обеспечивает нано-пористость структуры, позволяет химически и физически связанным молекулам воды испаряться при нагревании, не закипая и не разрывая бетон изнутри.

С другой стороны, геобетон обладает высокой морозостойкостью и может применяться при температурах до — 20°C без дополнительного прогрева. С уменьшением диаметра пор температура, при которой в них замерзает даже чистая дистиллированная вода, понижается и может достигнуть уровня —40°C...—50°C. Реагент, водный щелочной раствор, действует как электролит, что также понижает температуру замерзания жидкости в структуре бетона.

Нано-пористость геополлимерной структуры обеспечивает непревзойденную водонепроницаемость: большие молекулы воды не могут проникнуть внутрь геополлимерной матрицы даже под давлением. Соответственно, конструкции из геобетона не требуют дополнительной защиты от воды, что снижает затраты на их производство и строительство в целом.

За счет отсутствия кальциевых соединений материал обладает высокой сульфатостойкостью и устойчивостью к различным видам солей и кислот.

На фото можно видеть образцы из геобетона и бетона на базе портландцемента, прошедшие испытание в 10-процентном растворе серной кислоты. Кубики в возрасте 28 суток погрузили в раствор кислоты и оставили на 28 суток. Обычный бетон потерял в весе 40% от 28-суточного возраста и 70% — в показателях по прочности. У геобетона вес не изменился, а набор прочности продолжался.

Часто возникает вопрос об агрессивном воздействии щелочей, участвующих в реакции, на металлическую арматуру конструкций. В геополлимерных бетонах (как и в случае портландцемента при его реакции с водой) обеспечивается высокая щелочность среды, то есть происходит обратный процесс — пассивация поверхности стальной арматуры и защита ее от коррозии.

Уникальные свойства геобетона обеспечивают ему широкий спектр применения, особенно в специальных областях, где требования к бетону очень высоки. В Брисбене исключительно из геополлимерного бетона построен аэропорт, в Венеции его применяют для устройства полов и реставрации памятников архитектуры, в Иркутске

компания, изготавливающая купольные дома, также будет применять геополлимерный бетон.

На базе геобетона специалисты разработали состав для технологии строительной печати домов с использованием 3D принтеров. Точный подбор инертных наполнителей гарантированно снизит дозировки геополлимерного цемента и реагента. При этом будут обеспечены те же показатели по прочности и подвижности смесей. Полученный состав для 3D печати на 30% дешевле состава с аналогичными характеристиками на базе портландцемента.

Сдерживающими факторами массового применения геополлимерного бетона в России являются небольшие объемы производства (по сравнению с производством портландцемента), а также отсутствие стандартов.

Для производства бетона на базе геополлимерного цемента требуется неукоснительно соблюдать последовательность подачи материалов и время их перемешивания, что требует внесения изменений в технологическое оборудование и изменение технологических регламентов. Впрочем, уже разработаны мобильные установки, позволяющие в автоматическом режиме, производить геобетон на строительной площадке или на территории завода.

Несмотря на существующие ограничения и особенности, геобетон применяется все больше: полученный результат превосходит инвестиции в модернизацию оборудования и переквалификацию персонала, не говоря уже про экологические аспекты применения материала и возможность утилизации техногенных отходов. ⊖



**Андрей ДУДНИКОВ**, инженер, управляющий компанией «РЕНКА РУС»,

**Марина ДУДНИКОВА**, директор по развитию «Геобетон»

**Алекс РЕДЖАНИ** (Alex Reggiani), Ph.D, геолог-минералог, технический директор «РЕНКА РУС»

www.renca.ru  
8 495 649-02-86

**renca**  
geopolymer company

СТРОИТЕЛЬНЫЕ  
 МАТЕРИАЛЫ

# Алюминий: легкий, прочный, строительный

*Алюминий активно занимает новые позиции на стройке и бросает вызов окнам ПВХ*

В поисках новых решений и технологий для строительства все чаще внимание проектировщиков обращается на алюминий: из него уже делают профили для окон и дверей, элементы кровли и декора и даже пешеходные мосты. Однако до сих пор этот материал воспринимается как вторичный по отношению к стали. Развеять это заблуждение решила Алюминиевая ассоциация, рассказав журналистам о последних тенденциях и примерах применения алюминия на российских стройках.

Алюминий — очень интересный и перспективный материал, но сейчас его потребление на душу населения в России в 8–10 раз меньше, чем в странах, где он используется несколько десятков лет. Все дело в том, что в России алюминий в строительстве начал применяться сравнительно недавно, поскольку во времена СССР действовал запрет на его использование где либо, кроме оборонной промышленности. Именно поэтому в современной России практически отсутствует нормативная база для применения алюминия при проектировании и строительстве зданий и сооружений, и каждый раз приходится писать и утверждать специальные технические условия, что долго, дорого и неэффективно.

При этом алюминий до сих пор воспринимается как легкий и мягкий металл, пригодный разве что для бытового потребления: алюминиевые ложки, стремянки и прочие мелочи. Однако на самом деле это далеко не так.

— Говорить об алюминии как об одном из металлов абсолютно нелогично и неправильно.

Нужно говорить об определенных сплавах, которые применяются в различных конструкциях и в различных отраслях народного хозяйства, — уверена руководитель группы проектов по развитию потребления в строительстве компании «РУСАЛ» Ольга Огородникова. — На сегодняшний день насчитывается более 1000 сплавов на основе алюминия, которые применяются в авиации, строительстве и в быту. Есть восемь групп сплавов алюминия, в которых различные легирующие элементы дают разные свойства. Например, в строительных конструкциях применяются алюминиевые сплавы шестой серии, где легирующие элементы — это кремний и магний, которые обеспечивают конструкциям статические нагрузки, сравнимые с нагрузками стали.

При этом, по мнению производителей алюминиевых конструкций, этот металл сочетает в себе легкость и прочность, удобство в обработке и возможность создавать сложные узлы, которые могут с высокой точностью сопрягаться друг с другом. Меньше всего сделать ошибок

**АЛЮМИНИЙ СОЧЕТАЕТ В СЕБЕ ЛЕГКОСТЬ И ПРОЧНОСТЬ, УДОБСТВО В ОБРАБОТКЕ И ВОЗМОЖНОСТЬ СОЗДАВАТЬ СЛОЖНЫЕ УЗЛЫ, КОТОРЫЕ МОГУТ С ВЫСОКОЙ ТОЧНОСТЬЮ СОПРЯГАТЬСЯ ДРУГ С ДРУГОМ.**



можно именно при применении алюминия, и тогда негативные последствия при эксплуатации конструкций будут минимальны.

## ПОЧЕМУ АЛЮМИНИЮ ЗАКОН НЕ ПИСАН?

Однако для того, чтобы алюминий стал строительным металлом, необходима современная, четкая и всеобъемлющая нормативная база, которая в настоящий момент практически отсутствует. Есть некоторые отдельные документы, например, ГОСТ 2002 года на производство алюминиевого профиля, который в настоящий момент пересматривается. При этом профили и системы для окон и светопрозрачных конструкций из алюминия производятся уже около 25 лет, и до сих пор свода правил на проектирование и применение светопрозрачных конструкций не существует. Как не существует нормативных документов даже на те изделия, которые уже сейчас выпускаются.

Поэтому каждая компания вынуждена брать европейские и мировые стандарты, разрабатывать свои методики расчета, проводить испытания и подтверждать правомерность применения этих конструкций в проекте. То есть бремя доказательств лежит на производителе.

— Минстрой России все время заставляет нас доказывать, что алюминий можно применять в строительных конструкциях, что у него есть стойкость и несущая способность, — говорит Ольга Огородникова. — В других странах эти вопросы давно решены, и сейчас они уже в полной мере используют алюминий во всех сооружениях и конструкциях, для них это уже норма проектирования и применения. У нас же это пока выдающееся достижение, которое мы представляем, а также рассказываем потребителям о преимуществах алюминиевых конструкций. Приходится доказывать чиновникам



**МИНСТРОЙ РОССИИ ВСЕ ВРЕМЯ ЗАСТАВЛЯЕТ ДОКАЗЫВАТЬ, ЧТО АЛЮМИНИЙ МОЖНО ПРИМЕНЯТЬ В СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЯХ, ЧТО У НЕГО ЕСТЬ СТОЙКОСТЬ И НЕСУЩАЯ СПОСОБНОСТЬ.**

прописные истины, потому что они до сих пор уверены, что нет другого материала для проектирования, нежели сталь.

К сожалению, и профессиональное сообщество до последнего времени не могло объединиться, чтобы вместе разрабатывать, а затем продвигать через органы власти необходимые нормативные документы. 20 лет все работали самостоятельно, и только сейчас делаются первые шаги для объединения: возрожден технический комитет по алюминиевым конструкциям в строительстве, начала работать Алюминиевая ассоциация, разрабатываются несколько ГОСТов, но создание гармоничной, единой для всех нормативно-технической базы — это процесс небыстрый.

## АЛЮМИНИЙ — ОКНАМ ПВХ: «ИДУ НА ВЫ!»

Наиболее приближены к рядовому потребителю такие изделия, как окна из алюминиевого профиля. В настоящий момент таких окон производится достаточно много, но эти объемы,

конечно, несравнимы с производством окон из профиля ПВХ. Да и рынок сбыта у алюминиевых окон гораздо уже, нежели у пластиковых. Главная причина такого положения дел — стоимость алюминиевого окна, которое на 20–30% дороже окон ПВХ, и это зачастую является главным сдерживающим фактором для потребителей.

Однако производители алюминиевого профиля полны решимости расширить свой рынок и сделать алюминиевое окно по-настоящему народным. О том, какие перспективы у этой идеи, журналистам рассказали и показали руководители завода алюминиевых профилей «РЕАЛИТ». Здесь уже около 20 лет методом экструзии только для архитектурных систем выпускается более 350 видов профиля, которые собираются в той или иной комплектации, комбинируются и становятся в конечном итоге окном, витражом или светопрозрачным элементом фасада. Одни и те же профили используются как в теплых системах, так и в холодных, как в фасадных, так и облицовочных.

Коммерческий директор «РЕАЛИТА» Сергей Любишкин уверен, что за алюминиевым окном — будущее, тем более, что к окнам ПВХ есть претензии с точки зрения экологичности, пожаростойкости и долговечности. Кроме того, такие сложные конструкции, как фасады, в которые вставляются стеклопакеты от 500 кг до 2 тонн, невозможно реализовать на ПВХ-профилях. К ним предъявляются очень высокие требования, и алюминиевые конструкции практически не меняют, в отличие от профилей ПВХ, свою геометрию с течением времени, не поддаются коррозии и служат столько, сколько стоит здание.

Сергей Любишкин ответил главному редактору журнала «Строительство» на самые «горячие» вопросы о перспективах алюминиевых окон для российского потребителя:

— Сергей Николаевич, как сейчас на рынке соотносятся окна из ПВХ, дерева и алюминия?

— Дерево занимает минимальный объем, оно стало дорогое, кроме того, это уже не дерево в классическом понимании, а сложные композитные формы, не всегда из отечественного сырья. Что касается ПВХ, он занимает львиный объем в части жилищного строительства, особенно социального строительства, где очень узкие ценовые рамки. Все, что касается строительства и остекления аэропортов, бизнес-центров, торговых центров, автосалонов — это, безусловно, алюминий, и он продолжает набирать обороты. Доля алюминия на строительном рынке растет в арифметической прогрессии, и в будущем слово будет за алюминием.

Сейчас мы в рамках Алюминиевой ассоциации совместно с коллегами участвуем в проекте «Народное окно». Конечно, такое окно никогда не будет дешевле окна из ПВХ, но мы решили, не ухудшая эксплуатационных качеств окна из алюминиевого профиля, попытаться минимизировать затраты на его создание. Мы начали с того, что разработали систему, в которой используется фурнитура для окон ПВХ, но только хорошего качества. Есть и еще несколько интересных находок. В итоге мы сделали окно, которое вполне удовлетворит потребителя и будет стоить ненамного дороже, чем окно ПВХ.

— Производители ПВХ говорят, что самые дешевые алюминиевые окна начинаются там, где кончаются самые дорогие окна ПВХ...

— Это не совсем верно. Да, алюминиевое окно дороже хорошего пластикового окна на 15-20%, но это изделия разного уровня. Люди, которые устанавливают алюминиевые окна, понимают, ради чего они платят — это как выбор между машинами разного класса. При этом мы стараемся приблизить алюминиевое окно



к среднему потребителю. По нашим расчетам получается, что сегодня цена алюминиевого окна составляет в среднем 6,5 тысяч рублей за кв.м — и это уже с установкой на объекте. Думаю, по таким ценам довольно много хозяев квартир и коттеджей смогут позволить себе именно алюминиевые окна.

Интересный факт: порядка 50-70% наших нынешних клиентов — переработчиков, имеющих собственные цеха, раньше работали или работают с ПВХ-профилем. И, по их словам, через 3-5 лет алюминий вытеснит ПВХ. Уверен, что разъяснение населению преимуществ алюминиевых конструкций должно сильно подтолкнуть этот рынок.

— Так в чем же состоят эти преимущества?

— Окна ПВХ служат от 30 до 50 лет, а срок службы алюминиевого окна или двери ограничен только сроком службы полимерного покрытия профиля. Если профиль окрашен в заводских условиях, то при нормальной эксплуатации с покрытием ничего не случится,

как минимум, 80 лет. Кроме того, существует современная полимерная косметика, которая позволяет без демонтажа конструкций ремонтировать сколы и трещины — в окнах ПВХ это сделать невозможно.

И, конечно, цветовые решения, которые предлагает порошковая покраска алюминиевых профилей, в десятки раз шире, чем окна ПВХ — вплоть до муаровых и шагреньевых расцветок. То есть все фантазии архитекторов с алюминиевым профилем могут быть легко выполнены, причем на минимальных партиях. Что касается геометрии, алюминиевое окно будет держать ее не менее 100 лет.

Интервью с Сергеем Любихиным дает много поводов для размышлений, и прежде всего, производителям профилей и окон из ПВХ. Известно, что объемы рынка окон ПВХ сокращаются уже третий год подряд. Кроме того, наши сограждане все чаще стали задумываться над такими терминами, как энергоэффективность и стоимость владения. Очевидно, что в этой ситуации потребитель все чаще начнет разворачиваться к алюминиевому окну, тем более, что производители планируют проведение активной информационно-рекламной кампании для населения. Может быть, передел оконного рынка в пользу алюминия уже не за горами?

Возможности «летающего» металла настолько велики, что рассказать об этом в одной публикации не представляется возможным. Тема будет продолжена в следующем номере. На очереди — Олимпийские объекты в Сочи, мосты, галереи и прочие сооружения, где алюминий показал себя во всей красе. ☹

---

СЕГОДНЯ ЦЕНА  
 АЛЮМИНЕВОГО  
 ОКНА СОСТАВЛЯЕТ В  
 СРЕДНЕМ 6,5 ТЫСЯЧ  
 РУБЛЕЙ ЗА КВ.М — И  
 ЭТО УЖЕ С УСТАНОВ-  
 КОЙ НА ОБЪЕКТЕ.



Елена ШИНКОРЕНКО

19<sup>th</sup> SPECIALIZED EXHIBITION  
FOR CONSTRUCTION  
MATERIALS



19-Я СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ  
ВЫСТАВКА «ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ  
СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ»



ОСМ  
2018

23 – 26 January  
января

Москва, ЦВК «Экспоцентр», пав.№7

Pav. №7, Expocentre Fairgrounds, Moscow

В рамках выставки / In the Frame of Exhibition:

**КЕРАМБРИКТЕХ**

**Забронируйте стенд  
на выставке в 2018 году!**

Организатор:  
ЕВРОЭКСПО



Электронный пригласительный билет  
на [www.osmexpo.ru](http://www.osmexpo.ru)

Стратегический партнер /  
Strategic partner:



Партнеры выставки /  
Exhibition partners:



При содействии /  
With assistance:



реклама

16+

## РАЗВИТИЕ РЕГИОНОВ



# А в Рязани ... рост строительства, новые проекты, заводы и путешественники

*Темпы строительства жилья в области — одни из самых высоких в России, теперь возьмутся за дороги*



В разгар лета хочется говорить о туристических маршрутах, базах отдыха и способах подъезда к интересным и живописным местам. И как нельзя кстати подходит регион, расположенный на берегах Оки, включающий в себя знаменитый Мещерский национальный парк и родину великого русского поэта Сергея Есенина. Об этом и многом другом — в интервью с врио губернатора Рязанской области Николаем Любимовым.

*— Николай Викторович, начнем с основополагающего вопроса — какое место в экономике региона занимает строительная отрасль и строительная индустрия?*

— Доля строительной отрасли Рязанской области во внутреннем региональном продукте составляет 15,1%. За I квартал текущего года предприятия выпустили строительных материалов более чем на 5,9 млрд рублей, а это на 11% больше по сравнению с аналогичным периодом 2016 г.

Кроме того, по итогам пяти месяцев этого года мы вышли на умеренные темпы роста промышленного производства — индекс составил 106,8%. Положительная динамика наблюдалась в добыче полезных ископаемых — 106,3%; в обрабатывающих производствах — 107,9%; в водоснабжении, водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений — 100,1%.

Индекс промышленного производства (ИПП) прочих неметаллических минеральных продуктов, к которому относится стройиндустрия, за те же пять месяцев составил 98,4% к уровню аналогичного периода прошлого года. Вместе с тем объем отгруженных товаров и выполненных работ и услуг по этому производству увеличился на 8,9%, составив 11 470 млн руб. Незначительное снижение ИПП связано со снижением объемов производства на 17,2% силикатных блоков и на 8% рулонных кровельных и гидроизоляционных материалов из-за сокращения строительства с применением этих материалов.

Одновременно увеличились объемы производства бетонных плит и панелей на 2,5%,

блоков и прочих изделий из бетона и камня на 2,8%, готового бетона на 19%.

Конечно, основными причинами снижения объемов производства являются и резкое сокращение количества малых и средних строительных организаций области в связи с внесением изменений в ФЗ-214 в части ужесточения требований к финансовой устойчивости застройщиков, и высокая конкуренция на рынке строительных материалов, и активный переход застройщиков к монолитному домостроению.

**— Расскажите, что уже построено в регионе, и какие планы на этот и последующие годы?**

— Мы сохранили положительную динамику ввода жилья по итогам 6 месяцев этого года, построив 340 тыс. кв. м жилья и более чем на 14% превысив показатели прошлого года. Сейчас в стадии строительства находится более 1,7 млн кв. м жилья, до конца года планируем ввести 710 тыс. кв. м.

В этом году мы продолжили строительство и введем в эксплуатацию такие социально-значимые для региона объекты, как две

общеобразовательные школы в г. Рязани и Скопинском районе, центр единоборств, физкультурно-оздоровительный комплекс в г. Кораблино, детский сад на 220 мест в микрорайоне Канищево, детский технопарк кванториум «Дружба». Ввод комплекса зданий городской клинической больницы скорой медицинской помощи на 540 коек в г. Рязани намечен на 2019 г.

Кроме того, начато строительство школ в Александро-Невском и Захаровском районах, реконструкция стадиона в р.п. Старожилово. Будут построены фельдшерско-акушерские пункты в Сараевском и Рыбновском районах.

В 2018 г. в рамках ФЦП «Жилище» на 2015–2020 гг. мы планируем построить два детских сада на 220 мест по ул. Зубковой и на 224 места в микрорайоне Кальное г. Рязани, а также школу на 500 учащихся.

На ближайшую перспективу у нас запланировано строительство нескольких новых производств. В 2018 г. — это технологическая линия ЗАО «Михайловцемент»

по производству цемента сухим способом с объемом инвестиций 9 млрд руб. и второй этап строительства завода «Бервел». Также продолжат развиваться проекты группы компании «ТехноНиколь» — производство антиморозийных гидроизоляционных добавок с объемом инвестиций в 2018 г. 150 млн руб. и производство водосточных систем с инвестициями в сентябре 2018 г. в 250 млн руб. Кроме того, строится первая очередь ДСК «Коловрат» по производству железобетонных конструкций для сборно-монолитного каркасного домостроения этажностью до 25 этажей — в 3 квартале 2017 г. с объемом инвестиций 370 млн руб., а вторая очередь будет построена в 2018 г. Ведется строительство первой очереди завода по производству извести с объемом инвестиций 5 млрд руб. ООО «Касимовнеруд», сдача намечена на 2019 г.

**— Одна из самых важных отраслей экономики Рязанской области — это туризм. Что уже построено и какие объекты планируется ввести для привлечения туристов?**

**В БЛИЖАЙШИЕ 2 ГОДА СОВМЕСТНО С МИНИСТЕРСТВОМ КУЛЬТУРЫ РФ БУДЕТ ЗАВЕРШЕНО СТРОИТЕЛЬСТВО МУЗЕЙНОГО ЦЕНТРА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНОГО МУЗЕЯ-ЗАПОВЕДНИКА «РЯЗАНСКИЙ КРЕМЛЬ».**



В ПОСЛЕДНИЕ  
 НЕСКОЛЬКО ЛЕТ  
 НАБЛЮДАЕТСЯ АК-  
 ТИВНАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ  
 ИНВЕСТИЦИОННЫХ  
 ПРОЕКТОВ В ТУРИСТИ-  
 ЧЕСКОМ СЕГМЕНТЕ:  
 СТРОЯТСЯ ТУРИСТИ-  
 ЧЕСКИЕ КОМПЛЕКСЫ  
 С РАЗНООБРАЗНОЙ ИН-  
 ФРАСТРУКТУРОЙ ДЛЯ  
 ОРГАНИЗАЦИИ СЕМЕЙ-  
 НОГО, СПОРТИВНОГО,  
 ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО И  
 ДЕЛОВОГО ОТДЫХА.

— В последние несколько лет мы наблюдаем активную реализацию инвестиционных проектов в туристическом сегменте: строятся туристические комплексы с разнообразной инфраструктурой для организации семейного, спортивного, оздоровительного и делового отдыха. В 2016 г. Рязань несколько раз входила в ТОП-10 популярных для недорогих путешествий городов.

Самым крупным проектом в истории региональной туристической индустрии стал проект по созданию туристско-рекреационного кластера «Рязанский», в рамках которого уже функционируют отели, рестораны, аквапарк, конференц-площадки, развлекательная и спортивная инфраструктура, созданы парковые и рекреационные зоны. В его состав входит 7 туристических комплексов, 4 из которых уже функционируют. Объем вложенных инвесторами средств составляет более 2,6 млрд руб., а за счет бюджетных средств была построена вся необходимая инфраструктура.

В 2017 г. в рамках проекта мы планируем завершить строительство туристического комплекса «Рыбацкая деревня» и приступить к строительству экопарка «Поляны» и туристско-гостиничного комплекса «С. Есенин», завершить которые планируем в 2019 г.

Одновременно появляются и другие объекты — мини-отели, хостелы, базы отдыха и комплексы, обладающие эксклюзивной инфраструктурой, например, «Атрон-трек» с гоночной трассой, не имеющей аналогов в России.

Необходимо отметить, что качественная инфраструктура создается и в муниципальных образованиях региона. Так, в Скопине в конце 2016 г. открылись две мини-гостиницы — «Гостиный двор» и «Базилик Скопин», это позволит городу наряду с экскурсионными программами предложить 2–3-дневные

маршруты. В перспективе появление еще нескольких гостиниц под брендом «Базилик» в Кораблинском, Шацком, Пронском и Александровском районах.

Правительством области ведется активная работа по вовлечению в туристский оборот усадебных комплексов. Одним из положительных примеров можно назвать усадьбу «Дом Кастрова» в г. Касимов.

Особого внимания требует дальнейшее развитие знаковых для региона объектов. Государственный музей-заповедник Сергея Есенина ежегодно посещают свыше 300 тыс. экскурсантов. Есть план развития музея с созданием новых экспозиций и объектов показа, что позволит увеличить поток посетителей. В ближайшие 2 года совместно с Министерством культуры РФ будет завершено строительство музейного центра для размещения историко-архитектурного

музея-заповедника «Рязанский кремль». Также в планах создание центра А.И. Солженицына в г. Рязань и центра А.А. Тарковского в Путятинском районе.

Приятно отметить, что в вопросе создания объектов показа появились положительные сдвиги в привлечении инвестиционных средств, в реализации частных инициатив.

*— Есть ли на территории региона отели и другие средства размещения, отвечающие международным требованиям?*

— С будущего года привычная для нас система «звездности» будет введена, наконец, и в России, и, конечно, гостиницы Рязанской области с номерным фондом более 50 номеров будут иметь ту или иную категорию. К 2020 г. эта работа будет завершена в отношении всей региональной гостиничной инфраструктуры.





На сегодняшний день в Рязани на присвоение категории «4 звезды» претендуют 4 отеля, для большинства средств размещения характерна классификация «2 или 3 звезды».

В 2016 г. в регионе начал работать первый сетевой отель под российским брендом «АМАКС», представительства международных гостиничных сетей также проявляют интерес к развитию своего бизнеса в области. Надо сказать, на сегодняшний день региональный гостиничный бизнес вполне способен обеспечить качественный прием и обслуживание иностранных туристов.

**— А каково состояние дорог в регионе?**

— Увы, с отменой 1 января 2005 г. закона «О дорожных фондах в РФ» дорожная отрасль утратила стабильные источники финансирования, пополняясь по «остаточному» принципу, и в 2005 — 2012 гг. отрасль пришла в критическое состояние.

Считаем, что возобновление дорожных фондов — необходимая мера, предпринятая Правительством РФ для предотвращения дальнейшего упадка отрасли.

С 1 января 2012 г. с принятием Закона «О дорожном фонде Рязанской области» были определены постоянные и целевые источники финансирования отрасли, причем почти в 2 раза. Однако доходы дорожного фонда области не позволяют полностью решить эту проблему.

Низкий уровень финансирования в предыдущие годы привел к необратимому процессу старения и разрушения дорог. Большинство дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения очень низких категорий — IV и V, они были построены в 60–70 годы XX века и запроектированы под осевые нагрузки автомобилей 6 т. А в настоящее время фактические нагрузки на ось составляют до 11,5 т.

Сегодня 82,6% дорог в области не соответствуют нормативным требованиям, почти вся сеть требует ремонта, причем 50% — капитального.

Из 458 мостов и путепроводов общей протяженностью 20 км 50% требуют неотложного ремонта и 40% — профилактических работ.



**НИЗКИЙ УРОВЕНЬ ФИНАНСИРОВАНИЯ В ПРЕДЫДУЩИЕ ГОДЫ ПРИВЕЛ К НЕОБРАТИМОМУ ПРОЦЕССУ СТАРЕНИЯ И РАЗРУШЕНИЯ ДОРОГ — БОЛЬШИНСТВО ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОЧЕНЬ НИЗКИХ КАТЕГОРИЙ И БЫЛИ ПОСТРОЕНЫ В 60–70 ГОДЫ XX ВЕКА.**

Ежегодно по нормативам на капитальный ремонт и содержание автодорог регионального значения требуется 17 млрд руб., но фактически из областного бюджета поступает не более 20% от необходимого объема. На дорогах местного значения ситуация аналогичная.

**— И что же планируется сделать для приведения дорог в порядок?**

— В этом году будет отремонтировано и капитально отремонтировано 99,5 км участков федеральной автодороги М-5 «Урал» и 382 п.м. мостов. Объем финансирования составил 3193,4 млн руб. Ремонту и капитальному ремонту также подлежат более 73 км федеральных автодорог Р-22 «Каспий» и Р-123 «Калуга — Тула — Михайлов — Рязань», в том числе за счет содержания 25,5 км будет выполнена поверхностная обработка и 43 п.м. путепровода. Объем финансирования составил 1396,9 млн руб.





Последним достижением в области ремонта дорожных одежд нежесткого типа стала технология глубокой холодной регенерации, позволяющая эффективно повторно использовать материалы старой дорожной одежды.



На содержание, капитальный ремонт и ремонт автодорог регионального значения в 2017 г. выделено 3787 млн руб. из средств областного и федерального бюджетов. На них планируется отремонтировать 264 км дорог и 392 п.м. мостов и путепроводов; обеспечить круглогодичное содержание 6598 км дорог регионального значения. На ремонт 63 км местных дорог в муниципальные дорожные фонды планируется направить 1116 млн руб., из них 857 млн руб. — субсидии из областного бюджета; 259 млн руб. — акцизы на нефтепродукты.

Мы планируем в текущем году построить 15,2 км новых дорог. Это и продолжение строительства автодороги до д. Лопухи протяженностью 1,2 км; и строительство подъезда к д. Чаруши в Касимовском районе протяженностью 2,9 км — он на 15 км сократит расстояние проезда транспорта от н. п. Чаруши и Тимохино до г. Касимов. Также за счет субсидий из федерального и областного бюджетов будет построено 5 дорог местного значения протяженностью 8,5 км в Касимовском, Михайловском, Сараевском и Шиловском районах к объектам производства и переработки сельскохозяйственной продукции. За счет субсидий из областного бюджета будет построена дорога в с. Ленино Александровского района, протяженностью 1,8 км и подъезд к п. Отрада Скопинского района, протяженностью 0,831 км.

— *Какие новые проекты и технологии внедряются на строительстве дорог в Рязанской области?*

— Применение новых прогрессивных технологий при выполнении работ на автодорогах области является требованием к заданию на проектирование. В основном же используются современные материалы и технологии, показавшие свою эффективность.

На дорогах с высокой интенсивностью движения транспорта в покрытиях используются щебеночно-мастичные асфальтобетонные смеси, приготовленные с добавлением современных вяжущих, повышающие физико-механические характеристики асфальтобетона.

Последним достижением в области ремонта дорожных одежд нежесткого типа стала технология глубокой холодной регенерации, позволяющая эффективно повторно использовать материалы старой дорожной одежды. Главное преимущество этой технологии — снижение стоимости по сравнению с полной заменой традиционным методом в среднем до 25% и повышение качества покрытия.

Для армирования основания дорожной одежды при новом строительстве дорог применялись геотекстиль и георешетки, вместо традиционных железобетонных водопропускных труб широко используются металлические спиральновитые гофрированные трубы, выпускаемые рязанским предприятием «Туборус».

На мостовом полотне в нижнем слое покрытия применяется литой асфальтобетон, который служит и в качестве защитного слоя, и дополнительной гидроизоляцией. Его применение позволяет исключить из проектов защитный слой гидроизоляции из армированного бетона.

Внедрение новых материалов позволяет достичь экономического эффекта и увеличения общего срока службы наших дорог, по которым к нам должны приехать и туристы, и инвесторы.

— *Спасибо, Николай Викторович, за познавательную беседу!*



Галина КРУПЕН

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

# Агломерации как локомотив современной экономики

*На Московском урбанистическом форуме обсуждались особенности развития мегаполисов*

## МИР И МЫ

Седьмой Московский урбанистический форум «Эпоха Агломераций. Новая карта мира», прошедший в июле на ВДНХ, стал самым масштабным за все время его существования. Деловая программа включала 85 пленарных заседаний, разного рода дискуссий, круглых столов и мастер-классов, в которых участвовали около 11 тыс. человек из 68 стран. Диапазон обсуждаемых вопросов был широчайшим — от управления агломерациями до стандартов городского благоустройства. По предварительной оценке, мероприятия форума посетили 30 тыс. человек.

В форуме приняли участие вице-премьер РФ **Дмитрий Козак**, глава Минэкономразвития России **Максим Орешкин**, Мэр Москвы **Сергей Собянин**, заместитель Мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства **Марат Хуснуллин**, Президент Республики Татарстан **Рустам Минниханов**.

Как и в прошлые годы, все дни форума работала выставка. Нынче ее площадь была увеличена вдвое — до 15 тыс. кв. метров. Люди

приходили семьями, с детьми. По популярности все затмили шоу-румы, где демонстрировались квартиры для переселенцев по программе реновации. (Наше издание подробно рассказывало о них).

Но и другие экспозиции привлекали людей — проекты будущих станций метрополитена, парков, жилых кварталов столицы. Свои стенды оформили Татарстан и Крым.

Центральная экспозиция называлась «Агломерации. Мир. Россия». Она была оформлена на основе масштабного исследования, презентация которого состоялась на форуме. Исследование выполнила компания УК «Спутник» (руководитель проекта **Иван Курячий**). Авторы проанализировали международный и российский опыт и представили образцы лучших мировых практик. Любой посетитель экспозиции мог познакомиться с крупнейшими агломерациями мира, в том числе Московской, их экономическим потенциалом, системой управления, населением.

Что представляет собой крупная агломерация, знает любой россиянин, побывавший



в Москве. Москва входит в первую двадцатку самых больших агломераций мира, хотя до самых многонаселенных мегаполисов (Джакарта, Шанхай) ей очень и очень далеко.

## НЕВИДИМАЯ РУКА ГОСУДАРСТВА

Тот факт, что Москва и ее окрестности привлекают трудовые ресурсы со всей страны, многие россияне воспринимают негативно. Считается, за счет столицы опустошаются другие территории. Между тем, мегаполисы являются центром притяжения во всех государствах. Экономика быстрее всего растет именно в агломерациях. Причем обычно она поднимается за счет креативного сектора — высокотехнологичных производств, цифровых технологий и т.п. А уже следом «тянется» вверх общенациональная экономика. И закономерно, что развитие агломераций и мегаполисов повсеместно стали частью государственной политики.

Органов административного управления в агломерациях не существует. Государство действует более изящно — через координационные советы исполнительной власти, разнообразные

**ТОТ ФАКТ, ЧТО МОСКВА И ЕЕ ОКРЕСТНОСТИ ПРИВЛЕКАЮТ ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ СО ВСЕЙ СТРАНЫ, МНОГИЕ РОССИЯНЕ ВОСПРИНИМАЮТ НЕГАТИВНО. СЧИТАЕТСЯ, ЗА СЧЕТ СТОЛИЦЫ ОПУСТОШАЮТСЯ ДРУГИЕ ТЕРРИТОРИИ.**

программы, конкурсы, тендеры... На Востоке влияние государства ощущается сильнее, иногда оно присутствует даже в виде директив. В Китае в управлении агломерациями участвуют партийные органы. На Западе широко развито государственно-частное партнерство. Но и в этом словосочетании определяющим является первая часть. Как говорил в своем выступлении на форуме экс-мэр Лондона **Кен Ливингстон**, одно время государство контролировало на подведомственной ему территории даже количество муниципальных автобусов.



В настоящее время проявляется новая тенденция — агломерации выходят за рамки национальных границ. Об этом хорошо рассказал обер-бургомистр Дюссельдорфа **Томас Гайзель**. По его словам, Дюссельдорф — город международный. 40% жителей не немцы. В городе огромная китайская, японская диаспоры. Во многих мегаполисах такому положению вещей бывают не рады. А в Дюссельдорфе диаспоры помогают налаживать международные контакты. «Мы на первом месте в Германии по привлечению иностранных инвестиций», — сказал обер-бургомистр. Да и в Европе их больше имеет только Лондон, но он многократно крупнее Дюссельдорфа.

## ОБРЕЧЕНЫ ЖИТЬ В ГОРОДАХ

По экспертным оценкам, в России насчитывается 40 агломераций, 22 из них имеют миллионное население. Концентрация городов наблюдается во всех регионах. Скажем, в сравнительно небольшой по площади Республике Татарстан за последнее время образовались две агломерации.

И процесс далек от завершения. Эксперты не исключают, через 10–15 лет схема расселения России может стать похожей на ту, что существует в Канаде или Австралии — основная часть россиян сосредоточится в городах. Остальная территория будет характеризоваться низкой плотностью населения.

Как сказал в своем выступлении на форуме **Дмитрий Козак**, в начале 2018 года Правительство будет рассматривать Стратегию пространственного развития Российской Федерации. Ее концепция уже утверждена. Среди приоритетов концепции — увеличение числа городских агломераций, их инфраструктурное развитие и максимальное рассредоточение по территории страны. Эти образования должны стать такими же привлекательными для жизни и работы, как Москва и Санкт-Петербург. Правительство надеется на активное обсуждение концепции, в том числе представителями бизнеса.

В перспективе именно мегаполисы и крупные города станут локомотивами российской экономики. Сегодня эту роль уже выполняет Москва. В Московской агломерации проживает почти 20 миллионов человек — 13% населения России. При этом ее вклад в валовый внутренний продукт страны вдвое больше, чем доля населения.

На международном уровне Москва также смотрится неплохо. Международная консалтинговая компания PwC подготовила к форуму новое исследование, в котором представила список 20 агломераций мира по динамике

ЧЕРЕЗ 10–15 ЛЕТ  
 СХЕМА РАССЕЛЕНИЯ  
 РОССИИ МОЖЕТ СТАТЬ  
 ПОХОЖЕЙ НА ТУ, ЧТО  
 СУЩЕСТВУЕТ В КАНАДЕ  
 ИЛИ АВСТРАЛИИ —  
 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
 РОССИЯН СОСРЕДОТО-  
 ЧИТСЯ В ГОРОДАХ.



их роста и 10 агломераций по эффективности развития (руководитель работы **Екатерина Шапочка**). Как показывают итоги исследования, по динамике Москва уступает лишь Пекину, по эффективности занимает шестое место и возглавляет группу агломераций развивающихся стран. (Открывает этот список Нью-Йорк.)

## МИФЫ И РЕАЛИИ МОСКВЫ

После того, как из столицы были выведены предприятия тяжелой индустрии, плохо влияющие на экологию, людская молва стала утверждать, что реального сектора здесь больше не осталось.

— Это один из многочисленных мифов, которые окутали Москву, — возразил в своем выступлении мэр **Сергей Собянин**. — Он не имеет ничего общего с реальностью. На смену прежним заводам приходит высокотехнологичная промышленность, ИТ-индустрия и другие современные производства. Вопреки стереотипам, наш бюджет уже несколько лет не зависит от нефтяной и газовой отраслей. Доля нефтяной ренты сократилась с 18 до 3%.

По данным компании PwC, темпы роста креативного сектора агломерации Москвы в 1,7 раза выше темпов роста остальных секторов ее экономики.

С 2016 года создание высокотехнологичных производств стимулируется на законодательном уровне, рассказал в своем выступлении председатель Московской торгово-промышленной палаты **Владимир Платонов**. Предприятию могут предоставить 17 – 25-процентное снижение налогов в зависимости от вида выпускаемой продукции. Конечно, при условии «белой бухгалтерии» и соблюдении экологических норм.

Шестой год растут инвестиции в экономику города – даже кризис не стал помехой. Сейчас они достигли рубежа 1,7 трлн рублей, из которых 70% – частный капитал. Инвесторами построена четверть всех объектов городской инфраструктуры. Директор Городского агентства управления инвестициями **Леонид Кострома** отметил, что одним из приоритетов инвестиционной политики Москвы является государственно-частное партнерство. По его словам, объем контрактов, заключенных на таких условиях, за последние четыре года составил почти 700 млрд рублей.

Нередко в разговорах можно услышать, что столица «высасывает» средства из других городов и областей. На самом деле Москва является самым крупным донором федерального бюджета. Отчисления в государственную казну выросли за последние годы на 60 % и достигли триллиона рублей. Для сравнения: бюджетные трансферты другим регионам из федерального бюджета составляют 1,5 трлн рублей, то есть две трети этой суммы покрывается за счет отчислений предприятий, работающих в столице. А поскольку Москва потребляет 70% товаров и услуг, произведенных в других регионах, то это приводит к созданию почти 3,5 млн рабочих мест по всей стране – от Дальнего Востока до Северо-Запада.

Главная проблема Московской агломерации – недостаточное взаимодействие города и области, полагает эксперт Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР) **Рюдигер Аренд**. Вероятно, необходима структура, которая координировала бы развитие этих двух образований.

Вот уж точное замечание! Даже на этом форуме столица и Подмосковье представляли себя порознь.

### РЕНОВАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННАЯ...

Говорят, если подняться на вертолете над Москвой, то можно увидеть, как прекрасную городскую панораму нарушают огромные серые пятна – промышленные зоны, освободившиеся от выведенных из города предприятий. Использование бывших заводских площадей остается актуальной задачей для крупных городов не только России, но и других стран. Нужны значительные деньги и оригинальные идеи. Эта тема также обсуждалась на форуме

По оценке заместителя Мэра **Марата Хуснуллина**, площадь московских промзон превышает 18,8 тыс. га. 4,7 тыс. га из них подлежит полной реорганизации, 7,8 тыс. га – частичной. Генеральный план Москвы предусматривает разные варианты освоения территорий, в том числе создание производственных кластеров. Тем более что промзоны расположены в срединной части города, и людям будет неудобно добираться до работы. Другими словами, речь идет о реновации столичной промышленности.

– В этом году введены новые правила промышленной застройки. В промзонах ее плотность должна составлять не менее 15 тыс. кв. метров на гектар, – рассказал **Марат Хуснуллин**. – Инвестору получить право на создание рабочих мест теперь совсем просто: достаточно отправить по электронной почте заявку в Мэрию.

В бывших промзонах уже вовсю строятся торговые центры, офисы, жилье. На территории ЗИЛа вырастает прямо-таки новый город, где будут проживать 76 тыс. человек и будут созданы новые рабочие места из расчета 55 тысяч на гектар.

При обсуждении планов застройки промзон разговор все чаще сворачивает на архитектурную тематику. Все больше девелоперы задумываются, как сохранить лучшие архитектурные образцы прошлых лет – а таких немало – и найти им новое применение. И сохраняют. Хотя часто это бывает и хлопотно, и затратно. Вот и на форуме обсуждение развернулось в эту сторону.

Производство кондитерской фабрики «Большевик» выведено на другую площадку, но старые корпуса сохранили. Теперь тут бизнес-центр, музей и премиальные апартаменты, созданные по проекту студии INDArchitects. Оформление стен обыгрывает узор исторической кирпичной кладки, рассказал генеральный директор студии **Амир Идиатулин**.

Интерес к архитектурному наследию промзон растет.

Для участников форума была организована экскурсия по бизнес-парку «Голутвинская слобода». Это первый в Москве – и весьма успешный! – опыт преобразования индустриального ансамбля – Голутвинской мануфактуры. **Инна Крылова**, проводившая экскурсию, рассказывает, что гости задавали разные вопросы, но более всего их интересовало: как при перестройке удалось сохранить архитектурную самобытность зданий вплоть до коллекции старинных клейм на кирпичках?

### ...И ЖИЛИЩНАЯ. СОХРАНИТЬ ЛУЧШЕЕ

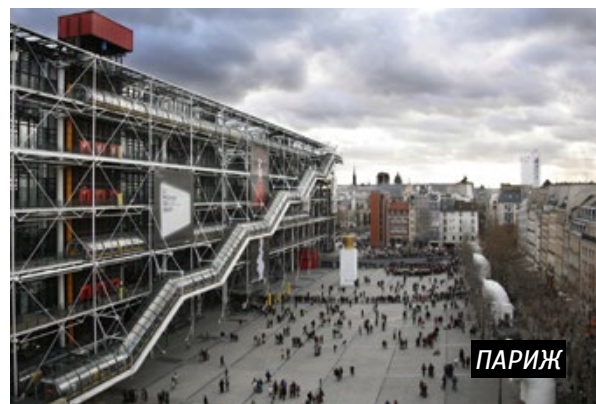
Иностранные специалисты делились опытом проведения реновации жилья. Ведь ведущие мегаполисы мира ее уже проводили, иные не по одному разу.

Если подняться на вертолете над Москвой, то можно увидеть, как пре-красную городскую панораму нарушают огромные серые пятна — промышленные зоны, освободившиеся от выведенных из города предприятий.

— В Токио было масштабное жилищное строительство в 1930-е годы, — рассказал бывший вице-губернатор японской столицы, а ныне профессор Meiji University **Ясуши Аояма**. — Сейчас остался только кусочек той застройки как памятник ушедшему времени. Вторая волна жилищного строительства пришла на 1950-е годы. Сейчас и эти дома надо перестраивать, они устарели. К строительству привлечены частные компании. Прежде чем начать работу, им надо приобрести землю. В Токио земельная нарезка очень мелкая. Покупать площадку под строительство приходится долго. На реализацию проектов иногда уходят десятилетия. (При этих словах на лицах российских участников дискуссии отразился ужас).

— Во Франции программа реновации проходила по всей стране, — рассказал экс-министр по вопросам городского развития «Большого Парижа» **Морис Леруа**. — В течение 10 лет были перестроены 490 кварталов, в новое жилье переселились 4 млн человек. Одновременно было создано большое количество рабочих мест.

В частности, те, кто посещал пригород Парижа Сен-Дени лет 30 назад отмечают: раньше тут были трущобы, а теперь современный квартал. Как показал социологический опрос, 90 %



ПАРИЖ

французов довольны итогами реновации. Хотя поначалу многие были против нее.

Видимо, такова человеческая сущность — опасаться перемен. Как говорил **Ясуши Аояма**, жители Токио возражали против реновации, их пришлось долго убеждать. Японцев еще можно понять, они все-таки выезжали из крепких строений, пусть морально устаревших. Но вот в Пекине, рассказывают, люди не хотели покидать жилища, которым по 300 лет.

Традиционное китайское жилье — хутуны — очень старое. В Пекине есть даже 700-летний хутун. В данном случае цель реновации — улучшить качество жилища и сохранить его самобытность. Укрепляется конструкция строений, угольные печи заменяются электрическими конвекторами. Для содействия этому проекту при Правительстве КНР создана специальная ассоциация по защите хутуна. Эффект устроил людей, и другие обитатели хутунов уже поддержали их обновление.

— А что боятся потерять жители московских пятиэтажек? — продолжил разговор известный российский архитектор **Сергей Чобан**. — Не жилье, оно там ужасное. Люди боятся потерять невысокие дома и зеленые двory. Один из факторов успеха проекта реновации — гуманная высотность зданий. Мы должны добиться того, чтобы минимум 70% новой застройки были не выше семи этажей, что не исключает на оставшихся 30% площади высотных акцентов.

**Сергея Чобана** провожали с трибуны аплодисментами.

## ЗА ОПЫТОМ В СИНГАПУР?

Примером удачного и регулярного обновления жилого фонда считается Сингапур.

— Последние 50 лет в Сингапуре действуют четкие правила, — сказал генеральный



СИНГАПУР

директор консалтинговой компании Surbana Jurong **Энг Чонг Тео**. — Власти не отдали строительство жилья на откуп частным компаниям. 80% населения живет в качественном муниципальном жилье, в том числе я и, кстати, очень доволен. У нас есть фонд, который помогает людям приобретать муниципальное жилье. Город должен иметь землю под такие проекты. Иногда на рынок передается слишком много земли, у нас этого не допускают. Власти осуществляют регулярный ремонт домов, чтобы они не разрушались досрочно. И в каждом жилом комплексе обязательно должны быть представлены все национальности Сингапура, поскольку мы — многонациональная страна.

Генеральный директор Агентства по ипотечному жилищному кредитованию **Александр Плутник** рассказал о своей прошлой поездке в Сингапур. Принимающая сторона сообщила нашей делегации: в Сингапуре больше не будут сажать парки возле домов. Наши пришли в ужас — при такой-то жаре город без зелени... Да-да, подтвердили хозяева: зачем сажать парки возле каждого дома, мы сделаем весь город парком.

Хочется надеяться, что кто-нибудь из мэров наших городов-миллионников уже оформляет билет до Сингапура — перенимать опыт. ☹

В СИНГАПУРЕ ВЛАСТИ НЕ ОТДАЛИ СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ НА ОТКУП ЧАСТНЫМ КОМПАНИЯМ, 80% НАСЕЛЕНИЯ ЖИВЕТ В КАЧЕСТВЕННОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛЬЕ.


 Елена БАБАК

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

# Реновация — отнюдь не новация

*Четыре аспекта грядущей реновации пятиэтажного жилищного фонда в Москве*

Практически целую неделю в Москве — в рамках Московского урбанистического форума — проходила выставка, где были представлены макеты квартир, которые станут предлагать для переселения жителям сносимых пятиэтажек.

Выставка разместилась в двух залах огромного 75-го павильона на ВДНХ. Слева от входа — зал с экспозициями, в основном интересными профессионалам — архитекторам, особенно урбанистам. Правда и для «простых жителей» тут тоже были интересные стенды — как раз связанные с программой предстоящей «реновации» пятиэтажного жилищного фонда (макеты районов по типу «как сегодня — как будет завтра». А в правом зале — построенный двухэтажный «макет» здания с вариантами планировки квартир, в которые будут переселять из хрущевок. Шоу-рум. Причем в натуральную величину, туда посетители могли заходить, смотреть, «щупать» свое будущее потенциальное жилище.

К этому мы еще вернемся, а сейчас немного «истории вопроса».

## АСПЕКТ ИСТОРИЧЕСКИЙ

Что касается самого термина «реновация», то трактуется оно в мире применительно к жилью отнюдь не однозначно. Например, в Париже под реновацией старых (аналог наших пятиэтажек) домов подразумевался не снос



и строительство новых на их месте домов, а определенная реконструкция с увеличением объема здания, этажности и т.д. — то есть в целом, комфортности.

Похожие проекты рассматривались и у нас в начале двухтысячных. Это были и надстройка на один-два этажа, и «обстройка» существующего здания дополнительными площадями

(то есть вокруг существующих стен строились новые, расширяя существующие квартиры). Это и сооружение мансардного этажа, квартиры в котором продавались бы товариществами жильцов и за этот счет, например, проводили капремонт. Причем это все должно было строиться без отселения-переселения жителей из своих домов.

В ПАРИЖЕ ПОД РЕНОВАЦИЕЙ СТАРЫХ (АНАЛОГ НАШИХ ПЯТИЭТАЖЕК) ДОМОВ ПОДРАЗУМЕВАЛСЯ НЕ СНОС И СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ НА ИХ МЕСТЕ ДОМОВ, А ОПРЕДЕЛЕННАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ С УВЕЛИЧЕНИЕМ ОБЪЕМА ЗДАНИЯ, ЭТАЖНОСТИ И Т.Д. — ТО ЕСТЬ В ЦЕЛОМ, КОМФОРТНОСТИ.

Эксперимент в этом направлении (в основном, с надстройкой мансард) провели в свое время в подмосковном четырех- пятиэтажном Лыткарине.

Тем не менее, несмотря на такие наработки, Москва — еще при Лужкове — пошла другим путем — путем сноса пятиэтажек и волнового переселения их жителей в построенные новые современные дома. Причем, заметим, дома стандартной для строительства в эти годы комфортности. В этих же (или аналогичных по комфортности) домах квартиры продавали на свободном рынке жилья, за счет чего и планировалось окупать жилье для переселенцев.

Однако когда по причине внезапно появившегося у тогдашнего президента страны Дмитрия Медведева «недоверия» к столичному мэру Лужкову последний был скоростно уволен, программа сноса пятиэтажек приказала долго жить. И оставалась она в таком состоянии «нежити» до того момента, когда меньше чем за пару лет до предстоящих выборов уже нынешний президент — Путин — очень мягко, по-путински, «намекнул» мэру Собянину — не пора ли избавить столицу от пятиэтажного хрущевского наследия?

### АСПЕКТ ЭМОЦИОНАЛЬНЫЙ

Не будем вспоминать о том, какое бурление в народе вызвала новость о программе «реновации» пятиэтажного жилфонда, эти события совсем недавних месяцев все еще хорошо помнят. Напомним лишь, что способствовала этим народным волнениям во многом явная «антинародность» первых вариантов закона о предстоящей реновации. В последствии, как заявила в одном из интервью депутат Галина Хованская, к последнему чтению законопроекта «это был уже совсем другой документ» — так кардинально его депутаты переработали под прессингом заинтересованного населения.



Дотошные будущие переселенцы приходили в шоу-рум семьями, с детьми, приносили блокноты, куда зарисовывали планировки, а телефоны и планшеты будущих «новоселов» работали не останавливаясь в режиме фото- и телесъемки!



Но столичные власти решили еще и «ударить» москвичей наглядностью — лучше один раз «пощупать» будущую (вроде как) квартиру, нежели сто раз посмотреть на картинки и чертежи. Ведь для переселенцев будут строить совсем не те дома и квартиры, которые строят для москвичей сегодня. Иными словами, проектировщикам уже поручено разработать проекты для переселенцев, которые по многим параметрам будут отличаться от новостроек нынешних. И отнюдь не в лучшую сторону!

В частности, один из параметров — высота потолков — будет не стандартные для крупнопанельных домов 2,7 метра, а 2,65. Конечно, не «пятиэтажные» два с половиной, но все же ниже сегодняшнего стандарта (а точнее, уже вчерашнего — поскольку дома с такой высотой потолка начали строить еще в прошлом веке. Почему — не понятно. Наверно, из экономии.

Если при этом учесть, что пару сантиметров «съедает» стяжка или другой материал для подложки, плюс — само напольное покрытие, то высота потолка окажется еще меньше, а если кто-то устроит подвесной или натяжной потолок — то почти та же пятиэтажка по высоте потолка и получается. Правда, остается надеяться, что озвученные 2,65 м — это уже с вычетом полов и основы под них? Поживем — увидим.

### АСПЕКТ МАТЕРИАЛЬНЫЙ

Макету «дома будущего» был отведен отдельный зал, где разместился двухэтажный «фрагмент» с будущими квартирами (шоу-рум). Народу внутри было не протолкнуться даже на пятый день выставки, причем в будни! Дотошные будущие переселенцы приходили семьями, с детьми, приносили блокноты, куда зарисовывали планировки, а телефоны и планшеты будущих «новоселов» работали не останавливаясь в режиме фото- и телесъемки!



Так что сотни если не тысячи «интерьерных» клипов соцсетям теперь точно гарантированы!

Однако наметанный глаз автора этих строк сразу заметил, что кажущийся объем помещений даже навскидку воспринимался больше, нежели было бы при объявленных 2,65 см. Бросили клич — померить высоту комнат, и тут же у одной из посетительниц обнаружилась отличная строительная рулетка (народ пришел сюда воистину во всеоружии!). И точно — чистые 2,7 метра! Вроде пустячок — 5 см. Но у людей увиденные объемы на подсознательном уровне откладывались в памяти как весьма комфортные. Не могу утверждать что авторы экспозиции сделали это сознательно, тем не менее факт «подмены» налицо.

Но отнюдь не это, конечно, было главной темой разговоров посетителей. Одни говорили, что все великолепно — и размеры комнат, и планировка, и отделка (а внутри даже мебель стояла). И что без сомнения в такую квартиру они из своей пятиэтажки бы переехали.

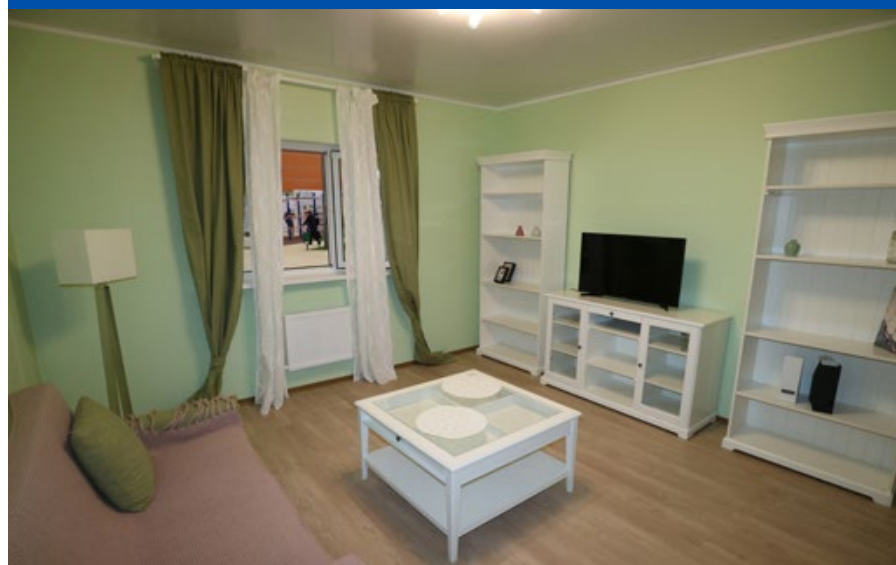
Как бы в ответ на это немолодая женщина возмущалась вслух: это из какой глуши надо было приехать, чтобы это убожество называлась «великолепным» жильем». На что тут же в ответ услышала: «Живу в Москве полвека, а уж откуда вы приехали — не известно».

Однако такие легкие перепалки только раззадоривали народ смотреть тщательнее.

Но высказывались и экономические сомнения в реальности осуществления всей этой программы. Вопрос в том, что при целом ряде плюсов этих квартир по сравнению с пятиэтажками, современным новостройкам столицы они заметно проигрывают (по крайней мере судя по тому, что было представлено на выставке). Проигрывают по уровню даже того комфорта, которого уже сегодня достигло индустриальное домостроение в Москве. Однако причем тут экономика, спросите?



При целом ряде плюсов этих квартир по сравнению с пятиэтажками, современным новостройкам столицы они заметно проигрывают (по крайней мере судя по тому, что было представлено на выставке). Проигрывают по уровню даже того комфорта, которого уже сегодня достигло индустриальное домостроение в Москве.



Очень просто. Строить жилье для переселенцев планируется за счет продажи части квартир на рынке недвижимости. И тут два варианта. Если цены на эти квартиры будут соответствовать их реальной стоимости (по уровню не слишком высокого комфорта), то вряд ли они окупят ту часть, что будет бесплатно передаваться переселенцам.

Если же исходить из необходимости окупить строительство, придется завышать цены до уровня стоимости более комфортного жилья, что не справедливо и на что вряд ли пойдут покупатели, если за те же деньги можно купить квартиру более комфортную.

Но более «реальные пацаны» с усмешкой говорили, что у Москвы, которая и так по сравнению с остальной Россией купается в деньгах, всегда отыщутся средства на поддержание президентской инициативы (коей, как было выше сказано, и является изначально программа реновации пятиэтажного фонда).

## АСПЕКТ МОРАЛЬНЫЙ

Конечно, называть представленные на выставке натурные макеты квартир для переселенцев «убожеством» (как это сделала одна из пришедших на «смотрины» жительниц) человек, живущей в пятиэтажке в двухкомнатной квартире со смежными комнатами и совмещенным санузлом при этом с тещей (свекровью), бабушкой-дедушкой и парой-тройкой детей в придачу — точно не будет! Поскольку все познается в сравнении. И, вероятно, именно такие случаи подразумевают идеологи программы реновации, говоря, что это — просто замечательное решение проблемы.

Но давайте подойдем к вопросу с другой позиции — будем смотреть не назад («как было»), а вперед — «как будет и как должно быть». То есть сравнивать не со стандартами пятиэтажного

жилья, рожденными в 60-е годы прошлого века, а с теми стандартами, которые должны быть в столице в конце XXI века! Почему в конце? Да потому что жить в этих домах люди будут, как минимум, до конца века (поскольку строить жиле на 20—25 лет теперь уже нельзя!).

И что же мы получаем?

Несмотря на определенные плюсы представленных на выставке моделей квартир (а это квадратная, а не «колбасообразная» планировка комнат, достаточно приемлемая по площади кухня, ванная, помещающая стиральную машину) есть и немало минусов.

Это и уже упомянутая недостаточная высота потолка, что снижает общий объем помещения, а значит, и воздуха; это отсутствие достаточного вспомогательного пространства — просторного холла (который может стать и игровым пространством для детей, и своего рода домашним тренажерным залом, что, кстати становится все более популярным у прогрессивного населения); это практически «никакая» прихожая, я уж не говорю о комнате-кладовке (куда можно убрать несезонные носильные вещи, санки, лыжи, велосипед, самокат, гироскутер...). Или снова людям превращать свои балконы в свалку «всего и вся»?!

Наконец, это так и не решенный вопрос с нормальной теплосберегающей приточно-вытяжной вентиляцией. Поскольку имевшиеся в старых окнах «щели и неплотности», использовавшиеся в соответствии с прежними советскими ГОСТами для притока свежего воздуха, в нынешних пластиковых окнах отсутствуют. А ничего другого для поступления чистого воздуха (кроме открывания створки окна полностью или в режиме «продувания») пока что не предложено. То есть нормального воздухообмена в помещениях не будет, что неизбежно приведет к росту различных заболеваний, особенно среди детей...



Но давайте подойдем к вопросу с другой позиции — БУДЕМ СМОТРЕТЬ НЕ НАЗАД («КАК БЫЛО»), А ВПЕРЕД — «КАК БУДЕТ И КАК ДОЛЖНО БЫТЬ».

То есть сравнивать не со стандартами пятиэтажного жилья, рожденными в 60-е годы прошлого века, а с теми стандартами, которые должны быть в столице в конце XXI века!



\* \* \*

Прочитав все вышесказанное, кое-кто, наверно, выскажет что-то нелицеприятное в адрес автора этих слов: мол, еще и не построили ничего специально «для переселенцев», а автор тут уже «критику разводит».

Вот и хорошо, что еще не построили, что даже типовые (то есть, как принято сегодня говорить, «повторного применения») проекты толком не разработаны, что новые формы под панели для домостроительных комбинатов не изготовлены и т.д. и т.п. Потому что еще не поздно что-то изменить. Поскольку потом может быть уже и поздно что-то менять. Стальные формы под нож пускать — совсем не то, что написать кучу поправок к скоропалительно принятому решению или постановлению (хотя и это, как показывает практика, оборачивается большими проблемами).

Остановитесь, товарищи градо- и прочие начальники. Обдумайте все тщательно вместе с архитекторами, общественностью, с жителями, наконец, прежде чем запускать на конвейер жилье для завтрашнего дня.

Ведь решения, принятые сегодня, являются архитекторами нашего завтра.

...Вот на такие мысли навело посещение шоу-рума с макетами квартир для реновации на ВДНХ.

Впрочем, такие шоу-румы обещают открыть едва ли не по всей Москве. Так что кто не успел посмотреть — еще не опоздал. ☹



Михаил ЗИБОРОВ

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО**

# Реновация: юридический аспект

*Президент Гильдии юристов рынка недвижимости, адвокат Олег Сухов поделился своими размышлениями о том, как и почему нужно юридически подготовиться к реновации*

Программа реновации при всей ее декларируемой пользе для переселяемых граждан оставляет немало вопросов. Касаются они разных ее нюансов — как слишком быстрого принятия закона, так и голосования, в результатах которого многие сомневаются.

## **РЕНОВАЦИЯ — ЭТО ИЗЪЯТИЕ. ЮРИДИЧЕСКИ**

Реновация изначально презентовалась как некий проект столичных властей и предполагала внесение изменений в закон «О статусе столицы Российской Федерации». Уже на этом этапе такой подход подвергался критике — процесс обновления жилья не может быть функцией городских властей. К тому же закон о реновации старательно избегает слова «изъятие», представляя программу лишь как обновление городского пространства.

**РЕНОВАЦИЯ — ЭТО ПРИНУДИТЕЛЬНОЕ ИЗЪЯТИЕ ЖИЛЬЯ ГРАЖДАН ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ НУЖД, И РЕГУЛИРОВАТЬСЯ ОНА ДОЛЖНА ПРИОРИТЕТНО НОРМАМИ ГРАЖДАНСКОГО И ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.**



Реновация — это принудительное изъятие жилья граждан для государственных нужд, и регулироваться она должна приоритетно нормами гражданского и земельного законодательства. К тому же такая программа не может носить индивидуальный характер в Москве — если принимается закон о реновации, то правила предоставления жилья взамен должны быть одинаковы для всех граждан РФ.

Кстати, совсем недавно жительница Москвы пыталась обжаловать закон о реновации в Конституционном суде, указав в заявлении на то, что закон нарушает права граждан и создает правовую неопределенность. В частности, статья 55 Конституции РФ предусматривает, что закон может ограничить права гражданина только в целях

защиты основ конституционного строя, безопасности страны, нравственности, здоровья и прав других лиц.

Тем не менее, Конституционный суд России не принял к рассмотрению эту жалобу. В сообщении суда, как указывалось в издании «Газета.Ru», говорилось, что заявительнице Оксане Юнановой и ее представителям направлено уведомление о несоответствии обращения требованиям федерального конституционного закона «О Конституционном суде РФ». А в пресс-службе суда пояснили, как утверждается в том же издании, что для обжалования в Конституционном суде «необходимо, чтобы обжалуемый гражданином закон был применен в его конкретном деле и судебное решение по этому делу вступило в силу».

## СПРИНТЕРСКОЕ ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО

Это не единственная юридическая проблема, которая касается программы реновации. Так, жители Москвы, которые хотят включить свой дом в программу, но не успели это сделать, неожиданно тоже столкнулись с проблемами. Когда закон только обсуждался, никто не ожидал, что он так быстро вступит в силу. В итоге жители некоторых домов назначили проведение общих собраний собственников на июль, а с 1 числа месяца закон вступил в силу, и новые дома, согласно его положениям, включить в программу больше нельзя.

В данном случае кажется, что чиновники перестарались. Все так хотели, чтобы закон о реновации побыстрее вступил в силу, что

не предусмотрели порядок включения тех домов, которые уже назначили собрания, но не успели их провести. Причем, когда эти собрания назначались, дата вступления закона в силу не была известна. Это правовая неопределенность — гражданам не указали конкретные сроки голосования, приурочив их к непонятному сроку вступления документа в законную силу.

Обычно такие серьезные законы вступают в силу спустя несколько месяцев после их подписания, поскольку гражданам, да и самим чиновникам требуется время на подготовку к нему. В данном случае возможно также обжалование норм закона касательно вступления его в законную силу, причем шансы на то, что Конституционный суд встанет на сторону граждан, значительно выше.



## «СТЕЛИТЬ СОЛОМКУ» НАДО УЖЕ СЕЙЧАС

Сейчас всем тем, кого затронула реновация, следует заранее к ней подготовиться. Если вы считаете, что жильцы вашего дома были против включения в программу, то стоит проверить, как именно учли голоса. Проблема в том, что если часть жильцов не пошла голосовать, то их голоса могли учесть за реновацию. В любом случае результаты голосования можно обжаловать, если есть документальные подтверждения того, что жильцы действительно голосовали против включения в программу. Тем же, кто собирается участвовать в реновации, стоит провести независимую оценку квартиры и навести порядок в документах, так как лучше сейчас устранить все проблемы, которые могут помешать вам получить выгоду от программы. ☹

Когда закон только обсуждался, никто не ожидал, что он так быстро вступит в силу. В итоге жители некоторых домов назначили проведение общих собраний собственников на июль, а с 1 числа месяца закон вступил в силу, и новые дома, согласно его положениям, включить в программу больше нельзя.



# 100+ FORUM RUSSIA

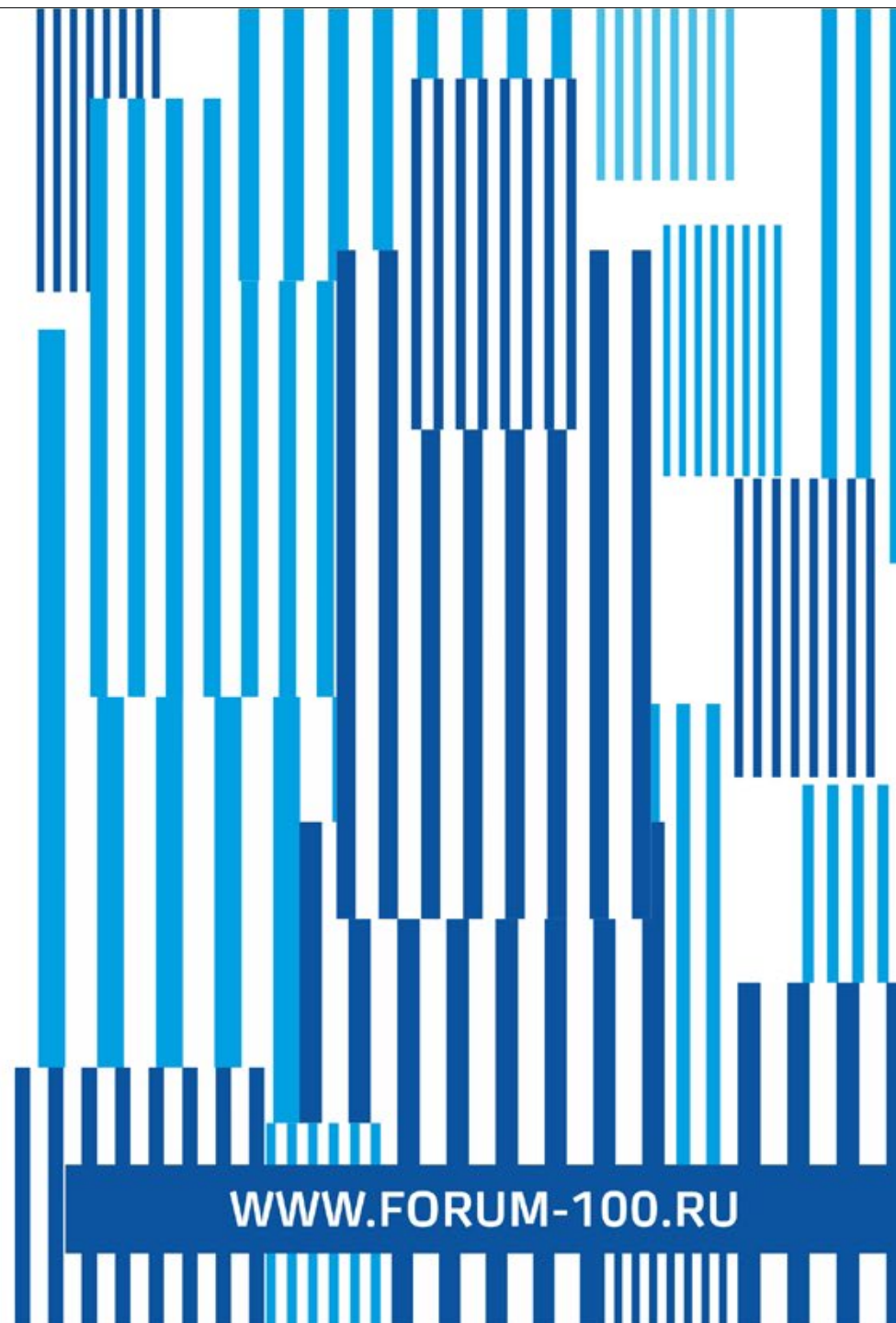
Международный форум  
высотного и уникального  
строительства

**4-6 октября 2017**

МВЦ «Екатеринбург – ЭКСПО»

Оргкомитет форума: +7 982-608-06-79

[WWW.FORUM-100.RU](http://WWW.FORUM-100.RU)



## ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ

# Реновация: комфортному жилью — комфортные лифты

Программа реновации пятиэтажного жилищного фонда, которая уже стартует в Москве, а затем, как предполагается, распространится и на другие регионы страны, подразумевает строительство взамен сносимых пятиэтажек новых комфортабельных домов.

В отличие от пятиэтажек (в которых лифты изначально не были предусмотрены) новые здания будут многоэтажными, а значит, оборудованными лифтами. И понятно, что современное комфортное жилье должно быть оснащено такими же комфортными, современными, а плюс к тому — надежными и безопасными лифтами.

Именно такими во всем мире сегодня считаются подъемники компании ОТИС. Однако у кого-то из застройщиков может возникнуть мысль — зачем же в жилье, построенном по программе реновации, устанавливать зарубежные лифты?

В том-то и дело, что несмотря на то, что «ОТИС» — зарубежная марка, сама компания для России уже далеко не зарубежная. Потому что в нашей стране лифты и другие подъемники под маркой ОТИС производят российские предприятия.

### ОТИС — КОМПАНИЯ НАШЕНСКАЯ

Уже несколько лет (с 1992 года) у компании ОТИС есть мощное производство в Санкт-Петербурге. Сегодня компания выпускает в России уже до 85% комплектующих. Объем производства лифтов компании ОТИС на заводе в Санкт-Петербурге в России составляет более 5000 единиц



**СОВРЕМЕННОЕ КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ, ВОЗВОДИМОЕ ПО ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ, ДОЛЖНО БЫТЬ ОСНАЩЕНО КОМФОРТНЫМИ, СОВРЕМЕННЫМИ, НАДЕЖНЫМИ И БЕЗОПАСНЫМИ ЛИФТАМИ.**

в год, причем более 60% от этого количества — лифты нового поколения GeN2 (о которых подробнее будет сказано чуть позже). Кроме того, у компании сегодня есть завод в Щербинке, где производятся высококлассные лебедки для лифтов с машинным помещением модели ОТИС2000R, это — ЗАО «Щербинка ОТИС ЛИФТ»

Еще один важный момент — на производстве и в сервисе ОТИС работают российские специалисты. Поэтому компания конкурентоспособна на российском лифтовом рынке и сохраняет хорошую динамику заказов. А что касается стоимости продукции, то если она и немного дороже, чем у некоторых конкурентов (причем незначительно), то эта разница сторичей окупается качеством продукции ОТИС, а

ОТИС выпускает в России уже до 85% комплектующих. Объем производства лифтов компании ОТИС на заводе в Санкт-Петербурге в России составляет более 5000 единиц в год, причем более 60% от этого количества — лифты нового поколения GeN2.

главное — ее безопасностью в эксплуатации. Потому что безопасность — это главный приоритет для компании ОТИС.

### ЛИФТОВЫЕ «ЕВРОЦЕННОСТИ» ТЕПЕРЬ И В РОССИИ

Для жилищного сегмента ОТИС выпускает в России две модели лифтов — это модель ОТИС2000R (экономичный сегмент) и GeN2. Как и обещали — несколько подробнее о последней модели.

GeN2 — это высокотехнологичные лифты либо без машинного отделения, либо с верхним машинным помещением, полностью адаптированные под российские нормы. Современная лебедка обеспечивает точность остановки  $\pm 3$  мм,

а полиуретановые ремни обеспечивают плавность поездки и снижают шум и вибрацию по сравнению с обычными стальными тяговыми канатами.

Уже в стандартной комплектации лифты ОТИС оснащены светодиодным освещением, которое сокращает энергопотребление и служит в 10 раз дольше, чем обычные люминесцентные лампы. Еще одна особенность этих машин заключается в том, что они оснащены регенеративным приводом, который во время торможения кабины начинает вырабатывать электроэнергию и возвращает ее в электросеть. За счет этого существенно снижается энергопотребление. Российские управляющие компании это по достоинству ценят!

Ну и, разумеется, вся выпускаемая компанией ОТИС продукция полностью соответствует не только Европейским нормам, но и также российским Правилам устройства и безопасности подъемных механизмов. Ведь лифты GeN2 ОТИС выпускает как в европейских странах, так



и в России. И при этом везде для этих машин установлен один и тот же уровень качества: они неотличимы друг от друга — что в зарубежных странах, что в России.

Остается добавить, что лифты GeN2 с успехом используются как для малоэтажного, так и для высотного жилищного строительства.

## СЕРВИС: НЕДРЕМЛЮЩЕЕ ОКО БЕЗОПАСНОСТИ

Профессионалы знают, что проблемы с лифтом очень часто возникают не от того, что производитель изготовил некачественный лифт, а из-за того, что его не достаточно качественно смонтировали при строительстве здания, а еще чаще — из-за ненадлежащей эксплуатации.

Что предлагает ОТИС в плане сервисного обслуживания?

Качеству лифтов и безопасности их эксплуатации ОТИС уделяет ключевое внимание. А безопасность коренным образом зависит от работы сервисных служб — своевременного мониторинга состояния лифтов, выполнения регламентных работ, замены выработавших свой срок деталей. Заметим — замены именно тогда, когда это положено по графику, а не когда деталь уже вышла из строя. Так что при правильной эксплуатации и своевременном сервисном обслуживании выход лифта из строя — нонсенс! Поэтому один из основополагающих принципов компании — предупреждать возможные поломки, а не устранять их, когда факт уже, что называется, «на лицо».

Сервисная сеть компании ОТИС — самая крупная и разветвленная в России и охватывает всю ее территорию. Сегодня на сервисном обслуживании компании находятся более 45 000 лифтов от Калининграда до Хабаровска. Поэтому не важно, где находится лифт — сервисная служба ОТИС всегда рядом.



В целом в России у компании ОТИС более 50 региональных центров. В случае поломки подъемника в процессе эксплуатации сервисная служба компании прибывает не позднее, чем в течение 30 минут. Что касается Москвы, то самих сервисных центров здесь не так много, как могло бы показаться, однако количество — это вовсе не значит — качество. Высокого качества сервиса в столице удалось добиться благодаря удачной оптимизации маршрутов обслуживающих лифты бригад.

Что касается Москвы, то именно здесь сосредоточены эксперты компании, позволяющие найти оптимальное инженерное решение для каждого проекта, а высокого качества сервиса удается достичь благодаря удачной оптимизации маршрутов обслуживающих лифты бригад и, безусловно, профессионализма сотрудников.

Помимо постоянного, регулярного аудита качества обслуживания и работы лифтов ОТИС практикует также и так называемые «кросс-функциональные аудиты» — выборочные внеплановые проверки работы собственных сервисных центров специалистами высшей квалификации.

Поэтому тот, кто выбирает компанию ОТИС, получает высококачественные, надежные, комфортабельные и безопасные лифты.

И никогда об этом не жалеет!

**СЕРВИСНАЯ СЕТЬ КОМПАНИИ ОТИС — САМАЯ КРУПНАЯ И РАЗВЕТВЛЕННАЯ В РОССИИ И ОХВАТЫВАЕТ ВСЮ ЕЕ ТЕРРИТОРИЮ. НЕ ВАЖНО, ГДЕ НАХОДИТСЯ ЛИФТ — СЕРВИСНАЯ СЛУЖБА ОТИС ВСЕГДА РЯДОМ.**



Юрий МИХАЙЛОВ



УПРАВЛЕНИЕ  
 СТРОИТЕЛЬСТВОМ


# Государственный заказчик переходит на BIM. В Европе



Неготовность заказчика строительных проектов полноценно понять, принять и оценить преимущества технологий информационного моделирования (BIM) в последнее время называется едва ли не основным препятствием к их внедрению.

«Заказчик не хочет (платить)», «заказчику это неинтересно», «заказчик не требует и не хочет принимать модели проекта» — эти и подобные им сетования постоянно доносятся со стороны исполнителей проектов, в первую очередь проектных организаций, уже способных такие проекты заказчикам поставлять. Но когда речь идет о частном заказчике (инвесторе) — он волен распоряжаться своими средствами по

своему усмотрению, а в ситуации со стройками на бюджетные деньги — все не так очевидно. Деньги налогоплательщиков надо беречь, используя для этого все новейшие достижения. По крайней мере, так считают представители европейских госзаказчиков, и вот уже четыре года работают над координацией усилий и выработкой общих подходов к тому, как заказывать проекты в BIM, и как помочь отрасли осуществить поэтапную трансформацию в цифровой формат, вырабатывая для этого соответствующие инструменты регулирования.

## ЕВРОПЕЙСКАЯ ГРУППА ГОСЗАКАЗЧИКОВ BIM-ПРОЕКТОВ

Речь идет об организации с названием EU BIM Task Group ([www.eubim.eu](http://www.eubim.eu)), что можно перевести как «Рабочая группа по BIM Евросоюза», хотя правильнее было бы назвать эту группу просто европейской. Ведь одна из двух стран соорганизаторов — Норвегия — в Евросоюз не входит, а вторая — Великобритания — из него, как известно, выходит. Но создавалась группа еще в 2013 году, в 2015 получила от Еврокомиссии финансирование на разработки, а в настоящий момент в нее уже входят представители 21 страны. Почему возникла необходимость в подобной организации?

Дело в том, что в последние годы все большее число стран включилось в процесс подготовки перехода на BIM, ускорилась разработка национальных программ и дорожных карт по BIM. В этой связи возникли риски получить в Европе пеструю и несогласованную картину требований и подходов к информационному моделированию. Очевидно, что такая ситуация создала бы барьеры на едином строительном рынке Европы. Вот и пришлось наиболее подготовленным странам взять на себя ответственность и создать такую организацию, хотя



КОГДА РЕЧЬ ИДЕТ О ЧАСТНОМ ЗАКАЗЧИКЕ, ОН ВОЛЕН РАСПОРЯЖАТЬСЯ СВОИМИ СРЕДСТВАМИ ПО СВОЕМУ УСМОТРЕНИЮ, А В СИТУАЦИИ СО СТРОЙКАМИ НА БЮДЖЕТНЫЕ ДЕНЬГИ — ВСЕ НЕ ТАК ОЧЕВИДНО. ДЕНЬГИ НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКОВ НАДО БЕРЕЧЬ, ИСПОЛЬЗУЯ ДЛЯ ЭТОГО ВСЕ НОВЕЙШИЕ ДОСТИЖЕНИЯ.





**ВСЕ БОЛЬШЕЕ ЧИСЛО СТРАН ВКЛЮЧИЛОСЬ В ПРОЦЕСС ПОДГОТОВКИ ПЕРЕХОДА НА BIM. В ЭТОЙ СВЯЗИ ВОЗНИКЛИ РИСКИ ПОЛУЧИТЬ В ЕВРОПЕ ПЕСТРУЮ И НЕСОГЛАСОВАННУЮ КАРТИНУ ТРЕБОВАНИЙ И ПОДХОДОВ К ИНФОРМАЦИОННОМУ МОДЕЛИРОВАНИЮ.**

это, скорее, профессиональное сообщество. Возглавил ее Адам Мэтьюс (Adam Matthews), ранее отвечавший в аналогичной группе Великобритании за координацию в международных отношениях.

В состав европейской BIM-группы вошли представители различных правительственных и государственных организаций — министерств экономического развития, транспорта и инфраструктуры, обороны, транспорта и торговли, автомобильных и железнодорожных агентств и даже университетов. По словам Адама, само существование группы можно назвать «европейским успехом» и позитивным опытом сотрудничества; ситуация, когда страны договариваются об общих принципах, формируют общие понятия об измеряемых уровнях применения технологий, открывает возможности строительному бизнесу Европы работать за национальными границами.

Одним из результатов работы группы стал выпущенный в июле этого года документ для европейских государственных заказчиков, который

уже получил высокую оценку и вызвал большой интерес в разных странах, в том числе и у нас. Он-то и послужил поводом для этой заметки.

«Руководство по введению информационного моделирования объектов капитального строительства в практику европейского государственного заказа. Стратегический шаг для производительности строительной отрасли: ценности, инновации и рост».

Именно такое название получил документ, который уже сейчас доступен для всех заинтересованных на сайте Европейской Рабочей Группы по BIM. Документ представляет безусловный интерес и для российской строительной отрасли, поскольку наша государственная программа по переходу на BIM все еще формируется и находится в начальной фазе.

В Руководстве обозначены три категории его потенциальных пользователей:

- разработчики государственной политики в области создания объектов капитального строительства, объектов инфраструктуры;
- государственный (муниципальный) заказчик, лица непосредственно вовлеченные в организацию закупок в строительстве;
- оператор или другие организации, ответственные за эксплуатацию и использование построенных объектов недвижимости.

Европейский госзаказчик, также как и наш, пока весьма далек от нюансов и особенностей работы в BIM, поэтому в Руководстве сначала объясняются экономические, экологические, социальные преимущества нового подхода для государства. BIM внедряется как часть большой инициативы Еврокомиссии по цифровизации экономики — «Единый цифровой рынок» (Digital Single Market). Выпущенная в 2014 году европейская директива рекомендовала всем членам ЕС применять электронные средства и BIM при госзакупках строительных работ.

*В среднем до 30% оборота строительного рынка Евросоюза обеспечивается государственными заказами. Ответственность за средства налогоплательщиков, которыми распоряжается государственный заказчик, чувствуется в каждом разделе документа. Обеспечив широкое отраслевое применение новых цифровых процессов на основных строительных проектах, европейцы планируют ежегодно экономить до 130 миллиардов евро.*

Основная задача Руководства — выработка общего понимания и языка BIM; его цель — способствовать широкому распространению разработанных стандартов и общих принципов, чтобы для начала под BIM-проектом участники конкурсов понимали одно и то же.

Надо заметить, что это отнюдь не простая задача. Незначительный аналогичный, примерно годовой, российский опыт говорит о том, что и внутри одной страны договориться об общих принципах и выработать общий язык бывает очень нелегко, а подчас и просто невозможно.

В Руководстве весьма убедительно показывается, почему именно госзаказ является основным драйвером инноваций, особенно в условиях сильно фрагментированной отрасли, тогда как для получения экономического эффекта необходимо максимально широкое участие малого и среднего бизнеса, составляющего 95% участников рынка.

## СТРАТЕГИЯ И РЕАЛИЗАЦИЯ ПО-ЕВРОПЕЙСКИ

В Руководстве можно выделить два больших тематических блока, которые дополняют друг друга: один определяет стратегические принципы формирования государственной программы перехода на BIM и представляет сторону заказчика, а второй относится к уровню реализации и в большей степени представляет сторону поставщиков строительных услуг.



Стратегический блок подчеркивает лидерскую роль государственного сектора в становлении программы, необходимость обозначить ее цели, показать ожидаемые результаты и пользу для экономики, назначить ответственного и сформировать команду, которая будет программу реализовывать.

Как и в любом процессе управления изменениями, здесь важную роль играют **коммуникации**; необходимо вовлечение в процесс всех ключевых стейкхолдеров, формирование профессиональных сообществ, региональных и специализированных групп, распространение лучших практик.

На стратегическом уровне необходимо создать среду, поддерживающую **коллективное взаимодействие** участников, что предполагает ревизию существующих юридических, контрактных, правовых, закупочных политик и процедур, с целью устранения барьеров для совместной работы и регламентированного обмена данными между участниками процесса. Для этих целей разрабатываются вновь или адаптируются международные стандарты.

Для реализации задач программы потребуется наращивание необходимой квалификации существующими участниками рынка,

**КАК И В ЛЮБОМ ПРОЦЕССЕ УПРАВЛЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЯМИ, ЗДЕСЬ ВАЖНУЮ РОЛЬ ИГРАЮТ КОММУНИКАЦИИ; НЕОБХОДИМО ВОВЛЕЧЕНИЕ В ПРОЦЕСС ВСЕХ КЛЮЧЕВЫХ СТЕЙКХОЛДЕРОВ, ФОРМИРОВАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ СООБЩЕСТВ, РЕГИОНАЛЬНЫХ И СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ГРУПП, РАСПРОСТРАНЕНИЕ ЛУЧШИХ ПРАКТИК.**

подключение университетов для разработки и введения новых образовательных программ для получающих высшее образование. В этом процессе необходимо измерять прогресс, сравнивать текущие показатели со стартовыми и пр.

На реализационном уровне выделены такие вопросы, как специальные условия в контрактах; обязательная проверка квалификации исполнителей на тендерах и их готовность представить материалы проекта в оговоренных форматах; информационные обмены в соответствии с установленными требованиями и стадиями проекта.

Что касается технических аспектов, то здесь особо обговаривается объектно-ориентированный подход к моделированию и организации данных, а также тот факт, что информационные требования должны предъявляться в независимых от вендоров непроприетарных форматах.

Практики коллективной работы базируются на использовании Среды общих данных, а для обеспечения требований всех стейкхолдеров на разных стадиях жизненного цикла предлагается применять инструменты системного инжиниринга. Вновь возникающие роли по управлению информацией и организации процесса и их функционал назначаются в зависимости от сложности проектов.

Отдельный интерес в Руководстве представляют кейсы. Они описывают ситуацию в одной из стран — участнице европейской BIM группы и тем самым иллюстрируют «сухую» теорию, изложенную в документе. Референтные страны, организации, представленные в кейсах — Германия и ее «Дорожная карта», Транспортная Администрация Швеции, Великобритания и ее цифровая стратегия и прочие.

### «А НАМ-ТО ЭТО ЗАЧЕМ?!»

Некоторые читатели сейчас зададутся вопросом: зачем нам про все это надо знать? Какая-то группа в Европе разработала некий документ про то, как организовать жизнь в новом цифровом формате и не превратить процесс в строительство Вавилонской башни, когда два уважаемых профессионала не могут друг друга понять — и что?

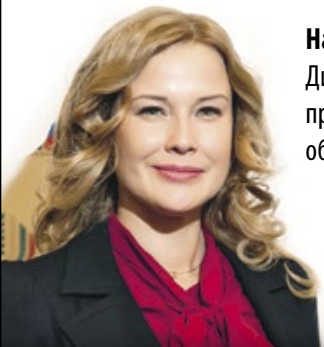
А вот что. Этот документ можно считать неким эталоном, универсальной инструкцией для выстраивания работы государства и строительной отрасли в цифровую эпоху.

Во-первых, несмотря на то, что европейцы писали это Руководство для себя, для своих стран, этот документ и нам может быть очень полезен. Если проанализировать утвержденную Минстроем Дорожную карту по внедрению BIM и соотнести ее положения с рекомендациями европейцев, то легко обнаружить, что практически ничего из рекомендованного Руководством в «нашу» карту не вошло. Есть серьезный повод задуматься, а что, собственно, утвердили-то?

А во-вторых, с появлением данного документа государственному (и не только) заказчику теперь есть что почитать про BIM: и у них, и у нас! ☹



**Марина КОРОЛЬ,**  
 генеральный директор ООО «КОНКУРАТОР»,  
 профессор, член-корреспондент МААМ

**ОБРАЗОВАНИЕ  
И НАУКА**


**Надежда ПРОКОПЬЕВА,**  
 Директор Департамента  
 профессионального  
 образования НОСТРОЙ

29 июля 2014 года Председатель Национального совета при Президенте России по профессиональным квалификациям Александр Шохин подписал распоряжение о создании Совета по профессиональным квалификациям в строительстве (далее — СПК). СПК был создан на базе Ассоциации «Национальное объединение строителей» как результат договоренности между сложившимися центрами общественного влияния на отрасль: НОСТРОЙ, НОПРИЗ, ОМОР РСС и Профсоюзом работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации.

# Совету по профессиональным квалификациям в строительстве — 3 года!

*На заседаниях СПК рассмотрено более 100 проектов профессиональных стандартов в области строительства, проектирования, изысканий и архитектуры*

Возглавил СПК вице-президент НОСТРОЙ Александр Ишин (в настоящее время координатор НОСТРОЙ по г. Москве), который от момента создания НОСТРОЙ курировал вопросы профессионального образования.

Необходимо отметить, что сама идея создания отраслевых советов по квалификациям достаточно популярна в мировой практике. Были попытки создания таких структур и в России, но они не получали развития ввиду того, что участники, как правило, не могли договориться между собой. Нужен был арбитр, который помог бы договориться различным участникам и объединениям внутри отраслей. Таким арбитром выступил созданный в том же 2014 году Национальный совет при Президенте России по профессиональным квалификациям. Задача Национального совета помочь отраслевому сообществу, будь-то строители, сварщики или металлурги, построить четкую и прозрачную структуру формирования и оценки профессиональных квалификаций. Важность подобной задачи сложно переоценить, особенно для такой сложной отрасли, как строительство.

**КРАТКАЯ  
ХАРАКТЕРИСТИКА  
ОТРАСЛИ:**

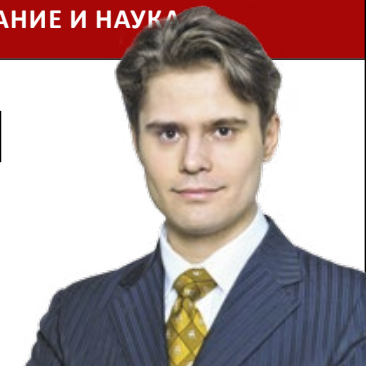
*Количество занятых в отрасли, по данным РОССТАТ, составляет 5,5 млн чел, строительные профессии — одни из самых популярных и востребованных в стране.*

*Строителей готовят 8 государственных архитектурно-строительных университетов и порядка 100 иных образовательных учреждений. Строительство — отрасль консервативная и однозначно требующая обновления квалификаций, поэтому строительный сегмент национальной системы квалификаций необходимо внедрять деликатно, консолидировано с работодателями и органами государственной власти.*

Безусловным преимуществом СПК является то, что он создан на базе Ассоциации «Национальное объединение строителей» — крупнейшего объединения саморегулируемых организаций в строительной сфере, в которое входят 264 СРО, объединяющие более 96 тысяч компаний, что составляет более 50 % общего количества компаний, работающих в строительной сфере.

В составе СПК 34 члена, кроме представителей указанных объединений, вошли застройщики, производители строительных материалов, представители архитектурно-строительных вузов, представители других Советов, представители региональной власти, таких как Департамент градостроительной политики Москвы, представители регионов (Санкт-Петербург, Камчатка, Дагестан, Кемерово, Пермский край и др.).

Для рассмотрения вопросов, связанных с проектированием и изысканиями, при СПК создана Комиссия по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования.



**Владислав КРИСТАЛЬ,**  
 Заместитель директора  
 Департамента  
 профессионального  
 образования НОСТРОЙ,  
 к.э.н., доцент



НОСТРОЙ сумел обеспечить полноценную регулярную работу СПК, которая позволяет реализовывать все функции данной структуры. Какие же это функции?

Прежде всего, разработка и актуализация профессиональных стандартов. На заседаниях СПК рассмотрено более 100 проектов профессиональных стандартов в области строительства, проектирования, изысканий и архитектуры. Причем на первом, самом сложном этапе, НОСТРОЙ оплачивал разработку профстандартов из собственных средств. Были созданы условия и для привлечения бюджетного финансирования под разработку профстандартов. В этом году СПК рассматривает еще и квалификационные стандарты, которые разрабатываются вместе с актуализацией профстандартов. Эта работа также финансируется Национальным объединением строителей.

Чтобы профессиональные стандарты стали известны и доступны строителям, чтобы по ним велась подготовка кадров, СПК активно работает и с федеральными государственными образовательными стандартами (ФГОСами).

**В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ  
ВЕДЕТСЯ ЭКСПЕРТИЗА  
ПО 14 ФЕДЕРАЛЬНЫМ  
ГОСУДАРСТВЕННЫМ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫМ  
СТАНДАРТАМ СРЕДНЕГО  
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ В  
СТРОИТЕЛЬСТВЕ.**

Так, 18 ФГОС, актуализированных на соответствие профстандартам, прошли через СПК в 2016 году. В настоящее время ведется экспертиза по 14 федеральным государственным образовательным стандартам среднего профессионального образования в строительстве, в том числе:

- 08.01.01 Изготовитель арматурных сеток и каркасов;
- 08.01.02 Монтажник трубопроводов;
- 08.01.04 Кровельщик;
- 08.01.05 Мастер столярно-плотничных и паркетных работ;
- 08.01.06 Мастер сухого строительства;
- 08.01.07 Мастер общестроительных работ;
- 08.01.08 Мастер отделочных строительных работ;
- 08.01.09 Слесарь по строительно-монтажным работам;
- 08.01.14 Монтажник санитарно-технических, вентиляционных систем и оборудования;
- 08.02.01 Строительство и эксплуатация зданий и сооружений;

- 08.02.02 Строительство и эксплуатация инженерных сооружений;
- 08.02.06 Строительство и эксплуатация городских путей сообщения;
- 08.02.07 Монтаж и эксплуатация внутренних сантехнических устройств, кондиционирования воздуха и вентиляции;
- 08.02.08 Монтаж и эксплуатация оборудования и систем газоснабжения.

Для внедрения профессиональных стандартов в жизнь СПК также обладает функцией по организации проведения независимой оценки квалификаций.

1 января 2017 года в законную силу вступил 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации», согласно которого все существующие порядки проведения оценки квалификации работников действуют только до 1 июля 2019 года, с указанной даты действует только порядок, предусмотренный указанным законом. Правительством РФ принято 12 подзаконных актов, регулирующих внедрение независимой оценки квалификаций.



СПК принимает активное участие в развитии независимой оценки квалификации. Для этой цели СПК наделил 25 организаций по всей России полномочиями центров оценки квалификаций (ЦОК).

6 июля 2017 года СПК принят «Порядок оценки (признания) квалификации эксперта центра оценки квалификаций в строительстве», в котором прописаны требования к экспертам ЦОК в строительстве. Все вновь создаваемые и ранее созданные ЦОКи обязаны иметь в своем штате экспертов, соответствующих требованиям, установленным в указанном порядке.

Проводится независимая оценка квалификаций по комплектам оценочных средств, создание и содержание которых строго регулируется приказами Минтруда России, в целях их единообразия и соответствия профессиональным стандартам. На сегодняшний день разработано 70 комплектов оценочных средств, по данному показателю СПК является одним из лидеров среди отраслевых советов по профессиональным квалификациям.

В этом году ведется разработка оценочных средств по 25 квалификациям. Примеры оценочных средств размещены на сайте НОСТРОЙ: [http://nostroy.ru/department/folder\\_obrazovanie/sovets-po-professionalnym-kvalifikatsiyam/otsenochnye-sredstva/](http://nostroy.ru/department/folder_obrazovanie/sovets-po-professionalnym-kvalifikatsiyam/otsenochnye-sredstva/).

Комплекты оценочных средств едины для всей России, каждый ЦОК проводит оценку квалификаций по установленной процедуре и одинаковым требованиям, которые строго соответствуют утвержденным профессиональным стандартам. Все решения ЦОКов утверждаются СПК и размещаются для публичного доступа на сайте Реестра независимой оценки квалификаций, который ведет Национальное агентство развития квалификаций (НАРК). Это позволяет обеспечить прозрачность процесса независимой оценки и повысить доверие к системе. В настоящий момент между НАРК, СПК и НОСТРОЙ готовится к подписанию Соглашение о сотрудничестве.

По инициативе СПК 28 июня 2016 года подписано Соглашение о проведении профессионально-общественной аккредитации основных



профессиональных образовательных программ, в результате которого НОСТРОЙ, НОПРИЗ, ОМОР РСС совместно с Международной общественной организацией по поддержке и развитию строительных высших учебных заведений «Объединение строительных вузов» решили объединить свои усилия по работе в данном направлении, в результате которого в отрасли появилась единая аккредитационная система.

Для мониторинга рынка труда СПК принимает активное участие в создании и описании Справочника востребованных на рынке труда, новых и перспективных профессий. Для создания раздела «Строительство» в рамках данного Справочника было проведено масштабное анкетирование строительных организаций, экспертами СПК осуществлено описание профессий, подготовлены фото и видеоматериалы для агитационных роликов.

Можно констатировать, что за 3 года СПК провел большую работу и добился значимых результатов. Но это не повод останавливаться на достигнутом, впереди еще много чего предстоит сделать, чтобы вывести систему профессиональных квалификаций для российских строителей на качественно новый уровень! ☺

**НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ РАЗРАБОТАНО 70 КОМПЛЕКТОВ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ, ПО ДАННОМУ ПОКАЗАТЕЛЮ СПК ЯВЛЯЕТСЯ ОДНИМ ИЗ ЛИДЕРОВ СРЕДИ ОТРАСЛЕВЫХ СОВЕТОВ ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ КВАЛИФИКАЦИЯМ.**



АРХИТЕКТУРА  
И ПРОЕКТИРОВАНИЕ

# Строительное законодательство нуждается в обновлении

*Архитекторы не должны быть заложниками застройщиков и строителей, стремящихся сэкономить на типовых формах*



В острый и откровенный разговор о наблевших проблемах в современном российском градостроительстве вылилась прошедшая 22 июня в Москве конференция «Комфортный город. Нормы и правила». Ее главной отличительной чертой стал переполненный зал на полтысячи мест и заданные выступавшим десятки вопросов, в том числе едких и каверзных, на которые представители органов власти и крупных строительных и девелоперских фирм отвечали прямо и честно, во многом разделяя критический настрой их оппонентов у микрофонов.

Отсутствие эстетических норм и стандартов архитектурного облика новых зданий, использование первых этажей жилых домов, архаичность противопожарных правил и СанПиНов, проблемы создания подземных парковок под открытыми городскими пространствами — все это не просто прозвучало в диалоге, а стало предметом размышлений и планов представителей госорганов.

Главный архитектор Москвы **Сергей Кузнецов** вновь выразил свою принципиальную позицию: архитекторы не должны быть заложниками застройщиков и строителей,

СЕЙЧАС ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО В НАШЕЙ СТРАНЕ НЕОБХОДИМО ПРЕОДОЛЕТЬ 125 АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРОЦЕДУР, ТОГДА КАК В РАЗВИТЫХ СТРАНАХ — ТОЛЬКО 60.



стремящихся сэкономить на типовых формах, стройматериалах и отделке зданий.

Его главный посыл подробно раскрыла заместитель генерального директора Фонда единого института развития в жилищной сфере **Евгения Муринец**. Этот фонд был создан на базе АИЖК в 2015 году Правительством РФ с целью улучшения жилищных условий граждан России. Она сообщила, что ее организация ведет работу по включению в Градкодекс стандартов эстетической и регуляторной составляющей новых зданий с целью освободить архитекторов от этой зависимости. Власти нас в этом поддерживают. Примером этого стало недавнее повышение статуса главных архитекторов уже в 12 регионах, которые получили новые полномочия в сфере формирования качественных архитектурных решений. Эту работу необходимо продолжать и дальше, поскольку две трети жилых зданий в России — это типовые проекты, подчеркнула Е. Муринец.

По ее словам, необходимо и впредь снижать число административных барьеров. Сейчас для получения разрешения на строительство в нашей стране необходимо преодолеть 125 административных процедур, тогда как в развитых странах — только 60. Мы сейчас работаем над изменением 80 нормативов, все федеральное

законодательство нуждается в инвентаризации и обновлении, подчеркнула Евгения Муринец.

О трудностях при расчете потребностей в социальной инфраструктуре новостроек рассказал первый заместитель руководителя Департамента градостроительной политики Москвы **Олег Рындин**. Базовые показатели — 20–25 квадратных метров на человека нам известны, но как рассчитать число мест в детских садах и школах, чтобы одна не пустовала, а другая не была перегружена, это сейчас нам не под силу. Хотя мы продолжаем выработку более точной методики, сообщил он.

Схожий курьезный пример в Ростове-на-Дону, где соорудили прекрасную по эстетическим формам детскую площадку для малышей 3–4 лет, но гораздо нужнее была площадка для 10–12-летних подростков, привела директор департамента ГК «Интеко» **Юлия Деева**.

Мы прекрасно сознаем, вновь включился в дискуссию главный архитектор Москвы, что построить и продать квартиру на первом этаже для застройщика гораздо выгоднее, чем другое помещение. Но Москва будет продвигать линию нежилого первого этажа, ибо без кафе,

магазинов, ателье наш город не будет комфортным для москвичей. Кстати, в Германии или Англии создание квартир на первом этаже считается серьезнейшим правонарушением. Мы тоже будем ужесточать меры, ибо есть другие мотивы кроме коммерческой выгоды, подчеркнул он.

Оживленное обсуждение вызвало недавнее смягчение СанПиНов к инсоляции и солнцезащите жилых и общественных зданий и территорий во исполнение правительственного постановления о совершенствовании правового регулирования градостроительной деятельности.

Практически все спикеры поддержали это смягчение, а Сергей Кузнецов, сославшись на свой практический опыт, заявил, что в некоторых районах Нью-Йорка или Венеции вообще минимальная инсоляция, но люди там нормально живут, покупают квартиры. Наши прежние нормы инсоляции — однозначно отжившие нормы, и эту линейку нужно снижать и дальше, сказал он.

Генеральный директор архитектурной мастерской «Атриум» **Антон Надточий** также поднял тему архаичности норм по размещению открытых многоэтажных паркингов от жилых домов. Нужно менять эти нормы для решения



проблем пробок и переполнения парковок во дворах. Его также поддержал Сергей Кузнецов, посетовавший, что в Москве крайне трудно обосновать и согласовать разрешение на подземную парковку под улицами и площадями, хотя в западных странах эти пространства используются повсеместно.

Впрочем, никто из выступавших не ответил на заданный вопрос, почему в пределах «старой Москвы» реальная площадь зеленых насаждений на жителя составляет сейчас лишь 16 квадратных метров при нормативе в 29.

На конференции, организованной Комитетом по архитектуре и градостроительству Москвы, выступили и представители международных архитектурных мастерских, приглашенные работать в российской столице. **Фади Джабри** из японской фирмы «Никкен Секкей», **Маркус Апенцеллер** из Нидерландов, **Рикардо Бофилл** из Испании поделились своим видением развития архитектуры в России и возможностями использования зарубежного опыта. Так, по мнению Фади Джабри, в России необходимо перенять японский опыт выдачи бонусов строительным фирмам, которые при сносе старых зданий обязуются облагородить окружающую территорию, получая взамен право построить лишние этажи. ☹

В МОСКВЕ КРАЙНЕ ТРУДНО ОБОСНОВАТЬ И СОГЛАСОВАТЬ РАЗРЕШЕНИЕ НА ПОДЗЕМНУЮ ПАРКОВКУ ПОД УЛИЦАМИ И ПЛОЩАДЯМИ, ХОТЯ В ЗАПАДНЫХ СТРАНАХ ЭТИ ПРОСТРАНСТВА ИСПОЛЬЗУЮТСЯ ПОВСЕМЕСТНО.



**Александр  
КОНДРАШОВ**

ТЕХНИЧЕСКОЕ  
 РЕГУЛИРОВАНИЕ

# Что ждет в новом Своде правил?

*В начале следующего года планируется к выходу редакция Свода правил «Тепловая защита зданий» с Изменениями №1*

В научных и производственных коллективах прошло обсуждение поправок в СП. Что ожидает строительную отрасль в обновленном документе? Об этом наш корреспондент беседует с Владимиром Гагариным, главным научным сотрудником НИИ строительной физики, доктором технических наук, профессором, членом-корреспондентом РААСН, Лауреатом Премии Правительства РФ в области науки и техники.



— Владимир Геннадьевич, вы как руководитель лаборатории строительной теплофизики НИИСФ, с 2010 года занимаетесь совершенствованием СНиПа по тепловой защите зданий. Какие основные поправки были внесены с тех пор в СП «Тепловая защита зданий» и что кардинального будет добавлено на этот раз?

— СНиП по строительной теплотехнике впервые был принят в 1954 году и с тех пор обновляется с периодичностью примерно в пять лет, за исключением сложного периода в истории страны с 1998 по 2010 г. Это логично, поскольку появляются новые конструкции, материалы, технологии, научные разработки.

Когда мы начали заниматься этими нормами, то мы понимали, что в области установления нормативных показателей тепловой защиты именно в нашей стране наиболее

сильные требования, однако за предыдущие 20 лет образовалось небольшое отставание в расчетных методах тепловой защиты. И мы, в рамках гармонизации отечественных нормативных документов с европейскими, взялись наверстать упущенное, что, на мой взгляд, нам удалось сделать.

Свежие наработки получили отражение в новой редакции СП 50.13330.2012 «Тепловая



защита зданий», утвержденной в 2012 году. В развитие этого направления в 2015 году был разработан новый Свод правил 230.1325800.2015 «Конструкции ограждающие зданий. Характеристики теплотехнических неоднородностей», утвержденные приказом Минстроя России. Основной разработчик документа — наш сотрудник к.т.н. Лауреат Премии Правительства РФ в области науки и техники В.В. Козлов. В этом СП речь идет о расчетах приведенного сопротивления теплопередачи ограждающих конструкций зданий с учетом, удельных потерь теплоты через теплозащитные элементы. Документов такого уровня за рубежом нет.

Кроме этого, мы усилили нормативное ограничение теплотерь через оболочку здания путем введения требований к удельной теплозащитной характеристике зданий. Аналогичное требование вводилось в СССР





**Мы усилили НОРМАТИВНОЕ ОГРАНИЧЕНИЕ ТЕПЛОПOTЕРЬ ЧЕРЕЗ ОБОЛОЧКУ здания ПУТЕМ ВВЕДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К УДЕЛЬНОЙ ТЕПЛОЗАЩИТНОЙ ХАРАКТЕРИСТИКЕ зданий. Аналогичное требование вводилось в СССР в 1939 году в целях ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ, но затем исчезло.**

в 1939 году в целях энергосбережения, но затем исчезло. Такого требования за рубежом также нет. И самого понятия — тоже нет. Остальное содержание раздела по теплозащите и потреблению энергии на отопление и вентиляцию мы оставили прежним. Только исключили ошибки, присутствовавшие в СНиП 23-02-2003. И об исправлении ошибок и об обсуждении этой редакции были соответствующие публикации в специализированных изданиях.

Эта редакция СП при обсуждении подверглась нападкам в основном со стороны производителей теплоизоляционных материалов. В СП имеется пять содержательных разделов. Один из них называется «Тепловая защита зданий», в нем содержится три требования. Одно из этих требований и подвергалось, и сейчас подвергается нападкам — это минимально допустимая величина приведенного сопротивления теплопередаче. Мы его

отказались ужесточать (повышать) по сравнению с редакцией 2003 года. Кроме этого при согласовании СП в Минэнерго и Минрегионразвития нам отказали в согласовании по причине несоответствия используемого понятия энергоэффективности определению этого понятия в ФЗ 261. Поэтому мы изменили название «классы энергоэффективности» на «классы энергосбережения». С тех пор так и не была разработана инструкция по определению энергоэффективности зданий, а к нам постоянно идут претензии, что в СП нет классов «энергоэффективности». Это основные изменения в СП 50.13330.2012 по сравнению с предыдущей редакцией 2003 года.

В последнее время ведется подготовка Изменений №1 к СП «Тепловая защита зданий». К обсуждению поправок привлечен широкий круг научных и производственных коллективов, профессиональных строительных

объединений, таких как Росизол, Стеклосоюз, АПКСМ и другие. Мы сотрудничаем со многими учебными университетами и институтами, научно-проектными коллективами России, изучаем мировой опыт.

На этот раз серьезные изменения будут касаться светопрозрачных конструкций. Они вносятся по предложению в том числе «Стеклосоюза».

Вводятся требования к нормируемым значениям сопротивлений теплопередаче ворот. Обсуждается возможность введения требований по утеплению стен цокольных и подвальных помещений.

По предложению производителей теплоизоляционных материалов началось усовершенствование методик учета изменений теплофизических свойств теплоизоляционных материалов в ограждающих конструкциях. Для этого в формулу расчета сопротивления теплопередаче ограждающей конструкции



**В России БОРЬБА ПОД ФЛАГОМ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ И ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ ОБОСТРИЛАСЬ В 1990 — 2000-Е ГОДЫ И ВЕЛАСЬ ДОВОЛЬНО ИСТЕРИЧНО, НАС ПЫТАЛИСЬ УБЕДИТЬ В ОТСТАЛОСТИ НАШЕЙ СТРАНЫ.**

вставили «коэффициент условий эксплуатации слоя материала». Пока значения этих коэффициентов приняты равными единице. В лаборатории проводится исследовательская работа по созданию методик и определению значений этих коэффициентов при эксплуатации различных конструкций в различных условиях. Предполагается, что по результатам этих исследований будет создан специальный СП в развитие СП 50.13330. Финансирование таких исследований осуществляет РААСН.

— В прежние годы определенная часть профессионального сообщества требовала от разработчиков СП ужесточения правил по повышению сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций, на этот раз также оказывается давление?

— Да, давление продолжается. Однако мы считаем, что наш строительный комплекс на данном этапе не готов к такому повышению требуемого сопротивления теплопередаче, особенно стен.



**СРЕДНЕЕ ДУШЕВОЕ ПОТРЕБЛЕНИЕ ЭНЕРГИИ В РОССИИ, СОГЛАСНО ЕЖЕГОДНИКУ ООН, ОСТАЕТСЯ В РАМКАХ РАЗУМНОГО И НАМНОГО НИЖЕ, ЧЕМ В НОРВЕГИИ ИЛИ ФИНЛЯНДИИ, ПРИ ЭТОМ НАША СТРАНА НАХОДИТСЯ В ГОРАЗДО БОЛЕЕ СУРОВЫХ КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ.**

Потери теплоты при отоплении зданий происходят во всем мире. Во всех странах тратится энергия на домохозяйства и на производство. В России борьба под флагом энергоэффективности и энергосбережения обострилась в 1990—2000-е годы и велась довольно истерично, нас пытались убедить в отсталости нашей страны.

На самом деле российские ученые, инженеры-строители научились строить и отапливать дома с учетом наших климатических условий. Среднее душевое потребление энергии в России, согласно ежегоднику ООН, остается в рамках разумного и намного ниже, чем в Норвегии или Финляндии, при этом наша страна находится в гораздо более суровых климатических условиях.

В середине 1990-х годов у нас ввели изменения № 3 СНиП II-3-79\*, которые резко повысили значения приведенного сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций, к которому строительный комплекс был не готов. Несмотря на это, в 2000 году его повысили еще раз. В итоге минимальное значение требуемого сопротивления теплопередаче стен для Москвы увеличилось более чем в три раза и стало составлять вместо 0,95 кв.м °С /Вт — 3,13.

Поскольку добиться в массовом строительстве этого показателя не смогли, в СНиП был введен так называемый понижающий коэффициент, предложенный к.т.н. Ю.А. Матросовым. В итоге, например, в Москве требуемое сопротивление теплопередаче стен составляет 1,97 кв.м °С /Вт (без учета изменения строительного-климатических норм) при условии удовлетворения требованиям к удельному расходу тепловой энергии на отопление здания. Однако, как показывают результаты исследований жилых зданий,



которые проводил в течение последних трех лет ГБУ «Центр экспертиз, исследований и испытаний в строительстве», в реальности этот показатель еще ниже.

На мой взгляд, в этом нет ничего страшного. У нас даже при таком сопротивлении теплопередаче не возникают проблемы с микроклиматом в помещениях, поскольку требования завышены. С точки зрения энергосбережения важно добиться учета именно реальных показателей теплозащиты при проектировании систем отопления зданий.

— Спасибо за беседу!



Татьяна ШАВИНА



## МОСТОСТРОЕНИЕ

# Мосты всякие важны...

*Если раньше крупные мосты строили по десятку лет, то теперь в два — три раза быстрее*



КЕРЧЕНСКИЙ МОСТ

Нынешний год оказывается достаточно неординарным по набору строящихся мостов. Возводится уникальный Керченский мост, разворачивается строительство двух мостов через Амур, которые соединят дороги России и Китая, большое количество транспортных сооружений будет введено на ЦКАД. Только что сдан в эксплуатацию мост через Волгу в Нижнем Новгороде. Большие программы по строительству объектов инфраструктуры осуществляют Москва, Петербург и другие регионы страны.

## ОБЩАЯ СИТУАЦИЯ

— Главное отличие современного периода, на мой взгляд, в том, что мы научились строить мосты значительно быстрее, чем в прошлые годы, — говорит **Александр Васильев**, д.т.н., профессор, директор по науке Научно-проектного института исследований мостов и других инженерных сооружений (ИМИДИС). — Если раньше крупные мосты строили по десятку лет, то теперь в два — три раза быстрее. Например, мост на остров Русский строился четыре года.

Как считает Александр Васильев, переломным моментом стала реконструкция МКАД, где были опробованы и внедрены новые технологии и новые требования к проведению работ. Хотя зачастую скорость строительства зависит не только от умения строителей, но и от стабильности финансирования.

**ЗАЧАСТУЮ СКОРОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА МОСТОВЫХ ПЕРЕХОДОВ ЗАВИСИТ НЕ ТОЛЬКО ОТ УМЕНИЯ СТРОИТЕЛЕЙ, НО И ОТ СТАБИЛЬНОСТИ ФИНАНСИРОВАНИЯ.**

Меньше четырех лет строился и введенный 31 июля нынешнего года мост через Волгу на трассе Р-159 Нижний Новгород — Киров, соединивший Нижний Новгород и город Бор. Кроме того, неизмеримо возрос уровень требований к разработке проектов. Так, в комплекс Борского моста, который называется Борская транспортная система, входит целый ряд развязок, более мелких мостов, дамба, путепровод, новый пост ДПС, шумозащитные экраны, ливневые очистные сооружения, два пешеходных перехода, система электроснабжения, включая архитектурное освещение моста.

Экзаменом для российских мостостроителей можно назвать возведение Керченского моста.

Переход длиной 19 км планируется построить за четыре года — к 1 декабря 2019 года, к этому времени будет введен в эксплуатацию железнодорожный путь, а автомобильный мост откроется для движения на год раньше — 1 декабря 2018 года. Условия строительства крайне сложные. Длина свай достигает 94 метров. Защита конструкций моста от коррозии, землетрясений, ледоходов, террористических актов требует от российской науки, проектировщиков, мостостроителей поиска и применения продуманных решений, внедрения надежных технологий.

В этом году совместно с китайскими строителями возводятся сразу два моста через Амур, которые свяжут железные и автомобильные дороги нашей страны и Китая. Железнодорожный мост, который строится на территории Еврейской автономной области, должен связать село Нижнеленинское и город Тунцзян китайской провинции Хэйлуцзян. Работы с российской стороны здесь начались в прошлом году, мост длиной 2,2 км планируют сдать в эксплуатацию в 2018 году. Его строительство идет не без проблем. Переговоры велись с 2007 года, китайцы уже практически выполнили свою часть обязательств и возвели свою часть моста больше года назад, а Россия затянула решение проблем с финансированием. Со строительством моста должна решиться проблема поставок железорудного концентрата с Кимкано-Сутарского горно-обогатительного комбината (ЕАО) в Китай.

Второй мост — автомобильно-железнодорожный протяженностью около 20 км — начали строить в этом году, сдать в эксплуатацию планируют в 2019 году. Он свяжет Благовещенск с китайским городом Хэйхэ. Здесь, кроме самого моста, также предусмотрен целый комплекс объектов. Переговоры о строительстве моста велись почти 20 лет.



АЛЮМИНИЕВЫЙ МОСТ В НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ



МОСТ ЧЕРЕЗ АМУР

### ПЕРЕГОВОРЫ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ МОСТА ЧЕРЕЗ АМУР, КОТОРЫЙ СВЯЖЕТ БЛАГОВЕЩЕНСК С КИТАЙСКИМ ГОРОДОМ ХЭЙХЭ, ВЕЛИСЬ ПОЧТИ 20 ЛЕТ.

На церемонии по случаю начала строительства моста присутствовали глава Амурской области **Александр Козлов** и губернатор провинции Хэйлунцзян **Лу Хао**, который заявил, что такое надежное сообщение позволит резко увеличить объем перевозок между двумя странами. Ориентировочная стоимость проекта — более 350 млн долларов.

### ДВЕ СТОЛИЦЫ — В ЛИДЕРАХ

В последние годы значительно возрос объем строительства транспортных сооружений в столице, в том числе на территории Новой Москвы. Сейчас здесь практически нет таких ярких объектов, как Живописный или Патриарший мосты, но возводятся десятки нужных городу переходов — путепроводы, эстакады, пешеходные переходы и т.д. Часть из них связана с такими программами, как освоение промышленных зон города, подготовка к Чемпионату мира по футболу 2018 года и др.

В столице и Московской области набрала обороты программа по сооружению путепроводов в местах пересечений железных и автомобильных дорог. По словам Мэра Москвы **Сергея Собянина**, их уже построено семь, и в 2017 году планируют сдать еще пять.

Ведется и реконструкция существующих путепроводов. Так, при строительстве МКЦ (МКЖД) их было обновлено около десятка.

Одна из задач мостостроителей — делать так, чтобы искусственные сооружения не загромождали красивые виды, а наоборот, сами становились украшением столицы.

Москву также отличает комплексность в подходах к возведению мостов. Так, один из проектов, который стартует в этом году, — развитие транспортной инфраструктуры в Мневниковской пойме. По словам руководителя Департамента строительства **Андрея Бочкарева**, здесь будет расширен Крылатский мост, построены автомобильный мост через шлюзы канала имени Москвы, два пешеходных моста, свыше 14 км дорог с соответствующей инфраструктурой.

Еще один крупный проект — реконструкция Калужского шоссе, которое будет основной транспортной магистралью Новой Москвы. В ходе реконструкции здесь планируется возвести целый ряд мостов, тоннелей, около 20 наземных и подземных переходов, около десятка эстакад. Реконструкцию планируют завершить к концу 2018 года.

Крупные программы по строительству мостовых переходов осуществляются и в Петербурге. Одна из самых грандиозных — строительство Западного скоростного диаметра (ЗСД), который был сдан в эксплуатацию в конце прошлого года. Здесь из 47 км трассы более половины проходит по искусственным сооружениям — мостам, эстакадам, тоннелям и путепроводам. ЗСД связывает западную часть города с Кольцевой автомобильной дорогой (КАД) и выходами к границам соседних государств.

Петербург также готовится к проведению Чемпионата мира по футболу. Среди наиболее важных объектов — два моста. Первый — пешеходный, получивший название Яхтенный, построен в створе Яхтенной улицы, весной этого года сдан в эксплуатацию. Длина с подходов составляет километр. Он соединяет Приморский район с Крестовским островом. Во время Чемпионата он обеспечит доступ зрителей к стадиону «Зенит-Арена».



КОЛОМЕНСКИЙ МОСТ В ПЕТЕРБУРГЕ



ФРУНЗЕНСКИЙ МОСТ В САМАРЕ

Второй — Серный мост получил такое название, поскольку возводится в створе острова Серный. Он соединит Петроградский и Василеостровский районы. Плюс моста — он неразводной. Мост вантовый, сталежелезобетонный, общая длина более 1,2 км.

Крупный мост, получивший название Фрунзенский, строится с 2015 года в Самаре. Это комплекс сооружений: основной мост через реку Самара длиной 667 метров, мост через болотистое озеро Банное длиной 80 метров, две развязки, пять подпорных стенок, а также 70-метровый путепровод. Длина автомобильной трассы составит около 2,7 км. Планируемый срок строительства — около четырех лет. Новый мост разгрузит существующие переправы, свяжет с центром города периферийные районы города и улучшит выход на федеральную трассу М-32.

И таких мостов, о которых жители порой мечтают десятки лет, сегодня в стране строится десятки.

## БОЛЬШИЕ ЗАДАЧИ МАЛЫХ ПЕРЕХОДОВ

Конечно, крупные мосты решают большие задачи, но для населения городов и сел порой небольшой объект имеет такое же важное значение. Нынешний период, по мнению Александра Васильева, характерен ростом строительства объектов местного значения — небольших городских мостов, пешеходных переходов через дороги, водоемы в городах и других населенных пунктах, в национальных парках и т.п.

**Нынешний период характерен ростом строительства небольших городских мостов, пешеходных переходов через дороги, водоемы в городах и других населенных пунктах, в национальных парках.**

Так, транспортно-пешеходный Московский мост был торжественно открыт в июне этого года в Чебоксарах. В честь такого важного события в городе был организован парад. На открытие моста прибыли глава Чувашии **Михаил Игнатьев**, глава администрации Чебоксар **Алексей Ладыков**, местные депутаты.

А для населения города Киржач Владимирской области настоящим подарком стал деревянный пешеходный мост, построенный в пойме одноименной реки. Жители города гордятся, что на сегодня Типографский мост — самый протяженный пешеходный мост в России, его длина составляет 555 метров. Он соединил отдаленный район с центром города и уже стал туристической достопримечательностью.

## БУДУЩЕЕ АЛЮМИНИЕВЫХ МОСТОВ

В № 4 за 2016 год в нашем журнале было опубликовано интервью с сопредседателем Алюминиевой Ассоциации **Ириной Казовской** «Парадоксы алюминиевой промышленности». В нем говорилось о планах строительства алюминиевых мостов в России.

В этом году в деревне Афонино Кстовского района Нижегородской области были построены и введены в эксплуатацию два пешеходных моста через федеральную трассу М-7 «Волга». Торжественное открытие состоялось 2 августа. Всего теперь в нашей стране три алюминиевых моста. Первый, построенный во времена Советского Союза и получивший название Коломенский, был открыт для движения в 1969 году в Ленинграде. Это пешеходный однопролетный цельносварной мост через канал им. Грибоедова.

Российские мостовики планируют наверстать образовавшийся разрыв в этой области. Инициаторами возведения таких мостовых сооружений выступают Алюминиевая Ассоциация, компания РУСАЛ и другие производители и промышленные

переработчики алюминия и сплавов на его основе. Так, во время проведения Восточного экономического форума в прошлом году представители Алюминиевой Ассоциации провели переговоры с администрациями Хабаровского и Приморского краев о возведении здесь алюминиевых мостов. Первые два предполагается установить в районе Владивостокского аэропорта и на острове Русский. Один из них — автомобильный. Ведется проработка проектов и в других регионах. В Москве в этом году ко Дню города планируется ввести в эксплуатацию два надземных перехода в природном парке «Долина реки Яуза» (СВАО). К Зимней международной универсиаде 2019 года в Красноярске запланировано строительство двух пешеходных мостов с несущими конструкциями из алюминиевых сплавов, проектно-изыскательские работы уже начались. Ведутся переговоры о строительстве пешеходных надземных переходов из алюминия на объектах, примыкающих к Олимпийскому парку и трассе Формулы-1 «Сочи Автодром». Прорабатывается проект автомобильного мостового перехода на полуострове Камчатка общей длиной около 800 м.

Алюминиевое исполнение несущих конструкций имеет ряд преимуществ. Мосты из сплавов на его основе значительно легче, чем из других материалов, например, в 2,5 — 3 раза легче по сравнению со сталью, они не корродируют, их легче перевозить по дорогам к месту установки, для монтажа необходимы краны с меньшей грузоподъемностью. Так, монтаж мостов в Нижегородской области занял не более двух часов. Стоимость алюминиевых мостов на этапе изготовления и строительномонтажных работ считается немного дороже по сравнению со стальными аналогами, но в процессе эксплуатации за счет меньших расходов на ремонт и содержание подтверждается технико-экономическая целесообразность их

применения. Следует отметить, что современные технологии проектирования и расчетов с использованием методов математического моделирования позволяют создавать несущие конструкции на основе алюминиевых сплавов на 15 — 20 процентов дешевле стальных.

В настоящее время главным препятствием для широкого распространения мостов на основе алюминиевых сплавов является недостаточно развитая нормативная база. Однако в рамках деятельности ТК 099 ведется разработка свода правил «Мосты из алюминиевых сплавов. Пролетные строения». Этот СП заполнит пробелы в существующих нормативах (СП 35.13330.2011 «Мосты и трубы»), снимет ограничения на применение алюминиевых сплавов в несущих конструкциях и поможет сделать их действительно массовым решением на территории России. Данный свод правил подразумевает не только проведение теоретических расчетов и выкладок, но и натурные испытания как образцов, так и масштабной модели пролетного строения на основе алюминиевых сплавов. Утвердить свод правил планируется до конца 2018 года.

— Алюминиевая Ассоциация уделяет серьезное внимание развитию алюминиевого мостостроения. Думаю, в ближайшее время это направление получит серьезное развитие, и мы увидим еще не один новый алюминиевый мост в России, — считает председатель Алюминиевой Ассоциации **Валентин Трищенко**.

### КАК «УБИТЬ» КАРТУ УБИТЫХ ДОРОГ

Несмотря на то, что в России строительство мостовых переходов ведется достаточно интенсивно, проблем в этом хозяйстве немало. В городах и населенных пунктах мостов не хватает. Расстояние между мостами в российских городах больше, чем в развитых странах. Считается нормальным, когда оно составляет

менее двух километров. Обследования мостов показывают, что более 15% сооружений требуют реконструкции и не отвечают требованиям по грузоподъемности.

По словам исполнительного директора «Фонда АМОСТ» **Сергея Мозалева**, общий объем финансирования в последние несколько лет снизился, поэтому регионам не хватает средств на совершенствование транспортной инфраструктуры, в том числе на строительство и реконструкцию искусственных сооружений, а это сдерживает развитие регионов. Так, много лет ждут мост через Лену жители Якутии. Его строительство даст толчок к освоению природных богатств республики, ускорит доставку Северного завоза, улучшит экономические связи с соседними регионами.

По мнению Александра Васильева, не всегда качество строительства и ремонта соответствует требованиям. Выступая на одном из семинаров в рамках выставки «Метро, мосты, тоннели. ТПУ 2017», он рассказал, какие наиболее распространенные дефекты выявляются при обследовании искусственных сооружений. Нарушения правил производства работ при строительстве, несвоевременный ремонт, нарушения правил при их эксплуатации приводят к авариям и обрушениям мостов.

К изучению состояния дорожно-мостового хозяйства подключилась и общественность. Так, большой резонанс вызвал проект Общероссийского народного фронта «Дорожная инспекция ОНФ/Карта убитых дорог». Любой россиянин может выйти на сайт и разместить на нем фото и комментарий о плохом участке дорожной сети, а власти обещают учитывать народное мнение при составлении приоритетных списков для ремонта и реконструкции, в том числе и мостовых сооружений. Таких участков дорог на сайте насчитывается уже тысячи... ☺

В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ  
 ГЛАВНЫМ ПРЕПЯТСТВИЕМ  
 ДЛЯ ШИРОКОГО  
 РАСПРОСТРАНЕНИЯ  
 МОСТОВ НА ОСНОВЕ  
 АЛЮМИНИЕВЫХ  
 СПЛАВОВ ЯВЛЯЕТСЯ  
 НЕДОСТАТОЧНО РАЗВИТАЯ  
 НОРМАТИВНАЯ  
 БАЗА.



Татьяна ШАВИНА

## КРИМИНАЛЬНОЕ ЧТИВО

# Воруют — на сиротах, пожарных депо, долевоом строительстве и ремонте школ

*Каждый месяц Генпрокуратура России сообщает о десятках уголовных дел в строительной отрасли*

В разгар лета в судах по всей стране работы несколько не уменьшилось — вновь и вновь поступают и рассматриваются новые уголовные дела о хищениях в строительной отрасли. Кого-то посадили, кого-то оштрафовали, но безнаказанным не остался никто...

**31 июля в Москве** направлено в суд уголовное дело о хищении у коммерсанта более 88 млн руб.

В 2011 г. житель столицы убедил знакомого коммерсанта в том, что якобы имеет обширные связи среди госслужащих столицы и области, а также в возможности создания благоприятных условий для реализации бизнес-проекта, связанного со строительством жилья в Зарайском районе Московской области и приобретением для этих целей земельного участка площадью более 2,7 тыс. га. Предприниматель перечислил деньги на счет компании, руководитель которой состоял в доверительных отношениях с мужчиной, давшим указание владельцу фирмы переоформить 80% от уставного капитала на подконтрольную коммерсанту фирму, зарегистрированную на Кипре. При этом средства неоднократно обналичивались и частями передавались злоумышленнику. Сейчас он находится под домашним арестом.



**28 июля** утверждено обвинительное заключение в отношении одного из бывших заместителей председателя правительства **Еврейской автономной области**, обвиняемого в получении взятки.

В конце 2013 г. в г. Биробиджане чиновник получил от представителя одной из коммерческих организаций взятку в размере 265 тыс. руб. Она должна была обеспечить безусловное перечисление из бюджета средств данной компании как подрядчику по госконтракту на строительство здания МФЦ предоставления

государственных и муниципальных услуг в Еврейской АО. К уголовной ответственности привлекается и взяткодатель.

**25 июля в Волгоградской области** утвердили обвинение бывшему директору коммерческих организаций о мошенничестве при выполнении строительных работ на сумму более 46 млн руб.

Обвиняемый в 2011–2016 гг., используя реквизиты 3 подконтрольных ему коммерческих организаций, заключал с жителями г. Волгограда и области договоры

на выполнение работ по строительству объектов недвижимости, а также «бронированию» земельных участков и квартир в строящихся многоквартирных домах. Получая предоплату, он осуществлял незначительный объем работ ненадлежащего качества, а полученные средства похищал. Кроме того, обвиняемый не имел разрешения на строительство. Всего он похитил деньги 33 потерпевших.

**24 июля в Новосибирске** направлено в суд уголовное дело по обвинению руководителя ООО «Олимпийский» и ЖСК «Три богатыря» в хищениях у обманутых дольщиков свыше 145 млн руб.

В 2007 г. он создал строительную фирму, а в 2012 — ЖСК для привлечения денег от участников строительства многоквартирных домов. В 2011–2015 гг. он присвоил собранные в г. Новосибирске свыше 145 млн руб. от 73 человек.

Суд наложил арест на имущество обвиняемого общей стоимостью свыше 59,5 млн руб. и на жилые помещения ООО «Олимпийский» на сумму 38,5 млн руб.



**13 июля в Омске** вынесен приговор бывшему директору ООО «Лик» за хищение более 5,7 млн руб., предназначенных для строительства автостоянки.

В 2008 г. он под предлогом строительства многоэтажной автостоянки в г. Омске получил от 4 граждан и одной коммерческой фирмы более 14,5 млн руб. Из них 5,7 млн руб. он потратил на свои цели. Строительство стоянки так и не началось, а ООО «Лик» обанкротилось.

Бывший руководитель организации осужден на 4 г. лишения свободы в исправительной колонии общего режима со штрафом в размере 400 тыс. руб. После оглашения приговора он был взят под стражу в зале суда.

**4 июля суд Республики Карелия оштрафовал ООО «МонолитПромСтрой» на 10 млн руб.**

Руководитель общества, осуществлявшего строительство 120-квартирного дома в г. Петрозаводске, передал члену комиссии по приемке дома в эксплуатацию взятку в 2 млн руб. за сокрытие сведений о выявленных недостатках, а также непроведение дальнейшей проверки.

Взяткодатель приговорен к условному лишению свободы со штрафом в 10 млн руб. На ООО «МонолитПромСтрой» наложен административный штраф тоже на 10 млн руб., 2 млн руб., переданные в качестве взятки, конфискованы в доход государства.

**30 июня в Ненецком автономном округе** юридическое лицо привлечено к административной ответственности за коррупционное правонарушение.

В сентябре–октябре 2015 г. генеральный директор ЗАО в интересах юридического лица пообещал начальнику отдела казенного учреждения НАО «Централизованный стройзаказчик» более 2,8 млн руб. Деньги предназначались на подписание актов о приемке выполненных работ по госконтракту на строительство здания в г. Нарьян-Маре. Из них 482 тыс. руб. была передана чиновнику через посредника.

На организацию наложен штраф в размере 20 млн руб. Уголовное дело в отношении взяткополучателя рассматривается городским судом.



**В Тыве** возбуждено уголовное дело в отношении директора коммерческой фирмы, похитившего более 4 млн руб., выделенных на приобретение жилья детям-сиротам.

В 2016 г. ГКУ Республики Тыва «Госстройзаказ» и директором ООО «Призма» был заключен госконтракт на приобретение в с. Чаа-Холе жилых помещений. Коммерсант обязался передать 4 квартиры, более 4,1 млн руб. были перечислена в качестве оплаты. Согласно актам приема-передачи жилых помещений 4 квартиры, площадью 33 кв. м каждая, переданы продавцом покупателю. Фактически указанных квартир не существует, по месту их расположения строительство не ведется, земельные участки не огорожены.

**В Республике Тыва 28 июня** направлено в суд уголовное дело о хищении 8 млн руб., выделенных на переселение граждан из аварийного жилья.

8 млн руб. были перечислены в качестве аванса по договору подряда, заключенному между фирмой и ГБУ Республики Тыва «Управление капитального строительства» на возведение благоустроенных квартир в г. Кызыле в рамках реализации муниципальной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилого фонда на 2013 — 2015 гг. По истечении 3 лет строительство дома не началось.



**27 июня** утверждено обвинительное заключение в отношении бывшего чиновника администрации **Приморского края** о злоупотреблении должностными полномочиями.

В марте 2013 г. департаментом градостроительства Приморского края с ООО «Приморье Девелопмент» был заключен договор на строительство пожарного депо в с. Новопокровка Красноармейского района стоимостью свыше 100 млн руб. В декабре 2013 г. директор департамента, зная о незавершенном строительстве, подписал документы о приемке фактически невыполненных работ. В результате бюджету края причинен материальный ущерб в размере более 26 млн руб. Предъявлено исковое заявление о возмещении имущественного вреда.

**26 июня в Новгородской области** бывший генеральный директор АНО «НЦСМ-Новотест» Сергей Кодынев осужден за хищение 301 млн руб. в сфере долевого строительства.

Кодынев в 2006–2009 гг., заключая договоры долевого участия в строительстве, получил от более 600 граждан 680 млн руб. на строительство 7 многоквартирных домов в Новгородской области.

Кодынев осужден на 8 лет и 6 мес. лишения свободы в колонии общего режима со штрафом в размере 200 тыс. руб.



**В Краснодаре** в суд направлено уголовное дело в отношении 7 сотрудников ООО «Жилсервис», обвиняемых в хищении более 140 млн руб. дольщиков.

В 2013–2016 гг. они скрыли от граждан сведения о том, что квартиры в строящемся доме в г. Краснодаре переданы по договору участия в долевом строительстве в собственность ООО «УК ПИФ Капиталь», за что последнее оплатило свыше 400 млн руб. При этом обвиняемые сообщали дольщикам, что право на приобретаемую квартиру не обременено претензиями третьих лиц.

Полученные от граждан деньги в адрес ООО «УК ПИФ Капиталь» для оформления договора уступки прав требования квартиры не направлялись, а использовались на иные цели. От их действий пострадало свыше 60 дольщиков.

На земельные участки обвиняемых общей площадью более 19 тыс. кв. м, нежилые производственные помещения, квартиру, а также на расчетный счет ООО «Жилсервис» наложен арест.

**23 июня в Московской области** в отношении директора строительной фирмы возбуждено уголовное дело о преступлении в сфере долевого строительства жилья.

Для строительства многоэтажек в пос. Литвиново Щелковского района генеральный директор фирмы привлек около 700 млн руб. граждан. Деньги были получены организацией еще до государственной регистрации договоров долевого участия. Строительство, которое началось в 2014 г., должно было завершиться осенью 2016 г. Однако к настоящему времени объекты возведены лишь на 20%.

**В Кировской области 21 июня** возбуждено уголовное дело по факту некачественного строительства очистных сооружений стоимостью более 12 млн руб.

В начале 2013 г. между Кировским областным ГКУ «Управление капитального строительства» и ООО «ЭКО-ЛОС-Стройпроект» заключен госконтракт по строительству вышеуказанного объекта, его стоимость составила



более 12,4 млн руб. В декабре 2013 г. строительство было закончено, но при вводе в эксплуатацию выявлены существенные дефекты в работе. Это послужило причиной к проведению новых ремонтных работ, стоимостью более 1,9 млн руб.

**В Якутии 20 июня** вынесен приговор о нарушении прав участников долевого строительства в отношении директора ООО «Макрос» Дмитрия Догордунова.

В 2012–2013 гг. он заключил 29 договоров долевого участия в строительстве 12 домов в с. Чурапча. На счет фирмы от дольщиков поступило более 31 млн руб.

По госпрограмме Республики Саха (Якутия) «Обеспечение качественным жильем на 2012–2016 гг.» из муниципального бюджета Чурапчинского района в виде социальных выплат на оплату части стоимости приобретаемого жилого помещения на счет общества поступило свыше 23 млн руб.

Однако более 30 млн руб. направлены на другие цели, более 13 млн руб. — на оплату кредитов и долгов общества.

Догордуров приговорен к 2 годам лишения свободы с отбыванием наказания в колонии-поселении. Не согласившись с приговором, осужденный и его адвокат обжаловали его в Верховном суде Республики Саха (Якутия). Приговор судом апелляционной инстанции оставлен без изменения и вступил в законную силу.

**В Санкт-Петербурге 8 июня возбуждено уголовное дело о хищении более 72 млн руб. при реконструкции школы и строительства к ней пристройки для бассейна.**

В октябре 2014 г. между Комитетом по строительству и строительной организацией был заключен госконтракт на сумму более 330 млн руб. В июле 2016 г. на сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) отсутствовала информация о завершении реконструкции и приемке работ, а также о переносе сроков исполнения контракта.

**В Башкортостане вынесен приговор экс-заместителю главы администрации г. Уфы Владиславу Никитину.**

Никитин незаконно распорядился земельным участком площадью более 170 га, на котором располагались аэроклуб и аэродром «Уфа-Забельский», стоимостью свыше 896 млн руб. Никитин организовал раздел этой земли и сдачи ее части в аренду ООО «ПИК «Башкиргражданпроект». Впоследствии права на участок были переданы фирме «Завод Промсталь», директором которой была родственница Никитина. На земельном участке планировалось строительство коттеджного поселка и реализация домов.

На земельные участки наложен арест. Суд назначил ему наказание в виде 3 лет 6 мес. лишения свободы в исправительной колонии общего режима. Он также на 2 г. лишен права занимать должности на госслужбе и в органах местного самоуправления.

Осужденный взят под стражу в зале суда.

**5 июня в Свердловской области за получение взятки осужден бывший заместитель главы Белоярского городского округа Сергей Прохоренко.**



В сентябре 2014 г. Прохоренко через посредника обратился к директору одной из фирм, занимающейся строительством газовых котельных, с предложением о содействии в заключении муниципальных контрактов по модернизации ЖКХ Белоярского городского округа. За это чиновник должен был получить вознаграждение в размере 10% от цены контрактов.

МКУ Белоярского городского округа «Отдел капитального строительства, газификации и ЖКХ» заключило муниципальный контракт с данной фирмой на строительство газовой блочной котельной в с. Некрасово стоимостью свыше 9 млн руб. В октябре 2014 г. они заключили еще 2 контракта без проведения конкурсных процедур на общую сумму свыше 26 млн руб. Прохоренко получил от директора фирмы-подрядчика через посредника частями свыше 3,3 млн руб.

Возбуждено 3 уголовных дела по факту коррупции в сфере ЖКХ Белоярского городского округа.

Суд назначил Прохоренко наказание в виде лишения свободы сроком на 9 лет с отбыванием в исправительной колонии строгого режима, со штрафом в размере 233 млн руб. (70-кратный размер взятки), а также лишением права занимать должности в государственных

органах и органах местного самоуправления сроком на 2 года.

**1 июня в Республике Алтай направлено в суд уголовное дело в отношении чиновника, причинившего федеральному бюджету ущерб в размере 20 млн руб.**

В ноябре-декабре 2014 г. директор МБУ «Отдел архитектуры и строительства» муниципального образования «Улаганский район» Алтайчи Туймешев допустил строительство моста через р. Чулышман в урочище Катуюрык. Работы выполнял подрядчик ООО «Факел» при наличии только лишь сметной документации. На основании локальной сметы были подготовлены акты о приемке выполненных работ и справки об их стоимости, на счет подрядчика перечислено 20 млн руб. Построенный мост оказался непригодным для эксплуатации ввиду допущенных при строительстве нарушений строительных норм и правил. ☹

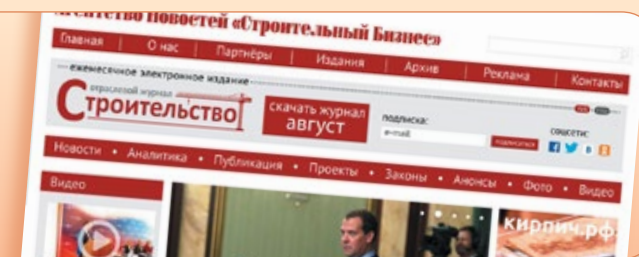


Галина КРУПЕН



# Агентство Новостей «Строительный Бизнес»

≡ ИЗМЕНЯЯ ПРИВЫЧНОЕ!



## — Mission

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

## — Агентство:

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

## АНСБ это:

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

## — Портал Агентства

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

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

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

## — Журнал «Строительство»

Электронная рассылка номера ведется более чем по 20 000 адресов организаций строительного комплекса России, а также более чем по 700 адресам саморегулируемых организаций.