

Москва: бизнес, власть и профсоюзы —  
вместе на благо строительного сообщества»



**В НОМЕРЕ:**

Апрель 2018

ФАС развивает конкуренцию  
и борется с картелями

**СТР. 10**

АО «ЦНС» — площадка для комплексных  
решений в строительном нормировании  
и ценообразовании

**СТР. 13**

Что требует Мосгосстройнадзор  
от подрядчиков и СРО?

**СТР. 27**

«Дорожная карта» по  
информационному моделированию —  
что произошло за год?

**СТР. 34**

Проектное финансирование:  
жилье подорожает на 20%

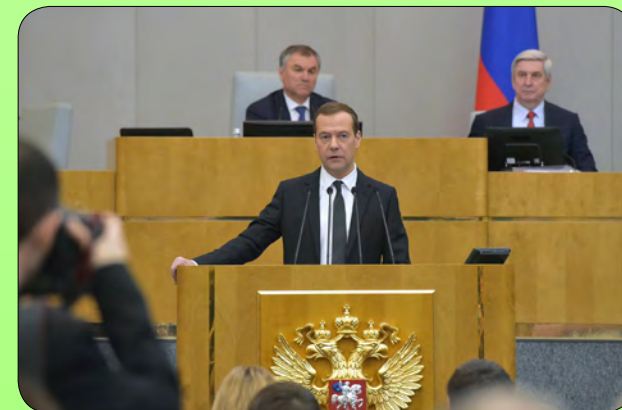
**СТР. 37**

Сейсмобезопасность  
не терпит равнодушия

**СТР. 47**

**СОБЫТИЯ МЕСЯЦА**

Во время отчета Правительства в Госдуме премьер-министр Дмитрий Медведев отметил, что объем вводимого жилья в последние годы стал рекордным для российского рынка жилищного строительства. В 2016 г. он составил 80,2 млн кв. м.

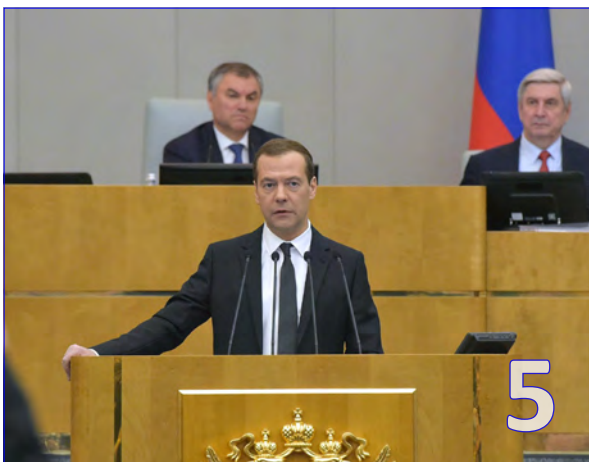


В Якутске прошел семинар на тему «Актуальные вопросы ценообразования в строительстве на современном этапе. Мониторинг цен строительных ресурсов. Классификатор строительных ресурсов». Основными спикерами были представители АО «ЦНС».



Международная выставка «Батимат-2018» собрала почти тысячу компаний. В этом году впервые были организованы байерские туры (экскурсии) по выставке для строителей, проектировщиков, архитекторов.





5



13



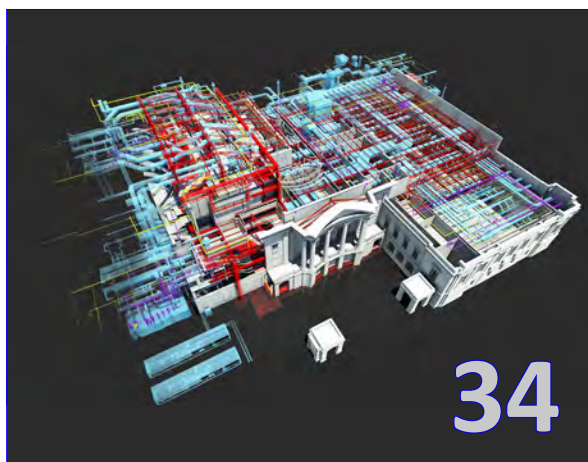
17



27



30



34

**КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА**

**4** НОСТРОЙ уже почти не виден, но денежки берет

**ВЛАСТЬ**

**5** В России строится все — от школ и дорог до отелей и СРО

**8** Жилье строится, ФГИС ЦС вводится, система СРО не развивается

**10** ФАС развивает конкуренцию, продвигает «пятый антимонопольный пакет» и борется с картелями

**ЭКОНОМИКА**

**13** АО «ЦНС» — площадка для комплексных решений в строительном нормировании и ценообразовании

**17** С чем столичные эксперты приехали к строителям Республики Саха (Якутия)

**БИЗНЕС**

**20** Москва: бизнес, власть и профсоюзы — вместе на благо строительного сообщества

**24** Комитет по строительству МКПП (р) — площадка для консолидации и развития строителей Москвы

**27** Основные требования Мосгосстройнадзора к подрядчикам с точки зрения членства в СРО

**ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**

**30** Дороги в России так и остаются главной проблемой и бедой

**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ**

**34** Российская «дорожная карта» перехода на BIM. Год спустя



## ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

**37** Проектное финансирование жилья: надежнее, меньше, дороже

## НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ

**41** Воронежский государственный технический университет: дорогой созидания

## ИННОВАЦИИ

**43** Развивающийся дом — конструктивная система XXI века

## ТЕХНОЛОГИИ БЕЗОПАСНОСТИ

**47** Сейсмобезопасность не терпит равнодушия

## ВЫСТАВКИ

**50** ВАТИМАТ RUSSIA-2018: практичность об руку с красотой

## СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

**55** Сталь с покрытиями: проблемы и перспективы

## КРИМИНАЛЬНОЕ ЧТИВО

**58** Уголовные дела против застройщиков и чиновников множатся и растут



# Строительство

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

**Редактор отдела по связям с общественностью:**  
Галина Крупен

**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  
РЕДАКТОРАНОСТРОЙ уже почти не виден,  
но денежки берет

Присутствие Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) — крупнейшей некоммерческой организации строительной отрасли — в жизни и функционировании этой самой отрасли стремительно приближается к микроскопическим величинам. Имея отнюдь не микроскопический бюджет, сформированный из взносов строителей, НОСТРОЙ сознательно устраняется от участия в сколь-нибудь значимых мероприятиях, обсуждениях и организациях.

Как же пять-шесть лет назад поборники справедливости костерили первого президента НОСТРОЯ Ефима Басина за то, что он гораздо больше времени уделяет олимпийским стройкам, нежели работе в НОСТРОЕ! Об этом говорили на заседаниях Совета и окружных конференциях, а уж день без пинка в сторону Басина на различных оппозиционных сайтах считался просто бездарно потерянным. Но как все поменялось! Теперь президент НОСТРОЯ Андрей Молчанов появляется перед директорами СРО раз в полгода на съезде, а еще двадцать счастливиц имеют возможность увидеть его ежемесячно на заседании Совета НОСТРОЙ — и это все! Где выступления? Где интервью прессе по главным проблемам саморегулирования? Где участие в ключевых федеральных мероприятиях? Молчит Андрей Молчанов, и даже на Дне строителя в 2017 году впервые за все

время существования НОСТРОЯ сей достойный функционер не счел нужным появиться. А сейчас и вовсе не с руки: «Зиларт» достраивать нужно, опять же акции ЛСР на Лондонской бирже, санкции, недвижимостью за рубежом и прочие напасти. До саморегулирования ли?

А в отсутствии президента и исполнительная дирекция не особо утруждает себя проблемами строительной отрасли — собрать бы денежки с закрывающихся СРО, да дать очередное негативное заключение на законопроект об амнистии компфондов и возрождении отраслевых СРО. Что там записано в Уставе и законе — защищать и представлять интересы профессионального сообщества в органах власти? ЩЩасс! Какие могут быть интересы у сообщества, кроме как заплатить дополнительные деньги на содержание НОСТРОЯ и подведомственного ему Нацреестра специалистов? Что вы говорите? Реформа ценообразования? А мы тут при чем? Банкротятся застройщики? Да ладно! Качество строительства безобразное? НОСТРОЙ на это повлиять никак не может! В общем, платите, господа, взносы, а мы тут сами решим, как ими распорядиться!

И таки да, неплохо распоряжаются, вот только результаты этой работы Генпрокуратора в ходе проверки в феврале-марте этого года как-то не до конца оценила. Десятки миллионов рублей были потрачены на Нацреестр специалистов, в этом году еще дополнительно соберут около 100 млн рублей, почти три десятка аппаратчиков денно и нощно трудятся на этом поприще — а Генпрокуратура отмечает: «Допущены нарушения при ведении национального

реестра специалистов (не соблюден срок рассмотрения заявлений, внесены сведения о физических лицах, не соответствующих установленным требованиям). То есть, десятки людей за сотни миллионов рублей не в состоянии выполнить простую работу операторов-наборщиков?

Еще полтора десятка сотрудников дирекции усердно трудятся на ниве проверок и уничтожения недобросовестных СРО, грудью стоят на пути новых соискателей, и все — под флагом чистоты рядов. Но и тут ошибочка вышла! «Порядком подготовки и утверждения заключений... установлены избыточные требования к заявительным документам НКО для получения статуса СРО» — говорит Генпрокуратура и еще находит в Уставе НОСТРОЯ пункт, который позволяет ему вмешиваться в дела СРО. За их же деньги?

Что за спецы собрались в НОСТРОЕ? Что за люди тратят годовой бюджет в 600 млн рублей, 330 млн из которых отводится исключительно на работу дирекции? Их общественно полезная деятельность стремится к нулю, а денежные аппетиты продолжают расти. Может, пора строителям поинтересоваться, за что конкретно они содержат дирекцию НОСТРОЯ?

... Непонятно, правда, с кого спрашивать, потому что, как выяснила та же Генпрокуратура, утвержденного штатного расписания в НОСТРОЕ нет. То есть, по факту на месте дирекции — пустота и тишина. И как-то даже не с руки с этим спорить. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

## ВЛАСТЬ

# В России строится все — от школ и дорог до отелей и СРО

*Последние шесть лет были периодом большой стройки по всей стране*

11 апреля премьер-министр Дмитрий Медведев представил в Государственной Думе России отчет о деятельности Правительства за последние 6 лет. Некоторое место в отчете было уделено и строительной отрасли. Мы сделали подборку этих победных реляций, которые должны убедить слушателей, что у строителей все хорошо.

В своем отчете Дмитрий Медведев отметил, что с 8 мая 2012 г. Правительство России приняло 25 717 постановлений и распоряжений. В Госдуму были внесены 1755 законопроектов, из которых 1542 приняты парламентом и подписаны Президентом России. На разных стадиях рассмотрения Думой сегодня находятся 270 правительственных законопроектов. Получается, что общее количество принятых за 6 лет социально-экономических решений превышает 27 тыс. Причем из них 525 наиболее значимые по 40 темам, из которых, к слову сказать, на жилищное и дорожное строительство приходится более 30 особо важных решений.

## СТРОИМ БУДУЩЕЕ ДЛЯ НАШИХ ДЕТЕЙ

«Эти шесть лет были периодом большой стройки... по всей стране. Мы никогда раньше не возводили столько жилья, детских садов и школ», — подчеркнул Дмитрий Медведев. Он напомнил, что за это время практически заново был отстроен олимпийский Сочи, приводятся в порядок города-участники Чемпионата мира по



футболу, преобразились Владивосток и остров Русский, завершено строительство первой очереди космодрома Восточный и практически возведен Керченский мост, идет модернизация БАМа и Транссиба, строится Центральная кольцевая дорога, запущен Западный скоростной диаметр в Петербурге и Московское центральное кольцо, по всей стране реконструируются морские и воздушные порты, а в городах ремонтируются дворы и парки. Кроме того,

было построено и реконструировано около 43 тыс. спортивных объектов, а всего сегодня их открыто более 300 тыс.

По словам Медведева, раньше в стране были очень большие проблемы с **детскими садами**. Но с 2012 г. построено более 5,7 тыс. новых детских садов и создано более 1,5 млн дополнительных мест. Для такой масштабной работы потребовалось свыше 130 млрд руб. бюджетных средств. Теперь же на очереди задача по обеспечению детей яслями — на эти цели в этом и следующем году регионам будут направлены субсидии порядка 50 млрд руб. В дальнейшем же детей должна ждать принципиально другая **школа** с учетом новейших научных достижений в образовании. Уже несколько лет проектируются и строятся школы нового формата, соответствующие миру цифровых технологий, на них в 2016–2017 гг. выделено более 50 млрд руб. И 146 школ уже открыли свои двери, из них 83 — в прошлом году. Кроме того, почти в половине регионов появились технопарки «Кванториум», где дети на новейшем оборудовании занимаются робототехникой, промышленным дизайном, знакомятся с нано- и биотехнологиями.

Строится и **туристическая инфраструктура**, были запущены инвестиционные проекты более чем на 100 млрд руб. — в результате в 35 регионах формируются 45 туристических кластеров.

**ДЕТЕЙ ДОЛЖНА ЖДАТЬ ПРИНЦИПИАЛЬНО ДРУГАЯ ШКОЛА С УЧЕТОМ НОВЕЙШИХ НАУЧНЫХ ДОСТИЖЕНИЙ В ОБРАЗОВАНИИ.**

## ЖИЛЬЕ ДЛЯ НОВОЙ ЖИЗНИ, НО СО СТАРЫМИ ДОЛЬЩИКАМИ

Но, конечно, основные усилия сосредоточены на **строительстве жилья**. Дмитрий Медведев напомнил, что «2015 г. стал пиковым — более 85 млн кв. м... В РСФСР, которая тоже активно строила, в рекордном 1987 г. было 72,8 млн кв. м. А когда начинался кризис, некоторые эксперты вообще предрекали нам обрушение жилищного рынка. Да, к сожалению, в 2014–2015 гг. многие проекты остановились, к части из них приступали с опаской. В итоге в прошлом году ввод жилья немного снизился. Но он все равно остается на очень высоком уровне — 78,6 млн кв. м».

На самом деле, объем вводимого жилья в последние годы стал рекордным для российского рынка жилищного строительства: если в 2005 г. было введено всего 43,6 млн кв. м жилья, то в 2014 г. он составил 84,2 млн кв. м, в 2015 г. — 85,3 млн кв. м, в 2016 г. — 80,2 млн кв. м.

Упомянул премьер-министр и про ставки по **ипотеке** — сегодня они рекордно низкие — меньше 10%. В прошлом году более 1 млн семей взяли около 2 трлн руб. на приобретение жилья, а выдача новых кредитов за январь — февраль почти удвоилась. Это стало возможным благодаря запуску в марте 2015 г. программы субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам, в результате которой почти 40% займов было выдано в ее рамках.

Кроме того, был проведен подробный анализ ситуации с **обманутыми дольщиками**. В октябре 2017 г. заработал государственный компенсационный фонд, реализуется «дорожная карта» по переходу на новые формы финансирования жилищного строительства. Это сделано с целью перенести строительные риски с будущих жильцов на профессиональных участников — застройщиков и банки.

**В ПРОШЛОМ ГОДУ БОЛЕЕ 1 МЛН СЕМЕЙ ВЗЯЛИ ОКОЛО 2 ТРЛН РУБ. НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЬЯ, А ВЫДАЧА НОВЫХ КРЕДИТОВ ЗА ЯНВАРЬ — ФЕВРАЛЬ ПОЧТИ УДВОИЛАСЬ.**

К слову сказать, в 2017 г. восстановлены права обманутых участников строительства 140 проблемных объектов. Во втором полугодии 2017 г. в соответствии с «дорожными картами» решены проблемы граждан по 110 объектам. Эти меры позволили восстановить права порядка 6 тыс. семей. В 2016 и 2017 гг. решены проблемы 101 жилого дома компании «СУ-155». В 2018 г. субъектами Федерации запланировано восстановить права обманутых дольщиков 360 проблемных объектов.

Прозвучало замечание члена фракции политической партии «КПРФ» **Валентина Шурчанова** о том, что решения по дольщикам приняты, «однако действительного движения вперед по этим вопросам нет», и что у субъектов в связи с санкциями будут возрастать финансовые потребности, потому что часть нагрузки они будут вынуждены взять на себя. Отвечая, **Дмитрий Медведев** отметил, что решить проблему дольщиков одномоментно нереально, но каждый регион этим занимается, из федерального бюджета оказывается финансовая поддержка. В дальнейшем же премьер-министр предлагает отойти от модели долевого строительства и «перейти к нормальным

кредитным отношениям в жилищной сфере, как это есть во всем мире».

Одновременно со строительством решается и задача **расселения аварийного жилья**, которое было признано таковым до 1 января 2012 г. По словам премьер-министра, «эта программа беспрецедентна по масштабам, она не имеет аналогов. Она должна завершиться в ближайшие месяцы». Уже 71 регион полностью расселил свой аварийный фонд, еще 12 завершают этот процесс. По состоянию на 1 марта в новые квартиры переехало 678 тыс. человек, расселено 10,5 млн кв. м такого жилья. Всего же в рамках программы должно быть расселено 11,1 млн кв. м жилья, в которых проживает 711,5 тыс. человек. При этом 2014 и 2015 гг. стали прорывными — ликвидировано в 3 раза больше трущоб, чем в предыдущие годы. А для системного решения проблемы сегодня создается постоянный механизм расселения аварийного жилья — соответствующий законопроект будет внесен в Государственную Думу.

Чтобы не допустить появления нового ветхого жилья, начата программа **по капитальному ремонту**: за четыре года отремонтировано более 400 млн кв. м. На 60% снизилась аварийность в сетях теплоснабжения и почти в два раза — в сетях водоснабжения, в том числе благодаря привлечению частных инвестиций в сферу ЖКХ на сумму свыше 250 млрд руб.

Дмитрий Медведев подчеркнул, что «развитие жилищного строительства и коммунального хозяйства мы видим как пазлы общей картины городской среды. Сейчас 77% жилого фонда в России — это однообразные микрорайоны с весьма плотной застройкой и далеко не всегда развитой городской инфраструктурой. И здесь наша задача — обновить общественные пространства, создать новые места для отдыха и развития людей». Для этого в прошлом году по всей России были запущены программы благоустройства, по



которым уже оборудовано свыше 20 тыс. дворов и 200 парков.

Естественно, благоустройство невозможно без нормальных **дорог**. Сегодня с применением самых современных технологий отремонтировано более половины дорог федерального значения — 26 тыс. км, а дорог регионального и межмуниципального значения — 6,9 тыс. км. Введение же системы «Платон» в ноябре 2015 г., по данным Росавтодора, позволило отремонтировать более 1,7 тыс. км дорог в 40 городах и регионах, построить мосты в Алтайском крае, Уфе, Карачаево-Черкесской Республике. Строительные и ремонтные работы выполнялись в 18 регионах на 30 мостах. И уже в прошлом году удалось сократить число аварийно-опасных участков по отношению к уровню 2016 г.

Также был сформирован **реестр лучшей проектной документации** — это своего рода банк идей для застройщиков. А чтобы сократить стоимость государственных и муниципальных строек предлагается применять реальные цены на современные технологии и материалы: была запущена Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве

## УПРАВЛЯЕМОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Дмитрий Медведев особо отметил, что на сегодняшний день строительная отрасль постепенно избавляется от недобросовестных компаний. Это происходит благодаря реформе института **саморегулирования**, когда «на смену «коммерциализованным» допускам к строительству пришел гораздо более прозрачный принцип». Самое главное, что на практике реализуется принцип финансовой ответственности саморегулируемых организаций за своих участников.

Особое внимание уделяется **снятию административных барьеров** в строительстве и в сфере



предоставления земель под дороги, инженерные сети и другую инфраструктуру. Сегодня в Государственной Думе на рассмотрении находится пакет профильных законопроектов, которые премьер-министр попросил принять в весеннюю сессию.

Средний срок получения разрешения на строительство сократился со 140 до 120 дней. В прошлом году завершена работа по формированию и утверждению исчерпывающих перечней процедур в сферах строительства, предусмотренных «дорожной картой». К примеру, перечень в сфере жилищного строительства за год сокращен на 40 процедур, а в 2018 г. его планируется сократить еще на 5 процедур.

Кроме того, в 2017 г. поэтапно совершенствовалась система сметного нормирования и ценообразования в области градостроительной деятельности, а в 2015 г. началась реализация комплексной программы развития системы технического регулирования в строительстве, которая позволит создать современную нормативную базу отрасли, содержащую порядка 500 нормативно-технических документов.

Упомянул Дмитрий Медведев и о том, что за 6 лет Россия поднялась в рейтинге Всемирного банка Doing Business по направлению «Получение разрешения на строительство» на 63 позиции, с 178-го места до 115-го. При этом количество процедур сократилось более чем в 2 раза — с 36 до 14, срок их прохождения — на 67 дней, а

стоимость проведения процедур для бизнеса снизилась практически в 2 раза.

Конечно же, зашла речь и о росте цен — по итогам прошлого года они выросли на 2,5%, а в этом году в период с января по март инфляция пока чуть выше 2%. «А ведь низкая инфляция — это ...доступные кредиты, дешевая ипотека, возможность открыть свое дело», — отметил премьер-министр. Сейчас экономика страны показывает рост — по итогам прошлого года около 1,5%, и толкает ее вперед, в том числе и жилищное строительство. Но не все отрасли растут равномерно, к примеру, для металлургии закрывают рынки сбыта. Тем не менее отрасль обновила фонды и освоила производство новой продукции.

Что касается финансовой помощи из федерального бюджета **регионам**, то теперь она будет оказываться с учетом реальных потребностей субъектов и состояния их финансов. А в качестве мотивации для наиболее динамично развивающихся регионов предусмотрены гранты.

Но есть регионы, специфика которых потребовала особых усилий. Это полуостров Крым, который буквально весь был «поставлен на капитальный ремонт»: здесь реконструированы и обустроены аэропорты, морские терминалы, дороги, построены десятки инженерных объектов, новая газотранспортная система. Кроме того, в ближайшие месяцы откроется автомобильное движение по Керченскому мосту, а до конца года — по автодороге от Керчи до Севастополя.

Плюс ко всему, как отметил премьер-министр, никогда в современной российской истории не уделялось столько внимания Восточной Сибири и Дальнему Востоку. В прошлом году рост инвестиций в основной капитал на Дальнем Востоке почти в 4 раза превысил общероссийские темпы. Индексы промышленного производства, сельского хозяйства и строительства здесь выше, чем в среднем по стране. ☹

СРЕДНИЙ СРОК ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО СОКРАТИЛСЯ СО 140 ДО 120 ДНЕЙ.



Галина КРУПЕН

ВЛАСТЬ

# Жилье строится, ФГИС ЦС вводится, система СРО не развивается

*Общественный Совет Министра России провел последнее заседание и подвел итоги*

13 апреля состоялось последнее в нынешнем формате и составе заседание Общественного совета Министра России. За четыре года Общественный совет стал экспертной площадкой, на которой встречались чиновники и профессионалы для обсуждения самых горячих проблем отрасли. И хотя все решения Совета носят рекомендательный характер, довольно часто чиновники Министра к ним прислушивались.

На итоговом заседании присутствовало большинство членов Общественного совета (ОС) при том, что в последнее время его численность сократилась почти в 2 раза — до 50 с небольшим человек. Как сказал председатель Сергей Степашин, убрали из состава Совета всех тех, кто только числился, но не работал. Среди приглашенных наблюдалось присутствие скандально известного священника Всеволода Чаплина, а также полное отсутствие представителей Национального объединения строителей (НОСТРОЙ). Последних не числилось ни среди членов Совета, ни среди гостей. Остается только догадываться, почему крупнейшее объединение строителей отказывается работать на площадке Министра России.

Приветствуя участников заседания Общественного совета, глава Министра России



**Михаил Мень** коротко подвел итоги работы строительной отрасли в 2017 году. По его словам, удалось удержать от существенно падения жилищное строительство, тем более, что в 2017 году сдавались дома, заложенные в кризисном 2015. При этом сдача многоэтажного жилья увеличилась на 12%. Главный источник денег для строительства — средства дольщиков, в том числе, в рамках ипотечных кредитов. Сейчас 80% всего жилья строится на долевых условиях, а через ипотеку в стройку в 2017 году пришло 2 трлн рублей.

**Сейчас 80% всего жилья строится на долевых условиях, а через ипотеку в стройку в 2017 году пришло 2 трлн рублей.**

2017 год стал годом серьезных решений в области долевого строительства жилья. Заканчивается достройка всех проблемных объектов СУ-155, в этом году будут сданы последние дома. В целом же по стране из выявленных в ходе составления перечня проблемных объектов достроено 140 многоквартирных домов, но осталось еще 360. Более того, в ходе обследования со стороны общественных активистов выявляются недостроенные дома, которые не вошли в действующий перечень. Задача Министра России и региональных властей — учесть все объекты и всех обманутых дольщиков и постараться решить их проблемы.



Что касается оптимизации процедур в строительстве, то здесь продолжалось сокращение административных барьеров — исключили в целом 108 процедур по разным видам объектов, а также продолжалась реформа ценообразования в строительстве. По словам Михаила Меня, в 2017 году заработала ФГИС ЦС, а с 2019 года на ее основе будут формироваться госинвестиции в строительство. Сейчас идет постоянный анализ готовности регионов к переходу на ресурсный метод ценообразования.

Глава Общественного совета **Сергей Степашин**, говоря об основных направлениях деятельности ОС и Минстроя России в будущем, отметил, что нужна оптимизация процедур в жилищном строительстве и ускорение сроков строительства, иначе никогда не справиться с задачей строить 120 млн кв м жилья в год. При этом наряду с развитием ипотеки надо развивать ЖСК, долгосрочную аренду и индивидуальное строительство жилья.

Что же касается ФГИС ЦС, то, по мнению С.Степашина, ее необходимо сначала качественно проработать, а уж потом запускать в эксплуатацию, чтобы не получилась та же ситуация, что и с ГИС ЖКХ, которая никак не может заработать и справиться с теми задачами, которые перед ней поставлены.

Глава Фонда РЖС **Константин Цицин** назвал одной из приоритетных задач для будущего правительства России создание самостоятельного министерства жилищно-коммунального хозяйства, поскольку ЖКХ должно стать самостоятельной отраслью. В ходе реформы ЖКХ самые неотложные дела были сделаны, однако сейчас важно не откатить назад, не снизить темпы расселения аварийного жилья и модернизации инфраструктуры, а это возможно только при усилении государственной финансовой поддержки. Краеугольным камнем нового строительства



**ФГИС ЦС НЕОБХОДИМО СНАЧАЛА КАЧЕСТВЕННО ПРОРАБОТАТЬ, А УЖ ПОТОМ ЗАПУСКАТЬ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ, ЧТОБЫ НЕ ПОЛУЧИЛАСЬ ТА ЖЕ СИТУАЦИЯ, ЧТО И С ГИС ЖКХ.**

должна стать энергоэффективность ЖКХ, при этом все новые проекты должны просчитываться на энергоэффективность, и делаться это должно наравне с госэкспертизой проекта.

Аварийное жилье — реальность для фонда ЖКХ на многие годы вперед, и хотя за последние годы удалось переселить более 1 млн граждан из аварийных домов, но постоянно действующий механизм переселения из аварийного жилья так и не создан. При этом каждый год в разряд ветхого и аварийного жилья переходит столько же площадей, сколько и переселяется. Законопроект, описывающий новый подход к переселению граждан из аварийного жилья, разработан, но он очень спорный и требует тщательного обсуждения, особенно в части соблюдения прав граждан на собственность. Закон будет идти очень тяжело, уверен К.Цицин, и работать он будет только при поддержке из госбюджета.

С краткими отчетами о достижениях выступили глава АИЖК — Дом РФ — Александр Плутник и руководитель Главгосэкспертизы **Игорь Манылов**. И.Манылов в своем выступлении отметил низкий уровень представляемой на экспертизу проектной документации — практически, в каждом четвертом проекте выявлены

ошибки, которые могли бы привести к авариям и разрушению будущего объекта строительства. «По нашему мнению, одна из главных задач — необходимо использовать систему строительной экспертизы для мониторинга аварийно-опасных решений. У себя мы ввели соответствующую практику. Наши специалисты также рассчитали возможную стоимость этих рисков и сформировали резервный фонд по возмещению ущерба, причиненного заказчику услуг и/или третьим лицам в случае, если не замеченные экспертом ошибки в проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы, приведут к аварии. Мы вышли на эти цифры с большим трудом и корректируем их каждый год», — сообщил Игорь Манылов. В 2017 году размер резервного фонда Главгосэкспертизы России составил 3 миллиарда 310 миллионов рублей.

Отвечая по окончании заседания Общественного совета на вопросы журналистов, министр строительства Михаил Минь главным успехом всей работы назвал стабильно высокие объемы строительства жилья, развитие ипотечного кредитования и наведение порядка с управляющими компаниями в сфере ЖКХ. А вот самым главным, что не удалось довести до конца, М.Минь считает сомнительные результаты функционирования системы саморегулирования в строительной отрасли. «Не хочется говорить, что система саморегулирования так и не состоялась до конца и что отрасль с этой задачей не справилась — но это пока так», — ответил на вопрос главного редактора Агентства новостей «Строительный бизнес» Михаил Минь.



**Лариса ПОРШНЕВА**

ВЛАСТЬ

# ФАС развивает конкуренцию, продвигает «пятый антимонопольный пакет» и борется с картелями

*Антимонопольная политика выходит на новый уровень*

15 марта состоялось очередное заседание Общественного совета при Федеральной антимонопольной службе России. Мероприятие прошло под председательством ректора Московской школы управления «Сколково» Андрея Шаронова с участием членов Общественного совета и руководителя ФАС России Игоря Артемьева.

Руководитель антимонопольной службы **Игорь Артемьев** ознакомил участников заседания с Национальным планом развития конкуренции в Российской Федерации на 2018–2020 гг. и выразил надежду на то, что благодаря реализации этих норм в экономике страны должны произойти позитивные сдвиги.

По его словам, Правительство России уже дало соответствующее поручение во исполнение, а министерства подготовили дорожные карты развития конкуренции по отраслям:

«В ближайшее время мы отправим сводный план по отраслям в Правительство России», — пообещал Артемьев, ведь в последние годы в ряде регионов эти задачи практически не решены.

Необходимо в плане развития конкуренции в субъектах Российской Федерации закрепить цифровые показатели диверсификации экономики (например, сколько частных аптек, частных транспортных компаний, частных школ должно быть в регионе).

Как уточнил Игорь Артемьев, «у регионов будет право выбора. Всего в плане будет 40–50 параметров, которые необходимо будет реализовать в регионе в течение ближайших 3 лет. Но регион самостоятельно может выбрать только 70% параметров для исполнения. Например, если в регионе нет портов, то он никак не сможет выполнить этот параметр. Тогда губернатор может выбрать другие пункты, которые реально выполнить в регионе в целях развития конкуренции, снятия административных барьеров и повышения инвестиционной привлекательности территории».



**НЕОБХОДИМО В ПЛАНЕ РАЗВИТИЯ КОНКУРЕНЦИИ В СУБЪЕКТАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ЗАКРЕПИТЬ ЦИФРОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДИВЕРСИФИКАЦИИ ЭКОНОМИКИ.**



Кроме того, в ходе заседания Общественного совета обсуждались вопросы, связанные с изменением антимонопольного законодательства в эпоху цифровой экономики и с изменением Уголовного кодекса Российской Федерации в части ужесточения наказания за участие в картельном сговоре. Глава ФАС России предложил членам Общественного совета ознакомиться с этими документами и представить свои замечания и предложения по их доработке.

**О «ПЯТОМ ПАКЕТЕ» И ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОМ ПРАВЕ ТВОРЦА**

Заместитель руководителя ФАС России **Сергей Пузыревский** представил проект «пятого антимонопольного пакета» законов, который должен усовершенствовать антимонопольное регулирование в условиях цифровой экономики. На сегодняшний день есть поручение Правительства России, данное по результатам слушания доклада о состоянии конкуренции,

и правительственная программа, связанная с цифровизацией экономики, где эти положения также нашли отражение.

Во времена принятия «четвертого антимонопольного пакета» законов было полное соответствие лучшим мировым практикам антимонопольного регулирования, однако эти практики сразу же ушли вперед, и страны Европейского союза, и Россия, оказались не готовы к тем вызовам, которые стоят перед цифровой экономикой. Сейчас наибольшую капитализацию получают платформы, обеспечивающие контакт продавцов и покупателей — их капитализация растет, не имея материальных ресурсов, а антимонопольное законодательство, как оказывается, практически бессильно. К примеру, в Германии был очень быстро принят соответствующий закон и введены новые категории подхода к определению «доминирующего положения».

По словам Сергея Пузыревского, проблема состоит в том, что в современных условиях некоторые стандартные категории антимонопольного регулирования не работают на цифровых рынках. А «пятый антимонопольный пакет» как раз и отвечает тому, как законодательство будет работать в условиях новых вызовов, предполагающих наличие рыночной силы без обладания материальными ресурсами. Поэтому в законодательство вводится новая категория «доминирующего положения».

Второй проблемой стал переход товара в сеть Интернет. Теперь взаимодействие субъектов происходит в электронной форме, появляются цифровые алгоритмы, которые могут устанавливать контакт между конкурентами. Разоблачить или выявить такой контакт бывает достаточно сложно, поэтому появляется новый элемент регулирования, направленный на ограничение конкуренции.



**ПРОБЛЕМА СОСТОИТ В ТОМ, ЧТО В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ НЕКОТОРЫЕ СТАНДАРТНЫЕ КАТЕГОРИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НЕ РАБОТАЮТ НА ЦИФРОВЫХ РЫНКАХ.**

Темой для новых поправок стали и ценовые алгоритмы, которые анализируют рынки и подстраивают цену. В случае если компании используют эти алгоритмы для оптимизации взаимоотношений с конкурентами, тогда можно говорить, в том числе о картельных сговорах. Поэтому в законодательстве появятся дополнительные критерии допустимости, когда антимонопольный орган может, проанализировав ту или иную платформу, сказать о наличии или отсутствии потенциала антиконкурентного картельного сговора.

«Все чаще мы сталкиваемся с примерами, когда меняется монетизация определенных ресурсов, а рыночная власть определяется не наличием большого количества товаров, а доступом к большим объемам информации. У законодательства должны появиться дополнительные критерии, позволяющие отнести к доминирующим субъектам владельцев крупных инфраструктурных платформ, интернет-платформ, которые такую власть получают», — подчеркнул Сергей Пузыревский.

Кроме того он заявил, что в «пятый антимонопольный пакет» должны попасть дополнительные критерии, которые связаны с согласованием сделок экономической концентрации: «Это приобретение технологий или иных нематериальных активов. В современных условиях приобретение нематериальных активов может быть основанием монополизации товарных рынков, поэтому и эти критерии должны быть усилены».

Сегодня материальные активы все меньше и меньше становятся объектом приобретения, поэтому планируется уточнить понятие «контроля экономической концентрации за нематериальными активами». При этом наличие сетевых эффектов в результате заключенной сделки будет основанием для выдачи предписания о выполнении определенных действий, направленных на обеспечение конкуренции. Кроме того, для определенных сделок будут изменены сроки согласования — с 90 дней до 3 или 5 лет.

В рамках контроля исполнения предписаний, выдаваемых антимонопольным органом, по результатам рассмотрения сделок экономической концентрации было обнаружено, что некоторые иностранные компании, действующие на российском рынке, в отсутствие санкций чувствуют себя достаточно спокойно. Если у компаний нет активов на территории Российской Федерации, то наказать их практически невозможно — для них будут предусмотрены дополнительные меры, связанные с ограничением оборота товаров на территории нашей страны и с выдачей принудительной лицензии. Однако применение этих мер будет возможно только по решению суда.

Также рассматривается и вопрос о применении антимонопольного законодательства к объектам исключительных прав — он идет отдельным законом и внесен на рассмотрение в Правительство. Убираются два иммунитета, предусмотренные 10 и 11 статьями в отношении

действий и соглашений по данным объектам. Кроме того, 13 февраля 2018 года Конституционный Суд издал постановление по параллельному импорту, прописав эту тему. В свою очередь ФАС России полностью подтверждает защиту и охрану интеллектуальной собственности, но считает недопустимым ее использование для монополизации товарных рынков, как происходит на сегодняшний день, т.к. по закону она служит только для идентификации товара определенного производителя.

Как пояснил **Игорь Артемьев**, «мы на статус интеллектуальной монополии не посягаем. Когда товар вышел в оборот — нельзя создавать картели и злоупотреблять доминирующим положением. Мы не ограничиваем интеллектуальные права творца, которые он заслуженно получил, совершив какое-то открытие и запатентовав его».

## ЗА КАРТЕЛИ — В СУД И В СИБИРЬ

В свою очередь начальник Управления по борьбе с картелями ФАС России **Андрей Тенишев** представил законопроекты, которые смогут оптимизировать работу по предупреждению и пресечению картелей в России. Он сообщил, что в уголовном законодательстве появится четкое определение понятия «картель», полностью соответствующее мировому стандарту.

«Первый законопроект — о внесении изменений в Уголовный кодекс и Уголовно-процессуальный кодекс. Он предусматривает уточнение определения состава преступления при заключении картеля с причинением крупного ущерба и извлечением крупного дохода. Изменяется характер квалифицированных и особо квалифицированных составов и становится проще порядок освобождения от уголовной ответственности. В отдельную норму выделяются соглашения на торгах», — рассказал Андрей Тенишев.

Второй законопроект предусматривает внесение изменений в Закон о защите конкуренции и отдельные законодательные акты, расширяет процессуальные возможности ФАС при расследовании картелей. В частности, у ведомства появится возможность получения материалов оперативно-розыскной деятельности при расследовании картелей. Увеличиваются сроки давности по картелям до 5 лет, а для уголовных-наказуемых картелей до 10 лет.

Как сообщил Андрей Тенишев, «разработанные нами поправки позволят создать комплексный механизм противодействия картелям. Для наиболее крупных картелей будет ужесточена уголовная ответственность».

Ужесточение ответственности за картели будет вводиться параллельно с профилактической и разъяснительной работой ФАС в рамках проведения реформы контрольно-надзорной деятельности в России, которую курирует сейчас Министр Правительства России Михаил Абызов.

«Этот пакет поправок наиболее приземленный и жесткий, так как речь идет об уголовном наказании. Почему он получился таким строгим? Потому что мы считаем картели сверхсерьезной проблемой в экономике страны. Картели у нас есть везде. Нынешние поправки в законодательство — это уже не просто наша инициатива, это исполнение поручений Президента России. И поправки были подготовлены совместно с правоохранительными органами», — подытожил **Игорь Артемьев**.

ФАС России разослала подготовленные поправки в законы во все основные предпринимательские сообщества и уже ряд замечаний и предложений бизнеса учтено в тексте законопроектов. В течение месяца обсуждение поправок будет продолжено на площадках РСПП, ТПП России, «ОПОРЫ РОССИИ» и «Деловой России».

## УЖЕСТОЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА КАРТЕЛИ БУДЕТ ВВОДИТЬСЯ ПАРАЛЛЕЛЬНО С ПРОФИЛАКТИЧЕСКОЙ И РАЗЪЯСНИТЕЛЬНОЙ РАБОТОЙ ФАС В РАМКАХ ПРОВЕДЕНИЯ РЕФОРМЫ КОНТРОЛЬНО-НАДЗОРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИИ.



Одновременно, по словам Игоря Артемьева, ФАС России по-прежнему будет уделять большое внимание мерам по профилактике нарушений.

\*\*\*\*\*

Подводя итоги Общественного совета, **Андрей Шаронов** сообщил, что внесение «пятого антимонопольного пакета» позволит учитывать влияние на рынок новых платформенных игроков, не имеющих материальных активов, но, тем не менее, обладающих большой рыночной властью. В этом случае можно было бы оценить размер их рынка, их долю на этом рынке, которые не связаны с суммой активов и должны определяться по-другому.

Обсуждение поправок, связанных с ограничением деятельности картелей, по его словам, вызвало большую активность и дискуссию, поскольку это одно из наиболее типичных нарушений на российском рынке. Речь шла о том, насколько криминализация экономических преступлений соответствует курсу и пожеланиям предпринимательского сообщества, движению на декриминализацию экономической деятельности, когда подобные нарушения преследуются экономическими же методами, а не уголовными. В то же время ущерб от картельной деятельности чрезвычайно велик — по некоторым оценкам до 80% торгов так или иначе связаны с организацией картелей.

«Это довольно срочный законопроект, ...мы с членами Общественного совета постараемся дать свою позицию по этому важному и болезненному вопросу», — подытожил Андрей Шаронов. ☹



Галина КРУПЕН

ЭКОНОМИКА



# АО «ЦНС» — площадка для комплексных решений в строительном нормировании и ценообразовании

*АО «ЦНС» может выстроить для производителя цепочку логически связанных стандартов — от производства до сметного нормирования*

Создание современных нормативных документов в области строительства и сметного нормирования — задача для профессионалов. В последнее время в этом процессе все активнее участвует АО «ЦНС» — организация, чье название известно профессионалам еще с 70-х годов XX века. О том, как развивается и чем занимается компания, мы беседуем с заместителем генерального директора, начальником управления технического регулирования в строительстве АО «ЦНС» Марией Лазаревой:

— Мария Николаевна, название «Центр методологии нормирования и стандартизации в строительстве» давно и хорошо известно профессионалам строительной отрасли, однако в последние годы под этим названием работает совершенно новая компания. Так что такое — нынешний АО «ЦНС»?



— Вы правы, сегодня АО «ЦНС» — это новая компания со старым брендом, собравшая на своей площадке людей, готовых продолжать дело, которым занимался «Центр методологии нормирования и стандартизации в строительстве» всю свою историю.

Напомню, что история создания и функционирования «Центра методологии нормирования и стандартизации в строительстве» насчитывает более 40 лет. Как государственное предприятие и самостоятельное юридическое лицо АО «ЦНС» был создан на основе отделов стандартизации и технического нормирования в строительстве, существовавших с 1973 года в составе организаций ЦНИИПромзданий и ЦНИИпроект, а в 1994 г. он был преобразован сначала во ФГУП «ЦНС», и после создания подведомственного Минстрою России ФАУ «ФЦС» был преобразован в акционерное общество и продан частным инвесторам. На момент приватизации в Центре осталась та часть команды, которая не перешла на работу в ФАУ «ФЦС». Первый частный инвестор

покупал Центр ради помещений, которые мог сдавать в аренду, но увидев, какой тут есть научный потенциал, перепродал компанию акционерам, заинтересованным именно в профильном развитии фирмы. Пока шли все эти процессы, существовавший на тот момент костяк коллектива «ЦНС» во главе с Александром Тарадой ушел из компании и организовал второй «ЦНС» со старым логотипом. В итоге для постороннего наблюдателя возникли два «ЦНС», которые можно было легко перепутать. А в нашей компании фактически, кроме части архивов и права аренды, ничего не осталось.

Я специально так подробно рассказываю об истории приватизации АО «ЦНС», чтобы, с одной стороны, четко обозначить его корни, а с другой стороны, обрисовать то положение, в котором остался Центр в конце 2015 года. Поскольку у новых собственников был интерес к той нормативной деятельности, которую всегда вел АО «ЦНС», было принято решение инвестировать средства в наполнение бренда содержанием и заняться подбором коллектива и возрождением работы организации.

Начиная свою работу, мы основывались на том опыте и имени, которые были у компании, и постарались заявить о себе в двух ипостасях: техническое нормирование и стандартизация и ценообразование в строительстве. Вскоре мы получили первые контракты как субподрядчики, и у нас возникли подрядные отношения с основными разработчиками нормативной базы строительной отрасли.

На базе от этих контрактов и инвестиций акционеров мы взяли курс на перспективное развитие компании и формирование коллектива высокопрофессиональных специалистов в области технического регулирования и сметного нормирования.



**— То есть АО «ЦНС» силами своих специалистов выполняет все те работы, которые заявлены в договоре, а не просто транслирует деньги дальше на субподрядчиков?**

— Совершенно верно, подавляющее количество договорных работ мы выполняем своими силами. Непосредственно над документами технического регулирования и ценообразования работают около 50 специалистов разного уровня квалификации, руководящие и ключевые должности занимают высококлассные специалисты-эксперты.

**— Удалось ли за два с половиной года сформировать высокопрофессиональный коллектив в области нормирования в строительстве?**

— В целом удалось, но мы этот процесс не останавливаем и продолжаем привлекать профильных специалистов, потому что действительно высококлассных специалистов в

**Над документами  
ТЕХНИЧЕСКОГО  
РЕГУЛИРОВАНИЯ И  
ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ  
РАБОТАЮТ ОКОЛО 50  
СПЕЦИАЛИСТОВ.**

этой области очень мало. При этом мы активно повышаем уровень наших специалистов, сотрудники, которые не имеют должной квалификации, учатся у тех, кто является экспертами в конкретной области. И этот процесс обучения не останавливается, необходимо вырастить новое поколение специалистов в этой области, а молодые сотрудники могут именно в процессе работы с профессионалами получить те специальные знания и навыки в области стандартизации, которые не дают ни в одном учебном заведении. Мы хотели бы собрать в Центре весь цвет самых лучших специалистов, проверить их в деле и развиваться дальше.

Благодаря нашим специалистам видим, что можно и нужно улучшать в нормативной базе в строительстве. Мы работаем внутри системы, и наше видение основано на точном знании о том, как это устроено сейчас. Мы очень хорошо знаем, что делаем, что стоит улучшать и развивать, и видим в этом потенциал своего развития.

Кроме того, в АО «ЦНС» создан Научно-технический (ученый) совет для того, чтобы формировать повестку научной работы Центра, экспертировать нормативные и методические документы, разрабатываемые в Центре, как некий выходной контроль. В НТС на данный момент собрано около 30 человек — 12 наших сотрудников и представители МГСУ, МИИТа, НИЦ «Строительство», ЦНИИПромзданий и т.д. И это очень хороший потенциал.

**— На рынке разработчиков нормативных документов, в том числе за бюджетные средства, достаточно большая конкуренция, но не все они могут работать профессионально, и поэтому подчас появляются очень странные нормативы. Как АО «ЦНС» удастся убедить заказчиков отдавать контракты вам?**

— Что касается бюджетных средств, здесь мы работаем в рамках федеральных законов 44-ФЗ и 223-ФЗ о госзакупках и наравне со всеми участвуем в конкурсных процедурах на разработку документов по ценообразованию и техническому регулированию. Очевидно, что заказчики оценивают и наши возможности, и наш коллектив.

*— То есть кроме интересов бюджета, есть еще и интересы компаний, которые хотели бы иметь стандарт на новые строительные материалы, чтобы иметь возможность участвовать в госзакупках и конкурировать на рынке. Работает ли АО «ЦНС» на этом направлении?*

— В нашей работе мы видим два вида инициативы по обновлению нормативно-технической базы документов в строительстве. Первый исходит из академического знания и анализа, который формируется в исторически сложившейся научной среде, в старейших институтах. Второй исходит от потребностей современного рынка в связи с прогрессом в области технологий и материалов в строительстве. Нам кажется, что работа в сфере стандартизации и технического нормирования должна приносить конкретную пользу, прежде всего пользователям стандартов. Кроме того, в документах нормативно-технического регулирования могут и должны быть отражены интересы, прежде всего российских производителей.

АО «ЦНС» является базовой организацией для одного из подкомитетов Технического комитета ТК 144 «Строительные материалы и изделия» ПК 7 «Строительные материалы и изделия инженерной инфраструктуры». У нас существует программа стандартизации на 2018-2019 годы. В этой программе есть стандарты, которые будут разрабатываться на средства



АО «ЦНС» является базовой организацией для одного из подкомитетов Технического комитета ТК 144 «Строительные материалы и изделия» ПК 7 «Строительные материалы и изделия инженерной инфраструктуры».

федерального бюджета, но есть и стандарты, на разработку которых должны привлекаться средства производителей.

При этом хочу обратить внимание, что в России пока нет Технического регламента о безопасности строительных материалов и изделий, в связи с чем не установлены минимально необходимые требования, обеспечивающие безопасность строительной продукции. Кроме того, Технический регламент даст описание строительных материалов как объекта технического регулирования, требования к ним и правила их идентификации.

Но это длинный путь, который начался в 2009 году и неизвестно, когда будет пройден. Надеемся, что после принятия нового закона многие производители стройматериалов будут активно заинтересованы в разработке стандартов на их продукцию, и начинать этот процесс лучше уже сейчас.

*— Помимо подкомитета ТК 144 в феврале с.г. на площадку АО «ЦНС» приказом Росстандарта был переведен ТК 400 «Производство работ в строительстве. Типовые технологические и организационные процессы», который ранее работал при Национальном объединении строителей...*

— Совершенно верно, и мы приветствуем такое решение Росстандарта и руководства ТК 400, поскольку для нас этот Комитет и стандарты, которыми он занимается, стали еще одним логичным звеном в цепочке разрабатываемых документов. Дело в том, что мы занимаемся разработкой государственных элементных сметных норм (ГЭСН), при создании которых необходимо разработать технологическую карту производства работ, то есть детализировано описать и процедуру, и затраты, которые происходят в этом технологическом процессе. Стандарты на правила производства работ — это очень близкий по смыслу документ, но направленный на обеспечение безопасности и качества строительства. Однако сегодня эти документы никак не пересекаются и не имеют никакой корреляции. Мы провели анализ на предмет противоречия друг другу данных документов в конкретных случаях, тем более что с 1 июля 2017 года СТО НОСТРОЙ стали обязательными стандартами для всех компаний-членов СРО. При этом жестких противоречий мы не нашли.

После того, как ТК 400 перешел к АО «ЦНС» по согласованию с руководством ТК 400 направили в НОСТРОЙ предложение о дальнейшем сотрудничестве в области разработки нормативных технических документов на правила производства работ.

В настоящее время руководством ТК 400 принято решение о необходимости внесения изменений в Программу стандартизации, а также прорабатывается вопрос обновления

составов подкомитетов. Поэтому все организации, заинтересованные в развитии нормативной базы в строительстве приглашаем принимать активное участие в работе ТК 400.

— *Фактически сейчас в АО «ЦНС» сошлись интересы очень многих направлений стандартизации в строительной отрасли, что очень интересно и примечательно.*

— Да, присутствие на нашей площадке двух комитетов — это большое конкурентное преимущество и возможности. Недавно мы собирали представителей испытательных лабораторий, органов по сертификации, лабораторий при заводах-изготовителях строительных материалов, и разбирались, какие новые стандарты им нужны. И когда мы рассказываем производителям о стандартах на правила производства работ, выясняется, что им это очень интересно, и для продвижения на рынок своей продукции, особенно инновационной, им нужен не только стандарт на свою продукцию или изделие, но и стандарт на правила производства работ.

— *То есть АО «ЦНС» может выстроить для производителя цепочку логически связанных стандартов — от производства до сметного нормирования?*

— Совершенно верно, и особенно это должно быть интересно производителям инновационной продукции. Для скорейшего внедрения инноваций (материалов, изделий и технологий) в строительстве необходим комплексный подход к рассмотрению тех документов, которые определяют регулирование в сфере применения этой инновации. Мы видим необходимость разработки или актуализации набора взаимосвязанных нормативно-технических документов. Уверена, что со временем мы сможем привести конкретные примеры ускорения внедрения инновационных материалов благодаря этой цепочке.



**МЫ ВИДИМ НЕОБХОДИМОСТЬ ДЛЯ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ РАЗРАБОТКИ ИЛИ АКТУАЛИЗАЦИИ НАБОРА ВЗАИМОСВЯЗАННЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ.**

Такие консалтинговые услуги, в том числе анализ нормативных документов, которые производителю строительных материалов необходимо иметь для того, чтобы более успешно и системно продавать свою продукцию, мы готовы предложить нашим заказчикам.

Нужно понимать, что совокупность этих документов для производителя — это не гарантия рынка сбыта или эксклюзивной ситуации на рынке, это плацдарм для возможности работать. У производителя появляется преимущество при реализации в связи с большей индивидуализацией технических характеристик и технологий применения его продукции.

Дополнительно хотим информировать о начале работы Центра во вновь созданном ПТК 705 «Технологии информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства и недвижимости» в качестве базовой организации для Подкомитета 2 «Жизненный

цикл объектов капитального строительства и недвижимости». Внедрение информационного моделирования в строительстве немыслима без разработки понятных, применимых на практике и актуальных российской действительности стандартов. Считаем эту работу одной из самых важных для Центра.

— *Еще одно направление работы АО «ЦНС» — это комплекс семинаров, которые вы бесплатно проводите в регионах. Что это дает для развития ЦНС?*

— Эту программу можно назвать информационно-образовательной, потому что нам важно донести наши знания до наших слушателей. Мы рассказываем систему действующих документов, даем разъяснения по тем изменениям, которые только вступили в силу в стандартизации и ценообразовании, так как от понимания аудитории зависит и наша дальнейшая работа.

— *Спасибо. К сожалению, у нас было мало времени, чтобы более детально и конкретно обсудить те работы, в которых участвовал Центр за последние 3 года. Надеемся сделать это при следующей встрече.*



Елена ШИНКОРЕНКО



АО «ЦЕНТР МЕТОДОЛОГИИ  
НОРМИРОВАНИЯ И СТАНДАРТИЗАЦИИ  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

<http://aocns.com/>

125057 Москва, Ленинградский пр-т, д. 63, 8 этаж

+7 (499) 157-05-61 (доб. 123)

E-mail: [info@aocns.com](mailto:info@aocns.com)



## ЭКОНОМИКА

# С чем столичные эксперты приехали к строителям Республики Саха (Якутия)

*Целью реформы ценообразования в строительстве является повышение достоверности определения сметной стоимости строительства*

5 апреля в Якутске прошел семинар на тему «Актуальные вопросы ценообразования в строительстве на современном этапе. Мониторинг цен строительных ресурсов. Классификатор строительных ресурсов».

Его организовали Аналитический центр при Правительстве РФ, Центр методологии нормирования и стандартизации в строительстве (АО «ЦНС»), ГАУ «Региональный центр Республики Саха (Якутия) по ценообразованию в строительстве» и ГК «РИК».

Мероприятие было сориентировано как на представителей органов государственной власти республики, органов местного самоуправления, так и на руководителей и специалистов инвестиционных компаний, строительных организаций, производственных предприятий строительной отрасли, проектных организаций, а также организаций-заказчиков строительства.

## ПРАВИЛЬНЫЕ ЦЕНЫ — ЗАЛОГ ЭФФЕКТИВНОСТИ

Открывая семинар, заместитель министра строительства Республики Саха (Якутия) Галина Новикова подчеркнула важность тем, которые предстояло обсудить его участникам.

«Это — актуальные вопросы ценообразования в строительстве на современном этапе, мониторинг цен в строительных ресурсах и классификатор строительных ресурсов», — уточнила она. И напомнила, что в прошлом году были



внесены изменения в Градостроительный кодекс, которыми была введена отдельная глава, касающаяся ценообразования в строительстве.

— Тематика семинара касается прежде всего наших проектов, проектно-сметной документации, — пояснила заместитель министра. — Потому что сейчас одно из самых важных направлений — то, что здания и сооружения, которые строятся, должны в первую очередь быть экономически эффективными. И те цены, которые закладываются в строительстве, в конечном итоге напрямую связаны с теми

**СЕЙЧАС ОДНО ИЗ САМЫХ ВАЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ — ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, КОТОРЫЕ СТРОЯТСЯ, ДОЛЖНЫ В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ БЫТЬ ЭКОНОМИЧЕСКИ ЭФФЕКТИВНЫМИ.**

объектами, которые строятся на территории нашей республики.

Сегодня есть возможность обменяться мнениями по тем проблемам, которые возникают при разработке документации, возможность принимать определенные решения, которые потом могут лечь в основу различных документов, в том числе — изменений в республиканские законодательные акты. Например, в закон, касающийся градостроительной деятельности в республике Саха Якутия. Но не только в республике. Предложения об изменениях в законодательство якутские специалисты могут вносить и в вышестоящие федеральные органы, в том числе в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

## С УЧЕТОМ РЕГИОНАЛЬНЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ

От ГАУ «Региональный центр Республики Саха (Якутия) по ценообразованию в строительстве» перед участниками семинара выступил его директор **Геннадий Гермогенов**.

Он рассказал о том, как в республике ведется работа по проведению реформы ценообразования.

Сейчас в республике ведется активная работа по формированию Федеральной государственной информационной системы

ценообразования в строительстве. По республике Саха (Якутия) в этой информационной системе должны быть 26 предприятий, они должны отражать свои цены по выпускаемым ими строительным материалам. Реально на сегодняшний день полностью выполнили эти требования лишь 19 предприятий, остальные продолжают эту работу.

Кроме того, в республике есть предприятия, выпускающие стеклопакеты, которые отказываются давать информацию в связи с тем, что у них на предприятиях не хватает соответствующих специалистов.

Но когда вся эта система заработает, а в регионе не будет производиться каких-то материалов, придется брать цены на них из соседних регионов (откуда они поставляются) с учетом транспортных расходов, пояснил Геннадий Гермогенов.

Сейчас же, сообщил директор регионального центра, в республике ждут выхода последних основных сборников, в том числе порядка определения сметной стоимости.

**ПО РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУТИЯ) В ЭТОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ ДОЛЖНЫ БЫТЬ 26 ПРЕДПРИЯТИЙ, ОНИ ДОЛЖНЫ ОТРАЖАТЬ СВОИ ЦЕНЫ ПО ВЫПУСКАЕМЫМ ИМИ СТРОИТЕЛЬНЫМ МАТЕРИАЛАМ.**



— Кроме того, — констатировал спикер, — разными способами мы пытаемся довести до Минстроя России и Главгосэкспертизы России, чтобы там учли наши региональные особенности. Основное здесь — чтобы учли перевозку строительных материалов, потому что проблема у нас в больших расстояниях и дальних перевозках стройматериалов. Кроме того, не учитывается движение по зимникам и другие особенности работы в зимних условиях.

### **ЗАДАЧА РЕФОРМЫ — АКТУАЛЬНАЯ СМЕТНО-НОРМАТИВНАЯ БАЗА**

Заместитель генерального директора АО «Центр методологии нормирования и стандартизации в строительстве» (ЦНС) Елена Поликарпова вначале кратко рассказала участникам семинара об Аналитическом центре при Правительстве Российской Федерации, который она также представляла на мероприятии. Он обеспечивает экспертно-аналитическую и информационно-аналитическую поддержку деятельности Российской Федерации по различным приоритетным направлениям социально-экономического и научно-технического развития Российской Федерации.

Переходя непосредственно к тематике семинара, Елена Поликарпова отметила, что для повышения информированности профсообщества об изменениях в сфере ценообразования и сметного нормирования и для оказания квалифицированной практической помощи специалистам инвестиционно-строительного комплекса Аналитический центр совместно с ЦНС как раз и проводят подобные этому семинару мероприятия, подробно разъясняющие суть происходящих в данной сфере изменений.

Елена Поликарпова напомнила участникам семинара, что целью реформы ценообразования в строительстве, которая проводится сегодня в стране, является повышение достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства. И основной задачей реформы является создание актуальной сметно-нормативной базы, основанной на периодическом мониторинге стоимости строительных ресурсов.

Основной доклад, касающийся проблем нормативно-правового регулирования сделала представитель АО ЦНС Светлана Моргун.



## РАЗЪЯСНЕНИЯ ЭКСПЕРТОВ — ОСНОВА УСПЕШНОЙ ПРАКТИКИ

Среди других важнейших тем, поднятых на семинаре, были вопросы, касающиеся изменений нормативно-правового регулирования системы ценообразования и сметного нормирования, методов разработки государственных элементов сметных норм, особенностей разработки и применения сметных норм, учитывающих разные источники финансирования работ.

Ряд выступлений касался мониторинга цен строительных ресурсов в современных условиях (в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации «О мониторинге цен строительных ресурсов» от 23 декабря 2016 г. № 1456, № 959 «О федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве» от 23 сентября 2016 г.), а также Классификатора строительных ресурсов, его назначения и структуры.

Квалифицированные разъяснения участники семинара смогли получить по поводу положений Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 369-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статьи 11 и 14 Федерального закона «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой

в форме капитальных вложений»», Федерального закона от 26 июля 2017 г. № 191-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный Кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», ряда постановлений Правительства Российской Федерации в части ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности, в частности, по поводу изменений в постановление Правительства от 18 мая 2009 г. № 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическими лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов».

Очень ценной для практиков стали пояснения по поводу изменений в условия обязательного применения сметных нормативов, внесенных



в федеральный реестр сметных нормативов и сметных цен строительных ресурсов. Не менее полезным оказалось и разъяснение положений приказа Минстроя России от 13 апреля 2017 г. № 710/пр «Об утверждении Порядка утверждения сметных нормативов» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 11 августа 2017 г., регистрационный № 27573). Нужным для практической работы был и озвученный на семинаре Перечень документов и дополнительных материалов, предоставляемых на рассмотрение и утверждение в установленном порядке в Минстрой России.

Ну и, конечно же, одним из важнейших итогов семинара стала возможность для его участников установить прямые контакты с российскими участниками инвестиционно-строительного рынка, получить консультации по конкретным, важным для того или иного участника семинара вопросам непосредственно от ведущих экспертов отрасли, а также обменяться опытом производственной и коммерческой деятельности. ⊖



АО "ЦЕНТР МЕТОДОЛОГИИ  
НОРМИРОВАНИЯ И СТАНДАРТИЗАЦИИ  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ"  
<http://aocns.com/>



Юрий МИШИН

## БИЗНЕС

# Москва: бизнес, власть и профсоюзы – вместе на благо строительного сообщества

*Московская стройотрасль – одна из немногих в стране, где действует трехстороннее соглашение между органами власти, работодателями и профсоюзами*

27 марта Комитет по градостроительной политике, строительству и промышленности строительных материалов Московской конфедерации промышленников и предпринимателей (работодателей) и Комплекс градостроительной политики и строительства правительства Москвы провели совещание «Повышение эффективности и качества исполнения контрактов в инвестиционно-строительной сфере (жилищное, промышленное и транспортное строительство)».



Фактически это совещание стало началом активной работы обновленного Комитета по строительству МКПП (р) во главе с председателем Совета СРО «Союз «МООСС» Михаилом Викторовым. Цель совещания – выявить и обсудить болевые точки в работе московского строительного комплекса и вместе обсудить возможности решения этих проблем.

В мероприятии приняли участие глава МКПП (р), депутат Государственной Думы Елена Панина, замруководителя Департамента градостроительной политики правительства Москвы Сергей Дегтярев, председатель совета «Мосинжпроекта» Александр Горностаев, член Политсовета «Деловой России» Даниил Селедчик, исполнительный директор НОСТРОя Виктор Прядеин, представители Мосгорстройнадзора и налоговой службы, председатель Московского профсоюза строителей Валерий Лаптев, а также около 100 руководителей московских строительных и проектных компаний.

Пожалуй, главным словом этого совещания стало слово «мы», потому что и представители

власти, и работодатели, и профсоюзы, и общественные организации Москвы не отделяли себя друг от друга, а говорили о том, как сообща решать проблемы московских строителей.



Приветствуя участников совещания, Елена Панина напомнила, что Комитет по строительству МКПП (р) имеет достаточно большие полномочия, в том числе может выходить с законодательными инициативами, участвовать в выработке решений на уровне правительства Москвы и Московской городской думы. То есть Комитет может активно представлять интересы

московского строительного бизнеса в любых органах государственной власти, а также на федеральном уровне. Ответственность бизнеса состоит в том, чтобы обеспечить не только объемы строительства, но и безопасность построенных объектов, чтобы не было повторения трагедии в торговом центре в Кемерово.

Государственная Дума стремится ужесточать законодательство, но часто такое ужесточение приводит к дополнительным формам коррупции и к дополнительному числу проверяющих. И всегда стоит дилемма: либо повышать требования к бизнесу, либо отказываться от этого и тогда подвергать опасности жизни людей. «Нам с вами, обсуждая сегодня вопрос повышения эффективности и качества исполнения контрактов, надо продумать и об изменениях в законодательстве, и о нашей с вами корпоративной ответственности, корпоративной совести, потому что от того, как мы с вами будем выполнять свое дело, зависит то, чтобы подобных трагедий не было», — сказала Елена Панина.



**Сергей Дегтярев** представил собравшимся ситуацию в строительном комплексе Москвы. В бюджете Москвы налоги со строительной отрасли занимают 8–9%, а вместе с архитекторами, производителями стройматериалов, девелоперами и риелторами эта доля

составляет почти 20%. Среднегодовая численность работников строительной отрасли — 844 тысячи человек, а среднесписочная — 327 тысяч человек. При этом наблюдается большая текучесть кадров — 32%. 25 тысяч московских строительных компаний имеют оборот свыше 10 млн рублей, при этом 1000 компаний можно отнести к крупнейшим налогоплательщикам города, а в 2000 компаний работают около 300 тысяч человек.

Московская стройотрасль — одна из немногих в стране, где действует трехстороннее соглашение между органами власти, работодателями и профсоюзами, хотя именно такие соглашения обеспечивают социальный мир в отрасли и в стране. Сейчас разрабатывается новое трехстороннее соглашение, которое будет принято на 2019–2020 годы. При этом работодатели ведут себя в отношении работников подчас не самым лучшим образом: почти повсеместно у строителей введен 12-часовой рабочий день, а оплата за труд — как при 8-часовом. Условия труда на многих стройках откровенно плохие, третий год растет смертность среди строителей, есть задолженности по зарплатам, наблюдаются неявные репрессии со стороны работодателей за создание в компании профсоюза. Всем этим работодателям обязаны заняться и навести порядок вместе с профсоюзом московских строителей.

Довольно скудно обстоят дела у московских работодателей и с социальной ответственностью: в конкурсе «Московские мастера» принимают участие около 50 из 2000 компаний, в Совете молодых специалистов строительной отрасли Москвы представлены не более 100 компаний, а в конкурсе на лучший бытовой городок и вовсе принимают участие 10–15 компаний. Очень остро стоит вопрос производственной практики студентов строительных



**УСЛОВИЯ ТРУДА НА МНОГИХ СТРОЙКАХ ОТКРОВЕННО ПЛОХИЕ, ТРЕТИЙ ГОД РАСТЕТ СМЕРТНОСТЬ СРЕДИ СТРОИТЕЛЕЙ, ЕСТЬ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ЗАРПЛАТАМ, НАБЛЮДАЮТСЯ НЕЯВНЫЕ РЕПРЕССИИ СО СТОРОНЫ РАБОТОДАТЕЛЕЙ ЗА СОЗДАНИЕ В КОМПАНИИ ПРОФСОЮЗА.**

вузов и колледжей — не более сотни работодателей готовы с ними заниматься, но зато все жалуются на отсутствие квалифицированных кадров. Оставляет желать лучшего и система повышения квалификации в строительстве. Всеми этими задачами бизнес обязан заниматься, понимая свою ответственность перед работниками компаний.

**Александр Горностаев** озвучил объемы строительства и средства, которые выделяются в Москве на строительные программы — казалось бы, всем строительным компаниям должно было бы хватить этого пирога: на строительство метро и благоустройство города правительство Москвы ежегодно выделяет более 500 млрд рублей. Только в 2018 году должны быть введены





НА СТРОИТЕЛЬСТВО МЕТРО И БЛАГОУСТРОЙСТВО ГОРОДА ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ ЕЖЕГОДНО ВЫДЕЛЯЕТ БОЛЕЕ 500 МЛРД РУБЛЕЙ.

в строй 25 станций метро — огромный объем работ. 200 млрд рублей будет выделено на строительство московских дорог и мостов, а на программу реновации запланированы средства в объеме 3 трлн рублей. Так что добросовестным подрядчикам работы хватит, вопрос только в том, что этих подрядчиков катастрофически не хватает, как не хватает более 20 тысяч рабочих на уже действующих стройплощадках. Комитет по строительству МКПП (р) — та площадка, где московские власти могут найти надежных подрядчиков для выполнения городского заказа.

«Департамент градостроительной политики правительства Москвы активно снимает административные барьеры в строительной отрасли», — заверил участников совещания и.о. начальника управления оптимизации и контроля процедур в градостроительной сфере Станислав Крымов. Одним из главных достижений он назвал регламентацию всех процедур в строительной сфере, в результате чего были исключены десятки процедур. При этом большая часть процедур переведена в электронный вид, чем были исключены дополнительные запросы документов, создана система межведомственного взаимодействия.

Также усилиями Департамента созданы фонд инженерных изысканий на территории Москвы и сводный план подземных коммуникаций и сооружений — теперь эта информация входит в ГПЗУ.

## СТРОИТЕЛЬ, ТЫ ПОД КОНТРОЛЕМ — ДО СЕДЬМОГО КОЛЕНА

Рассмотрение вопросов контрольно-надзорной деятельности открыл исполнительный директор Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) **Виктор Прядеин**. Он напомнил, что реформа системы саморегулирования с 1 июля 2017 года наделила СРО ответственностью за своих членов по исполнению договорных обязательств. Говорить о каких-то итогах этой работы пока рано, сейчас только набирается практика, однако уже сейчас СРО начали анализировать, какие же контракты заключают их члены.



НОСТРОЙ также провел большую работу и сравнил действующие контракты компаний-членов СРО с теми обязательствами, которые они на себя взяли, и обнаружил довольно большие расхождения. Кроме того, и заказчики порой не обращают внимание, состоит ли подрядчик в саморегулируемой организации и какой уровень ответственности он на себя взял. По итогам этого исследования должно появиться поручение Правительства России государственным и муниципальным органам власти,

выступающим в качестве заказчиков, обращать при заключении контракта особое внимание на членство компании в СРО и наличие соответствующих взносов в компфонд.

Касаясь региональных аспектов реформы СРО, Виктор Прядеин сообщил, что из 96 московских СРО ее пережили 48, и это количество может еще сократиться после проверки Ростехнадзора. При этом из Москвы в региональные СРО ушли 42 тысячи компаний, осталось 16,7 тыс. Виктор Прядеин еще раз подчеркнул, что НОСТРОЙ не видит большой беды в фактической ликвидации межрегиональных отраслевых СРО, и пока от вышедших из них компаний не поступало никаких жалоб, все прекрасно работают по месту прописки.

Тему надзорной деятельности продолжил заместитель председателя Мосгосстройнадзора **Сергей Музыченко**. С сожалением он констатировал, что наблюдается рост нарушений, выявленных инспекторами Мосгосстройнадзора на строительных площадках, особенно в части качества монолитных конструкций. Кроме того, заметно снизилось качество монтажа металлоконструкций — нарушения находят при каждой второй проверке. В целом в 2017 году было проведено более 12 тысяч проверок, выявлены 4,3 тысячи различных нарушений, рост составил 25%.

Неладно обстоят дела и с несчастными случаями на стройках — в 2017 году 44 строителя



погибли, 59 пострадало, при этом основные причины гибели и травм — падение с высоты и плохая организация работы на стройплощадке.

Сергей Музыченко в качестве основных потенциальных партнеров Мосгосстройнадзора назвал саморегулируемые организации, напомнив при этом, что для СРО обеспечение безопасности и качества строительства является основной обязанностью, о чем они подчас забывают. В 2017 году в московские СРО было направлено 856 уведомлений о нарушениях их членов, и только на 150 получен ответ. При этом не стоит забывать, что по закону СРО может исключить компанию за два предписания стройнадзора.

С. Музыченко пообещал, что в будущем контроль на стройках будет только усиливаться, особенно с применением инструментальных проверок на объектах. Собственная лаборатория Мосгосстройнадзора фиксирует регулярные нарушения требований пожарной и санитарно-гигиенической безопасности при использовании ряда стройматериалов. Так, выявлена фасадная пленка, абсолютно не соответствующая требованиям пожарной безопасности, но до последнего времени широко применяемая при строительстве. Также будет усилен контроль за качеством сдаваемого жилья.

«Мы видим все ваши сделки до седьмого звена транзакций», — оптимистично сообщил строителям в своем выступлении начальник межрайонной ИФНС России № 45 по г. Москве **Константин Масалков**. Вывод из этого можно сделать только один: скрыться от налоговой инспекции не получится, все сделки видны, все налоги будут доначислены, и лучше компаниям сразу исполнить предписания налоговиков, не дожидаясь выездной проверки. Многие компании так и делают, понимая, что шансов уклониться от уплаты налогов у них нет, в итоге в 2017 году от строителей было получено на 1 млрд рублей доначисленных налоговых обязательств.



При этом в строительном комплексе Москвы есть компании, которые налоги начисляют, но не уплачивают, выстраивая обходные цепочки: заказчик по договоренности платит не подрядчику, а напрямую поставщикам. При этом подрядчик выплачивает работникам зарплаты, получает налоговые вычеты, но сам налоги не платит. К. Масалков предупредил, что при выявлении таких схем все результаты расследований будут переданы в прокуратуру. И еще интересный момент прозвучал в выступлении представителя налоговой инспекции: во многих московских СРО состояли откровенные компании-«помойки», через которые шло обналичивание денег, и по проверкам налоговой это видели, поэтому требования к компаниям — членам СРО надо ужесточать.

### ЕСТЬ ЛИ У ЗАСТРОЙЩИКОВ ЖИЗНЬ ПОСЛЕ 1 ИЮЛЯ?

Глава Комитета по строительству МКПП (р) **Михаил Викторов** поднял еще одну очень важную для московских застройщиков проблему — последние поправки в закон о долевом строительстве жилья и их последствия. По словам М.Викторова, застройщики просят прекратить законодательный зуд, потому что работать становится невозможно. Все изменения закона о долевом строительстве в последние годы приводят



только к тому, что с застройщиков собирают деньги, но никто никакой реальной защиты не получает. Так, было введено страхование инвестиционных рисков, страховые компании собрали с застройщиков 19 млрд рублей, после чего это требование исчезло вместе со страховщиками и деньгами.

Государственный компенсационный фонд создан, в него пошли деньги, но уже понятно, что и эта структура создана ненадолго, при этом никто не говорит, что будет с деньгами застройщиков при переходе к проектному финансированию.

Последние поправки в закон о долевом строительстве, которые вступят в силу с 1 июля с.г., ставят под угрозу весь рынок жилья, потому что застройщики в большинстве своем не смогут строить по новым правилам и разорятся, а граждане потеряют единственный инструмент покупки доступного жилья. Поэтому ряд одиозных статей закона нужно срочно отменять, и на это сейчас совместно работают застройщики и власти Москвы, Санкт-Петербурга и еще ряда регионов.

Подводя итоги совещания, Михаил Викторов заверил, что подобные встречи, но с более узкой тематикой, Комитет по строительству будет проводить регулярно, поскольку они позволяют выстроить эффективный диалог между властью, бизнесом и профсоюзами. ⊖

СОБСТВЕННАЯ  
ЛАБОРАТОРИЯ  
МОСГОССТРОЙНАДЗОРА  
ФИКСИРУЕТ РЕГУ-  
ЛЯРНЫЕ НАРУШЕНИЯ  
ТРЕБОВАНИЙ ПО-  
ЖАРНОЙ И САНИТАР-  
НО-ГИГИЕНИЧЕСКОЙ  
БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ  
ИСПОЛЬЗОВАНИИ РЯДА  
СТРОЙМАТЕРИАЛОВ.



Лариса ПОРШНЕВА

БИЗНЕС

# Комитет по строительству МКПП (р) – площадка для консолидации и развития строителей Москвы

*Трехстороннее соглашение, проблемы застройщиков и дольщиков, заботы СРО – главные темы строителей Москвы*



Председатель Совета СРО «Союз «МООСС», член Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» Михаил Викторов с недавнего времени возглавил Комитет по строительству Московской конфедерации промышленников и предпринимателей. О том, какие задачи поставлены перед Комитетом, Михаил Викторов рассказал Отраслевому журналу «Строительство»:

*– Михаил Юрьевич, в феврале вы были назначены на пост председателя Комитета по градостроительной политике, строительству и промышленности строительных материалов Московской конфедерации промышленников и предпринимателей (работодателей). Какими вопросами занимается этот Комитет и чем он может помочь московским строителям?*

– Хочу напомнить, что Московская конфедерация промышленников и предпринимателей (работодателей) действует уже 25

лет, ее возглавляет Елена Панина, депутат Государственной Думы от Москвы. По сути дела, это аналог Российского союза промышленников и предпринимателей московского масштаба, с точно такими же функциями и задачами. Конфедерация интегрирована в работу правительства Москвы, а на направлении, связанном со стройкой, в МКПП (р) работает Комитет по градостроительной политике, строительству и промышленности строительных материалов. Комитет занимается целым блоком вопросов, которые находятся на особом контроле и у мэра Москвы Сергея Собянина, и у заместителя мэра по строительству Марата Хуснуллина, и у Департаментов градостроительной политики, строительства и по развитию новых территорий.

Комитет создан 10 лет назад, а поскольку в последние годы в строительной политике Москвы произошло очень много изменений, то и Комитет претерпел определенную эволюцию. Руководители ДСК-3, которые долгое время развивали и вели этот Комитет, уходят на

**КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ МКПП(Р) ЯВЛЯЕТСЯ ОДНОЙ ИЗ СТОРОН ПРИ ПОДПИСАНИИ ТРЕХСТОРОННЕГО СОГЛАШЕНИЯ МЕЖДУ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ МОСКВЫ, МОСКОВСКИМ ПРОФСОЮЗОМ СТРОИТЕЛЕЙ И МОСКОВСКИМИ РАБОТОДАТЕЛЯМИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ.**



заслуженный отдых, и приходит новое поколение руководителей. Несколько месяцев назад мне поступило предложение от руководства профильных департаментов правительства Москвы войти в этот Комитет и взять на себя обязательства по его развитию.

Очень важно отметить, что Комитет по строительству МКПП(р) является одной из сторон при подписании трехстороннего соглашения между правительством Москвы, московским профсоюзом строителей и московскими работодателями строительной отрасли. Такое соглашение сейчас разрабатывается и должно быть подписано до конца 2018 года. Это очень серьезно, и мы уже встречались с председателем московского профсоюза строителей Валерием Лаптевым, обсуждали положения, над которыми еще придется поработать.

При этом именно трехстороннее соглашение делает возможным решение многих насущных проблем, и прежде всего, вопросов тарификации и формирования заработной платы. Зарплата московских строителей сейчас находится на 15 месте среди других отраслей города Москвы, и это плохо, поскольку негативно влияет на реализацию государственных контрактов Москвы и не позволяет подрядчику вписаться в смету из-за заниженных тарифов. Поэтому тарифы нужно поднимать, и это нужно делать как в интересах рабочих, так и в интересах подрядчиков, потому что контракты серьезные, сроки напряженные, а сметы — это закон.

Кроме того, в рамках трехстороннего соглашения мы можем прописать комиссии и советы при тех или профильных структурах, в которые представители Комитета имеют право входить и работать, чтобы влиять на инвестиционные и контрольно-разрешительные процессы и быть у руля принимаемых решений.

Один из основополагающих вопросов для Комитета — это, конечно, подготовка кадров для московских строек. К сожалению, стажировки, производственные практики как будущих рабочих, так и ИТР носят несистемный характер, каждый раз это индивидуальные договоренности. Эту систему нужно восстанавливать, брать на контроль, молодых специалистов приглашать на практику, а потом помогать им трудоустроиться, тем более, что рынок работы в Москве весьма большой.

Отдельная тема, которая сейчас стала весьма злободневной, — это застройщики и дольщики жилья. Как известно, в последнюю версию закона о долевом строительстве жилья 214-ФЗ было внесено порядка 93 изменений. Какие-то из них уже вступили в действие с 1 января, что-то мы с тревогой ждем с 1 июля 2018 года. При этом многое из того, что вступает в действие в июле, носит неработоспособный характер. Цели изменений закона понятны — защитить людей, но нельзя же задушить сам механизм строительства жилья! И даже проектное финансирование, по которому вроде бы нет принципиальных споров, нужно внедрять постепенно, а не заменять неработающим еще механизмом работающий. Если такое произойдет, мы будем иметь развал отрасли, потерю объемов строительства и рост цен на жилье. И профильные департаменты правительства Москвы также тревожатся по этому поводу. Сейчас в Москве разработаны поправки в действующий закон, они поддержаны в Санкт-Петербурге и в Московской области, которые в ближайшее время будут направлены в Правительство России. Мы надеемся, что новый кабинет министров примет их во внимание, и до 1 июля некоторые корректировки в закон, носящие рабочий характер, будут приняты. У нашего Комитета это одна из самых ближайших и насущных задач.



**ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ НУЖНО ВНЕДРЯТЬ ПОСТЕПЕННО, А НЕ ЗАМЕНЯТЬ НЕРАБОТАЮЩИМ ЕЩЕ МЕХАНИЗМОМ РАБОТАЮЩИЙ.**

**— Включены ли в орбиту интересов Комитета по строительству МКПП(р) саморегулируемые организации Москвы как один из элементов строительного комплекса?**

— Конечно, потому что система саморегулирования, в том числе и в Москве, интегрирована в государственную систему контроля за строительством. Однако здесь тоже есть свои проблемы и нестыковки, есть практика, которую нужно анализировать и пытаться оптимизировать. К примеру, Национальный реестр специалистов, за который мы в свое время активно бились, создан, — молодцы НОСТРОЙ и НОПРИЗ! — но сейчас его нужно доводить до контрольных органов и понимать, как они при этом взаимодействуют с СРО. Как мне сообщили на днях в Мосгорстройнадзоре, в 2017 году в СРО было направлено 1800 предписаний, на которые получили всего 400 ответов, и при этом в них порой встречаются бюрократические отписки, а не ответы по существу. Конечно, это нужно менять, и это одна из тем, которая будет подниматься и в рамках Комитета.

Еще один очень важный для нас и для общества вопрос — возврат к перечню видов работ при выдаче компании свидетельства о членстве в СРО. Потому что сейчас компании имеют свидетельство о членстве в СРО, которое о них ничего не говорит. И поэтому компания, имеющая 2000 сотрудников, строящая сложные и значимые объекты, и созданная 2–3 года назад небольшая фирма имеют одинаковые допуски и могут претендовать на торгах на одни и те же работы. Но сравнивать компанию, которой 70 лет и за плечами сотни сложных объектов, и новую компанию, которая только пытается войти на рынок, не имея опыта и людей, неправильно, и давать им конкурировать на торгах на равных тоже неправильно.

И с точки зрения СРО мы тоже, мягко говоря, дезориентированы: сейчас при вступлении в СРО требования к компании по кадрам — 2 человека в Национальном реестре специалистов, и все. А если у них ответственность на 10 миллиардов рублей и специализированные виды работ? Как требовать, чтобы у компании были соответствующие специалисты? Как обеспечивать безопасность и качество строительства? Сейчас СРО это делать не



могут. Поэтому я считаю, что нужно вернуться к перечню видов работ, потому что подрядчики отличаются друг от друга, и заказчик, реализуя тендер, должен понимать и видеть это отличие сразу, при подаче документов. Могу сказать, что этот тезис наши коллеги в Мосгорстройнадзоре полностью поддерживают. Как находят поддержку и идея специализации — эта тема поднималась в рамках первого заседания Комитета под моим председательством и нашла поддержку и у членов Комитета, и у руководства МКПП(р).

Кроме того, мы получили полную поддержку от профильных департаментов правительства Москвы на большое установочное городское совещание 27 марта. Мы хотим выработать предложения, что нужно сделать, чтобы стройка в Москве не просто держалась на плаву, а развивалась и обеспечивала как интересы государства с точки зрения сроков и качества строительства, так и интересов горожан.

**КОМИТЕТ — ЭТО УНИВЕРСАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА, ГДЕ СТЫКУЮТСЯ ВСЕ ИНТЕРЕСЫ И ПЛАНЫ, МЕСТО, ГДЕ ФОРМИРУЕТСЯ МНЕНИЕ ОТРАСЛЕВОГО СООБЩЕСТВА, КОТОРОЕ ПОТОМ МОЖНО ДОНЕСТИ ДО ВЛАСТИ.**

— Судя по всему, Комитет по строительству МКПП(р) становится консолидирующей площадкой для всей строительной отрасли Москвы?

— Совершенно верно, и я особо хочу подчеркнуть, что это не площадка только для СРО или только для застройщиков, как это может показаться. Это площадка и для подрядчиков, и для проектировщиков, и для строительной индустрии, про которую мы мало вспоминаем в последнее время. То есть это универсальная площадка, где стыкуются все интересы и планы, место, где формируется мнение отраслевого сообщества, которое потом можно донести до власти.

Я, кстати говоря, хочу отметить особенность, которую мы в свое время обсуждали и с мэрией Москвы, и с Президентом Российского союза строителей Владимиром Яковлевым: Москва — единственный город, где нет регионального союза строителей, и нужно ли его создавать? По идее, ниша, которая может объединить московских подрядчиков, проектировщиков, стройиндустрию, СРО, действительно пуста. Однако в ходе обсуждения было принято решение, что поскольку в Москве есть МКПП(р), а от имени работодателей трехстороннее соглашение в Москве подписывает Комитет по строительству Конфедерации, этот Комитет и будет аналогом московского союза строителей. Главное — не название, а содержание, наша площадка пользуется активной поддержкой правительства и Москвы, и РСС, и я уверен, что все получится. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

БИЗНЕС

# Основные требования Мосгосстройнадзора к подрядчикам с точки зрения членства в СРО

*С начала 2018 года в саморегулируемые организации Мосгосстройнадзором направлено 656 обращений о выявленных нарушениях*



27 марта на площадке Департамента градостроительной политики правительства Москвы состоялось большое совещание, посвященное главным проблемам московских строителей и путям их решения. Организатором совещания выступил Комитет по градостроительству Московской конфедерации промышленников и предпринимателей во главе с Михаилом Викторовым. Одним из ключевых стал доклад заместителя председателя Мосгосстройнадзора Сергея Музыченко, который мы предлагаем вниманию наших читателей.

— Комитет государственного строительного надзора города Москвы в соответствии с полномочиями осуществляет надзор за строительством объектов капитального строительства, выдачу разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию.

Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства требованиям технических регламентов и

проектной документации, а также наличие разрешения на строительство и выполнение требований, установленных статьей 52 Градостроительного кодекса, в части наличия допуска СРО.

Что касается деятельности Мосгосстройнадзора по выявлению и пресечению нарушений, в 2017 году Комитетом было проведено свыше 12 тысяч проверок, выявлено свыше 49 тыс. (49 098) нарушений, из которых 85% — по строительному надзору, 9% — по пожарному надзору, 6% — по санитарному и экологическому надзору.



Также следует отметить, что в последнее время значительно выросло количество нарушений, связанных не с качеством работ, а с несоответствием проектной документации обязательным требованиям и, как следствие, в дальнейшем несоответствием выполняемых подрядчиком на объектах работ, что свидетельствует о снижении качества разработки проектной документации.

Что касается строительного надзора, основная масса нарушений связана с ведением монолитных работ — порядка 50% от всех выявленных нарушений по качеству. В основном это геометрические параметры конструкций и дефекты поверхности, в меньшем объеме, около 80 несоответствий — прочность бетона монолитных конструкций.

**ОСНОВНАЯ МАССА НАРУШЕНИЙ СВЯЗАНА С ВЕДЕНИЕМ МОНОЛИТНЫХ РАБОТ — ПОРЯДКА 50% ОТ ВСЕХ ВЫЯВЛЕННЫХ НАРУШЕНИЙ ПО КАЧЕСТВУ.**



К сожалению, в последнее время резко снизилось качество монтажа металлоконструкций как сварных, так и болтовых соединений. Практически каждая вторая проверка не проходит без выявленных нарушений, зачастую влияющих на конструктивную безопасность и долговечность.

Хочу особо отметить, что каждая шестая проверка (1952 проверки) осуществляется с проведением инструментального контроля экспертами подведомственного Мосгосстройнадзора ГБУ «ЦЭИИС».

Используя свыше 800 единиц оборудования, Центр экспертиз проводит более 300 видов различных испытаний. Это позволяет выявлять скрытые дефекты. В 2017 году выявлено 4332 нарушения, что на 25% превышает показатель 2016 года. В текущем году объем проверок с инструментальными исследованиями будет расти.

Во многом благодаря инструментальным и лабораторным исследованиям Центра экспертиз значительно увеличилась эффективность пожарного, санитарного и экологического надзора.

В прошлом году инструментально выявлено и пресечено более 260 нарушений в области пожарной безопасности и более 130 нарушений санитарных требований. Это нарушения, связанные с применением несоответствующих обязательным требованиям строительных материалов, влияющие на безопасность объекта капитального строительства.

**ЗА ЖИЗНЬ СТРОИТЕЛЕЙ ОТВЕЧАЕТ РАБОТОДАТЕЛЬ**

К сожалению, не могу не отметить и еще одну категорию нарушений — нарушения техники безопасности при производстве работ. В 2017 году произошло 89 несчастных случаев, в которых 44 человека погибло и 59 пострадало!

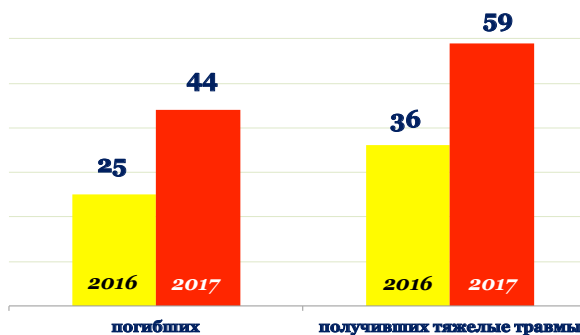
**СОДЕРЖАНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПЛОЩАДОК**



**НЕСЧАСТНЫЕ СЛУЧАИ НА ОБЪЕКТАХ СТРОИТЕЛЬСТВА 2016 — 48 2017 — 89**



**ПОСТРАДАВШИЕ В НЕСЧАСТНЫХ СЛУЧАЯХ 2016 — 61 человек 2017 — 103 человека**



**КОЛИЧЕСТВО ПОСТРАДАВШИХ ПО ВИДАМ ПРОИСШЕСТВИЙ**



Основными видами происшествий являются падение с высоты в 63 случаях и обвалы материалов и грунта в 23 случаях. Основной причиной является — неудовлетворительная организация рабочих мест (в 26% случаев).

Следует отметить, что доводы некоторых нерадивых подрядчиков о том, что «это же стройка, как без грязи и бардака», не вразумительны, ведь при прочих равных условиях есть объекты, на которых практически идеальный порядок и соответственно риски несчастных случаев сводятся к нулю.

Основными причинами вышеперечисленных нарушений как по качеству, так и по организации строительства, являются слабый отбор подрядчиков, в том числе по бюджетным объектам, нежелание выплачивать достойную зарплату и, соответственно, привлечение низкоквалифицированной рабочей силы, а также ненадлежащий строительный контроль лицами, осуществляющими строительство.

## СРО — НЕ КОНТОРА ПО СБОРУ ВЗНОСОВ

Одним из основных союзников в обеспечении качества и безопасности объектов капитального строительства органы государственного строительного надзора и Мосгосстройнадзор в частности видят саморегулируемые организации. В соответствии со статьей 55-1 Градостроительного кодекса основными целями саморегулируемых организаций являются предупреждение причинения вреда жизни или здоровью, имуществу, окружающей среде, повышение качества выполнения строительства, а также обеспечение исполнения членами саморегулируемых организаций обязательств по договорам подряда, заключенным с использованием конкурентных способов.

Имея общие цели органы надзора и саморегулируемые организации должны вести более тесное взаимодействие по выявлению, пресечению и дальнейшей профилактике нарушений в области строительства.

С начала 2018 года в саморегулируемые организации Мосгосстройнадзором направлено 656 обращений о выявленных нарушениях. По 150 обращениям получены ответы о принятых мерах и устранении нарушений, остальные находятся на рассмотрении.



## ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ДОЛЖНА В БОЛЬШЕЙ МЕРЕ БЫТЬ НАПРАВЛЕНА НА ПРОФИЛАКТИКУ НАРУШЕНИЙ.

Однако, по нашему мнению, деятельность саморегулируемых организаций должна в большей мере быть направлена на профилактику нарушений, а не на констатацию выявленных надзорными органами несоответствий. Члены саморегулируемых организаций и специалисты, включенные в национальный реестр, должны четко знать и понимать последствия своих действий, а саморегулируемые организации последовательно и однообразно применять к ним меры.

В соответствии со статьей 55.7 Градостроительного кодекса саморегулируемая организация вправе принять решение об исключении из членов при неисполнении двух и более раз в течение одного года предписаний органов государственного строительного надзора.

А специалисты в соответствии со статьей 55-5.1 Градостроительного кодекса исключаются из национального реестра в случае их привлечения к административной ответственности два и более раза за аналогичные правонарушения, допущенные при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта одного объекта капитального строительства.

К сожалению, во вступивших в силу в июле 2017 года изменениях в Градостроительный кодекс до настоящего времени много вопросов в том числе:

Первый. Специалисты по организации строительства обязаны подписывать как акты освидетельствования скрытых работ, так и акт приемки объекта капитального строительства, документы разного уровня ответственности, чем поставлены в один ряд с рядовым ИТР, не рискующим лишиться записи в реестре. При этом обеспечить самостоятельное освидетельствование каждой скрытой работы такими специалистами невозможно, нужно доверять ранее поставленным подписям рядовым ИТР. Необходима дифференцированная ответственность всех лиц, участвующих в подписании определенного вида документов, и соответственно дифференцированный подход к стажу и опыту работы.

Второй. Не установлена административная ответственность юридического лица в части подписания актов освидетельствования и приемки работ специалистом, не находящимся в реестре. По нашему мнению, в отношении таких юридических лиц необходимо принимать решение о приостановке допуска или о его лишении в связи с несоответствием требованиям к членству.

В заключение хочу отметить, что жесткость наказания для органов надзора, вплоть до исключения из членов СРО и национального реестра специалистов, это не самоцель, однако представленная в докладе статистика нарушений говорит о необходимости дальнейшего взаимодействия для исключения неблагоприятных последствий в части безопасности строительства.

Саморегулируемым организациям необходимо донести до своих членов, что допуск на выполнение работ — это не сумма единовременных и ежемесячных взносов, а качественное, соответствующее требованиям безопасности ведение работ, в противном случае саморегулируемые организации теряют свой статус одного из элементов системы обеспечения качества и безопасности строительства.

## ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

# Дороги в России так и остаются главной проблемой и бедой

*Дороги должны стать связующим элементом огромных пространств России*

20 марта Росавтодор провел научно-практическую конференцию, посвященную основным итогам дорожного сезона 2017 года и приоритетам отрасли на ближайшую перспективу.

Мероприятие проходило с участием помощника Президента России Игоря Левитина, первого заместителя министра транспорта России Евгения Дитриха, главы Росавтодора Романа Старовойта, начальника Главного управления по обеспечению безопасности дорожного движения МВД России Михаила Черникова, председателя Комитета Государственной Думы по транспорту и строительству Евгения Москвичева, губернатора Калининградской области Антона Алиханова и губернатора Новгородской области Андрея Никитина.

Выступая с приветственным словом, **Игорь Левитин** подчеркнул, что задача на ближайшую перспективу — привести в нормативное состояние наряду с федеральными трассами дороги в субъектах РФ. Еще одно важное направление — строительство обхода городов: с целью комфортного проживания людей и улучшения



экологической обстановки в городах грузовые автомобили должны быть выведены с муниципальных дорог.

Вторил ему и **Евгений Дитрих**: дороги должны стать связующим элементом, необходимо создать транспортную магистральную инфраструктуру. «Мы не должны забывать о том, что большая часть населения проживает в городах, наша совместная задача с субъектами — создать улично-дорожную сеть, которая

будет способствовать комфортному проживанию людей. Реализация приоритетного проекта «Безопасные и качественные дороги» показала, что мы можем работать вместе. Оценка жителей 38 агломераций свидетельствовала об успешности этой программы. Население увидело, что качество дорог может быть более высоким. Важно обеспечить участие в проекте большего количества городов. Дороги должны стать еще более безопасными — необходимо сократить число дорожно-транспортных происшествий на дорогах страны, при этом показатели количества погибших и пострадавших в ДТП должны снизиться к 2024 году не меньше, чем в два раза», — заявил он

Подводя итоги работы 2017 года, глава Росавтодора Роман Старовойт отметил, что деятельность агентства осуществлялась по трем направлениям: развитие сети федеральных автодорог путем строительства и реконструкции в рамках Федеральной адресной инвестиционной программы; приведение федеральных автодорог в соответствие нормативным требованиям путем их ремонта, содержания и реконструкции; оказание помощи субъектам Российской Федерации в совершенствовании их дорожных сетей с предоставлением межбюджетных трансфертов из федерального бюджета.

Объем ввода в эксплуатацию федеральных трасс после строительства и реконструкции в 2017 году увеличился по сравнению с 2016 годом почти на 8%, составив 230,7 км. Причем 6 из 48 объектов были введены досрочно. В нормативное состояние приведено более 39 тыс. км или 77,96% от общей протяженности федеральных автомобильных дорог. «По сути, в 2017 году преодолен спад объемов строительства и реконструкции федеральных автомобильных дорог после периода нестабильности экономики предшествующих лет», — подчеркнул Роман Старовойт.

**В НОРМАТИВНОЕ СОСТОЯНИЕ ПРИВЕДЕНО БОЛЕЕ 39 ТЫС. КМ ИЛИ 77,96% ОТ ОБЩЕЙ ПРОТЯЖЕННОСТИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ.**

Наибольший объем строительных и ремонтных работ был проведен в Центральном и Северо-Западном федеральных округах, особое внимание уделялось главным транспортным артериям Сибири и Дальнего Востока.

Во-первых, завершено строительство и реконструкция участков Московского большого кольца, автомобильной дороги М-8 «Холмогоры» и др.

Во-вторых, на Северо-Западе построено и реконструировано почти 40 км федеральных дорог. Так, закончен первый этап строительства обхода г. Гатчины протяженностью 12,4 км на трассе Р-23 Санкт-Петербург — Псков — до границы с Республикой Беларусь и первый этап строительства участка Сосново-Варшко протяженностью 15,9 км на федеральной дороге А-121 «Сортавала».

Кроме того, закончены участки подходов к государственной границе России с Норвегией на трассе Р-21 «Кола» (16,7 км) в Мурманской области и с Латвией на федеральной дороге М-9 «Балтия» в Псковской области (4,5 км).

На территории Дальневосточного федерального округа завершены строительство и реконструкция участков федеральных трасс «Лена», «Колыма», «Уссури» и др. общей протяженностью 85,5 км с искусственными сооружениями общей длиной 744,4 пог. м.

На федеральной дороге А-155 в Карачаево-Черкесской Республике введен в эксплуатацию мост через р. Кубань длиной 147 м с подходами протяженностью 0,6 км. Также в Северо-Кавказском федеральном округе взамен существующих ремонтнепригодных мостов построены и реконструированы 9 мостов.

Были завершены ключевые работы на строительстве автодорожной составляющей транспортного перехода через Керченский пролив, ведутся работы по устройству проезжей части мостового перехода и по обустройству дороги.

Всего же в прошлом году было отремонтировано 8,9 тыс. км автодорог федерального значения, а в их составе около 35 тысяч пог. м искусственных сооружений. Причем в рамках подготовки объектов дорожного хозяйства к проведению Чемпионата мира по футболу в 2018 году завершены работы по строительству и реконструкции участков дорог общей протяженностью 32,7 км на территории Нижегородской, Ростовской и Самарской областей, г. Санкт-Петербурга.

В целом объем финансирования дорожного хозяйства в прошлом году составил 564,6 млрд руб., из которых 251 млрд был направлен на ремонт и содержание федеральных дорог, 112,3 млрд руб. — на строительство и реконструкцию (без учета строительства Крымского моста).

## ОТ ФЕДЕРАЛЬНЫХ — К РЕГИОНАЛЬНЫМ ТРАССАМ

В рамках оказания помощи регионам России из федерального бюджета были выделены межбюджетные трансферты общим объемом

**ВСЕГО В ПРОШЛОМ  
ГОДУ БЫЛО ОТРЕМОНТИРОВАНО 8,9 ТЫС.  
КМ АВТОДОРОГ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ,  
А В ИХ СОСТАВЕ ОКОЛО  
35 ТЫСЯЧ ПОГ. М  
ИСКУССТВЕННЫХ  
СООРУЖЕНИЙ.**



116,4 млрд руб. В результате на автодорогах регионального и местного значения завершены строительство и реконструкция участков общей протяженностью 1816 км, отремонтировано — 8330 км.

Как отметил **Антон Алиханов**, «за последние пять лет, благодаря финансовой помощи из федерального бюджета в размере 26 млрд руб. на строительство и реконструкцию сети автомобильных дорог в Калининградской области, территориальный дорожный фонд увеличился на 54% и составил 48 млрд руб.». Сегодня здесь развернулось беспрецедентное дорожное строительство: ведется подготовка объектов к Чемпионату мира по футболу. Общий объем финансирования составил 28 млрд руб., из которых 23 млрд руб. — федеральная поддержка, а общая протяженность отремонтированных и реконструированных дорог составила более 100 км.

В свою очередь **Андрей Никитин** отметил, что для скорейшего приведения дорог на территории Новгородской области в нормативное состояние сформирована опорная сеть, которая связывает между собой крупные населенные пункты: «Ее ремонт — приоритет на ближайшие 3 года. Безусловно, совершенствование дорожной инфраструктуры без федеральной поддержки было бы просто невозможно. В связи с этим Новгородская область уделяет особое внимание участию в отраслевых госпрограммах. В частности, Федеральной целевой программе «Устойчивое развитие сельских территорий», которая позволит дать новый импульс развитию социально-экономического потенциала региона».

**Роман Старовойт** выделил несколько крупных объектов, завершенных в 2017 году в регионах — это первый этап строительства обхода г. Велижа в Смоленской области; мост через р. Волгу на автомобильной дороге Нижний Новгород — Шахунья — Киров длиной 1451 м;

транспортно-пешеходный мостовой переход через р. Сатис с общей длиной искусственных сооружений 808 м в г. Сарове Нижегородской области; путепровод через железнодорожные пути длиной 353 м в г. Петрозаводске в Республике Карелия и др.

Кроме того, за счет средств, выделенных из федерального бюджета в рамках прогнозируемых доходов от взимания платы в системе «Платон», были проведены строительные и ремонтные работы на 28 уникальных и находящихся в аварийном или предаварийном состоянии мостах в 18 регионах. Также 2 млрд руб. были направлены в бюджет Хабаровского края на софинансирование концессионного соглашения по строительству обхода г. Хабаровска. А 3,6 млрд руб. предоставлены регионам на финансирование реконструкции и ремонта уникальных искусственных сооружений. Всего же доходы федерального бюджета от функционирования этой системы с учетом штрафов в 2017 году составили более 20 млрд руб.

В прошлом году началась реализация приоритетного проекта «Безопасные и качественные дороги» — было завершено приведение в нормативное состояние участков автодорог и улично-дорожных сетей общей протяженностью более 26 тыс. км на территории 38 крупных городских агломераций в 36 субъектах.

Также на сети федеральных автодорог были применены 119 инновационных технологий, материалов, конструкций, машин и механизмов, а объем закупок инновационной продукции составил в 2017 году 1,5% общего объема финансирования дорожной отрасли.

В целом, отметил **Роман Старовойт**, в 2017 году доля протяженности федеральных автодорог, соответствующих нормативным требованиям, составила 77,96% при запланированном уровне 77,5%. Устранены ограничения по пропускной способности на участках федеральных трасс

общей протяженностью 230 км. При реализации проекта «Безопасные и качественные дороги» доля автодорог, приведенных в нормативное состояние, составила 52,5%, а число мест концентрации ДТП сократилось на 48,94%.

## ПЛОХИЕ ДОРОГИ В РОССИИ БЫЛИ, ЕСТЬ И БУДУТ

Однако наряду с положительными тенденциями и результатами было отмечено, что потенциал по темпам развития дорожного хозяйства пока не удалось реализовать в полной мере. Действовавший в предшествующий период экономической нестабильности акцент на завершение ранее начатых строек привел к исчерпанию технологических заделов на объектах федеральных дорог. В результате в ближайшие 2 года часть выделяемых средств будет направляться на их восстановление, а положительная динамика увеличения объемов ввода объектов в эксплуатацию будет отставать от темпов увеличения объемов финансирования.

На характер же дорожно-эксплуатационных работ влияет передача в сеть федеральных дорог ряда региональных маршрутов, транспортно-эксплуатационное состояние которых существенно хуже других федеральных трасс. А завершение приведения состояния всей федеральной сети с учетом принятых 20 декабря 2017 года низкокачественных маршрутов перенесено с 2019 года на 2020 год.

Что касается планов на 2018 год, то, по словам **Романа Старовойта**, предполагается построить и реконструировать 275,7 км федеральных трасс — что на 19,5% превысит уровень 2017 года и почти на 30% — 2016 года.

Кроме того, вместе с транспортным переходом через Керченский пролив планируется создание современного маршрута по направлению Краснодар — Новороссийск — Керчь. Будет осуществлено строительство новых обходов городов,



путепроводов над железнодорожными путями. Закончится строительство и реконструкция транспортных развязок на автодороге М-7 «Волга» в г. Балашихе Московской области и т.д.

Для регионов поддержка из федерального бюджета будет оказана на строительство и реконструкцию автодорог в рамках подготовки к проведению Чемпионата мира по футболу 2018 года, XXIX Всемирной зимней универсиады 2019 года в г. Красноярске, реализации приоритетного проекта «Безопасные и качественные дороги» и др.

А для повышения эффективности дорожно-эксплуатационных работ существенное значение в предстоящий период будут иметь заключенные в конце декабря пятилетние государственные контракты на содержание федеральных трасс и искусственных сооружений на них.

Завершая конференцию, глава агентства подчеркнул, что «выполнение программ дорожной деятельности позволит в 2018 году Росавтодору довести долю протяженности дорог, соответствующих нормативным требованиям, до 82,8% общей протяженности». ☹

**ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ОТ ВЗИМАНИЯ ПЛАТЫ В СИСТЕМЕ «ПЛАТОН» БЫЛИ ПРОВЕДЕНЫ СТРОИТЕЛЬНЫЕ И РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ НА 28 УНИКАЛЬНЫХ И НАХОДЯЩИХСЯ В АВАРИЙНОМ ИЛИ ПРЕДАВАРИЙНОМ СОСТОЯНИИ МОСТАХ В 18 РЕГИОНАХ.**



**Галина КРУПЕН**





Messe München

Объединяя опыт по всему миру



# НАШИ РЕШЕНИЯ, ВАШ УСПЕХ.

Выставка баума СТТ РОССИЯ,  
Москва, 5 - 8 июня 2018

**ЗАРЕГИСТРИРУЙТЕСЬ  
ОНЛАЙН**

→ [www.bauma-ctt.ru/register](http://www.bauma-ctt.ru/register)



Реклама

Международная выставка  
строительной техники и технологий.

[www.bauma-ctt.ru](http://www.bauma-ctt.ru)

**bauma** СТТ **RUSSIA**  
РОССИЯ

УПРАВЛЕНИЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВОМ

# Российская «дорожная карта» перехода на BIM. Год спустя

*Только один пункт «дорожной карты» из 18 имеет прямое отношение к информационному моделированию*

Практическое применение технологий информационного моделирования участниками инвестиционно-строительного комплекса России расширяется год от года, о чем свидетельствуют многочисленные публикации, конкурсные работы, выступления участников проектов на конференциях, круглых столах, семинарах.

Серьезный импульс к инновационному развитию отрасль получила в марте 2014 года, когда вопросы поэтапного внедрения технологии информационного моделирования (BIM-технологии) впервые обсуждались на федеральном уровне.

В мае 2016 года состоялся Госсовет, посвященный строительству, в рамках которого еще раз были затронуты вопросы перехода на BIM. В соответствии с поручениями Президента по результатам Госсовета был разработан соответствующий План мероприятий (дорожная карта). Данный документ был утвержден

вице-премьером Правительства РФ Дмитрием Козаком год назад, 11 апреля 2017 года.

Следует отметить, что процесс его обсуждения и согласования отнюдь не был гладким, в частности, на [заседании Экспертного совета Правительства](#). План справедливо получил очень большое количество замечаний со стороны профессионального сообщества, но, несмотря на это, документ все же был принят. Годовщина вступления в действие документа — хороший повод проанализировать первые результаты.

## КАКОЙ ПЛАН (ДОРОЖНУЮ КАРТУ) ПРИНЯЛИ В 2017 ГОДУ?

Принятый документ имеет следующее официальное название: «План мероприятий по внедрению оценки экономической эффективности обоснования инвестиций и технологий информационного моделирования на всех этапах «жизненного цикла» объекта капитального строительства». Как следует из названия, авторы документа попытались охватить сразу

две темы: вводимую в практику реализации государственных проектов новую стадию ОБИН (Обоснование инвестиций) и внедрение в отрасль информационного моделирования.

Сама идея объединения в один документ столь разных тем является крайне неудачной, поскольку каждая из них достойна отдельного плана, а объединение получилось весьма искусственным. К тому же на российском рынке наработан опыт применения BIM в проектировании и строительстве, но эти стадии в документе практически не упоминаются, следовательно, мероприятиями Плана не поддерживаются. Для вводимой стадии ОБИН большее значение имеет наличие массива данных, нежели сами инструменты, по этой причине жесткая привязка ОБИН и BIM абсолютно не оправдана. Львиная доля мероприятий Плана посвящена ценообразованию в эксплуатации, в т.ч. расширению полномочий Правительства для регулирования этой сферы, определению нормативных сроков эксплуатации, перечня работ и услуг и пр.

САМА ИДЕЯ ОБЪЕДИНЕНИЯ В ОДИН ДОКУМЕНТ СТОЛЬ РАЗНЫХ ТЕМ ЯВЛЯЕТСЯ КРАЙНЕ НЕУДАЧНОЙ, ПОСКОЛЬКУ КАЖДАЯ ИЗ НИХ ДОСТОЙНА ОТДЕЛЬНОГО ПЛАНА, А ОБЪЕДИНЕНИЕ ПОЛУЧИЛОСЬ ВЕСЬМА ИСКУССТВЕННЫМ.

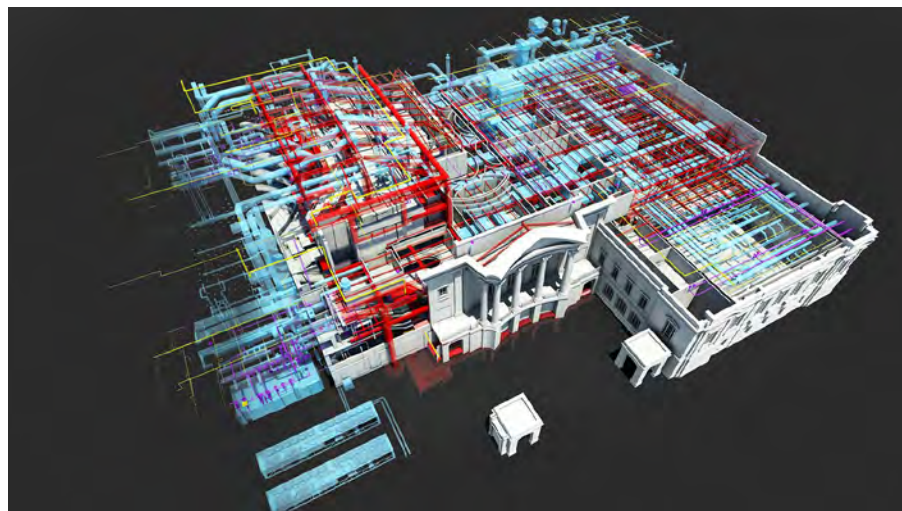


Таким образом, несмотря на упомянутые в названии «все этапы жизненного цикла», в контексте BIM они представлены только в п.14, предписывающем разработку национальных стандартов информационного моделирования в процессах проектирования, строительства (реконструкции, капитального ремонта) и сноса объектов к январю 2018 г. Собственно, только один этот пункт (из 18) и имеет прямое отношение к информационному моделированию.

## КАК И КЕМ ВЫПОЛНЯЮТСЯ МЕРОПРИЯТИЯ ПЛАНА

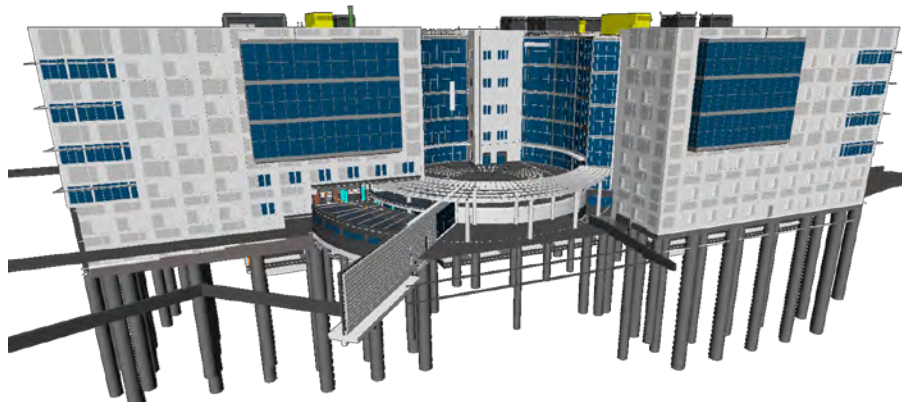
Очевидно, что некачественно разработанный документ и исполнять будет сложно. В качестве примера можно взять п.15 — Приведение нормативно-технических документов и сметных нормативов, применяемых в строительстве в соответствие с классификатором строительных ресурсов (КСР). Срок исполнения — апрель 2018 г. КСР разработан для поддержки конкретной информационной системы — ФГИС ЦС, для перехода на ресурсный метод. КСР не получил статус национального классификатора. Каким образом под вновь разработанный классификатор должна «перестроиться» вся нормативно-техническая документация в строительстве уже в этом месяце?

Пунктом 17 Плана предусмотрена разработка (цитата) «геоинформационной системы моделирования в строительстве, обеспечивающей: возможность автоматизированного проектирования с использованием классификатора строительных ресурсов, сметных нормативов, нормативно-технических документов, применяемых в строительстве, экономически эффективной проектной документации повторного использования, нормативов градостроительного проектирования, а также возможность автоматизированного выбора проектных решений,



строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования и применения стандартных программных продуктов BIM-моделирования при подготовке проектной документации» — срок: сентябрь 2018 г. Формулировка данного пункта в целом трудно поддается осмыслению. Скорее всего, речь должна идти о «Государственной автоматизированной системе моделирования в строительстве», что более точно с логической и терминологической точки зрения. Кроме того, под геоинформационной системой принято понимать систему, связанную со сбором, хранением, анализом и графической визуализацией пространственных данных,

**ВЫЗЫВАЕТ БОЛЬШИЕ СОМНЕНИЯ, ЧТО ПУНКТ 17 ДОРОЖНОЙ КАРТЫ БУДЕТ ВЫПОЛНЕН В СРОК И ПРИНЕСЕТ РЕАЛЬНУЮ ПОЛЬЗУ ДЛЯ РЕШЕНИЯ ВОПРОСОВ ВНЕДРЕНИЯ ТЕХНОЛОГИЙ ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНУЮ ОТРАСЛЬ.**



прежде всего, на основе картографической информации, что плохо увязывается со всем остальным, перечисленным в данном пункте. Вызывает большие сомнения, что данный пункт дорожной карты будет выполнен в срок и принесет реальную пользу для решения вопросов внедрения технологий информационного моделирования в строительную отрасль.

Что касается п.14 — разработки нормативно-технических документов, то это единственное направление BIM, по которому достигнуты определенные результаты, за которые 30 марта 2018 г. на коллегии Министерства строительства и ЖКХ отчитался министр М.А. Минь: «К концу этого года будет завершено формирование минимального набора нормативно-технических документов, необходимых для работы с BIM-технологиями. В настоящее время утверждено 7 стандартов и 4 свода правил, готовятся к утверждению 3 свода правил и 1 стандарт, до конца года будут разработаны и утверждены еще 3 стандарта, а также общероссийский BIM-ориентированный классификатор строительной информации и национальный словарь строительных терминов (до 2020 года будет утверждено еще 7 нормативно-технических документов, направленных на расширение внедрения информационного моделирования)». Следует отметить, что вся эта работа осуществлялась профессиональным сообществом на базе ПК 5 ТК 465 «Строительство».

При этом хочется отметить, что результаты работы по созданию нормативных технических документов были получены в отсутствие утвержденной Дорожной карты. В настоящее время этими документами, даже иногда не утвержденными, начали пользоваться организации, делающие первые шаги на пути к BIM-технологии.

## ЧТО НУЖНО ДЕЛАТЬ

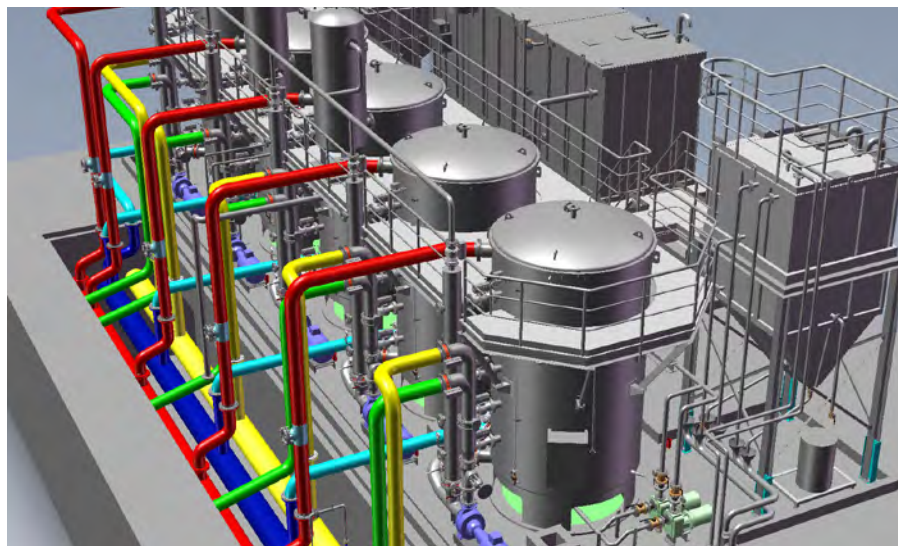
Не будет преувеличением сказать, что сложившаяся ситуация близка к критической. Спустя четыре года после первых, принятых в данной сфере государственных решений и сформулированных поручений, единственным действующим документом внедрения информационного моделирования остается обсуждаемая здесь дорожная карта (План мероприятий ОБИН-BIM). Как уже было сказано, по существу к BIM непосредственное отношение имеет только один пункт, который и исполняется. Год, прошедший с момента утверждения документа, наглядно показал, что из широкого спектра вопросов внедрения информационного моделирования в отрасли исполняется только то, что в явном виде включено в утвержденный документ. И ничего сверх этого.

Какие важнейшие моменты внедрения технологий информационного моделирования на государственном уровне упущены и не нашли отражения в действующем Plane?

Авторы данной статьи ранее уже [представили](#) читателям иной вариант дорожной карты, разработанный рабочей группой и Экспертным советом при Минстрое России, членами которых они являются.



**В НАСТОЯЩИЙ МОМЕНТ В ПРОГРАММЕ «ЦИФРОВАЯ ЭКОНОМИКА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» ОТСУТСТВУЕТ РАЗДЕЛ, ПОСВЯЩЕННЫЙ ЦИФРОВОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ.**



Принципиальное отличие «отклоненного» варианта дорожной карты в том, что он содержал конкретные цели внедрения BIM в России, измеряемые показатели, и являлся комплексным. В частности, данный План предусматривал создание правовой и нормативно-технической базы использования технологий информационного моделирования и ее верификацию на пилотных проектах. План предполагал создание информационной инфраструктуры, технологических платформ и подготовку кадрового потенциала отрасли. В соответствии с Планом с 2019 г. предусматривался переход на обязательное применение технологий информационного моделирования при проектировании, строительстве и эксплуатации строительных объектов, создаваемых за счет средств бюджета Российской Федерации. Как мы видим, ничего подобного не отражено в действующей в настоящее время дорожной карте по ОБИН-BIM.

В то же время все эти направления нашли отражение в принятой в июле 2017 г. программе «Цифровая экономика Российской Федерации».

В частности, это нормативное регулирование, кадры и образование, формирование исследовательских компетенций и технических заделов, информационная инфраструктура и информационная безопасность.

В настоящий момент в программе «Цифровая экономика Российской Федерации» отсутствует раздел, посвященный цифровому строительству, где должны были бы найти отражение упомянутые выше направления в конкретном приложении для строительства. Однако в силу важности отрасли и ее влияния на экономику страны в целом, стоит ожидать появления такого раздела в ближайшее время.

Если вернуться к принятому год назад документу — дорожной карте, довольно узко представившей сферы, затрагиваемые информационным моделированием, то в поручении Дмитрия Козака в явном виде указано, что необходимо доработать дорожную карту по результатам принятия программы «Цифровая экономика Российской Федерации» и включить в документ дополнительные мероприятия. Пока такое обновление не состоялось, хотя и однозначно назрело. ☹



**МИХАИЛ ШАХРАМАНЬЯН**,  
Заслуженный деятель науки РФ, Почетный строитель России, дважды лауреат Премии Правительства РФ в области науки и техники, академик РАН, д.т.н., профессор  
**Александр Осипов**,  
генеральный директор «Академия BIM»  
**Марина КОРОЛЬ**,  
генеральный директор компании «Конкуратор», зам. председателя российского отделения buildingSMART, член-корреспондент МААМ

ЖИЛИЩНАЯ  
ПОЛИТИКА

# Проектное финансирование жилья: надежнее, меньше, дороже

*Переход на проектное финансирование повлечет за собой увеличение стоимости квадратного метра минимум на 15–20%*

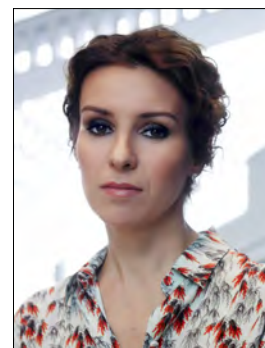
Президент России, Правительство и Минстрой России в один голос говорят о том, что долевое строительство изжило себя как ненадежный инструмент, а решить проблему обманутых дольщиков поможет проектное финансирование. Но насколько этот новый инструмент лучше уже испытанного? Разбираться в проблеме помогали руководители крупнейших компаний — застройщиков рынка жилья.

## ДЕЙСТВИТЕЛЬНО ЛИ ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ЛУЧШЕ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА?

Мария Литинецкая, управляющий партнер компании «Метриум», участник партнерской сети CBRE: «Проектное финансирование однозначно более надежно, чем долевое строительство. Успех строящегося проекта, в котором девелопер опирается исключительно на средства от продаж, прямо

зависит от спроса покупателей. Активность клиента определяется массой разных факторов, многие из которых не зависят от воли застройщиков. В этом и есть главный риск долгостроя. Проектное финансирование исключает этот риск, так как оно ликвидирует зависимость застройщика от конъюнктуры рынка новостроек. Во всяком случае, строительство объекта будет завершено, пусть даже и с убытками, если проект окажется невостребованным. Тем не менее даже если за все время только один клиент приобретет в таком доме квартиру, он не останется на улице».

Павел Брызгалов, директор по стратегическому развитию ФСК «Лидер»: «Эти две системы нельзя сравнивать. Долевое строительство для текущего состояния рынка вполне оправдано. Приобрести квартиру в строящемся доме по стоимости дешевле готового жилья для многих граждан — это шанс улучшить жилищные условия. Переход на проектное финансирование повлечет за собой увеличение стоимости квадратного метра



Мария Литинецкая



Роман Сычев

минимум на 15–20%, т.е. на текущую разницу между строящимся жильем и готовым, но зато с меньшими рисками».

**Роман Сычев, генеральный директор Tekta Group:** «Я полагаю, что данные модели финансирования проектов строящегося жилья вполне могли бы сосуществовать, как это происходит во всем мире. В развитых странах покупатель может внести залог на раннем этапе строительства, который составляет от 20% до 40% от стоимости приобретаемой квартиры, а оставшуюся часть оплачивает по завершению проекта. Девелопер возводит здание либо на собственные средства, либо привлекает для этих целей кредиты в банке. Сегодня на отечественном рынке новостроек сочетаются все схемы источников финансирования: и собственные средства, и кредиты, и привлечение дольщиков. Они органично дополняют друг друга. Это позволяет удерживать себестоимость и снижать риски по стабильному финансированию строительства».

**Айдар Галеев, Руководитель Департамента стратегического консалтинга компании RRG:** «Проектное финансирование одновременно может быть и лучше, и хуже долевого строительства. К плюсам можно отнести то, что оно снимает проблему обманутых дольщиков. Нет долевого строительства — нет дольщиков. Это логично. Кроме того, банки получают дополнительный рынок, увеличивают объемы кредитования, получают дополнительные процентные доходы. Также банки более жестко оценивают строительные проекты, увеличивается качество оставшихся проектов. Не умеющие выстроить нужные отношения с банками девелоперы уходят с рынка, происходит консолидация рынка. В перспективе прибыли оставшихся девелоперов, а точнее девелоперов, аффилированных с банковскими структурами, растут. Конкуренция снижается, все логично.

К минусам относится рост стоимости жилья — за счет процентов банкам, уменьшения объемов строительства, уменьшения конкуренции и т.п. вещей. Еще и уход части девелоперов с рынка, потеря прибылей и рабочих мест, уменьшение конкуренции между оставшимися девелоперами. Также уменьшение возможностей инвестирования для физических лиц и иных небольших инвесторов — за счет приобретения квартир на начальном этапе по более низкой цене.

Аналогия «обманутых дольщиков» — обманутые вкладчики, которых было бы на порядок в большем объеме, если бы не было государственной системы страхования банковских вкладов. Данная система, а с ней и банковская система, поддерживается за счет массированных вливаний государства/Центрального банка. Но вливать государственные деньги в строительную систему напрямую, как в банковскую, как бы нельзя. Поэтому придуман способ

возможного косвенного вливания этих денег через банковскую систему.

Есть вариант, что необходимые деньги банки получают за счет механизма эскроу-счетов, когда те же самые дольщики будут вносить деньги в банк, а банки уже сами будут финансировать стройки. То есть банки станут своего рода посредниками между деньгами физических лиц и застройщиками. В этом варианте в случае банкротства застройщиков и проблем банков государство/Центральный банк смогут спокойно приходить на помощь.

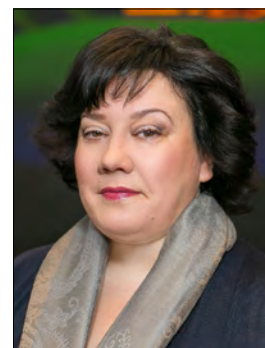
Но эта почти гарантированная помощь грозит привести к тому, что дольщикам станет неинтересна надежность и репутация застройщика — деньги же все равно вернут, а банкам — качество и эффективность финансируемых проектов — государство же все равно поможет. Практика показывает, что в долгосрочном периоде — это тупиковый путь для развития экономики.

Как в итоге все будет реализовано пока не ясно. Но эти риски есть...».

**Евгения Акимова, генеральный директор IKON Development (девелопер ЖК «Новый Зеленоград»):** «Финансирование проекта за счет привлеченных кредитных средств имеет как преимущества, так и недостатки. Поэтому однозначного ответа на вопрос — что же лучше, нет. С одной стороны, наличие банковского кредита позволяет девелоперам отказаться от существенного демпинга для привлечения спроса. Ведь, как известно, именно на старте проекта застройщику важно грамотно запустить продажи, обеспечив стабильный спрос с первых дней. Для этого в ход идут объявленные низкие цены, скидки и пр. Таким образом, ради привлечения финансов от дольщиков инвестор вынужден урезать маржинальность, по



Айдар Галеев



Евгения Акимова



Екатерина Румянцева

крайней мере, на начальных этапах. Стабильное банковское финансирование дает девелоперу большую свободу в плане ценообразования, ведь застройщик не зависит в данном случае от средств дольщиков.

С другой стороны, хотя деньги от реализации проекта и поступают в разных объемах, на них не начисляются проценты, а значит, итоговая доходность с каждого квадратного метра будет выше. В поисках золотой середины многие игроки предпочитают сочетать оба источника финансирования, заранее открывая кредитную линию, порой даже не используя до конца возможный лимит».

**Екатерина Румянцева, председатель совета директоров Kalinka Group:** «Слово «лучше» имеет разный смысл для заинтересованных сторон. Проектное финансирование позволит решить проблему с обманутыми дольщиками, дать им гарантии сохранности вложенных средств. Государством будет достигнута важная социальная цель. Однако за счет чего это будет сделано? За счет того, что на девелоперов ляжет серьезная финансовая нагрузка, вырастет себестоимость проектов. Покупка на этапе строительства в идеале станет надежной и безопасной для покупателей, но все дополнительные расходы застройщиков отразятся на цене квадратного метра, — вряд ли они в массовом порядке пойдут на уменьшение маржинальности. То есть покупателям в итоге придется заплатить за собственное спокойствие.

Безусловно, проектное финансирование в том виде, в каком оно существует в развитых странах, выгодно для банков. Люди на этапе строительства платят не больше 5–10%, а остальное вносят на специальный депозит в банке. Банк за счет этих бесплатных для себя средств кредитует застройщика. Таким образом,

государство следит за качеством строительства и целевым расходованием средств. У нас такой механизм тоже, наверное, когда-то появится, но не только девелоперы, но и наши банки к этому пока не готовы. С учетом размеров России и количества строек перевести 100% из них на такую схему невозможно, — банки просто не справятся. В экономике нет такого количества длинных денег, за счет которых банки смогли бы финансировать все стройки».

**Кирилл Игнахин, генеральный директор Level Group:** «Проектное финансирование означает повышение защищенности строителей и покупателей новостроек, но при этом вырастают издержки. Деньги от банка по определению более дорогие, чем от покупателей. По существу, средства дольщиков застройщик получает бесплатно, поэтому их использование никак не отражается на себестоимости строительства. Банковский кредит необходимо обслуживать, выплачивать основной долг и проценты.

Соответственно, эти расходы приведут к увеличению себестоимости строительства, что может отразиться на цене «квадрата» для конечного потребителя. С этой точки зрения наш рынок пока не в полной мере готов к столь радикальной реформе — рентабельность девелоперского бизнеса невысока, как и платежеспособность покупателей. Долевое финансирование было своеобразной адаптацией к этим реалиям российского рынка новостроек».

**Александр Зубец, генеральный директор ООО «Новые Ватушки»:** «Не соглашусь с мнением о том, что финансирование за счет средств дольщиков проигрывает проектному финансированию. Очевидно, что строительство на кредитные средства в первую очередь означает внедрение в схему застройщик-дольщик третьего лица — контролирующего органа в лице банка, который будет вести надзор над строительной площадкой и заранее выявлять проблемные объекты, пока количество

обманутых покупателей не достигло критической массы. Таким образом, от обязательно проектного финансирования выигрывают дольщики и проигрывают добросовестные застройщики, которые и без дополнительного банковского надзора выполняли свои обязательства. Теперь же всем без исключения приходится выстраивать экономику проекта с учетом перспективных переплат по кредитам. Вряд ли это можно назвать плюсом».

### КАК СИЛЬНО УПАДЕТ ВВОД И СПРОС И НАСКОЛЬКО ПОДОРОЖАЕТ ЖИЛЬЕ ПРИ ОТКАЗЕ ОТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА?

**Мария Литинецкая:** «Девелоперы и кредиторы при помощи государства, на мой взгляд, все же сумеют разработать оптимальную схему финансирования, при которой застройщики не пострадают от роста себестоимости из-за обслуживания кредита, а потребители — из-за роста цен. В дорожной карте реформы, разработанной Минстроем, уже прописано, что деньги покупателей на эскроу-счетах можно будет использовать для фондирования строительства, но только при контроле и ответственности за них банка. Это позволит кредиторам сократить стоимость заемных средств для девелопера. Если власти не будут торопиться с проведением реформы и дадут участникам рынка медленно, но рационально разработать устраивающий всех механизм, себестоимость строительства вырастет не более чем на 3–5% в расчете затрат на строительство одного квадратного метра. Такое изменение цен, особенно растянутое во времени, скорее всего, покупатель даже не заметит».

**Роман Сычев:** «Отказ от долевого финансирования, скорее всего, приведет к росту цен на первичное жилье. Но все будет зависеть от



Кирилл Игнахин



Александр Зубец



ставок (стоимости денег) по проектному финансированию и стоимости транзакционных издержек, связанных с таким финансированием. Механизм привлечения покупателей будет происходить через эскроу-счета, предполагающие посредничество банка между дольщиком и застройщиком. При этом расходы на обслуживание эскроу-счетов, скорее всего, будут переложены на плечи застройщика через кредитную ставку по проектному финансированию строительства, а девелопер, в свою очередь, учтет эти расходы в себестоимости, что отразится на розничной цене для покупателей. Более того, начисление процентов по таким счетам не предусмотрено, а учитывая сроки возведения объектов и сдачи их в эксплуатацию, хранение денежных средств на таких счетах будет длительным. Кроме того, эскроу-счета и проектное финансирование станут прерогативой уполномоченных банков, что возможно снизит их гибкость в ценовой политике по кредитам. Вместе с тем вырастет защищенность средств покупателя, ведь деньги будут застрахованы — до 8 млн руб.».

**Айдар Галеев:** «Эти показатели сложно оценить — они зависят от слишком многих факторов.

Сейчас существуют оценки, что с рынка уйдут до 70% застройщиков, а объемы строительства жилья упадут на 50%. В крайнем варианте, а это, если все будет идти, как идет сейчас — без роста экономики и сохранения высоких рисков в строительстве, эти прогнозы могут сбыться.

При этом надо понимать, что это падение будет года через 2–3, когда большое количество проектов, которое началось в последнее время и которые можно финансировать по прежней схеме, будут подходить к концу.

Если все будет, как сейчас, прирост стоимости жилья может составить до 10–15%».

**Евгения Акимова:** «С переходом к проектному финансированию в первую очередь сократится количество застройщиков на рынке. Те игроки, которые заранее понимают, что вряд ли смогут рассчитывать на получение кредита, уже сейчас замораживают разработку площадок, продавая их, либо консолидируют усилия, объединяясь с другими застройщиками. По нашим прогнозам, объем новых проектов уже в 2020 г. может снизиться в московском регионе на 20–30%, что в итоге приведет к сокращению предложения и, как следствие, планомерному росту цен на фоне снижения уровня конкурентного окружения. На удорожание повлияет и необходимость платить проценты за пользование кредитами. Да, власти говорят о возможных льготных ставках под 6% годовых за счет выдачи средств эскроу-счетов, но пока не ясно, готовы ли сами банки нести подобные риски. В любом случае рост стоимости квадратного метра будет прямо пропорционален ставкам по проектному финансированию и составит, по нашим прогнозам, минимум 5–7%».

**Екатерина Румянцева:** «Сейчас это предсказать очень трудно, поскольку на рынке будут действовать разнонаправленные факторы, как положительно, так и негативно влияющие на объем предложения и уровень покупательского спроса.

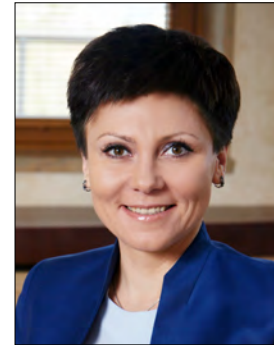
Объективно девелоперам станет труднее работать, увеличится кредитная нагрузка, цены вырастут. На данный момент около 70% привлекаемых средств на возведение жилых комплексов составляют деньги дольщиков. В новых условиях соотношение изменится: 10% долевым средствам и до 90% банковских кредитов.

С другой стороны, на днях Президент России Владимир Путин в послании Федеральному Собранию поставил задачу ежегодно строить 120 млн кв. м жилья, а это выше существующего уровня на 40 млн кв. метров! Каким-то образом Правительству придется эти указы выполнять.

Ипотечные и другие государственные программы какое-то время поддержат спрос на стабильном уровне, но долго так не может продолжаться. Рынок недвижимости ждут большие перемены».

**Александр Зубец:** «Ввод нового жилья в результате перехода к проектному финансированию будет снижаться планомерно, по мере ухода из отрасли застройщиков, не справившихся с новыми «правилами игры» ведения бизнеса. Таким образом, объем нового строительства упадет, по моим оценкам, только после 2020–2021 гг. Снижение может составить 30–40%. А вот рост цен при этом достигнет 10–15% в первую очередь из-за необходимости выплат процентов по кредитам».

**Наталья Шаталина, генеральный директор компании «МИЭЛЬ-Новостройки»:** «При переходе на проектное финансирование банки становятся полноправными участниками строительного процесса. Следовательно, чтобы минимизировать риски, банки могут повысить требования к объекту, который они будут финансировать, к репутации девелопера, его опыту, финансовой устойчивости компании. В итоге часть застройщиков просто не смогут соответствовать данным требованиям и будут вынуждены покинуть рынок. В связи с уменьшением количества игроков на рынке и повышением издержек процесса реализации проектов неизбежным сопутствующим фактором следует ожидать удорожание стоимости объектов недвижимости».



Наталья Шаталина



Галина КРУПЕН



НАУКА  
И ОБРАЗОВАНИЕ



# Воронежский государственный технический университет: дорогой созидания

*В 2017 году учеными вуза получено 34 патента на изобретения, 8 патентов на полезные модели, 10 свидетельств о госрегистрации программ для ЭВМ*



Два года назад в столице Черноземья был создан опорный университет, вобравший в себя образовательный, научный, кадровый и материально-технический потенциал двух воронежских вузов — технического (ВГТУ) и архитектурно-строительного (Воронежского ГАСУ). О перспективных разработках и новых задачах — в нашей беседе с ректором Воронежского государственного технического университета Сергеем Колодяжным.

*— Сергей Александрович, теперь, когда переходный период объединения успешно пройден, можно ли говорить о качественно новом уровне решения задач, стоящих перед опорным вузом региона?*

— Можно смело утверждать, что создание опорного университета Воронежской области дало синергетический эффект, способный самым положительным образом повлиять на социально-экономическое развитие региона. Сегодня мы по-новому выстраиваем взаимодействие с областными властями — этот процесс основан на проектно-ориентированном подходе. Совместно с профильными департаментами областного правительства созданы экспертные группы, которые рассматривают и рекомендуют к внедрению предлагаемые нашими учеными проекты, направленные на реализацию программы регионального развития. В минувшем году на эти цели было затрачено около 80 млн руб., выделенных из бюджета опорному университету.

*— Не могли бы вы привести примеры наиболее перспективных разработок ученых вуза, появившихся в последнее время?*

— Таких примеров немало. Так, учеными вуза предложены новые отраслевые решения сухих строительных смесей и фасадных модулей. При их использовании строительство может идти круглогодично со снижением трудозатрат за счет высокой скорости создания внешнего контура зданий. Применение энергоэффективных материалов, изделий и конструкций позволит экономить топливо и электроэнергию при производстве гипсосодержащих строительных материалов в 3 — 4 раза. В результате проведенных исследований были получены модификаторы гипса, позволяющие использовать гипсовое вяжущее для получения материалов с характеристиками, не уступающими по свойствам материалам на цементном вяжущем. Была доказана возможность получения нового не горючего строительного материала — пеногипсобетона.

Особый интерес представляет такая разработка ученых, как комплексная стяжка. Безусловно, трещиностойкость, легкость — далеко

**ПРИМЕНЕНИЕ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ИЗДЕЛИЙ И КОНСТРУКЦИЙ ПОЗВОЛИТ ЭКОНОМИТЬ ТОПЛИВО И ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ ГИПСОСОДЕРЖАЩИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ В 3 — 4 РАЗА.**

не все ее преимущества. Главное — обеспечение более высокого уровня шумоизоляции в помещениях, ведь ни для кого не секрет, что одной из наиболее серьезных проблем современных новостроек является как раз низкий уровень шумоизоляции. Комплексная стяжка, разработанная учеными вуза, обладает высокими звукоизоляционными свойствами, ее применение позволит повысить уровень тишины — а, следовательно, и комфорта проживающих.

Другой проект касается технологии очистки воды от биологических загрязнителей при сохранении рыбного баланса водоемов. Для нашего города, в центре которого расположено крупное водохранилище, исследования в данном направлении весьма и весьма актуальны.

**— Тема энергосберегающих технологий в наше время становится все более актуальной. Ведутся ли в вузе исследования в данном направлении?**

— Разумеется. Сегодня в строительной практике появились вещества, способные накапливать и аккумулировать тепловую энергию. Это так называемые латентные накопители теплоты, представляющие собой материалы с фазовым переходом, работающие в различных областях температур. Вместе с тем их применение в строительной отрасли охватывает очень малый сегмент рынка. В данном направлении в Воронежском государственном техническом университете активно ведутся разработки по изучению нового материала, способного аккумулировать теплоту за счет фазовых переходов и обеспечивать тем самым поглощение и выделение избыточной теплоты, создавая комфортные температурные условия в помещениях с эффектом «пассивного кондиционирования». В качестве теплоаккумулирующего материала принят микрокапсулированный материал с латентным теплонакопителем. Материал представляет собой скрытый микрокапсулированный накопитель теплоты в



**ПРОЕКТ «ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ НА ОСНОВЕ СЫРЬЕВОЙ БАЗЫ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ И ТЕПЛОАККУМУЛИРУЮЩИХ МИКРОКАПСУЛ» ОТМЕЧЕН ДИПЛОМОМ ОБЛАСТНОГО МЕЖВУЗОВСКОГО КОНКУРСА «КУБОК ИННОВАЦИЙ».**



виде гранул с ядром теплоаккумулирующего материала, заключенного в полиакриловую оболочку. В качестве удешевленного аналога предлагаются синтезированные микрокапсулы, которые были получены на кафедре химии и химической технологии материалов ВГТУ.

Принцип действия микрокапсул заключается в изменении фазового состояния под действием температуры окружающей среды. Так, например, при увеличении внешней температуры выше 25–30°C микрокапсулы поглощают избыточную теплоту за счет перехода материала ядра из твердого состояния в жидкое. В условиях, когда температура окружающей среды падает ниже 20°C, микрокапсулы отдают поглощенную теплоту. Данный эффект поглощения и отдачи теплоты и используется в качестве климат-контроля. Проект «Энергосберегающие строительные материалы на основе сырьевой базы Воронежской области и теплоаккумулирующих микрокапсул» отмечен дипломом областного межвузовского конкурса «Кубок инноваций».

Это лишь отдельные примеры. Подробно с информацией о стратегических проектах, реализуемых коллективом вуза, можно ознакомиться на официальном сайте нашего университета [chgeu.ru](http://chgeu.ru).

Если же в целом говорить о результативности научных исследований и разработок, то можно привести такие цифры: в минувшем году учеными вуза получено 34 патента на изобретения, 8 патентов на полезные модели, 10 свидетельств о государственной регистрации программ для ЭВМ. В настоящее время на рассмотрении в Федеральном институте промышленной собственности находится 65 заявок на результаты интеллектуальной деятельности.

**— Спасибо за познавательную беседу!** ☺



**Галина КРУПЕН**

ИННОВАЦИИ

# Развивающийся дом — конструктивная система XXI века

*В Белоруссии появились энергоэффективные дома нового поколения*

Белорусские ученые представили предварительные результаты мониторинга эксплуатации энергоэффективных домов второго поколения

Строительство домов с рекуперацией и теплозащитой по существующим нормативам показало: наращивание теплозащиты ограждающих конструкций не имеет смысла, так как более половины теплопотерь падает на систему вентиляции.

Проектирование и строительство энергоэффективных зданий второго поколения позволило отработать перспективные инженерные решения, снижающие потребление топлива при их эксплуатации. В новых проектах решены вопросы выработки энергии с использованием нетрадиционных источников, а также снижение тепловой нагрузки ГВС.

## ГРОДНО

Энергоэффективный 120-квартирный дом второго поколения принят в эксплуатацию в 2017 г. Общая площадь равна 10355 м<sup>2</sup>. Расчетные показатели потребления тепловой энергии при



полной заселенности, расчетной температуре в здании 18°C и выхода на стационарный режим функционирования составляют:

- На отопление — 15,5 кВтч/м<sup>2</sup> за отопительный сезон при расчетных условиях эксплуатации;
- На горячее водоснабжение — 35 кВтч/м<sup>2</sup> в год при условии использования системы утилизации сточных вод.
- Для снижения расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию предполагается

дополнить энергоэффективную модификацию дома:

- Принудительной приточно-вытяжной вентиляцией с рекуперацией тепловой энергии вентиляционных выбросов;
- Системой утилизации тепловой энергии сточных вод;
- Системой тепловых насосов;
- Фотозлектрической системой для выработки энергии площадью 420 м<sup>2</sup>.

В таблице 1 приведены результаты мониторинга за эксплуатацией дома в отопительном сезоне 2017–2018 гг. Отопление с 7 октября по конец декабря на 80% покрывалось работой тепловых насосов. Средняя температура в здании с учетом расположения датчиков в квартирах составляет 21°C. Поскольку дом был заселен примерно на 30%, потребление тепловой энергии на горячее водоснабжение составило менее 25% затрат тепловой энергии на отопление.

Для работы теплового насоса было израсходовано 65410 кВтч электроэнергии, из них 10581 кВтч (20%) было покрыто работой фотозлектрической системы.

Тепловой насос выработал при этом 180,8 ГКал (240451кВтч) тепловой энергии. Соотношение тепловой энергии к затраченной электрической равно 3,3, если соотношение себестоимости

Таблица 1. Результаты мониторинга за эксплуатацией энергоэффективного здания

2017							Потребл		
	отопТН	отопТС	ОтопСУМ	ГВС_ТН	ГВС_ТС	ГВС_СУМ	электрТН	фотозэл	
	Гкал	Гкал	Гкал	Гкал	Гкал	Гкал	кВтч	кВтч	COP
октябрь	39,3	0		0,9	10,3	11,2	8556	8550	5,5
ноябрь	50	9,62	59,62	2,5	13,34	15,84	21021	1040	2,9
декабрь	50,7	25,8	76,5	4,4	16	20,4	20170	726	3,2
Январь 2018	40,8	48,7	89,5	6,1	17,5	23,6	15663	265	3,5
февраль									
Сумм	180,8	84,12	264,92	13,9	57,14	47,44	65410	10581	3,3



Таблица 2. Коэффициент удельных теплопотерь  $f_1$  и удельное потребление тепловой энергии для расчетных условий  $q_0$

	$q_{факт}$ кВтч/ м²	Колич. жители	$f_p$ Вт/(м²К) для различных значений температуры воздуха				$q_0$ Вт/м² для различных значений температуры воздуха			
			18°C	20°C	22°C	22,9°C	18°C	20°C	22°C	23, °C
октябрь	4,43	131,69	0,85	0,71	0,61	0,57	37,95	26,62	18,54	15,30
ноябрь	6,71	167,62	0,84	0,80	0,71	0,67	37,27	33,97	26,71	23,66
декабрь	8,62	208,91	0,83	0,84	0,76	0,72	36,92	37,11	30,72	27,96
январь	10,08	241,68	0,83	0,76	0,69	0,67	36,74	30,65	25,57	23,34

Таблица 3. Потребление энергии в доме

2017	расход теплоты Гкал				потребленная вода м³	
	общий	на отопл	на ГВС	кол_чел	холодная	горячая
месяц						
октябрь	44,41	35,92	8,49	90	266,63	194,35
ноябрь	62,91	52,89	10,02	115	302,73	248,6
декабрь	76,26	66,14	10,12	110	263,8	237,7
январь	95,7	83,6	12,3	126	329,71	273,48
февраль	90,02	78,35	11,67	136,59	292,03	296,39
Среднее (сумма)	369,3	316,9	52,6	115,26	1454,9	1250,52

выработки электроэнергии к тепловой равно 2,5. Это свидетельствует в пользу теплового насоса относительно традиционного теплового источника.

В таблице 2 представлены результаты обработки полученной информации по методике, разработанной при выполнении проекта ПРООН. Данные по потреблению воды в расчете 70 л/чел в сутки показали, что в доме постоянно проживает 170 человек (расчетное количество ~ 480). Средняя  $t^{\circ}$  воздуха – 22°C, что на 3°C превышает расчетное значение. В первом столбце показано удельное потребление тепловой энергии на отопление по показаниям счетчика в месяц.

Поэтому удельные показатели потребления тепловой энергии на человека составляют 15,8 кВтч/м² за три месяца.

В тоже время пересчет показаний счетчика на расчетные условия эксплуатации (18°C, 3473 градусо-суток отопительного сезона, полная заселенность) дают расчетное удельное потребление 25,5 кВтч/м² в год, что несколько выше проектного значения, равного 15,5 кВтч/м² в год. Тем не менее здание можно отнести к классу А+ по показателю удельного потребления тепловой энергии на отопление.

Результаты мониторинга подтверждают проектные данные удельного потребления тепловой энергии на отопление, а также эффективность использования теплового насоса для теплоснабжения.

### МИНСК

Энергоэффективный 140-квартирный жилой дом общей площадью 10 тыс. м² принят в эксплуатацию в 2016 г. Площадь жилых помещений – 3608 м². Расчетные показатели потребления тепловой энергии при полной заселенности, расчетной температуре 18°C и выхода на стационарный режим эксплуатации составляют:



- На отопление – 23 кВтч/м² за отопительный сезон при расчетных условиях эксплуатации;
- На горячее водоснабжение – 35–40 кВтч/м² в год при условии использования системы утилизации сточных вод в здании.
- Снижение расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию обеспечивают:
- Принудительная приточно-вытяжная вентиляция с рекуперацией тепловой энергии вентиляционных выбросов;
- Система утилизации тепловой энергии сточных вод.

В таблице 3 приведены результаты мониторинга за эксплуатацией дома в отопительном сезоне 2017–2018 гг. Отопление было включено с 7 октября. Данные по потреблению энергии в здании получены по конец декабря 2017 г.

Во время мониторинга дом был заселен примерно на 25%, поэтому потребление тепловой энергии на горячее водоснабжение составляло около 15% затрат тепловой энергии на отопление.

В таблице 4 представлены результаты обработки полученной информации по методике, разработанной при выполнении проекта ПРООН [1,2]. Средняя  $t^{\circ}$  воздуха в здании с учетом расположения датчиков температуры в квартирах составляет около  $21^{\circ}\text{C}$ . Данные потребления воды в расчете 70 л/чел в сутки показали, что в доме постоянно проживают 105 человек по сравнению с расчетным количеством ~ 400 человек. Поэтому удельные показатели потребления тепловой энергии на человека в здании составляют за этот период  $18,04 \text{ кВтч/м}^2$  за три месяца.

В то же время пересчет показаний счетчика на расчетные условия эксплуатации ( $18^{\circ}\text{C}$  в здании, 3740 градусо-суток отопительного сезона, полная заселенность) дают расчетное удельное потребление  $23,2 \text{ кВтч/м}^2$  в год при температуре воздуха в здании  $22^{\circ}\text{C}$  при эксплуатации, что практически совпадает с проектным значением  $23 \text{ кВтч/м}^2$ .

Результаты мониторинга подтверждают рассчитанные при выполнении проекта данные удельного потребления тепловой энергии на отопление дома.

### МОГИЛЕВ

Энергоэффективный 160-квартирный дом принят в эксплуатацию в 2016 г. Общая площадь составляет  $13251 \text{ м}^2$ , жилых помещений —  $5691 \text{ м}^2$ . Расчетные показатели потребления тепловой энергии для здания при полной заселенности, расчетной температуре  $18^{\circ}\text{C}$  и выхода на стационарный режим функционирования составляют:

- На отопление —  $25 \text{ кВтч/м}^2$  за отопительный сезон при расчетных условиях эксплуатации;
- На горячее водоснабжение —  $30 \text{ кВтч/м}^2$  в год при условии использования солнечного коллектора и системы утилизации сточных вод в здании.
- В этом случае стандартные технические и проектные решения домов в энергоэффективной модификации предполагается дополнить:



- Принудительной приточно-вытяжной вентиляцией с рекуперацией тепловой энергии вентиляционных выбросов;
- Системой утилизации тепловой энергии сточных вод;
- Солнечным коллектором в системе подготовки горячей воды.

В настоящее время заселено около 70 квартир. Система солнечных коллекторов была включена в работу в течение июня-октября 2017 г. Так как дом не был заселен, система не работала в штатном режиме. На момент подготовки статьи в конце марта система солнечных коллекторов включена в работу системы горячего водоснабжения в полном объеме.

Система утилизации тепловой энергии сточных вод может быть подключена для подогрева холодной воды в системе горячего водоснабжения при заселенности на 60-70%.

По данным о потреблении тепловой энергии на отопление в таблице 5 видно, что в отопительном сезоне 2016-2017гг. расчетные результаты значений коэффициента удельных тепловых потерь и удельного потребления тепловой энергии на отопление неустойчивы из-за ремонтных работ в доме.

В сезоне 2017-2018 гг. упомянутые значения более стабильны. Потребление тепловой энергии для расчетных условий составляет в среднем около  $40 \text{ кВтч/м}^2$  в год. Выход на расчетные цифры ожидается при заселенности не менее 110 квартир. ☹

Таблица 4. Результаты расчетов энергетических характеристик здания

месяц	f1 Вт/м2*град				ср. темп °C	кВтч/м <sup>2</sup> факт_мес	удельное потребление за год для расч_усл кВтч/м <sup>2</sup>			
	Твн=18	Твн=20	Твн=22	Твн=24			Твн=18	Твн=20	Твн=22	Твн=24
октябрь	0,764	0,584	0,506	0,446	7,040	4,1	36,104	25,903	18,49	12,7
ноябрь	0,677	0,596	0,532	0,481	3,250	6,1	28,702	21,692	16,19	11,7
декабрь	0,662	0,595	0,540	0,494	0,300	7,6	27,934	22,053	17,25	13,2
январь	0,70	0,64	0,59	0,55	-2,80	9,7	31,0	25,6	21,1	17,3
февраль	0,64	0,59	0,55	0,51	-5,80	9,1	20,2	16,3	13,0	10,1
среднее	0,68	0,61	0,56	0,51	0,18	36,89	29,2	23,2	18,3	14,3

Таблица 5. Данные о потреблении тепловой энергии на отопление

	Q <sub>sum</sub> , кВт ч	Объем горячей воды V <sub>гвс</sub> М <sup>3</sup>	Энергия на ГВС Q <sub>гвс</sub> , кВт ч	Энергия на отопл Q <sub>от</sub> , кВт ч	Средняя температура наружного воздуха T <sub>out</sub> , °C	Q <sub>ho</sub> , кВтч/м <sup>2</sup> мес	Кол. чел	Бытовые тепловыделения, кВтч/(м <sup>2</sup> мес)	f <sub>1</sub> (T=22°C)	f <sub>2</sub> (T=20°C)	q <sub>o</sub> , кВтч/м <sup>2</sup> (T=22°C)	q <sub>o</sub> , кВтч/м <sup>2</sup> (T=20°C)
ноя. 16	140,4			140,4	-1,3	11,77			0,70	0,77	37,21	43,52
дек.16	110			110	-2,59	9,22			0,52	0,55	19,89	22,56
январь.17	145,3			145,3	-6,74	12,19			0,59	0,61	26,39	28,65
фев. 17	113,7			113,7	-3,99	9,54			0,51	0,55	18,79	22,86
мар. 17	43,6			43,6	3,59	3,66			0,28	0,31	-3,59	-0,37
апр.17	40,8			40,8	5,36	3,42			0,29	0,32	-2,65	1,08
окт. 17	111,1	536	26,8	84,2	6,35	7,06	247,00	1,77	0,76	0,87	42,61	53,24
ноя. 17	139,5	574	28,7	110,8	2,2	9,29	264,52	1,89	0,78	0,87	45,13	53,57
дек.17	155,5	596	29,8	125,7	-0,16	10,54	274,65	1,96	0,76	0,83	42,64	49,84
январь.18	174,73	604	30,2	144,5	-3,3	12,12	278,34	1,99	0,75	0,81	41,79	47,95
фев. 18	154,3	420	21	134	-5,9	11,24	214,29	1,38	0,67	0,73	34,47	39,45



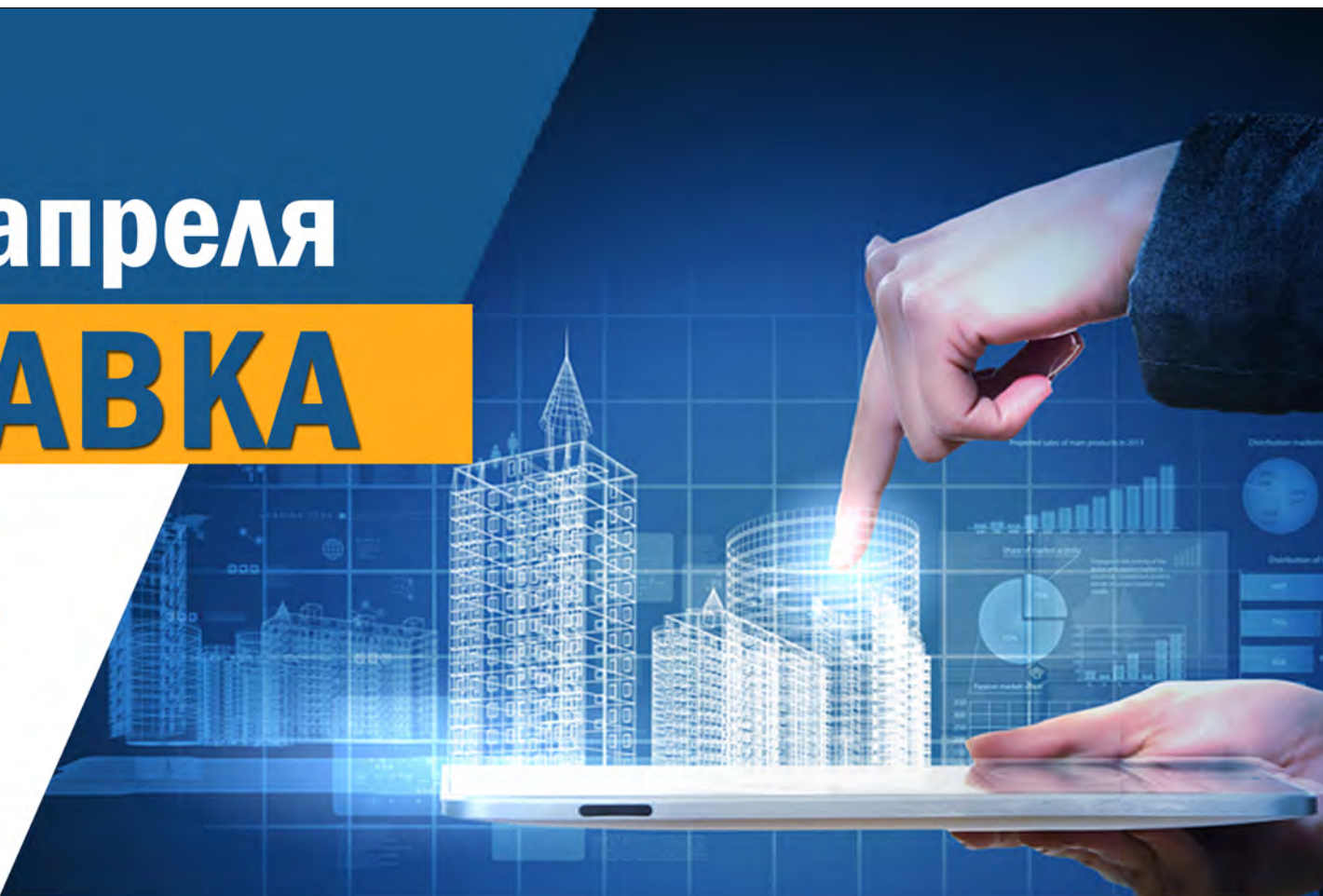
**Владимир ПИЛИПЕНКО**,  
д.т.н., директор ГП «Институт жилища — НИПТИС им. Атаева», Минск,

**Леонид ДАНИЛЕВСКИЙ**,  
д.т.н., первый заместитель директора,

**Сергей ТЕРЕХОВ**,  
к.т.н., заведующий отделом.

**20 - 21 апреля**  
**ВЫСТАВКА**

**СОВРЕМЕННЫХ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ТЕХНОЛОГИЙ  
И МАТЕРИАЛОВ**



**«СТРОИТЕЛЬСТВО-2018»**

г. Калуга, пл. Старый Торг, 2а,  
Выставочный зал администрации  
Губернатора Калужской области

## ТЕХНОЛОГИИ БЕЗОПАСНОСТИ

# Сейсмобезопасность не терпит равнодушия

*Сейсмобезопасное строительство в России не развивается из-за отсутствия денег и землетрясений*



В России около 14 миллионов человек живет в сейсмоопасных районах. О проблемах сейсмобезопасного строительства наш корреспондент беседует с Иваном Ведяковым — президентом Российской ассоциации по сейсмостойкому строительству и защите от природных и техногенных воздействий (РАСС) и Александром Бубисом — вице-президентом РАСС.

— Иван Иванович, прошлой осенью вы стали президентом РАСС и уже восемь лет занимаете должность директора ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко АО «НИЦ «Строительство». Это помогает в деятельности ассоциации и что вам удалось сделать на новом посту?

**И.Ведяков:** — Да, конечно, помогает, прежде всего, в постановке и решении задач ассоциации. Сегодня НИЦ «Строительство» — главная сохранившаяся сила в российском строительном комплексе. Трех нашим институтам под силу многие задачи, в том числе в решении проблем сейсмобезопасного строительства. К сожалению, наука пока недостаточно финансируется, отсюда и многие проблемы. Но, как говорится, приходится работать в заданных условиях.

Я считаю, что главное — мы вернули в институт Центр исследований сейсмостойкости сооружений (ЦИСС), который какое-то время был передан в другую структуру, и сейчас восстанавливаем его потенциал. Возглавляет Центр Борис Гусев, президент Российской инженерной академии (РИА).

Сама ассоциация была создана в 1995 году, у ее истоков стояли такие выдающиеся ученые и организаторы, как **Яков Айзенберг, Вячеслав Беляев, Владимир Смирнов**. Яков Моисеевич, доктор технических наук, профессор, заслуженный деятель науки РФ, заслуженный строитель РФ, почетный академик РААСН, который около 40 лет занимался проблемами сейсмологии, возглавлял ассоциацию больше 20 лет. При нем советская школа сейсмостойкого строительства была в числе лучших в мире.

Сегодня ассоциация объединяет более 400 ведущих специалистов — представителей более 200 научных, проектно-исследовательских, учебных и производственных организаций, в том числе и зарубежных.



Одна из главных сложностей в решении проблем сейсмологии в том, что ими занимаются многие ведомства, и задача ассоциации — объединять потенциал разных научных и практических организаций.

Одна из главных сложностей в решении проблем сейсмологии в том, что ими занимаются многие ведомства, и задача ассоциации — объединять потенциал разных научных и практических организаций. С этой целью мы проводим раз в два года национальные конференции. В конце прошлого года 12-я конференция прошла в Ялте. Организаторами, кроме нашей ассоциации, выступили РААСН, Российская инженерная академия, АО «НИЦ «Строительство». На конференцию

съехалось около ста человек из разных регионов России и ряда зарубежных стран. В работе конференции приняли участие представители АО «Атомэнергопроект», Главгосэкспертизы, Института физики Земли РАН (Москва), Института земной коры СО РАН (Иркутск), инновационного кластера ООО «Геофизические технологии» (Южно-Сахалинск) и др.

Крым не случайно был выбран местом проведения конференции — это одна из сейсмоопасных территорий. Докладчики в своих выступлениях анализировали состояние сейсмостойкого строительства в регионе, делились результатами научно-технических разработок: как укреплять слабые грунты, особенности проектирования металлических конструкций, как оценивать сейсмостойкость каменных конструкций и др. Своими разработками в области сейсмического районирования поделились сахалинские ученые, где ученые и практики также активно занимаются проблемами сейсмостойкого строительства. По итогам конференции принято решение, которое было, в том числе направлено в правительство Крыма. В нем участники конференции отмечали необходимость усиления контроля за соблюдением норм строительного проектирования и мониторинга за состоянием построенных объектов на территории республики. Было рекомендовано провести выборочную паспортизацию зданий и сооружений, особенно в районах массовой застройки.

В 2019 году по поручению Международной ассоциации по антисейсмическим системам (ASSISi) конференция будет проведена в Санкт-Петербурге и будет называться «XVI Международная конференция по сейсмоизоляции, рассеиванию энергии и

регулированию динамических характеристик сооружений в России».

Кроме российских национальных конференций, мы ежегодно организуем в регионах несколько семинаров, которые вызывают большой интерес. Так, в прошлом году мероприятия прошли в Ростове-на-Дону, Калининграде и Краснодаре. На них собирается до 200 человек, в том числе и представители строительных компаний. Как правило, они задают многочисленные вопросы, что свидетельствует об огромном интересе в регионах к вопросам сейсмостойкого строительства.

*— Александр Александрович, вы выступали на конференции с докладом о нормативной базе в области сейсмостойкого строительства. Как вы считаете, какие здесь основные проблемы?*

**А.Бубис:** — Прежде всего, хочу подчеркнуть, что тех, кто ведет свой бизнес в области сейсмостойкого строительства, волнуют те же проблемы, что и весь строительный комплекс. Противоречивая ситуация в области технического регулирования напрягает все профессиональное сообщество. Например, отрасль остро нуждается в новой редакции СНиП 10.01. «Система нормативных документов в строительстве», который был отменен еще в 2003 году приказом Госстроя. Мы предлагаем создать специальную рабочую группу под эгидой РААСН с привлечением заинтересованных сторон по доработке этого документа. Что касается нашей тематики, члены ассоциации активно участвуют в разработке и обсуждении нормативных актов. Например, считаем важным закрепить нормативные сроки действия карт сейсмического микрорайонирования или процедуры продления их действия и т.д.





В НАУЧНОМ МИРЕ СЧИТАЕТСЯ, ЧТО ЭТО ОПАСНЫЙ ПРИЗНАК, КОГДА ДОЛГО НЕТ ЗЕМЛЕТРЯСЕНИЙ, ПРИРОДА КАК БЫ НАКАПЛИВАЕТ СИЛЫ, ТАК ЧТО РАССЛАБЛЯТЬСЯ НЕЛЬЗЯ...

— Вы упомянули, что проблемам сейсмостойкого строительства в сегодняшней России не уделяется достаточного внимания, прежде всего, это выражается в недостаточном финансировании. А почему?

**И.Ведяков:** — Как это ни жестоко звучит, но одна из причин — та, что в России давно не было резонансных землетрясений. Землетрясения не только у нас, но и во всем мире побуждают увеличивать финансирование научных разработок, внедрять в практику строительства передовые технологии. У нас последнее крупное землетрясение с большими человеческими жертвами было на Сахалине, тогда в Нефтегорске погибло более 2 тысяч человек, многие здания были разрушены. Это побудило власти заострить внимание на проблеме. Но прошло больше 20 лет, и Россия начала сдавать свои позиции, в том числе по количеству реализованных проектов сейсмобезопасного строительства. В свое время СССР был лидером по продвижению



в практику многих передовых технологий, например, по сейсмоизоляции, а сейчас мы на пятом месте после Китая, Японии, США и Италии. Приведу пример Японии. Там часто случаются землетрясения разной мощности, но именно после страшнейшего землетрясения в портовом городе Коба на острове Хонсю, произошедшем в 1995 году, резко изменилось отношение общества к сейсмобезопасному строительству. За прошедшие годы финансирование было увеличено почти в сто раз! Разработаны и применяются такие новейшие технологии, как «плавающий фундамент» и др.

Кстати, в научном мире считается, что это опасный признак, когда долго нет землетрясений, природа как бы накапливает силы, так что расслабляться нельзя...

**А.Бубис:** — А у нас финансирование, мягко говоря, недостаточное. В этом году, например, исполняется 40 лет, как было построено первое сейсмостойчивое здание в

Северобайкальске. Это уникальный город, построенный полностью из сейсмоизолированных зданий. На наш взгляд, туда надо ехать и изучать, что сегодня представляет собой город, как показали себя эти технологии, нуждаются ли здания и сооружения в дополнительном укреплении. Но в настоящее время профинансировать такие серьезные мероприятия представляется сложным.

**И.Ведяков:** — В июне прошлого года при Минстрое России был создан Межведомственный совет по сейсмологии и сейсмостойкому строительству. Это серьезная заявка на то, что ситуация начнет улучшаться. Хотя РАСС к его работе до сих пор не привлекли, а раздробленность сил, как известно, мешает решению проблем... ☹



Татьяна ШАВИНА

## ВЫСТАВКИ

## КОНКУРСЫ, ЭКСКУРСИИ...

Международная выставка «Батимат-2018» собрала почти тысячу компаний. Интерьерный раздел здесь всегда был ярче, чем другие. Таковым он остался и в этом году. Но одновременно выставка развернулась лицом к строительной тематике.

Впервые были организованы байерские туры (экскурсии) по выставке для строителей, проектировщиков, архитекторов. Анонсировались они заранее, и люди могли выбрать удобное для себя время. Гидами выступили специалисты в области стройматериалов. Они рассказывали, что экскурсанты — хорошо информированные профессионалы — о некоторых новинках стройиндустрии даже не слышали.

В первый раз на площадке «Батимат» проводились также мероприятия в рамках Worldskills (молодые профессионалы). Члены национальной сборной по компетенциям «Кирпичная кладка» и «Облицовка плиткой» практиковались в мастерстве, выполняя задания мирового уровня. В рамках Worldskills состоялся и первый отраслевой чемпионат среди монтажников санитарно-технических. Здесь отбирали кандидатов в тренеры национальной сборной России по компетенции «Сантехника и отопление».

Приехала школа каменщиков компании «Винербергер» (Владимирская область). Любопытный посетитель выставки мог пройти курс кладки кирпича. Как сказал ведущий школы, желающих (не строителей) освоить кирпичную кладку сегодня достаточно, даже дамы иногда приходят.

# ВАТИМАТ RUSSIA-2018: практичность об руку с красотой

*Выставка «Батимат» поворачивается лицом к строителям*

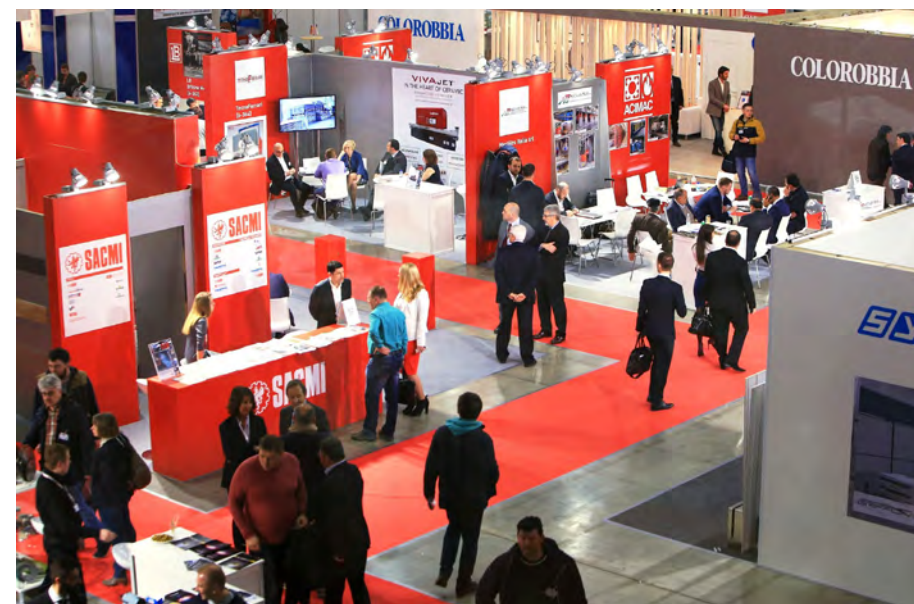
## КИРПИЧ В КАЧЕСТВЕ ДЕБЮТАНТА

В сравнение с прошлыми годами и строительный раздел выставки стал разнообразнее. В экспозициях было представлено немало классических стройматериалов, чего последние пару лет не наблюдалось. Был даже керамический кирпич! Он присутствовал на «Батимате» впервые, сказали в Ассоциации производителей керамических материалов.

**В ЭКСПОЗИЦИЯХ БЫЛО ПРЕДСТАВЛЕНО НЕМАЛО КЛАССИЧЕСКИХ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ, ЧЕГО ПОСЛЕДНИЕ ПАРУ ЛЕТ НЕ НАБЛЮДАЛОСЬ. БЫЛ ДАЖЕ КЕРАМИЧЕСКИЙ КИРПИЧ! ОН ПРИСУТСТВОВАЛ НА «БАТИМАТЕ» ВПЕРВЫЕ.**

Новомосковский завод продемонстрировал новинку этого года — кирпич самого модного, стального, цвета. «Славянский кирпич» (Краснодарский край) приехал в поисках частных заказчиков. Завод дальновидно привез только те изделия, которые в Московском регионе мало кто выпускает или не делает совсем.

В выставке приняли участие ассоциация «Стеклосоюз», ГлавСтеклоСтрой, которые решили расширить поиск деловых партнеров. Менеджер Российской стекольной компании Дмитрий Васи́лин показал стеклопакеты, которые летом защищают помещение от жары, а зимой — от холода.



Появились на выставке производители алюминиевых изделий — здесь был стенд Алюминиевой ассоциации. Фабрика алюминиевого профиля (Обнинск) к проспекту о своей продукции даже заботливо приложила... каталог видов брака на алюминии, дабы уберечь своих клиентов от ошибок выбора.

### КОМПАНИЯ CERSANIT: ОТЛИЧНАЯ ПРОДУКЦИЯ НА «ЛУЧШЕМ СТЕНДЕ»

Компания Cersanit — уже традиционный участник выставки. В этом году Cersanit стал обладателем почетного звания «Лучший Стенд-2018».

За 15 лет своего присутствия на российском рынке Cersanit зарекомендовал себя как эксперт, предлагающий функциональные решения во всем, что касается обустройства помещений.

На стенде компании были представлены новинки двух марок: премиальные коллекции Mei с лаконичным дизайном и новые комплексные предложения от знакомого широкому кругу покупателей бренда Cersanit. Каждая из коллекций создана под руководством опытных дизайнеров, вдохновленных натуральными природными текстурами, которые сочетаются с актуальной классикой — оригинальными орнаментами и узорами.



Юрий Ковтун, генеральный директор Cersanit в России: «Мы следим за новшествами в дизайне и стараемся соответствовать трендам. Однако приоритетом нашей работы является не только красота и эстетическая актуальность нашей продукции, но и ее качество. В ближайшие два года мы планируем модернизацию производства, обновление всех мощностей. Процесс будет происходить постепенно, что позволит сохранить интенсивный темп работы наших предприятий и устойчивую, лояльную ценовую политику бренда».

### УДАСТЯ ЛИ «СКОЛКОВУ» ПОБЕДИТЬ ГОЛОЛЕДИЦУ

Как и прежде, в строительном разделе были представлены разнообразные инвестиционные проекты. Больше всего их оказалось на стенде фонда «Сколково».

Компания «CleanRoad» (резидент «Сколково») представила проект «Новое качество городской среды», задача которого — уменьшить негативное воздействие снега, дождя, гололеда и других атмосферных явлений на жизнь горожан. Как сказал директор компании Антон Гочачко, такие попытки делались и раньше. Но изредка применявшиеся системы подогрева тротуаров (жидкостные или электрические) не получили широкого применения — затраты большие, а КПД не выше 10%.

Главная разработка «CleanRoad» — тротуарные и дорожные покрытия со встраиваемым нагревательным элементом. Выглядит это примерно так: сквозь пазы у поверхности плитки протягивается нагревательный кабель, который автоматически активируется при снегопаде. КПД конструкции достигает 97%. То есть плавить снег оказывается на порядок выгоднее существующих способов снегоочистки. Но тут же возникла новая



задача: куда девать талую воду? Ее образуется много, а в России отсутствует налаженная система круглогодичного водоотведения. Поэтому пришлось сконструировать специальные незамерзающие ливнестоки. Кроме того, подогрев грунта, дополнительное его увлажнение позволили содержать газоны в лучшем состоянии и расширили возможности ландшафтной архитектуры. Вот так вместо одной задачи были решены сразу три. Пилотные проекты «CleanRoad» уже внедрены в двух городах Финляндии. У нас желающих пока не нашлось.

**НАИБОЛЕЕ ЗАМЕТНО В СТРОИТЕЛЬНОМ РАЗДЕЛЕ ВЫГЛЯДЕЛА ЭКСПОЗИЦИЯ ТУРЦИИ — ПРОСТОРНАЯ, В ЦЕНТРЕ ПАВИЛЬОНА.**

Но наиболее заметно в строительном разделе выглядела экспозиция Турции — просторная, в центре павильона. Как рассказали турецкие менеджеры, государство компенсирует компаниям половину затрат на участие в зарубежных выставках. Для этого достаточно предоставить платежные документы. Потому-то их так много и приехало в «Крокус Экспо». Наши компании им завидуют.

Турецкие экспонаты впечатляли своим разнообразием. Огнестойкие двери, станки для обработки алюминиевого профиля (российских станков на выставке не было) и т.д. Компания «Мурат Хаффер» привезла автоматические центры для оборудования по производству алюминиевых и ПВХ конструкций. В своей сфере «Мурат Хаффер» — лидер. Но оборудование собирается из готовых комплектующих. Закупаются они на Западе. Говорят, это экономичнее, чем все делать самим. Вопрос: а что нам мешает организовать такую сборку у себя?

## КАК ЗАВЛЕЧЬ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ?

Тем не менее при всем разнообразии строительного раздела осталось впечатление, как бы деликатнее сказать, что экспонаты были собраны по принципу «с мира по нитке». Но строительных выставок много, и вернисажи «обо всем» вниманием у специалистов особо не пользуются.

Что нужно целевой аудитории — строителям и проектировщикам — лучше всего спросить у них. А для этого производители материалов должны с ними общаться.

Таким встречам очень помогают «байерские туры», о которых написано выше. Но их недостаточно.

«Батимат» — выставка федерального масштаба, и без региональных посетителей ее трудно считать успешной. Посетителей здесь всегда очень много, они исчисляются десятками тысяч. Но кто они и откуда?

Свежей статистики, понятно, еще нет. В прошлые годы люди приезжали в основном из Москвы и близлежащих областей. Почти половина — представители торговли. Число строителей колеблется около 10%. А проектировщики — те, от кого зависит продвижение современных стройматериалов в жизнь, — вообще редко превышают 2% общего числа гостей. Вряд ли нынешняя статистика существенно отличается от прошлогодних.

По мнению Альберта Попова, директора Ассоциации производителей керамических материалов, необходимы целевые поездки на выставку застройщиков из регионов. Нужна заранее продуманная программа встреч на стендах с теми производителями стройматериалов, которые предлагают инновационные решения и готовы рассказывать о них.



Это также увеличит состав участников и сделает работу на стендах еще более интересной.

И не надо ждать, пока застройщики и проектировщики из регионов надумают прийти в павильоны — судя по сегодняшнему опыту, соберутся они нескоро. Дирекция выставки, говорит Альберт Попов, могла бы сама организовать посещение экспозиций. Администрации зарубежных выставок, например, активно практикуют поездки целевой аудитории из разных городов и даже стран. В итоге это увеличивает прибыль организаторов.

## А ПЛИТКУ ПОВЕЗЕМ В АМЕРИКУ

Зал керамической плитки на «Батимате» всегда бывает полон. По оценке дирекции выставки, в этом году число посетителей удвоилось. И, похоже, основная их масса устремилась к плитке. Благо хозяева стендов разрешали гостям ходить по своей территории.

**ПО ОЦЕНКЕ ДИРЕКЦИИ ВЫСТАВКИ, В ЭТОМ ГОДУ ЧИСЛО ПОСЕТИТЕЛЕЙ УДВОИЛОСЬ. И, ПОХОЖЕ, ОСНОВНАЯ ИХ МАССА УСТРЕМИЛАСЬ К ПЛИТКЕ.**

Компании каждый год привозят на выставку новые коллекции. Не делать этого они не могут — выпадут с рынка. Первые шесть месяцев анализируют итоги выставки, проводят ревизию коллекций. А потом начинают подготовку следующих.

Отечественная плитка красивая. Но когда смотришь на нее, создается впечатление, что дизайнеры в разных регионах страны брали за основу один и тот же образец. Рисунки неуловимо чем-то похожи.

— Придумать ничего принципиально нового уже невозможно, — философски заметил менеджер на одном из стендов.

Опровержение его словам нашлось в экспозиции компании «Нефрит» (Санкт-Петербург). Это одна из немногих компаний, которая может позволить себе привезти на выставку прошлые коллекции, поскольку интерес к ним не падает. Плитка прошлых лет была оформлена на основе рисунков чайных сервизов Императорского двора начала XIX века. Коллекцию этого года для «Нефрита» подготовил известный московский дизайнер Дима Логинов. Такое утонченное оформление изделий требует и времени, и затрат. Но, по словам менеджера Али Хабибулиной, это не приводит к их удорожанию.

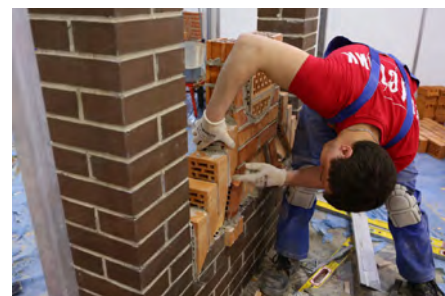
Оригинальную плитку можно было увидеть на стенде «KERAMA MARAZZI» (Орловская область). Сюда и попасть с первого раза не удалось — столько там было посетителей. В этом году компания выпустила новую коллекцию «Мечты о Париже» — по мотивам архитектуры парижских районов.

Тенденции в мире керамики стремительно меняются. В прошлом году в моде была крупная плитка, нынче — мелкая, типа «кабанчик». Менеджер «KERAMA MARAZZI» Александр Цюпа показал продолговатые, слегка выпуклые изделия.

— Производители следуют за желанием покупателей, — сказали на стенде Волгоградского керамического завода. — Люди захотели плитку пастельных тонов, и все тут же бросились ее выпускать. Массовый вкус не бывает изысканным. Воспитывать его — себе дороже.

Тем не менее на Волгоградском заводе такие попытки предпринимают. Подготовили в этом году коллекцию для кухни с рисунком, отличающимся от других. Красно-белый фон с видом итальянской кофейни. Интересовались ею многие, но будут ли покупать?

Все заводы по производству керамической плитки, которые установили современное оборудование, успешно работают. Но они стали упираться в потолок внутреннего спроса.



Многие годами продавали продукцию в страны СНГ, к примеру, в Казахстан. «А теперь там появился конкурент — узбекская плитка», — говорят представители заводов.

Выход для российских производителей один — экспорт в дальнее зарубежье. В Европе придется конкурировать с лидерами той отрасли — Испанией, Италией. В Азии, видимо, тоже тесно. В поисках новых рынков на «Батимат» впервые привезли плитку из Таиланда! Так что одна наша компания ведет переговоры о поставках в Южную Америку...

### ...И ДВЕРЬ, НАДЕЖНАЯ КАК СЕЙФ

Дверная экспозиция — неотъемлемая часть «Батимата». В позапрошлом году она занимала зал, в прошлом году ползала, а теперь соседствовала с другими стендами. Дверные компании бедствуют?

Да нет. По данным информационно-аналитического агентства «Дверное дело», производство металлических дверей выросло на 5-7%. Открыта очень крупная фабрика «Ферони» в Йошкар-Оле.

На рынке межкомнатных дверей наблюдается стагнация. Однако при этом некоторые производители дешевых дверей и дверей премиум-класса говорят, что у них растет производство. Кроме того, увеличиваются объемы продаж для комплектации строительных объектов.

Дверные компании, как и производители керамической плитки, ежегодно привозят на выставку новые коллекции.

«Двериточка.ру» (Люберцы) показали пять новых моделей, все — эконом-сегмента. «Люди просят подешевле», — сказала менеджер Людмила Горошина.

«Океан» (Ульяновск) входит в десятку крупнейших российских производителей. У него три новые модели. Одна из дверей выполнена по итальянским мотивам, одна даже редкого, зеленого цвета. По словам представителей

«Океана», прирост объемов производства в прошлом году достиг 20%.

Компания «Двери для жизни» (Людиново) использовала для покрытия своих изделий эмалевую краску. Такие двери идеально подходят для ванной. Эта же компания привезла молодежную линейку, двери классического графитового цвета. Говорят, их выбирают для квартир-студий.

Изготовители металлических дверей продолжают работать над их безопасностью.

«Цитадель» (Кострома) и «Аргус» (Йошкар-Ола) привезли двери-сейфы. Название говорит само за себя. У «Аргуса» толщина двери 90 мм, у «Цитадели» — 136 мм. «Ее и ломом не откроешь, есть противоломный механизм», — пояснила представитель компании Наталья Кораблева. По-моему, с такой мощной дверью и хозяевам, по крайней мере, хозяйке квартиры будет управляться непросто.

Завод «Витязь» освоил выпуск металлических дверей с электронным замком. Но покупателю она «влетит в копейчку». На заводе назвали оптовую цену — от 60 тыс. рублей.

Так что с дверным рынком все в порядке. Просто часть компаний поехала на другую строительную выставку «Мосбилд», которая проходит в то же время. «Да мы бы в обеих выставках участвовали, но не разорваться же», — сказали в одной компании.

И в 2016, и в 2017 годах наше издание писало о том, как неудобно для потенциальных участников и гостей, когда две аналогичные выставки проходят одновременно. И вот принято решение: в 2019 году «Батимат» состоится на три недели раньше — с 12 по 15 марта. Как всегда в «Крокус Экспо».



Елена БАБАК



СТРОИТЕЛЬНЫЕ  
МАТЕРИАЛЫ

# Сталь с покрытиями: проблемы и перспективы

*Сегмент сталей с покрытиями получит развитие на территории России как очень эффективный материал*



Рынок сталей с покрытиями проходит период серьезной трансформации. В нашей стране ежегодно вводится большое количество оборудования по выпуску оцинкованного и окрашенного проката, конкуренция возрастает. А значит, участникам рынка пора определить четкие правила существования и стимулировать потребление, чтобы сохранить устойчивость и иметь дальнейшие перспективы развития.

В настоящий момент выпуск оцинкованного и окрашенного проката в мире составляет примерно 170 млн т в год. В последнее время увеличилось производство сталей с покрытиями в Евросоюзе, а наиболее динамичный рост происходит в развивающихся странах, в том числе в России. Значимыми событиями российского рынка в 2017 г. стали: введение в эксплуатацию Агрегата непрерывного горячего цинкования (АНГЦ) № 3 на Магнитогорском металлургическом комбинате (ММК) мощностью 360 тыс. т в год; расширение периметра ММК за счет включения в

состав группы Лысьвенского металлургического завода; окончание строительства агрегата оцинкования на Северстали (400 тыс. т в год), в также ввод в эксплуатацию новых производственных мощностей по окрашенному прокату (200 тыс. т в год); запуск еще одной линии по покраске мощностью 250 тыс. т в год на площадке компании РусТехнологии. В ближайшей перспективе планирует наращивать мощности по прокату с покрытием и Новолипецкий металлургический комбинат (НЛМК). В 2017 г. был защищен проект и начата реализация строительства АГНЦ № 5 с годовой производственной мощностью до 450 тыс. т. Данный агрегат будет иметь две ванны цинкования, что позволит оперативно переходить с одного типа металлического покрытия на другое. Также начата реализация проекта строительства Агрегата полимерных покрытий (АПП) № 4 мощностью 150 тыс. т в год. Новая линия будет ориентирована на выпуск продукции с премиальными покрытиями (многослойные, для бытовой техники, по технологии Printech).

Емкость российского рынка в 2017 г. составила 3,157 млн т в сегменте оцинкованного проката, а в сегменте проката с полимерным покрытием — 2,054 млн т. Эта отрасль имеет хорошие перспективы для развития, даже несмотря на рост количества производственных мощностей и повышение конкуренции. По прогнозам, емкость потребления сталей с покрытиями в 2018 г. превысит 5,3 млн т. «Россия обладает большими территориями, для освоения которых, согласно недавнему посланию Президента РФ Федеральному Собранию, намечена большая программа. Также планируется серьезная программа по активизации стройиндустрии, в том числе в секторе гражданского и промышленного строительства. И сегмент сталей с покрытиями, безусловно, получит дополнительное развитие на территории Российской Федерации как очень эффективный

Емкость российского рынка в 2017 г. составила 3,157 млн т в сегменте оцинкованного проката, а в сегменте проката с полимерным покрытием — 2,054 млн т.

материал, который позволяет строить промышленные, логистические, жилые объекты быстро и эффективно», — полагает президент РСРМ А. Романов.

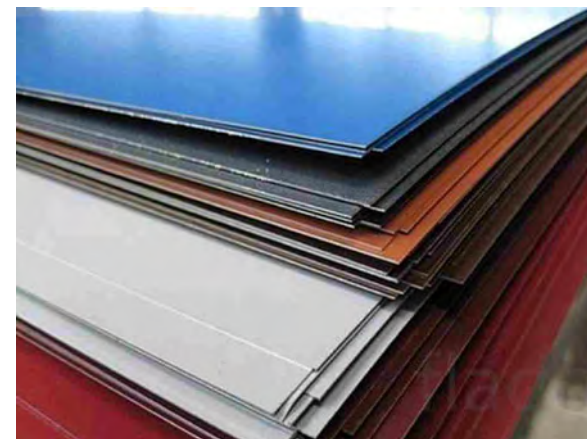
В отличие от рынков оцинкованных и окрашенных сталей, которые в нашей стране находятся на более-менее одном уровне в течение последних нескольких лет, рынки изделий из проката с покрытиями, металлоконструкций, металлочерепицы, профнастилов, сэндвич-панелей и т.д. проходят период серьезных испытаний. Так, рынок сэндвич-панелей сужается: в 2017 г. его объем сократился примерно на 6% относительно 2016 г., и в краткосрочной перспективе улучшения ситуации пока не просматривается. Крупным компаниям пока удается удерживать свои объемы производства и реализации, но зачастую это происходит за счет снижения маржинальности деятельности. С рынка за последние три года ушло порядка четырех-шести крупных игроков, которые входили в топ-20 производителей сэндвич-панелей в России.

## У ЛСТК ЕСТЬ БУДУЩЕЕ, НО НЕТ НОРМАТИВНОЙ БАЗЫ

Наиболее перспективным сегментом изделий из проката с покрытиями сегодня являются легкие стальные тонкостенные конструкции (ЛСТК). Но и здесь есть свои проблемы: сокращение инвестиционного кредитования строительной отрасли, наличие в секторе промышленного и гражданского строительства системы нерыночного распределения заказов (коррупционная составляющая), недобросовестная конкуренция и появление на рынке продукции несоответствующего качества, что дискредитирует саму идею применения ЛСТК, неразвитость системы технического регулирования, наконец. Отсутствие сводов правил по новым разработкам давно выступает основным барьером для расширения

масштабов применения в России прогрессивных строительных металлических изделий и конструкций. Объединенными усилиями российских металлургов и строителей сегодня решена главная проблема: разработан и принят Свод правил 260.1325800.2016 «Конструкции стальные тонкостенные из холодногнутого оцинкованных профилей и гофрированных листов. Правила проектирования». Но этот свод требует огромной дополнительной проработки. В частности, необходимы:

- дальнейшее совершенствование нормативно-технической базы ЛСТК и смежных видов продукции (металлопродукция, крепежные изделия и др.);
- разработка типовых проектных решений, адаптированных для применения в массовом строительстве с использованием ЛСТК, их популяризация среди заказчиков (инвесторов) и проектировщиков;
- внедрение в программы подготовки инженерных кадров вузов тематических курсов по проектированию и расчету ЛСТК;
- разработка программно-технических комплексов моделирования и расчета ЛСТК;
- разработка методических пособий и рекомендаций для проектно-конструкторских



организаций по практическому внедрению свода правил 260.1325800.2016 «Конструкции стальные тонкостенные из холодногнутого оцинкованных профилей и гофрированных листов. Правила проектирования».

К сожалению, в настоящий момент отсутствуют систематические разъяснения и рекомендации по порядку применения требований свода правил 260.1325800.2016, нет института уполномоченных государством испытательных лабораторий, не оказывается методическая помощь предприятиям промышленности строительных материалов в вопросах вывода на рынок ЛСТК, а система аккредитации органов по сертификации и оценки соответствия не отвечает международным нормам и правилам. Без решения этих вопросов добиться поставленных целей массового внедрения ЛСТК будет проблематично.

А перспективы у данного продукта могут быть очень хорошие. Емким сегментом развития ЛСТК может стать многоэтажное строительство, где в конструкциях каркаса может использоваться горячекатаный лист (5–50 кг/кв.м), профилированный лист для конструкций перекрытий и несъемной опалубки (примерно 18 кг/кв.м), оцинкованный лист для термопрофиля в ограждающих конструкциях (около 11 кг/кв.м).

ОТСУТСТВИЕ СВОДОВ ПРАВИЛ ПО НОВЫМ РАЗРАБОТКАМ ДАВНО ВЫСТУПАЕТ ОСНОВНЫМ БАРЬЕРОМ ДЛЯ РАСШИРЕНИЯ МАСШТАБОВ ПРИМЕНЕНИЯ В РОССИИ ПРОГРЕССИВНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МЕТАЛЛИЧЕСКИХ ИЗДЕЛИЙ И КОНСТРУКЦИЙ.



Этот сегмент может добавить к емкости рынка порядка 500 тыс. т в год.

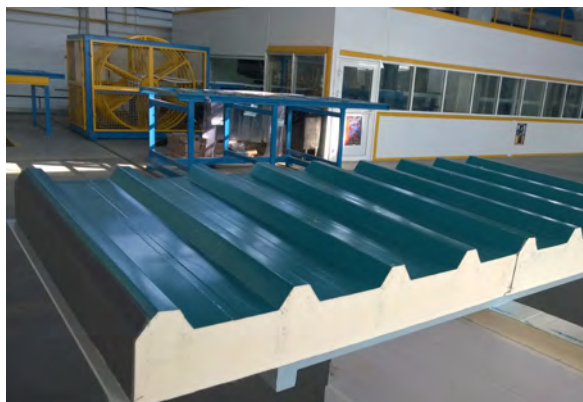
Если увеличить объемы применения ЛСТК с текущих 0,5% в доле возведения малоэтажного жилья хотя бы до 15% (уровень США), то год от года емкость рынка стали в нашей стране будет расти еще на 250 тыс. т, оценивают специалисты из Ассоциации развития стального строительства.

Интересным является опыт строительства многоярусных стоянок из ЛСТК. Его преимуществами являются: возможность возведения зданий с большими пролетами в 16 м и небольшими габаритами стальных колонн по сравнению с железобетоном; использование композитных перекрытий для снижения расхода стали. Бетонирование по профилированному листу значительно ускоряет и упрощает устройство пандусов в многоярусных парковках, а также устройство наклонных автомобильных стоянок.

В строительстве жилья также возможен перенос иностранного опыта в области модульных зданий. За рубежом модули применяются для возведения общежитий и социального жилья. Модули позволяют возводить жилые здания высотой до восьми этажей, с пределом огнестойкости до 60 мин., звукоизоляцией примерно в 60 дБ. Скорость строительства повышается на 60%.

## ОПЯТЬ — О СТАНДАРТАХ, КОТОРЫХ НЕТ

Игроки рынка задумываются о необходимости введения обязательного подтверждения соответствия на рынке строительных материалов. Как рассказал А. Горохов, исполнительный директор Ассоциации НАППАН и руководитель научно-технического совета по развитию промышленности стройматериалов при Минпромторге России, в настоящее время формируется пакет строительных материалов, стандарты по которым в рамках постановления Правительства № 982 приобретут статус документов обязательного применения,



и определится механизм обязательного подтверждения соответствия: либо декларирование соответствия, либо обязательная сертификация. Сейчас рассматривается введение обязательного подтверждения соответствия на рынке сэндвич-панелей и металлочерепицы.

Г. Еремин, председатель Комиссии по техническому регулированию, стандартизации и оценке соответствия Ассоциации «Русская сталь» и председатель Технического комитета № 345, также считает, что основное внимание необходимо уделить регулированию рынка готовой металлопродукции. Правда, при этом необходимо четко идентифицировать, из какого проката производится данная продукция. Этому должно помочь введение маркировки. Недавно комиссией Ассоциации «Русская Сталь» совместно с Северсталью, НЛМК и ММК в новый межгосударственный стандарт ЕАЭС ГОСТ 34180-2017 «Прокат тонколистовой холоднокатаный и холоднокатаный горячеоцинкованный с полимерным покрытием с непрерывных линий. Технические условия» как обязательное требование включен пункт под номером 8.1.3, касающийся пошаговой маркировки проката для исключения рисков появления на рынке некачественного проката без идентификации его изготовителя. Этот ГОСТ будет введен в действие с 1 июня 2018 г.

Кроме того, учитывая важность борьбы с фальсификатом не только на российском рынке, Ассоциация «Русская сталь» направила запрос в адрес ЕЭК о включении холоднокатаного оцинкованного проката и с полимерным покрытием в «Перечень продукции, подлежащей обязательной маркировке на рынке ЕАЭС». В настоящее время ЕЭК проводит проработку вариантов введения данной процедуры.

Также требуется закрепление в СП 17.13330.2017 «СНиП II-26-76 Кровли» требований по толщине металлочерепицы и покрытий, однако, к сожалению, новая актуализированная версия этого СП не ввела данного пункта. Помимо этого, одним из важнейших вопросов регулирования рынка является разработка технического регламента «О безопасности строительных материалов и изделий».

«Сегодня в России, в единственной стране ЕАЭС, нет технического регламента о безопасности строительных материалов. В Казахстане есть, в Белоруссии есть. Самое интересное, что договором ЕАЭС в части раздела технического регулирования жестко записано: никаких национальных документов, только межгосударственный или должен быть разработан регламент ЕАЭС. Он был разработан, но так и не был принят. В итоге мы — единственная страна в ЕАЭС, которая не имеет такого регулирующего документа», — подчеркивает Г. Еремин.

В целом, не смотря на ряд проблем и барьеров, у рынка оцинкованного и окрашенного проката и изделий из него весьма хорошие перспективы для развития в средне- и долгосрочной перспективе. Познакомиться с новыми видами продукции из сталей с покрытиями и решениями для стройкомплекса можно будет 29 мая — 1 июня 2018 в Москве, на территории ЦВК «Экспоцентр», где развернется 3-я специализированная международная выставка «Металло-Конструкции '2018».

Сегодня в России, в единственной стране ЕАЭС, нет технического регламента о безопасности строительных материалов.



**Дмитрий ЛЯХОВСКИЙ,**  
Журнал  
«Металлоснабжение  
и сбыт» специально  
для журнала  
«Строительство»

КРИМИНАЛЬНОЕ  
ЧТИВО

# Уголовные дела против застройщиков и чиновников множатся и растут

*«Воровать — так миллион». Воодушевленные этим крылатым выражением особо предприимчивые личности изо дня в день не устают придумывать новые схемы обмана граждан и государства*

1 февраля в Татарстане местная жительница осуждена за **мошенничество** при строительстве жилья на сумму **свыше 67 млн руб.**

В июле 2011 г. женщина обратилась в управление градостроительных разрешений исполнительного комитета г. Казани с заявлением о выдаче разрешения на строительство двух индивидуальных жилых домов, скрыв намерение организовать строительство многоквартирного жилого дома с привлечением денежных средств граждан. В январе 2012 г. разрешения на строительство домов судом были признаны недействительными, а в мае 2013 г. по решению суда построенный к этому времени многоквартирный жилой дом был подвергнут сносу.

Кроме того, в октябре 2011 г. женщина приобрела в собственность еще один земельный участок, где организовала подобное строительство.

В итоге **36 человек лишились более чем 67 млн руб.**

Суд приговорил ее к 4 годам лишения свободы с отбыванием наказания в исправительной колонии общего режима.

**7 февраля в Саратовской области осужден учредитель ООО «Стройтекс», построивший непригодный для проживания дом для детей-сирот.**

В августе 2012 г. по итогам открытых аукционов на участие в долевом строительстве жилых помещений, предназначенных для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, между



учредителем фирмы и министерством строительства и ЖКХ по Саратовской области были заключены государственные контракты на общую сумму **более 15 млн руб.**

В декабре 2012 г. был построен 16-квартирный жилой дом с использованием дешевого строительного материала, и граждане отказались въезжать в него.

Суд назначил предпринимателю наказание в виде 1 года 6 мес. лишения свободы с отбыванием в колонии — поселении и удовлетворил гражданский иск министерства строительства и ЖКХ по Саратовской области на сумму более 15 млн руб. На имущество злоумышленника наложен арест.

8 февраля в **Якутии** возбуждено **уголовное дело** о служебном подлоге при реализации программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

В декабре 2016 г. между администрацией муниципального района «Томпонский район» и ООО «Алеарт» заключен муниципальный контракт на приобретение у застройщика 10 квартир в строящемся жилом доме. Строительство объекта в установленные сроки не завершено, жилые помещения гражданам не предоставлены.

При этом акты о приемке работ по объекту подписаны должностными лицами администрации района в отсутствие завершённых работ, что повлекло переплату бюджетных средств на сумму **более 3 млн 745 тыс. руб.**

**В Хабаровском крае за превышение должностных полномочий осужден бывший министр** строительства Андрей Попов.

Он единолично принял решение о массовом возведении за счет средств краевого бюджета жилья для детей-сирот в с. Мирное. Однако потребность такого жилья в данном районе была незначительная, в списке нуждающихся значилось только 3 человека. С марта 2013 г. по сентябрь 2014 г. министр заключил с ООО «Капител» ряд госконтрактов на строительство данных квартир.

Действия бывшего чиновника повлекли неэффективное расходование бюджетных средств на сумму **свыше 750 млн руб.**

Суд приговорил Попова к 5 годам 6 мес. лишения свободы в исправительной колонии общего режима и лишил его на 2 года права заниматься организационно-распорядительными и административно-хозяйственными функциями в органах местного самоуправления.

Ранее генеральный директор ООО «Капиталь» осужден на 4 года лишения свободы в исправительной колонии общего режима.

### Во Владивостоке осужден бывший директор ООО «Дальстройконтракт» за причинение ущерба участникам долевого строительства.

Злоумышленник знал, что срок разрешения на строительство дома окончен еще в декабре 2008 г., и проводить строительство он не вправе. Между тем с 2010 г. по январь 2015 г. он получил от 17 граждан порядка **48 млн руб.**

Суд назначил ему 4 года 5 мес. лишения свободы с отбыванием наказания в исправительной колонии строгого режима со штрафом в размере 50 тыс. руб.

Гражданский иск о взыскании с него причиненного ущерба удовлетворен в полном объеме.

### В Свердловской области перед судом предстанут председатель правления ЖСК «Авиатор» и руководитель компании-застройщика ООО АН «Базис», обвиняемые в растрате денежных средств пайщиков.

**145 граждан** заключили договоры паевого участия в строительстве с ЖСК «Авиатор» — инвестором строительства многоквартирного жилого дома в г. Екатеринбурге (ЖК «Кольцовский»). Фактическое выполнение работ по возведению объекта на основании договора подряда выполняло ООО АН «Базис».

С июня 2014 г. по август 2015 г. директор ООО АН «Базис» при пособничестве председателя правления ЖСК «Авиатор» присвоил и растратил средства, поступившие от граждан в качестве паевых взносов в размере **свыше 18,4 млн руб.**, из которых 3,6 млн руб. по договорам займа поступили на личный счет председателя правления ЖСК «Авиатор».

С января 2014 г. по июнь 2015 г. директор ООО АН «Базис» на средства пайщиков приобрел земельные участки стоимостью **свыше 84,6 млн руб.**, право собственности на которые зарегистрировано за этой же организацией.

Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области был найден сторонний инвестор для завершения строительства дома. В настоящее время степень готовности объекта составляет около 90%. На стройплощадке проводятся работы по газификации объекта.

### 16 февраля в Адыгее возбуждено уголовное дело по факту хищения 3,5 млн руб. бюджетных средств.

В 2015–2017 гг. двое служащих администрации муниципального образования «Город Майкоп» в рамках муниципальной программы «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в муниципальном образовании» вводили в заблуждение третьих лиц и от их имени получали субсидии из местного бюджета на возмещение якобы затрат на строительство теплиц. Таким образом они получили около 3,5 млн руб.

В адрес главы муниципального образования внесено представление с требованием увольнения виновных лиц в связи с утратой доверия.

### 26 февраля направлено в суд уголовное дело о хищении бюджетных денежных средств учредителем и генеральными директорами ООО «Анастасия».

С марта 2011 г. по июль 2013 г. указанные лица похитили **свыше 87 млн руб.**, выделенных администрацией г. Ростова-на-Дону на строительство канализационного коллектора.

При проведении работ они использовали полипропиленовую трубу, марка которой по цене и качеству значительно ниже стоимости марки трубы, которая должна была применяться при строительстве данного объекта. В актах выполненных работ и их стоимости были указаны ложные сведения.



Также один из коммерсантов обвиняется в двух эпизодах хищения **1,9 млн 838 тыс. руб.** у администрации г. Батайска Ростовской области, выделенных для реконструкции комплекса водопроводных сооружений города.

**5 марта в Свердловской области** вынесен **приговор** руководителям строительной компании — Евгению Белоусову и Константину Мартенсу за **хищение свыше 18,5 млн руб.** у 10 пайщиков.

В сентябре 2013 г. между ООО «Строительная Компания Малоэтажного Домостроения» и ООО «ВВК» заключен договор генерального подряда на строительство ЖК «Западный» в г. Екатеринбурге.

Директор строительной компании через сотрудников ООО «ВВК» и специалистов по продаже недвижимости от других организаций распространил информацию о продаже квартир в ЖК «Западный» по цене ниже рыночной, а его заместитель подготовил бланки предварительных договоров.

Суд назначил наказание Белоусову в виде 9 лет и Мартенсу — 6 лет лишения свободы с отбыванием в исправительной колонии строгого режима.

**13 марта в Ленинградской области** возбуждено **уголовное дело** по факту нецелевого использовании денежных средств дольщиков.

Срок сдачи застройщиком объектов строительства 1 очереди ЖК «Ленинградская Перспектива» составлял ноябрь 2017 г. Однако строительство не было завершено. В своих обращениях граждане указывали, что объем выполненных работ не соответствует количеству привлеченных денежных средств.

В ходе проверки было установлено расходование **более 400 млн руб.** на цели, не связанные с данным строительством.

**15 марта в Амурской области** направлено в суд **уголовное дело** о хищении **более 58 млн руб.** участников долевого строительства.



Руководитель и учредитель ООО «НЭП» и ООО «Горизонт» с марта 2011 г. по июнь 2013 г. совместно с двумя своими работниками под предлогом строительства многоквартирных двухэтажных жилых домов в с. Чигири Благовещенского района похитили денежные средства **у более 70 граждан.** При этом у злоумышленника имелись незавершенные строительством многоквартирные двухэтажные жилые дома в с. Чигири. Для привлечения большего числа участников долевого строительства он планировал реализовывать жилье по заниженной стоимости.

Зарегистрированного права собственности на земельные участки, разрешения на строительство, проектно-сметной документации предприниматель не имел. Средства он израсходовал на личные цели.

**В Республике Алтай** директор ООО «Гранит» признан виновным в совершении коррупционного правонарушения.

В 2015 г. учредитель фирмы передал **3 млн руб. в виде взятки** главе муниципального образования и **300 тыс. руб.** бывшему руководителю федерального ведомства в Республике Алтай за обеспечение выигрыша ООО «Гранит» в аукционе на строительство школы с пристроенным детским садом.

Судом ему назначено наказание в виде штрафа в размере 1 млн руб.

**23 марта в Архангельской области** возбуждено **уголовное дело** по факту хищения **бюджетных денежных средств** в сумме **свыше 32 млн руб.**

ОАО «Октябрьский домостроительный комбинат» в 2013–2014 гг. предъявило к оплате фактически невыполненные работы по проектированию, экспертизе и строительству лыжно-биатлонного центра в д. Малиновка на сумму свыше 32 млн руб., которые оплачены из бюджета.

26 марта в Татарстане директору ООО «Эковата-Иж» вынесен приговор по делу о хищении и легализации недвижимого имущества стоимостью свыше 60 млн руб.

В феврале 2015 г. он обратился к трем совладельцам зданий на территории, прилегающей к ФГУП «ФНПЦ «Государственное казанское научно-производственное предприятие им. В.И. Ленина», с предложением организовать там строительство деревянных каркасных зданий.

В марте 2015 г. по соглашению сторон 4 здания были внесены в уставный капитал ООО «Эковата-Иж», а двое его совладельцев включены в состав учредителей предприятия. При этом коммерсант обязался выплатить им половину стоимости зданий, соответствующей его доле в общем бизнесе. Обязательства он не выполнил, выведя в апреле 2015 г. эти объекты из уставного капитала и оформив право собственности на аффилированных лиц. А для легализации имущества он продал его третьим лицам.

Суд назначил виновному наказание в виде 4 лет лишения свободы с отбыванием в исправительной колонии общего режима. Наложённый арест на похищенное имущество сохранен до завершения гражданского судопроизводства по искам потерпевших.



27 марта в Новосибирской области возбуждено уголовное дело о незаконности расходования бюджетных средств.

В 2014 г. администрация Колыванского района для реализации подпрограммы «Чистая вода» государственной программы «ЖКХ Новосибирской области в 2015–2020 гг.» заключила с организацией контракт на строительство станции химводоочистки на сумму более 100 млн руб.

Вопреки бюджетному законодательству в 2015–2017 гг. были заключены дополнительные соглашения о продлении срока строительства станции и подписаны акты о выполненных работах, поставке и монтаже дорогостоящего оборудования на сумму свыше 30 млн руб. Однако 23 млн руб. были выплачены за фактически не поставленное оборудование.

28 марта в Дагестане направлено в суд уголовное дело о хищении земельных участков.

Местный житель подделал постановления администрации г. Махачкалы о предоставлении под строительство земельных участков, расположенных на территории сквера «им. 50 лет Дагестанской АССР», общей кадастровой стоимостью свыше 1,1 млн руб. В 2010 г. он оформил право собственности на землю на подставное лицо, а в последующем перепродал недвижимость своему знакомому.

30 марта в Москве вынесен приговор по уголовному делу о мошенничестве в сфере оказания услуг по проектированию и строительству домов на 8 млн руб.

В 2011–2016 гг. Александр Граф и Иван Рогозин создали такие организации: ООО «Русский Лес», ООО «АФК СТРОЙ», ООО «АФК СТРОЙ РУССКИЙ ЛЕС», ЗАО «АФК КОМПЛЕКТ», ООО «РМДС», ООО «РМДС.РУ», АО «БИЛЛИОНАРИУМ», где каждый из них был учредителем либо генеральным директором.

Они размещали в сети Интернет ложную информацию о наличии у этих организаций собственного деревообрабатывающего производства и предлагали



гражданам услуги по проектированию и строительству домов, занижая стоимость работ. Всего от их действий пострадали 15 человек.

Суд приговорил Графа и Рогозина к 5 годам лишения свободы с отбыванием наказания в исправительной колонии общего режима.

В Новосибирске направлено в суд уголовное дело в отношении 5 руководителей ГК «Неоград», обвиняемых в хищении более 960 млн руб.

С марта 2007 г. по февраль 2014 г. обвиняемые заключали с гражданами предварительные договоры, договоры займа и участия в долевом строительстве 6 многоквартирных жилых домов, но своих обязательств не исполнили.

При этом свыше 827 млн руб. участники организованной группы перечислили на расчетные счета подконтрольных организаций для придания правомерного вида их владением.

Потерпевшими по уголовному делу признаны 515 граждан.

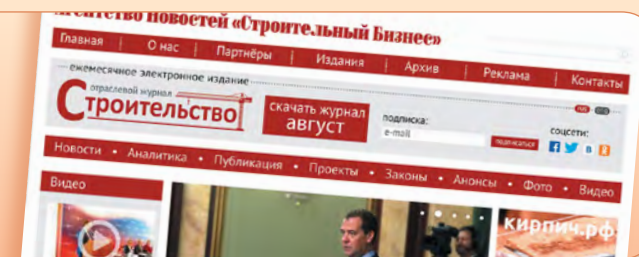


Галина КРУПЕН



# 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.