

## Стратегию развития строительной отрасли разрабатывают быстро и полицентрично



### В НОМЕРЕ:

Апрель 2019

Виталий Мутко поддержит инициативы Минстроя России **СТР. 5**

Города России опасны и бесчеловечны **СТР. 15**

Умная стройка, открытый BIM и саммит по стандартам в Дюссельдорфе **СТР. 24**

Строительство — под пристальным взглядом Генпрокуратуры **СТР. 41**

Когда оконный рынок вынырнет со дна? **СТР. 48**

Строительные выставки — какую предпочесть? **СТР. 60**

## СОБЫТИЯ МЕСЯЦА

2 апреля в Минстрое России прошла большая итоговая коллегия министерства. О состоянии отрасли, о том, какие меры предпринимались для преодоления накопившихся проблем, рассказал в отчетном докладе министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев.



В ТПП РФ прошло заседание Комитета по предпринимательству в сфере строительства. Главным вопросом был: какой ценой можно выполнить строительный нацпроект? Аудитория сошлась во мнении, что предложенными способами его выполнить невозможно.



В начале апреля в Крокус Экспо состоялась 25-я — юбилейная — выставка MosBuild. Одновременно с ней в Экспоцентре открылась новая выставка RosBuild. Обе демонстрировали строительные и отделочные материалы. Обе имеют международный статус.





9



15



18



21



24



30

## КОЛОНКА ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА

**4** Былое и Стратегии

## ВЛАСТЬ

**5** Виталий Мутко: «Вы можете рассчитывать на поддержку правительства и на мою поддержку»

**9** Совет Федерации призвал Минстрой России соотнести Нацпроект с реальностью

**14** ФАС уполномочен заявить....

## ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

**15** Города России опасны и бесчеловечны, а бетонная многоэтажка противна самой природе людей

## ЭКОНОМИКА

**18** Стратегию развития строительной отрасли разрабатывают быстро и полицентрично

## РАЗВИТИЕ РЕГИОНОВ

**21** Ульяновская область: рекорды и новации в подходах к строительству

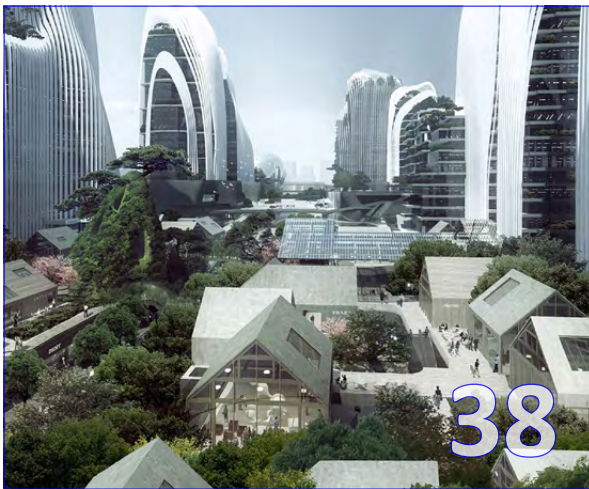
## ЦИФРОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

**24** Умная стройка, открытый BIM и саммит по стандартам в Дюссельдорфе

**28** Стройка-2019: виртуальная реальность и интернет вещей

## ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА

**30** ДГТУ – на стыке образования, науки, стройки и производства



## ГОРЯЧАЯ ТЕМА

**34** Проектировщик должен стать главным лицом на стройке

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

**38** Нужна реновация не только городов, а всей страны в целом

## КРИМИНАЛЬНОЕ ЧТИВО

**41** Строительство – под пристальным взглядом Генпрокуратуры

**44** Генпрокуратура достает мошенников и коррупционеров даже из-за границы

## ИЗДЕЛИЯ И КОНСТРУКЦИИ

**48** Когда оконный рынок вынырнет со дна?

## СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

**52** Алюминий: как заставить парить здания...

## ВЫСТАВКИ

**56** Строительство или интерьер?

**60** С разницей в одну букву

Строительство  
Ежемесячное электронное издание

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

Контакты:  
115419, Москва, ул. Шаболовка, д. 34, стр. 5  
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  
РЕДАКТОРА

# Былое и Стратегии

*Уж сколько их, упавших в эту бездну...*

Итак, свершилось: Минстрой России в третий раз в новейшей истории приступил к разработке Стратегии развития строительной отрасли. Теперь — до 2030 года. И опять впереди — сверкающие вершины, по достижении которых отрасль будет не просто процветать, а прямо-таки станет главной во всей экономике России.

Спору нет, без строительства очень трудно развивать и медицину, и образование, и даже IT-технологии, которыми заниматься лучше все-таки не в чистом поле, а в современном, хорошо укомплектованном здании. Так что Стратегия развития строительной отрасли должна быть не вещью в себе, а фактически ответить на вопросы, какие здания и сооружения будут нужны людям через 10–20–40 лет? Не пора ли уйти от технологий XX века, но чем

их заменить? Как отвязать людей от централизованного ЖКХ и дать возможность жить не в бетонных монстрах, а на земле, потребляя чистую энергию? Как развить сеть дорог и городов, которые должны вырасти рядом с ними? Или сначала города, а потом дороги? Или ну их, российские просторы, айда в Москву и Петербург? И не встретятся ли тогда две столицы в районе Бологого Новгородской области? И вообще, что есть город будущего?

Пока у разработчиков есть только общее желание создать шедевр, который не постигнет судьба двух предыдущих — а именно, мусорная корзина и забвение. Правда, в эту же «мусорку» канули не только «бумажные носители», но и 12 миллионов вполне себе полновесных рублей, которые выделили на разработку предыдущей Стратегии инновационного развития строительной отрасли НОСТРОЙ и НОПРИЗ. В общем, денежки разработчиками благополучно освоены, а что документ дружно отвергли все — от министерств до профсообщества, так это дело третье, не возвращать же заработанное непосильным трудом?

Кстати, интересно будет покопаться в этой «мусорке» — там много чего скопилось за прошедшие годы, стоившее миллионы рублей и выброшенное за ненадобностью. О, вот рядышком валяется «дорожная карта» по внедрению BIM-технологий в строительстве! А сколько было споров, продавливания интересов узкой группы лиц, ссор с

профессионалами, предрекавшими документу дурную судьбу! Под эту «карту» даже создали одноименную Ассоциацию с неясными целями — и вот сейчас, через два года этот документ не выполнен ни в одном пункте и откровенно никому не нужен, включая ассоциаторов. Одна радость — миллиарды рублей, которые должны были пойти на мощение этой «дороги», пока пребывают-таки в российском казначействе.

А если копнуть поглубже, найдем проект закона «О подрядных торгах в строительстве» — семь лет назад НОСТРОЙ заплатил за него солидные миллионы, из-за него переругались с ФАСом и Минэкономразвития, но ушел Ефим Басин — и закон плавно переключался в корзину.

Что там еще? Ресурсный метод ценообразования? Создание стройсберкасс? Вторичный рынок ипотечных ценных бумаг? Поправки в отраслевой Техрегламент? «Мусорка» большая, и вмещает в себя многие тонны ушедших в отходы проектов, Стратегий и инициатив. И многие миллионы потраченных на них денег.

Во что обойдется сообществу очередная Стратегия? Цена пока не названа, но уже даже хочется заплатить, чтобы нормальный документ был разработан для тех, кому он, действительно, нужен. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

## ВЛАСТЬ

2 апреля в Минстрое России прошла большая коллегия, на которой подвели итоги развития отрасли за 2018 год и наметили основные направления работы на перспективу.

На заседании коллегии выступил вице-премьер правительства России Виталий Мутко, курирующий строительную отрасль.

Ниже приводим в изложении тезисы выступления Виталия Мутко, касающиеся строительных вопросов.

## О НАЦИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТАХ И СТРАТЕГИЧЕСКИХ ЦЕЛЯХ

В своем выступлении вице-премьер отметил, что наша главная задача — улучшить качество жизни граждан и создать комфортные и достойные условия жизни. Это те стратегические цели, которые поставлены. Среди них одна из главных целей — обеспечить жильем не менее 5 миллионов наших граждан.

Для ее достижения потребуется большая работа не только Министерства строительства, но и многих ведомств и федеральных органов.

Инструментом решения этой задачи будут наши государственные программы и национальные проекты, среди которых и наш нацпроект «Жилье и городская среда». Амбициозность и масштабность этой задачи очень большая, и мы исходим из того, что в последние 6 лет, несмотря даже на небольшое

# Виталий Мутко: «Вы можете рассчитывать на поддержку правительства и на мою поддержку»



снижение строительства жилья, за прошлый год около миллиона граждан улучшили свои жилищные условия, было введено около 75 миллионов квадратных метров жилья.

Конечно, говоря об улучшении жилищных условий для 5 миллионов граждан, мы должны понимать факторы риска и ту ситуацию, в которой мы сейчас находимся. Естественно, министерство, как главный координирующий орган, должно играть очень большую координационную роль — совместно с регионами и другими ведомствами, совместно с институтами, которые находятся в его распоряжении.

## О РОЛИ И ДОСТУПНОСТИ ИПОТЕКИ

Говоря о поставленной задаче — строить к в 2024 году 120 миллионов квадратных метров жилья в год, вице-премьер заметил, что сегодня главным драйвером спроса на жилье является доступность ипотеки и те ресурсы, которые есть в распоряжении граждан. В последние годы ипотека показывала большой рост. В прошлом году было взято около полутора миллионов ипотечных кредитов, 50% внесено в строительство на первичном рынке жилья. Но если мы хотим решить поставленную задачу

по объему ввода жилья в 2024 году, то ипотеку должны будут брать уже около 2,5 миллиона семей. При этом процентная ставка по ипотечным кредитам должна быть на уровне 8%.

«И наша с вами задача, — обратился Виталий Мутко к участникам коллегии, — совместно с Министерством финансов и другими очень внимательно разработать этот тренд на снижение ипотеки. Это то, что нам предстоит сделать в ближайшее время».



Если мы хотим решить поставленную задачу по объему ввода жилья в 2024 году, то ипотеку должны будут брать уже около 2,5 миллиона семей. При этом процентная ставка по ипотечным кредитам должна быть на уровне 8%.

Мы не должны перекладывать эту работу на какие-то другие финансовые институты или на Министерство финансов. Мы с вами — руководство национального проекта, и эта задача должна решаться в его рамках.

Сегодня объем финансирования жилья составляет около 5,5 триллиона рублей в год, а в 2024 году он должен подняться под 8 триллионов рублей, чтобы мы смогли построить 120 миллионов квадратных метров жилья.

Учитывая это, я считаю, что нашей задачей здесь будет в рамках национального проекта — совместно с Министерством финансов, с Центральным банком, с институтами развития очень серьезно мониторить, решать, контролировать и, конечно, очень чутко реагировать на те вопросы и сигналы, которые будут даваться нам с рынка.

## О ПРОЕКТНОМ ФИНАНСИРОВАНИИ

Самым серьезным фактором, который повлияет на реализацию нашей задачи, будет переход на проектное финансирование. Принято решение, что вся жилищная отрасль с 1 июля будет на него переходить.

Мы уходим от той модели финансирования, которая была с 2004 года. Моя оценка — это была неплохая модель: мы все-таки смогли построить практически более 400 миллионов квадратных метров жилья, привлекли около 13 триллионов рублей ресурсов в строительную отрасль, и, естественно, жилищное строительство и стройки шли за счет того, что наши застройщики брали бесплатный ресурс у граждан и строили на него жилье.

Но надо признать, что не вовремя принятый ряд решений, связанных с контролем за прохождением ресурсов, с защитой граждан, страхованием этих рисков, к сожалению,



оставили лазейку для многих нечистоплотных застройщиков, которые во многом и нанесли вред этой модели финансирования. Потому что сегодня количество обманутых дольщиков, людей, права которых нарушены, не уменьшается, а даже растет, и это вызывает огромное раздражение в обществе. Мы, конечно, не можем на это не реагировать.

Поэтому мы должны понимать и утвердиться в этом решении — никаких переходов и переносов, никакого отката назад после 1 июля не будет. Мы должны создать современную модель жилищного строительства, связанную с проектным финансированием, где на рынке будут действовать только профессиональные игроки — застройщик и банк.

Безусловно, деньги граждан должны быть надежно защищены, для этого предлагается механизм эскроу-счетов. Это новая модель, и мы должны понять, что она, в общем-то, вызывает определенную тревогу. Министерству,

**Сегодня количество обманутых дольщиков, людей, права которых нарушены, не уменьшается, а даже растет, и это вызывает огромное раздражение в обществе. Мы, конечно, не можем на это не реагировать.**

которое за это отвечает, совместно с нашими институтами развития надо очень внимательно за этим наблюдать. Нам нужно, с одной стороны, защитить деньги людей, и нам нужно все сделать для того, чтобы не остановить стройку. Мы должны с 1 июля сделать плавный переход.

Этот переход должен дать возможность большинству надежных компаний, которые сегодня по определенным критериям подходят, строить, продолжать строительство по старым подходам, но с использованием всех механизмов защиты инвестиций граждан. Я имею в виду банковское сопровождение, страхование каждого договора в Фонде защиты прав дольщиков и информационную систему жилищного строительства, полный надзор над этими компаниями.

Мы здесь должны предусмотреть еще и ряд решений по системообразующим компаниям. Я знаю, что это вызывает критику, но такое решение мы обязательно примем. Я считаю, что те критерии, которые сегодня определит министерство, — очень серьезные критерии. Это не менее пяти субъектов Российской Федерации, в стройке не менее 2 миллионов квадратных метров. Это те компании, которые получают некий понижающий коэффициент для того, чтобы завершить эти объекты. Это, конечно, очень серьезное решение. Но вместе с этим решением мы исходим из того, что те компании, которые под эти критерии не попадут, должны будут перейти на проектное финансирование. Нам нужно за оставшееся до 1 июля время совместно с Центральным банком выстроить такую модель финансирования. Мы должны четко понимать, под какой процент, по какой схеме и какие компании будут получать кредиты на жилищное строительство.

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ

Если компании не будут отвечать упомянутым критериям, это не значит, что они — компании второго сорта или не способны достроить жилье. Это значит, что государство должно будет подставить свое плечо. Мы рассматриваем сейчас возможности решения этой проблемы докапитализацией нашего банка-донора для того, чтобы сегодня он выступал гарантом по таким кредитам или сам кредитовал таких застройщиков под гарантии фонда.

Нам нужно все сделать практически в ручном режиме, чтобы каждый застройщик в субъекте понимал свою судьбу и чтобы при переходе не пострадал ни один гражданин, который вложил свои деньги. По масштабу это очень серьезная реформа в отрасли, и она, в общем-то, вызывает определенную тревогу. И я рассчитываю, что мы этот плавный переход очень системно и взвешенно продумаем. Сейчас это одна из главных задач.

## О ТЕРРИТОРИЯХ ПОД ЗАСТРОЙКУ

В решении жилищных проблем граждан огромную роль будут играть такие вопросы, как создание условий для строительства. Мы должны исходить из того, что нам нужно строить не только жилье, но и дороги, социальную инфраструктуру. Нам нужно переходить на соответствующие стандарты застройки.

Один из наших приоритетов — обеспечение строительства жилья земельными участками. Здесь предстоит очень серьезно поработать с субъектами Российской Федерации. У большинства субъектов есть соответствующие программы развития, но есть субъекты, которые просто не знают, где они будут строить жилье. К 2022 году нужно подготовить территории для строительства до 200 миллионов



квадратных метров жилья, необходимо провести там инженерную подготовку. По разным расчетам, сегодня инженерно подготовленных территорий у нас где-то на строительство 30 — 50 миллионов квадратных метров жилья. Поэтому для того, чтобы мы шли вперед, нам нужна будет совершенно другая работа. Кроме того, требуются и инвестиции, которые мы должны сделать в инженерную подготовку.

Поэтому правительство поддержало инициативы министерства, в данном случае — порядок распределения субсидий по программе «Стимул». Мы сегодня добавили в строительство помимо социальной инфраструктуры такие подходы, как инженерная подготовка территорий. Это водоподготовка и теплоснабжение. Вопросы, связанные с газоснабжением, электричеством, должны решаться уже на инвестиционных условиях вместе с нашими генерирующими организациями.

## ОБ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ

По мнению Счетной палаты, сегодня более 300 миллионов гектаров земли используются неэффективно. 72% земли находится в федеральной собственности.

По мнению Счетной палаты, сегодня более 300 миллионов гектаров земли используются неэффективно. 72% земли находится в федеральной собственности.

С чем мы сталкиваемся? Только начинаем вовлекать в оборот какой-то земельный участок — у нас появляется множество ходоков: разные социальные ведомства, институты... Они все начинают разворачивать там какие-то инвестиционные проекты по хозяйственной части.

Каждый должен заниматься своим делом. Лучше изъять этот земельный участок и профессиональный продавец его продаст, а ресурсы будут направлены в бюджет страны. Земля же будет направлена в жилищное строительство. Сегодня я очень рассчитываю, что регионы будут нам подсказывать, где неэффективно используются земли. Конечно же, эта задача по вовлечению земель в оборот будет решаться.

## ОБ ИНДИВИДУАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Сегодня в некоторых субъектах Федерации в структуре жилья до 60 — 70% представлено не многоквартирными домами, а индивидуальными. И у нас пока до конца не сформировалось представление о роли и задачах индивидуального жилищного строительства.



Есть поручение президента: нам нужно до июля сформировать такую программу с использованием финансового механизма. Мы с вами должны изучить опыт Липецкой области, посмотреть опыт Белгородской и Воронежской областей — как там строится индивидуальное жилье.

Индивидуальное жилищное строительство — это ресурс, который должны получить граждане. Но сегодня в структуре ипотеки всего 1% приходится на индивидуальное жилищное строительство. Ресурс практически недоступен, в частности, нет залоговой массы и т.д. Эти вопросы нам с вами нужно будет разрешить. Я считаю, что по индивидуальному жилищному строительству нам нужна будет отдельная серьезная программа, которую мы будем реализовывать, и отдельные источники финансирования.

Сейчас готовятся поправки в бюджет, и нам нужно посмотреть, как поддержать индивидуальное жилищное строительство.

## О РАССЕЛЕНИИ ВЕТХОГО И АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ

С 2013 года более 700 тысяч семей получили новое жилье, переехали из аварийного и ветхого жилья. Эта программа признана успешной.



Мы рассчитываем, что до 2024 года мы должны по этой программе расселить около 500 тысяч семей. Это практически около 9,5 миллиона квадратных метров ветхого жилья. И разворачиваться нам с вами нужно быстрее, потому что все решения уже приняты. Но мы на себя еще взяли обязательство до середины года создать постоянно действующий механизм расселения жилищного фонда.

Кроме того, нам нужно будет мониторить и очень серьезно наблюдать за реализацией программы капитального ремонта жилищного фонда. Сегодня практически каждый пятый дом, который внесен в программу капитального ремонта, ремонтируется, капитально реставрируется.

## О КОМПЕТЕНЦИЯХ МИНСТРОЯ И О ЕГО КОМАНДЕ

В заключение своего выступления Виталий Мутко отметил, что реализуя 12 национальных проектов, мы исходим из того, что до 60% в структуре национальных проектов — это инвестиции, это капитальные вложения, стройки. И в последние годы строительная отрасль показывала неплохие результаты. Мы сегодня видим, что стройка играет большую роль в экономике страны. Реализуются и уже были реализованы крупные, масштабные проекты, такие, как Крымский мост, объекты Чемпионата мира по футболу, «Ямал-СПГ», дороги, аэропорты.

Вице-премьер заявил, что Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства России должно вернуть себе многие компетенции, которые по той или иной причине от него ушли.

Он заметил, что строительство — один из немногих реальных секторов экономики, который отдал многие вопросы в область саморегулирования. Поэтому нам нужно сделать



С 2013 года более 700 тысяч семей получили новое жилье, переехали из аварийного и ветхого жилья. Эта программа признана успешной. Мы рассчитываем, что до 2024 года мы должны по этой программе расселить около 500 тысяч семей. Это практически около 9,5 миллиона квадратных метров ветхого жилья.

все, чтобы вместе с нашим строительным сообществом вернуть Минстрою компетенции. Строители должны получить здесь реальную поддержку, это должно быть штабом отрасли, и мы, конечно, должны вернуть и уважение, и имя, и возможности решать задачи строительной отрасли.

Он также отметил, что сейчас, на стадии формирования национальных проектов, мы увидели, что в Минстрое очень профессиональная команда и что министерство меняет свой облик в лучшую сторону.

Вице-премьер заверил участников коллегии Минстроя: «Вы можете рассчитывать на поддержку правительства и на мою поддержку. Надеюсь, что мы вместе с вами справимся с теми амбициозными целями и задачами, которые придется решать!»



Выступление изложил  
Михаил ЗИБОРОВ



ВЛАСТЬ

# Совет Федерации призвал Минстрой России соотнести Нацпроект с реальностью

*Реализация Нацпроекта «Жилье и городская среда» зависит от состояния экономики и уровня доходов граждан*

27 марта в Совете Федерации состоялся Правительственный час на тему «О мерах Правительства РФ по увеличению объема жилищного строительства в рамках реализации федерального проекта «Жилье». В его рамках с докладами выступили глава Минстроя России Владимир Якушев и аудитор Счетной Палаты Юрий Росляк, а также глава Минстроя ответил на многочисленные вопросы членов Совета Федерации.

Традиционно Владимир Якушев начал выступление с напоминания о поставленной Президентом задаче ежегодно улучшать жилищные условия не менее 5 млн семей, на достижение которой направлен национальный проект «Жилье и городская среда».

Один из федеральных проектов в рамках Нацпроекта — «Жилье» — наиболее сложный для администрирования, т.к. на достижение



его показателей сильное влияние оказывают макроэкономическая ситуация и ее производные: баланс спроса и предложения на рынке жилья, ключевая ставка Банка России, ставка по ипотеке, стоимость проектного финансирования и рост реальных доходов граждан. Но именно этот проект содержит мероприятия по строительству к 2024 г. 120 млн кв. м жилья. И, по словам министра, для выполнения этой задачи у строительного комплекса есть все — достаточное количество застройщиков, производственные мощности и необходимые компетенции.

Кроме того, с 1 июля 2018 г. вступили в силу поправки в 214-ФЗ и ряд других федеральных законов. Были ужесточены требования к застройщикам, которых перевели на банковское сопровождение, а под разрешение на строительство теперь необходимо открывать отдельный счет для каждого проекта. А с 1 июля текущего года начинается второй этап реформирования — это переход всех, в том числе уже строящихся объектов, на

договоры участия в долевом строительстве с использованием эскроу-счетов, вводя на рынок жилищного строительства еще одного профессионального игрока — банк. И, по словам Владимира Якушева, далеко не все строительные компании будут соответствовать ряду требований и пройдут экспертизу в банковском учреждении на предмет получения финансирования.

Изначально планировалось, что эти правила будут распространяться только на проекты, начатые с нуля после 1 июля 2019 г. Но в конце прошлого года был принят закон, по которому объекты, начатые по старым правилам, с 1 июля должны также достраиваться с применением проектного финансирования. И для смягчения ситуации в рамках постановления Правительства появляется возможность определить проекты, объекты по которым могут быть достроены по старым правилам, оценив их по двум критериям — готовность объекта не менее 30% и количество заключенных договоров долевого участия не менее 10%.

Сегодня все строительные проекты застройщиков делятся на 3 группы. Первая включает в себя проекты, которые смогут получить финансирование в банках, и по ним продолжится строительство объектов по новому механизму. Вторая — проекты, которые получат возможность финансирования по старой схеме, и строительство по ним продолжится с привлечением денежных средств граждан. Третья группа вызывает наибольшее беспокойство — это проекты, которые не получают проектное финансирование и не попадут под регулирование постановления Правительства.

Как подчеркнул глава Минстроя, совместно с регионами проводится предварительная оценка всех проектов строительства, реализуемых с привлечением денежных



**СОВМЕСТНО С РЕГИОНАМИ ПРОВОДИТСЯ ПРЕДВАРИТЕЛЬНАЯ ОЦЕНКА ВСЕХ ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕАЛИЗУЕМЫХ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ГРАЖДАН, НА СООТВЕТСТВИЕ КРИТЕРИЯМ И ВОЗМОЖНОСТИ ПОЛУЧИТЬ ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ.**

средств граждан, на соответствие критериям и возможности получить проектное финансирование. Необходимо помочь достроить все проекты, чтобы не получить новых обманутых дольщиков. Для проектов, застройщики которых не смогут получить проектное финансирование, дополнительно будет дофинансирован фонд защиты прав дольщиков. Застройщики смогут воспользоваться гарантией, предоставленной им фондом для получения финансирования в Банке ДОМ.РФ.

Владимир Якушев особо обратил внимание присутствующих, что проводимая реформа в краткосрочной перспективе даст снижение объемов ввода жилья, но позволит перейти на цивилизованные продажи. А при системно работающем механизме отрасль приступит к наращиванию объемов.

Необходимо также, чтобы работали и инструменты спроса, один из основных — это ипотека. В 2018 г. ставка по ипотеке достигла своего исторического минимума — 9,56%,

было выдано около 1,5 млн ипотечных кредитов на сумму более 3 трлн руб. Однако в связи с ростом ключевой ставки в октябре 2018 г. уже в январе 2019 г. основные кредиторы повысили ставки на 1,5 — 2,5%. Это явление вызвано ростом стоимости фондирования и увеличением инфляции и должно носить временный характер. Поэтому Правительство и Минстрой совместно с Центральным банком должны предпринять все усилия для возвращения ставки по ипотеке, которая была до октября 2018 г. Сегодня уже есть предварительные предложения о запуске механизма субсидирования проектной ставки, и они поддерживаются в Правительстве.

Кроме того, на базе Банка ДОМ.РФ создается уполномоченный банк, в ведении которого будут проекты с высокой кредитоспособностью, что потребует его докапитализации.

Проектом «Жилье» в 2019 — 2024 гг. предусмотрено выделение из федерального бюджета 184 млрд руб. на программы развития жилищного строительства в регионах по субсидированию строительства инженерной и социальной инфраструктуры. Аналогичная мера уже показала свою эффективность: с 2017 г. выделяемые ежегодно 20 млрд руб. позволили обеспечить дополнительный ввод порядка 8 млн кв. м жилья в год. Эти субсидии будут направлены на поддержку проектов жилищного строительства, которые дадут наибольший прирост дополнительного ввода жилья на 1 рубль бюджетной субсидии. В 2019 г. на софинансирование 99 проектов жилищного строительства в 49 регионах будет направлено 22,4 млрд руб.

Еще одно важное направление для формирования спроса — это обеспечение жильем отдельных категорий граждан. Минстрой разрабатывает финансовый механизм получения

ипотечного кредита на строительство собственного дома и выделения дополнительных средств под создание инженерной инфраструктуры на площадках, где возводятся индивидуальные жилые дома. Также идет работа по совершенствованию нормативно-технической документации и внедрению новых технологий в строительстве. Совместно с Минпромторгом развиваются возможности деревянного домостроения и решаются вопросы по выделению федеральной земли под жилищное строительство в рамках 161-ФЗ.

Министр призвал регионы занять активную позицию и организовать эффективное взаимодействие между застройщиком и банком. Необходимо четко понимать, в какую группу попадет каждый проект, и как работать с теми, кто попал в третью группу. Он подчеркнул, что проводимая реформа не должна сильно ударить по отрасли жилищного строительства.

## РЕГИОНЫ НЕ СОГЛАСНЫ СО СПУЩЕННЫМИ ЦИФРАМИ ПО ЖИЛЬЮ

В свою очередь, Юрий Росляк напомнил, что в данный момент завершается работа над промежуточными результатами экспертно-аналитического мероприятия о ходе реализации национального проекта «Жилье и городская среда», рассмотрение которого будет проходить на заседании коллегии в апреле.

Сегодня на достижение установленных целей и показателей оказывает влияние ряд объективных негативных факторов и рисков системного характера. Это темпы роста реальных доходов граждан и обеспечение темпов экономического роста и инфляции, уровень которой превышает 4%. Поручения по их преодолению уже прорабатываются. Но главная задача, которую нужно решить, — разработать по-настоящему действенные меры по преодолению существующих рисков и компенсации неблагоприятных факторов.

Включенные в принятые региональные проекты объемные показатели по строительству жилья до 2024 г. были определены Минстроем совместно с регионами простой индексацией к объемам ввода в предыдущие годы.



По словам аудитора Счетной Палаты, озабоченность вызывает предстоящий с 1 июля переход строительных организаций на проектное банковское финансирование с использованием эскроу-счетов. Учитывая крайне сжатые сроки, у субъектов Федерации не было достаточно времени для подготовки тщательно проработанных региональных проектов.

Как показал проведенный анализ, включенные в принятые региональные проекты объемные показатели по строительству жилья до 2024 г. были определены Минстроем совместно с регионами простой индексацией к объемам ввода в предыдущие годы, и не все регионы сегодня согласились с ними. Это означает, что работа с регионами должна быть продолжена и вестись более тщательно, исходя из реальной потребности в жилье, характерной для территории, оценки покупательной способности граждан и мер по поддержке их инвестиционных намерений.

Поэтому в рамках проводимой в настоящее время Минстроем корректировки показателей национального проекта Счетной Палатой предлагается осуществить дополнительно ряд оперативных мер. Необходимо обеспечить формирование адресных программ с обеспечением строящихся участков объектами инженерной



инфраструктуры, социальной и транспортной инфраструктуры с определением необходимых объемов финансирования, индивидуальных для каждого региона, а также учесть существующий инвестиционный цикл строительства от двух до трех, а порой и четырех лет, и обеспечить необходимый задел по вводу жилья и после 2024 г., превратив этот процесс в систему.

Поэтапную реализацию программ предлагается контролировать в рамках существующих информационных систем с заполнением данных со стороны регионов.

Для повышения доступности жилья для граждан необходимо разработать и включить в утвержденные региональные программы строительство дополнительного объема жилья на сельских территориях с созданием системы льготной ипотеки и других мер поддержки индивидуального строительства. Также следует активно использовать механизмы снижения стоимости приобретаемого жилья через бесплатное предоставление земельных участков, исключение затрат на обеспечение инженерной и социальной инфраструктурой и применение новых типов конструктивных и экономически эффективных решений.

## ЧТО БУДЕТ СО ФГИС ЦС И АВАРИЙНЫМ ЖИЛЬЕМ?

По завершению выступления Владимира Якушева в его адрес поступило немало вопросов от присутствующих. К примеру, насколько увеличится стоимость долевого строительства? По словам министра, смысл механизма эскроу-счетов в том, что чем больше происходит продаж в процессе реализации проекта и открывается счетов под каждый проект, тем меньше становится ставка, которую выплачивает застройщик. Если изначально ставка составляет 12%, то по итогам она должна быть



5–6%. Конечно же, даже 5% ставку застройщик попытается переложить на стоимость квадратного метра, поэтому в субъектах необходимо администрирование, чтобы не допустить увеличения стоимости квадратного метра.

Также сенаторов интересовало, в какой стадии находится создание единой базы государственных сметных нормативов и сметных цен строительных ресурсов, и какие перспективы?

Вопрос ценообразования — один из горячих и сложных. Глава Минстроя рассказал, как, приступив к реализации нацпроектов, выяснилось, что объемы капитальных вложений в рамках нацпроектов, составляющие 70%, не укладывались в цены проектов. Это было связано с переходом на ресурсный метод и нерешенностью одной из главных задач — информационная система, куда должно было быть внесено более 100 тыс. наименований строительных материалов, была наполнена только на 13%, из-за чего на ресурсный метод перейти невозможно. А в базисно-индексном методе в итоге стало работать предельно сложно. Поэтому предстоящая работа разделена на 3 этапа. Первый — разморозить

**ПРИСТУПИВ К РЕАЛИЗАЦИИ НАЦПРОЕКТОВ, ВЫЯСНИЛОСЬ, ЧТО ОБЪЕМЫ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ В РАМКАХ НАЦПРОЕКТОВ, СОСТАВЛЯЮЩИЕ 70%, НЕ УКЛАДЫВАЛИСЬ В ЦЕНЫ ПРОЕКТОВ.**

базисно-индексный метод и дать возможность субъектам и всем, кто работает на бюджетных объектах, получить дополнительную возможность уложиться в те цены, которые должны стать более реальными при строительстве. Второй — переходный — ресурсно-базисный метод, когда появится некая база данных по субъектам и будет более серьезно наполнена система ФГИС ЦС, при этом в каких-то регионах начнется экспериментальная работа с применением ресурсного метода. И на третьем этапе в 2022 г. отрасль должна перейти на ресурсный метод, полностью заполнив систему.

На вопрос, как Минстрой оценивает ситуацию в сфере проектной деятельности, и планируется ли возрождение института типового проектирования, министр ответил, что в ведомстве ведется реестр эффективной проектно-сметной документации, в котором около 800 проектов. Раньше, чтобы проект получил поддержку, он должен был входить в реестр. Но эти проекты не всегда были качественными и требовали серьезной актуализации через некий промежуток времени. Однако если у Минстроя появится возможность актуализировать их, то проектами можно будет пользоваться до 10 раз. А экономия при проектировании возрастет примерно в 6 раз. К примеру, институт проектов повторного применения перспективен для объектов социального и спортивного назначения. Для выполнения этой работы Минстрой запросил по 336 млн руб. в течение 3 лет.

По вопросу проекта по устойчивому сокращению непригодного для проживания жилья, Владимир Якушев напомнил, что из федерального бюджета на программу выделено 431 млрд руб. А 28 февраля были внесены изменения в 185-ФЗ, давшие субъектам лучшие практики, наработанные при реализации прошлых программ. К примеру, в нескольких регионах хорошо

работала социальная ипотека, в других был бы интересен механизм по созданию специализированного жилищного фонда. И уже до 20 июля эти поправки должны быть приняты.

Относительно основных принципов оценки в методике индекса качества городской среды министр отметил, что в нее вошло 36 показателей. Изначально предполагалось, что индекс качества должен включать в себя только общественные территории, которые благоустраиваются за счет средств федерального проекта. Однако есть показатели, характеризующие все национальные проекты в муниципалитетах. И этот широкий набор будет стимулировать муниципальные и региональные власти для проведения рейтингования и оценки качества городской среды.

## КОМУ НУЖНА ИПОТЕКА НА ФОНЕ ПАДЕНИЯ ДОХОДОВ ЛЮДЕЙ?

Члены Совета Федерации не только задавали вопросы, но и озвучили ряд замечаний, ведь жилищное строительство определяет целые секторы в развитии экономики, которые тянут другие направления. К примеру, это и низкая платежеспособность населения, и перенасыщенность рынка жилья, и отсутствие у застройщиков финансирования для завершения строительства объектов, и отсутствие инфраструктуры для развития жилищного строительства, и высокая стоимость кредитов.

Выходом из этой ситуации может стать принятие неотложного комплекса мер. Во-первых, проведение реновации домов, построенных по специальному проекту в период первого индустриального строительства 50–60-х гг. серии КПД. Во-вторых, изменение логики финансирования по переселению из аварийного жилья: предлагается развернуть этапность финансирования в обратную сторону и выделить максимальный объем в 2020–21 гг., что придаст импульс



строительству. В-третьих, предлагается выкуп объектов инженерной инфраструктуры по принципу программы «Стимул». Также предлагается реанимировать программу «Жилье для молодой семьи», выступившей драйвером для строительной отрасли.

Замечания коснулись и изменений, внесенных в закон о долевом строительстве. В частности, обсуждения уровня ставки по ипотеке 8 или 9%. Однако, по оценке выступавших, введение эскроу-счетов приведет к увеличению стоимости только в этой части на 10%. И обсуждение ипотеки теряет смысл. Кроме того, проектное финансирование удлиняет сроки, т.к. говорить о нем можно только после получения разрешения на строительство, а банку требуется минимум 6 мес. на принятие решения. Также существует неготовность банков к ведению эскроу-счетов. По мнению выступавших, проектное финансирование приведет к монополизации рынка, которая повлечет за собой рост цен и коррупционную составляющую, а доступность жилья будет снижена. Поэтому Минстрою необходимо отсрочить

**ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРИВЕДЕТ К МОНОПОЛИЗАЦИИ РЫНКА, КОТОРАЯ ПОВЛЕЧЕТ ЗА СОБОЙ РОСТ ЦЕН И КОРРУПЦИОННУЮ СОСТАВЛЯЮЩУЮ, А ДОСТУПНОСТЬ ЖИЛЬЯ БУДЕТ СНИЖЕНА.**

введение эскроу-счетов минимум на год и подготовить банки, которые, по сути, выступают посредниками без других функций, снизив их комиссию до 2%.

Критика прозвучала и относительно сбалансированности бюджетов субъектов. Распоряжением Правительства утверждены предельные уровни софинансирования субъектов при реализации проектов, и доля региона составляет от 1 до 5%. Минстрой увеличил долю регионов по программе аварийного жилья от 8 до 25%.

К примеру, в Воронежской области средняя цена 1 кв. м на первичном рынке в 4 квартале 2018 г. составляет 45,3 тыс. руб., но Минстрой на 2019 г. установил для нее цену «квадрата» 35 тыс. руб. В результате разница — 22%, которую должен покрывать бюджет субъекта. Плюс расходы, связанные с превышением коэффициента площади приобретаемого жилья над расселяемым, которые не учитываются Минстроем. И получается, что региональная доля при софинансировании нацпроекта вырастает до 33–45%.

И самый острый вопрос — сколько в стране малоимущих граждан, которым в принципе не доступна ипотека, даже самая льготная? Вопрос риторический — десятки миллионов человек. По ст. 40 Конституции они должны быть обеспечены жильем бесплатно или по доступной цене, но в этом направлении сегодня ничего не делается. Регионы должны иметь программы для бесплатного предоставления жилья, ведь даже 5% ипотеки — это неподъемная сумма для многодетных семей, инвалидов и пенсионеров, а для многих семей ипотека — это из последних сил. ☹



Галина КРУПЕН

ВЛАСТЬ

Федеральная  
Антимонопольная  
Служба

# ФАС УПОЛНОМОЧЕН ЗАЯВИТЬ...

## Со 2 апреля расширены требования к участникам закупок в строительной сфере

Согласно новым требованиям, указанным в постановлении Правительства РФ от 21.03.2019 г. № 294 «О внесении изменений в приложения № 1 и 2 к постановлению Правительства РФ от 4 февраля 2015 г. № 99», участниками закупки работ по строительству, капремонту, реконструкции или сносу объектов капитального строительства, а также линейных объектов с начальной (максимальной) ценой контракта (НМЦК), превышающей 10 млн руб., смогут

стать лица с подтвержденным опытом исполнения аналогичного контракта или договора на сумму от 20% до 50% НМЦК.

Кроме того, изменился и перечень видов работ, по которым можно выставлять указанные дополнительные требования: в него также вошли работы по сносу объектов.

Также изменились условия для осуществления закупок по автодорогам путем проведения конкурса с ограниченным участием. Ранее

государственные заказчики могли устанавливать дополнительные требования при проведении конкурсов с ограниченным участием в случае, если НМЦК превышала 150 млн рублей, а муниципальные — при превышении НМЦК 50 млн рублей. Теперь же в соответствии с внесенными изменениями заказчики любого уровня будут устанавливать дополнительные требования в конкурсах с ограниченным участием, если НМЦК превысит 100 млн руб.

## О подготовке к проведению XXIX Всемирной зимней универсиады 2019 года в Красноярске

Красноярским УФАС России была дана положительная оценка закупочной практики государственных и муниципальных органов — заказчиков, уполномоченных органов и комиссий при осуществлении закупок для нужд XXIX Всемирной зимней универсиады 2019 года в городе Красноярске.

Выявленные нарушения, такие как составление документации о закупках с несоблюдением установленных требований и отступление

от порядка рассмотрения заявок участников, в подавляющем большинстве случаев не повлекли за собой аннулирование закупок и не повлияли на сроки исполнения контрактов.

Всего в двух случаях в рамках рассмотрения обращений о включении в реестр недобросовестных поставщиков в него внесены сведения о двух хозяйствующих субъектах.

Отрадно отметить, что в порядке правоприменения по статье 18.1 Федерального закона

«О защите конкуренции» не было ни одной обоснованной жалобы.

Таким образом, закупочная составляющая XXIX Всемирной зимней универсиады 2019 года, действительно, реализована на высоком профессиональном уровне. А выделение в качестве показателя процента закупок, проведенного с нарушениями, в отрыве от общей характеристики закупочного процесса — неправомерно и искажает объективную картину.



Эвелина ЛАРСОН

ЖИЛИЩНАЯ  
ПОЛИТИКА

# Города России опасны и бесчеловечны, а бетонная многоэтажка противна самой природе людей

Заседание Комитета по предпринимательству в сфере строительства ТПП РФ, которое состоялось 26 марта под председательством Ефима Басина, прошло под лозунгом: какой ценой можно выполнить строительный Нацпроект? Аудитория сошлась во мнении, что предложенными способами его выполнить невозможно, а главное — никому не нужно. Кроме застройщиков и чиновников, ответственных за исполнение.



Нужно сказать, что дискуссия, состоявшаяся на площадке Комитета по строительству ТПП РФ, отличалась редкостной ныне честностью в оценке методов и перспектив как исполнения Нацпроекта, так и жилищной политики в целом. Никто из выступавших не старался подбирать слова, все провалы и узкие места назывались открыто, так же, как и способы их возможного разрешения. Весьма досадно, что на заседании не присутствовали чиновники из Минстроя России — услышать мнение профессионального сообщества им бы было очень полезно.

Открывая дискуссию, **Ефим Басин** напомнил цифры, которые заложены в Нацпроекте «Жилье и городская среда»: к 2024 году должны улучшить свои жилищные условия 5 млн семей, а строительство жилья должно выйти на 120 млн кв. м в год.

Но необходимо понять, каким образом увязываются эти показатели с планами расселения аварийного жилья, с программами реновации, с региональными проектами. Кроме того, в Нацпроекте существует явный перекося в сторону многоэтажного жилья — его предполагают вводить 80 млн кв. м, а индивидуального — 40 млн кв. м в год. Сейчас



эти два вида жилья находятся в равновесии и составляют около 50% от годового ввода каждый. Фактически Нацпроект направлен на дальнейшее уплотнение людей в городах и развитие 10 крупных городских агломераций, в которых сейчас уже живет более 60% всего населения России. А как же вся остальная страна? Стратегия строительства жилья должна в корне поменяться, и упор должен быть сделан именно на малоэтажное строительство и развитие всей территории России, а не только городов-миллионников.

**ФАКТИЧЕСКИ НАЦПРОЕКТ НАПРАВЛЕН НА ДАЛЬНЕЙШЕЕ УПЛОТНЕНИЕ ЛЮДЕЙ В ГОРОДАХ И РАЗВИТИЕ 10 КРУПНЫХ ГОРОДСКИХ АГЛОМЕРАЦИЙ, В КОТОРЫХ СЕЙЧАС УЖЕ ЖИВЕТ БОЛЕЕ 60% ВСЕГО НАСЕЛЕНИЯ РОССИИ.**

На все эти грандиозные планы наложилась еще и реформа жилищного строительства, которая, по мнению президента РСС **Владимира Яковлева**, способна существенно скорректировать реальные объемы строительства жилья. Пока этой реформой довольны только банки, которые успокаивают и власть, и застройщиков, что все будет хорошо, однако четких механизмов и понимания того, как все будет происходить, у жилищного рынка нет. Кроме того, в стране в целом сейчас действует 3,5 млрд кв. м жилья, его нужно обслуживать и ремонтировать. При этом официальные цифры аварийного и ветхого жилья занижены, на самом деле его гораздо больше, но муниципальным и региональным властям невыгодно показывать реальную картинку, поскольку ни мощностей, ни денег, ни желания расселять это жилье нет. Да и объемы жилищного строительства падают уже третий год подряд, и условий для прекращения этого падения пока не наблюдается.



Генеральный директор Национального градостроительного института **Александр Кривов** уверен, что в принципе выполнить показатели, заложенные в Нацпроекте, можно, вопрос только, как и что в итоге получится? На федеральном уровне все показатели очень общие, главное бремя ложится на регионы, именно там должны сойтись все Нацпроекты со всеми планами и объектами. Однако по твердому убеждению А.Кривова, структура нового жилья должна быть совершенно другой — должны преобладать не железобетонные, противные самой природе человека многоэтажные муравейники, а индивидуальное строительство и малоэтажные многоквартирные дома.

Многоэтажка не в состоянии создать для человека комфортные условия проживания — статистика показывает, что индивидуальный дом строится в среднем площадью около 130 кв. м, тогда как квартиры в новых домах становятся все меньше и уже дошли до 49 кв. м. При этом даже не вспоминается еще один установленный в Нацпроекте показатель — обеспеченность жильем должна составлять 30 кв. м на человека. То есть по этой норме маленькое

жилье никому не нужно, но его продолжают строить. «Бетонное строительство многоквартирных домов античеловечно. Россия — единственная в мире идет по пути огромного строительства бетонного жилья, которое дорого эксплуатировать и утилизировать», — заявил А. Кривов. Во всем мире преобладает индивидуальное жилье (ИЖС), города разрастаются вширь, а не вверх. Так, в Германии индивидуальное жилищное строительство составляет 87% от общего объема, в США—70%. В России эта цифра колеблется в районе 30%.

И еще одна проблема, о которой не только не говорят, но даже не задумываются нынешние строители и «капремонтники»: срок жизни бетонного многоквартирного дома составляет в среднем 50 лет. Первые такие дома в России и в Москве начали строить в 70-е годы, то есть буквально через пару лет их нужно будет утилизировать, но никаких технологий на этот счет не разработано. А через 40–50 лет будут нуждаться в утилизации все нынешние «бетонные джунгли» — это горы мусора, с которым неизвестно что делать. При этом предложение на рынке многоэтажного жилья, по данным ГК «Национальное градостроительное объединение», на 62% превышает спрос на него, который только в 2017 году упал на 21%. Непонятно, зачем продолжать строить такое жилье все нарастающими темпами, тем более, что даже на фоне кризиса растет спрос на свой дом, и около 70% россиян хотят жить именно в индивидуальном жилье.

## **В XXI ВЕК — С ИДЕОЛОГИЕЙ И ПРОЕКТАМИ ВЕКА XX**

«Многоэтажное бетонное жилье — это следствие восстановления городов после Второй мировой войны, его начали строить в 1944 году, но если в Европе в 60-е годы отказались



от массового строительства бетонных МКД, то в России продолжают это «послевоенное», абсолютно некомфортное для человека жилье строить до сих пор», — сообщил почетный президент Союза архитекторов России **Андрей Боков**. При этом, по его словам, из существующих 3,5 млрд кв. м жилья 50% — это некондиция, индустрии качественного обновления или сноса многоэтажного жилья нет, экономики его эксплуатации нет, но несмотря на это, неремонтопригодное многоэтажное жилье продолжает строиться десятками миллионов квадратных метров в год.

О том, что эту тенденцию необходимо ломать, говорит и исследование Российской академии архитектуры и строительных наук, которое представил **Вячеслав Ильичев**. Как следует из результатов исследования, все города России имеют 7 ранг экологической опасности и фактически убивают сами себя, а 25% населения страны малотрудоспособно. РААСН разработала Доктрину градостроительства, которую 19 января с.г. представила в Минстрой России. Реакция на документ — нулевая. А ведь в нем подробно представлено видение ученых, как именно должны развиваться наши города и страна в целом. «Каменные джунгли» должны уйти в прошлое, города должны перестать расти как огромные воронки, высасывающие из окружающей территории ресурсы, людей и деньги. Города должны управляться на основе знаний о формировании социального климата, через попытку удовлетворения рациональных потребностей человека. А в конечном итоге, Доктрина призывает к ограничению и сокращению потребления городом основных ресурсов — земли, воды и воздуха. «Наши города бессердечны!» — завершил свое выступление академик Ильичев.



Еще более резко о многоэтажном строительстве в ущерб индивидуальному и развитию сельских территорий высказался депутат Госдумы нескольких созывов **Виктор Видьманов**. Он уверен, что бессмысленно наращивать объемы многоэтажного домостроения — это путь в тупик. Отрывать строительство жилья от экономики бессмысленно, нужны новые рабочие места, нужна структура развития России в целом, на которую можно наложить и развитие жилищного строительства. По его словам, строительством по-прежнему пытаются руководить непрофессионалы: ни в Минстрое России, ни в Правительстве профессиональных строителей нет. Поручения Президента России не исполняются, при этом в стране разрушено более 80 тысяч крупных и средних предприятий, россиянам просто негде работать! 50 млн семей имеют бюджет 20–25 тысяч рублей, и большая часть этих семей приходится на сельскохозяйственные территории, о развитии которых в Нацпроекте нет ни одного слова, как нет и федеральной программы по развитию малоэтажного жилищного строительства.

**ГУБЕРНАТОРЫ, В СИЛУ ВОЗЛОЖЕННЫХ НА НИХ ОБЯЗАННОСТЕЙ, ЛЮБОЙ ЦЕНОЙ ОТЧИТАЮТСЯ О ВЫПОЛНЕНИИ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, ДАЖЕ ЕСЛИ ЭТО БУДУТ ПРИПИСКИ.**

Понятно, что свой дом — это мечта многих российских семей, и при наличии определенной суммы денег наши сограждане начинают строить себе дом, но вот только какой? Как выясняется, с качеством строительства индивидуальных домов все также скверно, как и многоэтажных — и об этом весьма эмоционально говорил руководитель Агентства консультаций и управления «КОНУС» **Андрей Старовойтов**. На самом деле, в индивидуальном домостроении проблем даже больше, чем в многоэтажном — отсутствует необходимая нормативная база, а также контроль за исполнением действующих стандартов, получить ипотечный кредит под свой дом весьма проблематично и дорого, а главное — есть лазейки для недобросовестных заказчиков и застройщиков. Поэтому, по мнению А. Старовойтова, необходимо развивать институт технического заказчика в ИЖС, которого пока в принципе не существует.

А что касается исполнения Нацпроекта «Жилье и городская среда», то, как подчеркнула главный редактор Отраслевого журнала «Строительство» **Лариса Поршнева**, необходимо научиться говорить о нем правду. Губернаторы, в силу возложенных на них обязанностей, любой ценой отчитаются о выполнении показателей, даже если это будут приписки. Чиновникам Минстроя крайне трудно возражать руководству страны, даже если показатели далеки от реальности. И только профессиональное сообщество способно собирать и публично обнародовать реальную информацию о положении дел. Тогда и жилье будет строиться именно такое, какое нужно, и дороги придут туда, где есть люди. ☹



**Елена ШИНКОРЕНКО**

## ЭКОНОМИКА

# Стратегию развития строительной отрасли разрабатывают быстро и полицентрично

Стратегия развития строительной отрасли до 2030 года должна быть представлена в Правительство и утверждена к 1 октября. Работа над ней еще только началась, так что времени остается совсем мало. Основным принципам подхода к созданию Стратегии была посвящена Всероссийская конференция «Стратегия развития строительной отрасли в Российской Федерации», которая состоялась 15 апреля при поддержке Минстроя России и Аналитического центра при Правительстве Российской Федерации.

Организаторами конференции выступили Национальное объединение строителей и СРО «Межрегиональный строительный комплекс» и «Межрегиональная ассоциация проектировщиков» и сумели собрать на площадке ТПП РФ внушительную группу выступающих и экспертов и около 200 заинтересованных участников.

Напомним, что впервые сообщение о том, что Минстрой приступает к разработке Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года, прозвучало от министра Владимира Якушева в ноябре 2018 года на Всероссийском съезде строительных СРО. Именно тогда министр призвал представителей отраслевого сообщества подключиться к этой работе. Подготовительный этап занял довольно много времени, были сформированы экспертные группы



**ЗА ПОСЛЕДНИЕ 6 ЛЕТ ЭТО ТРЕТЬЯ ПОПЫТКА ПО СОЗДАНИЮ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ДОКУМЕНТА — ПЕРВЫЕ ДВЕ ЗАКОНЧИЛИСЬ ПОЛНЫМ ФИАСКО, ХОТЯ И ПОВЛЕКЛИ ЗА СОБОЙ НЕМАЛЫЕ РАСХОДЫ.**

по каждому из направлений Стратегии, создан сайт, собраны первые мнения и предложения от профсообщества. При этом не стоит забывать, что за последние 6 лет это третья попытка по созданию стратегического документа — первые две закончились полным фиаско, хотя и повлекли за собой немалые расходы, прежде всего, со стороны Нацобъединений. Хочется надеяться, что третью попытку ждет более счастливая судьба.

Конференция «Стратегия развития строительной отрасли в Российской Федерации»

стала первым открытым мероприятием, на котором профессионалы обсуждали подходы к разработке документа и пытались сформулировать, что же в итоге они хотят получить от этого документа.

Ведущий пленарного заседания, вице-президент НОСТРОЙ Антон Глушков, открывая мероприятие, отметил, что все, что происходит в строительстве, отражает экономические процессы в других отраслях, и призвал собравшихся к активной работе. «У строительного сообщества впервые за последние годы появилась возможность активно принять участие в формировании образа будущего отрасли, макроэкономических показателей и устройства строительной сферы», — подчеркнул он. Антон Глушков попросил каждого из выступающих обозначить, что именно он ждет от разрабатываемого документа?

От излишнего оптимизма по поводу создания документа присутствующих очень быстро излечил председатель комитета ТПП РФ по строительству, первый президент НОСТРОЙ **Ефим Басин**. Строительная отрасль сейчас находится в тяжелом состоянии — шесть лет подряд падают инвестиции, три года падает ввод жилья, рентабельность строительных компаний, по большей части, ниже инфляции. В этой ситуации строительной отрасли нужно внимание государства, и Нацпроекты могут

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ СЕЙЧАС НАХОДИТСЯ В ТЯЖЕЛОМ СОСТОЯНИИ — ШЕСТЬ ЛЕТ ПОДРЯД ПАДАЮТ ИНВЕСТИЦИИ, ТРИ ГОДА ПАДАЕТ ВВОД ЖИЛЬЯ, РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ, ПО БОЛЬШЕЙ ЧАСТИ, НИЖЕ ИНФЛЯЦИИ.

стать тем локомотивом, который вытащит стройку из ямы. Однако некоторые показатели Нацпроекта «Жилье и городская среда» вызывают большие сомнения, прежде всего, явный перекокс в сторону многоэтажного домостроения. Зачем забираться в небо, если у нас земли предостаточно? А сейчас этажность домов растет, а площадь квартир упала до 48 кв. м — о каком комфортном жилье, улучшении демографии и развитии общества можно говорить? При этом введение проектного финансирования строительства жилья выдавливает с рынка малый и средний бизнес, закрываются компании, сокращаются рабочие места, падает налогооблагаемая база. Стратегия развития отрасли должна учесть нынешнее состояние дел и наметить пути выхода строительства на совсем другой уровень.



## СТРАТЕГИЯ — ЭТО ТРУДНО, ПРЕКРАСНО И ОЧЕНЬ БЫСТРО

Взгляд власти на Стратегию представил собравшимся замминистра строительства, ответственный за эту работы, **Дмитрий Волков**. По его мнению, и руководство отрасли, и строители должны видеть ситуацию на несколько шагов вперед — и, соответственно, планировать свое развитие. При этом Стратегия должна быть инновационной по сути, а не по названию, и это документ не Минстроя России, а отрасли в целом. Именно поэтому в ней должен быть представлен взгляд строительного сообщества.

По словам Дмитрия Волкова, во-первых, Стратегия должна быть прорывной, ставить задачи, которые в текущей деятельности могут казаться второстепенными, но они будут «заглядывать за горизонт». Во-вторых, Стратегия — это не текст, а люди, к ее разработке нужно привлечь максимальное количество компетентных экспертов. По сути дела, эта работа должна помочь создать сплоченное профессиональное сообщество, которое будет успешно функционировать и не разойдется «по своим углам» и после утверждения Стратегии как документа. По мнению Дмитрия Волкова, это самая трудная часть работы. Сейчас же сообщество разрозненно, и это самая большая беда отрасли (по сути, ни Минстрой России, ни Российский Союз строителей, ни НОСТРОЙ так и не стали центрами концентрации строительного сообщества).

Исходя из этих задач, была выбрана полицентричная модель работы над главным отраслевым документом: отдельных разделы Стратегии разрабатываются на базе организаций с соответствующими компетенциями. При этом необходимо организовать открытый



диалог по всем направлениям, с привлечением регионов и ведущих экспертов. «В этом трудность и прелесть этой работы», — заявил Д. Волков.

Дмитрий Волков отметил, что Стратегия создается, чтобы повысить конкурентоспособность российских строительных компаний как внутри страны, так и на международном рынке. Отрасль — это люди и компании, а в последние годы многие крупные строительные и проектные компании были потеряны. Стратегия должна создать предпосылки на появления и роста именно крупных компаний, за которыми пойдет малый и средний бизнес.

Еще один сложный момент — законодательная и нормативно-техническая база строительной отрасли. Градостроительный кодекс

постоянными поправками зареформировали до дыр, которые не позволяют выстроить логичный строительный процесс. Вносить в кодекс очередные поправки для создания «бесшовного» градостроительного регулирования нужно очень осторожно, аккуратно и последовательно.

«Это прекрасный процесс, когда можно открыто порассуждать, что для нас главное — многоквартирное домостроение или индивидуальное жилье, усиление контроля или развитие саморегулирования, закрытая или открытая система стандартизации с единым центром? Как вводить на стройку цифру и роботов? Что делать с экспертизой? Ни на один из этих вопросов нет однозначного ответа, и искать их нужно вместе», — завершил свое выступление Дмитрий Волков.

Отвечая в дальнейшем на вопросы журналистов, Д. Волков пояснил, что в настоящий момент не существует текста Стратегии как такового, каждый раздел находится в стадии разработки. Поставлена задача к началу августа свести все наработки в единый документ и представить его для открытого обсуждения профсообщества. Очевидно, что к тексту будет много замечаний и поправок, однако к 1 октября вся эта работа должна быть завершена.

При этом Стратегия развития строительной отрасли должны быть очень тесно связана с аналогичными документами других отраслей и опираться на Стратегию пространственного развития Российской Федерации. Об этом говорил и первый заместитель руководителя Аналитического центра при Правительстве Российской Федерации Глеб Покатович. Он подчеркнул, что Стратегия развития строительной отрасли выходит за рамки одного нацпроекта, более того — ни одна из национальных задач не может быть решена без



**ПОСТАВЛЕНА ЗАДАЧА К НАЧАЛУ АВГУСТА СВЕСТИ ВСЕ НАРАБОТКИ В ЕДИНЫЙ ДОКУМЕНТ И ПРЕДСТАВИТЬ ЕГО ДЛЯ ОТКРЫТОГО ОБСУЖДЕНИЯ ПРОФСОБЩЕСТВА.**

развития строительной отрасли. Цель работы, по его мнению, — разработать документ, который действительно поможет решить все задачи, а не просто будет одобрен всеми за счет отсутствия «острых углов». При этом нужно адаптировать и использовать наиболее эффективные мировые практики.

### КТО О ДЕНЬГАХ, КТО О ФИЛЬТРАХ

Собственно, на этом выступлении обсуждение концепции Стратегии как таковой закончилось — далее звучали уточняющие предложения. Так, вице-президент Российского Союза строителей **Анвар Шамузафаров** сделал упор на экономической стороне документа — по его мнению, в Стратегии должны быть такие цифры и документы, которые перестроят экономику строительства в целом и откроют стройку для инвестиций — как частных, так и государственных.

Исполнительный директор Нацобъединения строителей **Виктор Прядеин** подробно

рассмотрел различные аспекты допуска строительных компаний на рынок — а к механизмам допуска нужно относить не только фильтр саморегулируемых организаций, но и действующую систему аукционов и госзакупок, систему ценообразования в строительстве, различные административные барьеры, прежде всего, в регионах. Стратегия, по его мнению, должна дать ответ на вопрос: как поднять строительную отрасль с колен? Поэтому ключевыми направлениями, которые должны быть отражены в Стратегии, В. Прядеин назвал создание равных требований ко всем участникам строительного процесса; противодействие демпингу; справедливое вознаграждение подрядчика за выполненные работы, для чего должна быть модернизирована система приемки работ; введение квалификационных требований не только к подрядчикам, но и к заказчикам, представителям госстройнадзора — они должны быть не менее компетентными, чем подрядчики, ответственность должна быть зеркальной.

В целом конференция показала, что открытые и честные обсуждения стратегически важных документов должны начинаться с самых первых этапов и проходить регулярно. Только в этом случае документ получится актуальным и реально необходимым и строителям, и экономике страны в целом. Как заметил в разговоре с журналистами Антон Глушков, впервые строителей пригласили к созданию подобного документа на первой стадии, а не после его утверждения. И это вселяет в профессионалов осторожный оптимизм. ☹



Лариса ПОРШНЕВА

## РАЗВИТИЕ РЕГИОНОВ



# Ульяновская область: рекорды и новации в подходах к строительству

*Показатели Нацпроекта по жилью будут успешно и разумно выполнены*



Ульяновская область — один из ведущих регионов Приволжского федерального округа. О том, что помогало региону на протяжении последних лет наращивать темпы роста, как будут решаться задачи, обозначенные в национальном проекте «Жилье и городская среда», об опыте помощи дольщикам и краевых программах развития отрасли — в нашем разговоре с министром строительства и архитектуры Ульяновской области Алсу Садретдиновой:

— Алсу Мубракшевна, сколько жилья было введено в Ульяновской области в прошлом году?

— За последние 8 лет объемы жилищного строительства в области выросли более чем в два раза, всего с 2010 по 2018 годы построено 6 млн 845 тыс. кв. м жилой площади. В 2018 году в регионе возвели 5013 жилых домов, это 10324 квартиры общей площадью 981,1 тыс. кв. м. Из них многоквартирных жилых домов — 275 тыс. кв. м, индивидуальное жилищное

Одна из самых востребованных региональных программ — «Губернаторская ипотека» — была создана Правительством области в 2015 году.



строительство заняло почти 706 тыс. кв. м. Рост к уровню 2017 года составил 5%.

По итогам прошлого года Ульяновская область заняла первое место среди регионов ПФО по вводу жилья на 1000 человек населения.

В числе сильных сторон области, которые во многом способствуют развитию жилищного строительства, — достаточное количество строительных организаций, наличие значительных мощностей предприятий стройиндустрии и возможность их развития на собственной минерально-сырьевой базе. В строительной отрасли почти на 3 тысячах предприятий заняты более 22 тыс. человек. Из них 15 321 трудятся в строительномонтажных организациях, 7 192 — на предприятиях промышленности строительных материалов.

Производством стройматериалов у нас занимаются более 20 крупных и средних предприятий. Это заводы ЖБИ, предприятия крупнопанельного домостроения, заводы по выпуску силикатного и керамического кирпича, цемента, мягких кровельных материалов, теплоизоляции, профилированного листа, сухих строительных смесей, газосиликатных изделий, горно-обогатительные комбинаты и завод по добыче кварцевого песка.

Ежегодно на долю строительства в валовом региональном продукте Ульяновской области приходится 6–7%.

Также не последнюю роль играет наличие спроса на жилую недвижимость, высокая скорость застройки и программы развития отрасли.

— *Сколько планируется построить жилья в рамках исполнения национального проекта?*

— В 2019 году в регионе будет построено 1085 тыс. кв. м новых многоквартирных и индивидуальных жилых домов, а к 2024 году этот показатель, согласно целям федерального проекта «Жилье», должен быть доведен до 1,4 млн кв. м. То есть в период с 2019 по 2024 год нужно ввести в строй 7,5 млн кв. м жилья. Чтобы выполнить эту задачу, министерством строительства и архитектуры Ульяновской области рассчитаны и распределены индивидуальные показатели для каждого муниципального образования по вводу жилья до 2024 года.

Главными инструментами для выполнения показателя нацпроекта станут жилищные программы и приоритетные проекты жилищного строительства. Сейчас в Ульяновской области действуют программы «Обеспечение жильем детей-сирот», «Обеспечение жильем молодых семей» и «Губернаторская ипотека». С начала их реализации свои жилищные условия улучшили 1638 семей и 817 детей-сирот.

Одна из самых востребованных региональных программ — «Губернаторская ипотека» — была создана правительством области в 2015 году. Ее участники, работники областных государственных или муниципальных учреждений и IT-компаний Ульяновской области, получают 150 тыс. руб. для оплаты части первоначального взноса при получении ипотечного кредита. Всего с начала реализации программы участниками стали 772 семьи. В 2018 году свои жилищные условия улучшили 226 семей.

— *Во сколько же эта программа обходится областному бюджету?*

— Для предоставления единовременной социальной выплаты работникам организаций IT-сферы будет израсходовано по 1,9 млн руб.



ежегодно. Общее финансирование до 2021 года составит 5,8 млн руб. На социальные выплаты молодым семьям для приобретения или строительства жилых помещений запланировано 11,9 млн руб.

В целом же отмечу, что на финансирование мероприятий программы «Развитие строительства и архитектуры в Ульяновской области» на 2019–2021 годы в бюджете заложено 1,7 млрд руб. В 2019 году объем финансирования программы составит 873,6 млн руб., в том числе 316,4 млн руб. — из федерального бюджета.

В этом году мы участвуем в реализации госпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации», которая позволит завершить строительство школы на одну тысячу мест в Заволжском районе Ульяновска, построить детский сад на 160 мест в Ленинском районе, а также обеспечить строительство бокового и второстепенного проездов по проспекту Маршала Устинова в Заволжском районе в рамках реализации проекта по развитию территории. Стоимость этих работ — 309,3 млн руб.

**В ЦЕЛОМ НА ФИНАНСИРОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПРОГРАММЫ «РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ В УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ» НА 2019-2021 ГОДЫ В БЮДЖЕТЕ ЗАЛОЖЕНО 1,7 МЛРД РУБ.**

На обеспечение жильем детей-сирот госпрограммой предусмотрено 525,7 млн руб., в том числе на 2019 год — 173,7 млн руб. Благодаря этой мере поддержки 185 детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, получат в этом году квартиры от государства. На переселение граждан из аварийного жилищного фонда из средств областного бюджета в этом году будет направлено 112 млн руб.

— *Будет ли ваш регион участвовать в программе реновации жилья, и в какой форме эта реновация наиболее приемлема: сноса или реконструкции?*

— На территории области реализуется программа развития застроенных территорий, механизм которой основан на взаимодействии органов власти и бизнеса. Принимая во внимание ограниченность земельных ресурсов, отсутствие свободных земельных участков, акценты в жилищном строительстве начинают смещаться в сторону преобразования и использования земельных участков, занятых ветхой застройкой.

Реализация программы развития застроенных территорий жилищного фонда оказывает положительное влияние на развитие социальной сферы, повышает уровень жизни населения, позволяет создавать безопасные и комфортные условия для проживания граждан.

На данный момент в г. Ульяновске в программу включено 343 ветхих и аварийных многоквартирных жилых дома, входящих в границы 35 территорий площадью свыше 100 га.

Уже приняты решения о развитии 15 застроенных территорий, из которых по девяти проектам заключены договоры с инвесторами о развитии. В результате реализации девяти проектов будут переселены жители 52 многоквартирных жилых домов общей площадью 28,95 тыс. кв. м.

В СВЯЗИ С УСТАНОВЛЕНИЕМ БАНКОВСКИМ СЕКТОРОМ БАЗОВОЙ СТАВКИ ПО ПРОЕКТНОМУ ФИНАНСИРОВАНИЮ В РАЗМЕРЕ 12% ГОДОВЫХ СТОИМОСТЬ ЖИЛЬЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ УВЕЛИЧИТСЯ БОЛЕЕ ЧЕМ НА 15%.



На освобожденных территориях инвесторами до 2028 года будет построено более 240 тыс. кв. м жилья и объектов коммерческого назначения.

— *Как, по вашему мнению, отразится на строительстве жилья переход на проектное финансирование?*

— Использование счетов эскроу позволит избежать нарушения прав граждан — участников долевого строительства, вложивших денежные средства в строительство многоквартирных домов, при недобросовестном поведении застройщика. Однако, по предварительным оценкам экспертов, вследствие вступления в силу изменений в законодательство о долевом строительстве на рынке жилищного строительства региона смогут остаться лишь крупные застройщики. А в связи с установлением банковским сектором базовой ставки по проектному финансированию в размере 12% годовых стоимость жилья на первичном рынке увеличится более чем на 15%.

— *Как у вас решается проблема обманутых дольщиков?*

— В Ульяновской области приняты поправки к закону о совершенствовании мер поддержки пострадавших участников долевого строительства. Они позволяют выделять субсидии из областного бюджета тем застройщикам, которые заключат соглашения с министерством строительства и архитектуры о завершении строительства и ввода в эксплуатацию расположенных на территории Ульяновской области многоквартирных домов, признанных проблемными объектами. На один объект деньги уже выделены: 23,4 млн руб. направлено на завершение строительства дома на ул. Красноармейская.

Ход реализации «дорожных карт» по всем проблемным объектам региона стоит на особом контроле губернатора Сергея Морозова. По его инициативе был создан региональный

Фонд содействия гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены. Специалисты фонда изучили ситуацию по каждому проблемному дому и разработали пошаговый план мероприятий, которые позволят ввести в эксплуатацию проблемные объекты. Сформирован перечень свободных земельных участков, которые можно предложить застройщикам-инвесторам.

— *У министерства строительства Ульяновской области с этого года новая структура, в которую вошли также органы по регулированию архитектурной деятельности и земельных отношений. Чем это было обусловлено?*

— Безусловно, это решение направлено на повышение эффективности работы. Разделение министерства промышленности, строительства, ЖКХ и транспорта на три отдельных ведомства позволяет нам укреплять взаимодействие с федеральными ведомствами и экспертным сообществом. Также сейчас мы более сконцентрированы на приоритетных направлениях и выполнении задач национального проекта. В наш региональный план действий по реализации нацпроекта «Жилье и городская среда» входят и актуализация схемы территориального планирования Ульяновской области, и инвентаризация свободных земельных участков для вовлечения в оборот, внедрение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, создание единого земельного фонда и т.д.

— *Спасибо за интересную беседу!*



Иоланта ВОЛЬФ

ЦИФРОВОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО

## Умная стройка, открытый BIM и саммит по стандартам в Дюссельдорфе

*Станет ли Россия полноценным участником мировой стандартизации BIM?*

О цифровизации экономики, цифровой трансформации различных производств сегодня у нас говорят и пишут очень много. Что касается движения «в цифру» строительной отрасли, в последние годы отмечается значительное ускорение и включение в этот процесс и новых участников рынка, и государственных регуляторов.

Цифровая трансформация строительства представляет собой довольно сложный процесс, разнообразные аспекты и масштаб которого только начинают осознаваться его участниками. И многих на этом пути ожидают сюрпризы с восклицаниями типа: «Я и не думал, что это так сложно!»

Цифровизация предполагает глубокое изменение процессов, автоматизацию рутинных процедур и исключение из них человеческого фактора, более широкое использование информационных технологий. Для проектно-строительной отрасли это означает, что возникают новые отношения между участниками отрасли,



Сегодня BUILDINGSMART представляет собой профессионально управляемую международную организацию, призванную ответить на потребности отрасли в части открытых стандартов цифрового строительства.

создающими добавленную стоимость — проектировщиками, строителями, заказчиками и разработчиками программных решений и сервисов, инструментов, с которыми им приходится работать.

Между этими двумя группами должен присутствовать третий независимый, профессиональный и авторитетный участник, учитывающий потребности пользователей, разрабатывающий стандарты данных и процессов, транслирующий их разработчикам и затем проверяющий разработки на соответствие стандартам.

## УМНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

И такая организация есть. buildingSMARTInt (название можно перевести как «умное строительство») — международная некоммерческая организация, обеспечивающая цифровую трансформацию в сфере создания и управления капитальными объектами путем разработки и внедрения открытых международных стандартов. Уже два года на базе ассоциации НАИКС действует российское отделение buildingSMART.

Сегодня buildingSMART представляет собой профессионально управляемую международную организацию, призванную ответить на потребности отрасли в части открытых стандартов цифрового строительства и управления активами. Другими словами, определить насущные потребности отрасли в лице разных ее участников, разработать и стандартизировать подходы к решению, донести до разработчиков программного обеспечения, чтобы те, в свою очередь, имплементировали разработки в свои программные продукты и представили их пользователям — вот миссия buildingSMART. В связи с решаемыми задачами в организации действует три программы:

- Программа пользователей, через которую они транслируют свои нужды и потребности;
- Программа стандартов и решений;
- Программа оценки соответствия, когда имплементированные решения разработчиков ПО в buildingSMART тестируют на соответствие стандартам.

Работа организована по следующим направлениям (комнатам):





ОТРАСЛЕВОЙ ПОТРЕБИТЕЛЬ МОЖЕТ ВЫБИРАТЬ ЛЮБОЙ, САМЫЙ ПОДХОДЯЩИЙ СОФТ ДЛЯ СВОЕЙ РАБОТЫ И НЕ ЗАБОТИТЬСЯ О ПРОБЛЕМАХ СОВМЕСТИМОСТИ РЕЗУЛЬТАТОВ С ДРУГИМ ПО.

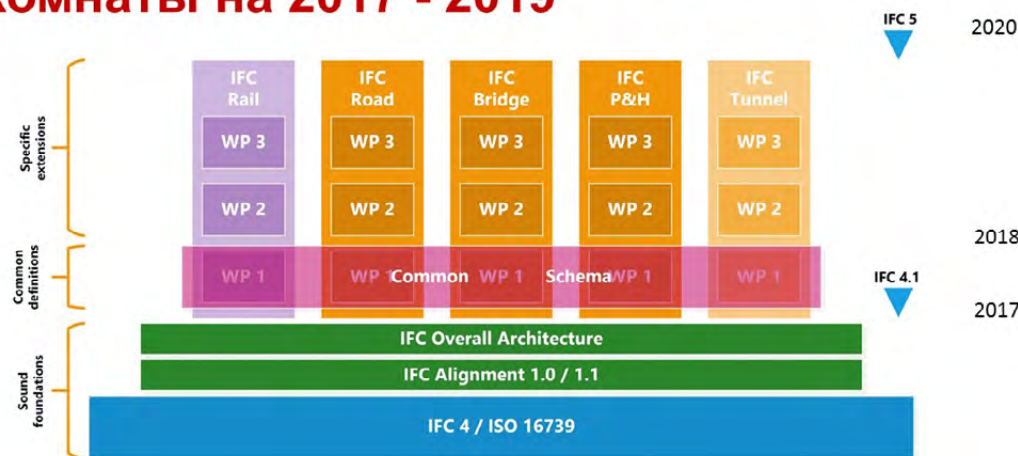
- Технические: Здания (BuildingRoom), Инфраструктура (InfraRoom), Строительная продукция (ProductRoom), Техническая (TechnicalRoom);
- Пользовательские: Строительство (ConstructionRoom), Аэропорты (AirportRoom), Железная дорога (RailRoom), Регуляторная (RegulatoryRoom).

### ОТКРЫТЫЙ BIM

Стыковка, взаимодействие и передача данных между отдельными софтами происходит не попарно, через двусторонние интерфейсы, а через открытые форматы данных, описание спецификаций которых доступно всем разработчикам. Таким образом, отраслевой потребитель (проектировщик, строитель и др.) может выбирать любой, самый подходящий софт для своей работы и не заботиться о проблемах совместимости результатов с другим ПО: за него все это предусмотрели. Такой подход называется OpenBIM или «открытый BIM». Наибольшую известность получил стандарт IFC (Отраслевые базовые классы), опубликованный как стандарт ISO 16739. Несмотря на свой солидный возраст, buildingSMART зачастую все еще воспринимается многими исключительно как разработчик формата IFC.

Разработка открытых стандартов в buildingSMART представляет собой понятный, хорошо регламентированный демократичный процесс, в который вовлечены сильнейшие мировые эксперты в своих областях. Открытость предполагает, что в экспертную панель на финальной стадии обсуждения проекта может войти любой квалифицированный в данной области эксперт, из любой страны, даже пока не участвующей в buildingSMART.

## Программа проектов инфраструктурной комнаты на 2017 - 2019

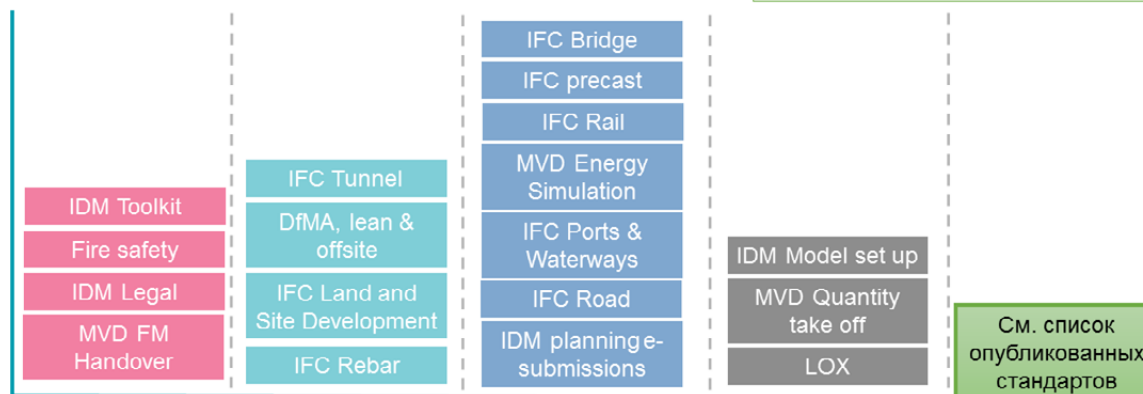


Source: InfraRoom(2017): [InfraRoom Project Program 2017 - 2019](#)



## Проекты в работе

IFC = Отраслевые базовые классы  
 MVD = Определение модельного вида  
 IDM = Руководство по доставке информации  
 DfMA = Проектирование для производства и сборки  
 LOX= Уровень проработки/детализации/...



Предложения ➤ Запуск ➤ В разработке ➤ Утвержден ➤ В действии



См. список опубликованных стандартов

## САММИТ ПО СТАНДАРТАМ В ДЮССЕЛЬДОРФЕ

Дважды в год — весной и осенью — проводятся международные саммиты buildingSMART по стандартам. Такая регулярность позволяет поддерживать необходимую динамику, отслеживать развитие, новые инициативы, встречаться активным участникам проектов. Следует отметить, что и в этом организация следует политике открытости, допуская к участию в саммитах не только своих членов, но и всех заинтересованных. В марте этого года очередной саммит состоялся в Германии, в столице земли Северный Рейн-Вестфалия. Всего было заявлено около 600 участников. 60 человек

прибыло из Китая. Российская делегация в этот раз состояла из пяти человек. Для меня это был уже третий саммит, что позволяет делать некоторые заключения: тема открытых стандартов в строительстве очень активно прорабатывается в Европе, особенно в скандинавских странах, а также в Японии, Китае. США не столь активны и представлены в основном не пользователями, а своими разработчиками ПО, которые, являясь прямыми стратегическими членами buildingSMART, исправно посещают все саммиты и «держат руку на пульсе».

На саммите в Дюссельдорфе в торжественной обстановке китайская делегация подписала с buildingSMARTInt соглашение о намерениях запустить у себя программу профессиональной

сертификации. Напомню, что такая сертификация готовится и у нас.

Огромную ценность саммита представляет нетворкинг — возможность общаться со своими коллегами из разных стран, обменяться опытом и новостями, сверить часы, договориться о сотрудничестве.

В промежутках между саммитами продолжается работа по исследованиям, встречаются в оффлайн и проводят регулярные онлайн-совещания участники текущих проектов, на полях саммита же представляются промежуточные и окончательные результаты и строятся дальнейшие планы. На прошлом саммите в Токио представляли технический отчет по LOX (уровням проработки элементов модели) как подготовительный шаг к стандартизации в этой области. На этот раз был представлен технический отчет комнаты регуляторов, где речь шла о переходе от экспертных систем, базирующих свои суждения на основе прошлого опыта, к системам машинного обучения, когда система мониторит твои действия и предупреждает тебя о возможных ошибках. Например, не используй в таком здании такого вида окна.

Кстати, в комнате регуляторов объявили, что фокус их деятельности смещается с задач государственного регулирования на потребности коммерческого заказчика и автоматизированной проверки правил.

На секциях обсуждалось, чем умное здание отличается от интеллектуального, чем цифровой двойник здания (представлен Сименс) отличается от цифрового двойника линейного объекта (представлен MottMacDonald).

Самое бурное развитие, по моей оценке, происходит в инфраструктурной комнате. Завершен проект IFC Bridge. Запущен проект IFC Tunnel. Подходит к завершению разработка проекта Общая схема (Common Scheme).

НА СЕКЦИЯХ ОБСУЖДАЛОСЬ, ЧЕМ УМНОЕ ЗДАНИЕ ОТЛИЧАЕТСЯ ОТ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОГО, ЧЕМ ЦИФРОВОЙ ДВОЙНИК ЗДАНИЯ ОТЛИЧАЕТСЯ ОТ ЦИФРОВОГО ДВОЙНИКА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА.



Активнейшими участниками там являются наши китайские коллеги. Чем глубже идет развитие IFC схемы, изначально разработанной для зданий, в сторону линейных инфраструктурных объектов, тем больше приходится пересматривать ранее принятые решения. Предлагается, в частности, не привязывать элементы к виду объекта, и переименовать buildingelement (элемент здания) в просто element (элемент). Пусть стена остается стеной, вне зависимости от того, стена это здания или подпорная стенка.

Самой результативной кажется работа группы, занимающаяся проектом IFC Rail (Железнодорожное строительство). Судя по масштабам и интенсивности работы, числу вовлеченных

участников из большого числа стран, здесь стоит ожидать настоящего прорыва. Очень жаль, что в этом направлении наша страна пока никак не представлена.

Интересно, что при всей разнице подходов к реализации инвестиционно-строительных проектов и организации процессов строительства в разных странах, международный подход все же имеет смысл и показывает свою продуктивность.

### ЛИЧНЫЕ НАБЛЮДЕНИЯ АВТОРА

Наблюдая в непосредственной близости работу buildingSMARTInt и находясь внутри российского отделения, не могу не поделиться с читателями своими мыслями.

Мы по-прежнему недооцениваем сложность задач, стоящих перед нами в сфере цифровизации строительства. Мы видим только верхушку айсберга. Два раза в год на саммиты buildingSMART собираются «умники» со всего света, соединяющие в себе отраслевые знания из IT и строительства. Из горячих дискуссий и обсуждаемых вопросов можно сделать выводы о том, сколько же еще надо систематизировать, упорядочить, увязать, интегрировать, стандартизовать. И нас, россиян, в этом процессе пока еще незаслуженно мало. Пожалуй, только по направлению ProductRoom у нас наметился прогресс, благодаря усилиям ее руководителя Ильи Усова.

Меня поражает, что в проектах buildingSMART, прежде всего, в регуляторной и инфраструктурной комнатах, работают чиновники из разных стран. Вы можете представить себе руководителя или хотя бы зама подведомственной Минстрою, или Минтрансу, или РЖД организации в составе рабочей группы проекта buildingSMART? Я не могу. Но здесь работают чиновники Швеции, Австрии, Италии, Норвегии...

Для полноценного общения необходим английский язык. И устный, и письменный. Мы никогда не станем полноценными членами этого сообщества, если не будем читать и говорить с коллегами на этом языке.

Считаю, что с точки зрения практического применения BIM мы у себя достигли уже значительных результатов, порою обгоняя мировых лидеров (правда, не количеством, а качеством). Однако и в системном плане в направлении работ buildingSMART мы могли бы стать очень ценным участником мирового процесса стандартизации строительства в цифре. Нам есть что сказать, показать. Но пока мы, скорее, наблюдатели. Пока. ☺



**МАРИНА КОРОЛЬ,**  
генеральный директор  
ООО «КОНКУРАТОР»,  
Зам. председателя  
русского отд.  
buildingSMART,  
Зам. председателя ПК 5  
TK 465 «Строительство»

## ЦИФРОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

# Стройка-2019: виртуальная реальность и интернет вещей

Autodesk собрала список самых интересных инноваций в строительстве, за которыми стоит следить в 2019 году. Особенно полезно это будет компаниям, которые уже активно внедряют технологии для повышения безопасности, эффективности и качества проектов.



### 1. ИНТЕРНЕТ ВЕЩЕЙ (IOT)

В строительстве наблюдается постоянный рост внедрения технологий на базе данных. Следовательно, развитие инноваций помогает достичь новых показателей эффективности применения этих технологий. Встроенные сенсоры на стройке создают огромные возможности для сбора и управления данными, например, о безопасности, характеристиках материалов и рабочих процессах. Умные устройства, носимые технологии, сенсоры и камеры на стройках могут быть привязаны к ПО для управления строительством и давать гораздо более точное представление о ходе строительства и статусе в режиме реального времени. Эта интеграция будет влиять не только на выполнение проекта, но и

обеспечивать критически важные данные, которые после передачи объекта можно использовать на этапе эксплуатации и сделать частью системы управления. Сенсоры, предоставляющие информацию по условиям окружающей среды и конструктивным характеристикам, особенно важны в этой области.



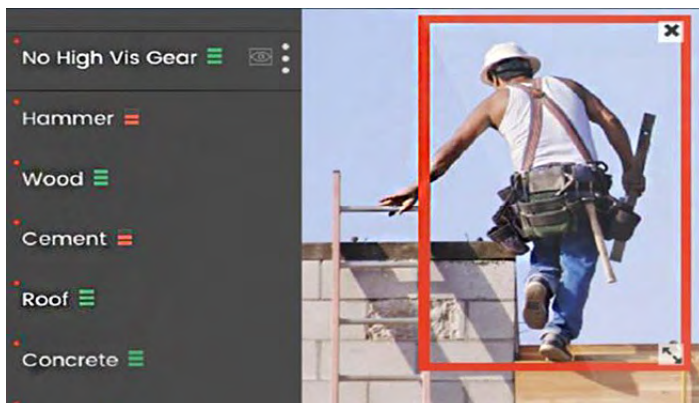
### 2. ИСКУССТВЕННЫЙ ИНТЕЛЛЕКТ И МАШИННОЕ ОБУЧЕНИЕ

Поскольку интернет вещей продолжает собирать все больше информации, строительным компаниям нужны инструменты для управления этим данными. В результате все большую значимость приобретает машинное обучение. Системы, умеющие собирать и обрабатывать данные со стройки, будут становиться крайне важными, поскольку компании все больше нуждаются в решениях, способных предоставлять наиболее важную информацию в режиме реального времени для эффективного управления проектами.

Машинное обучение и искусственный интеллект станут основой для сравнения и анализа множества

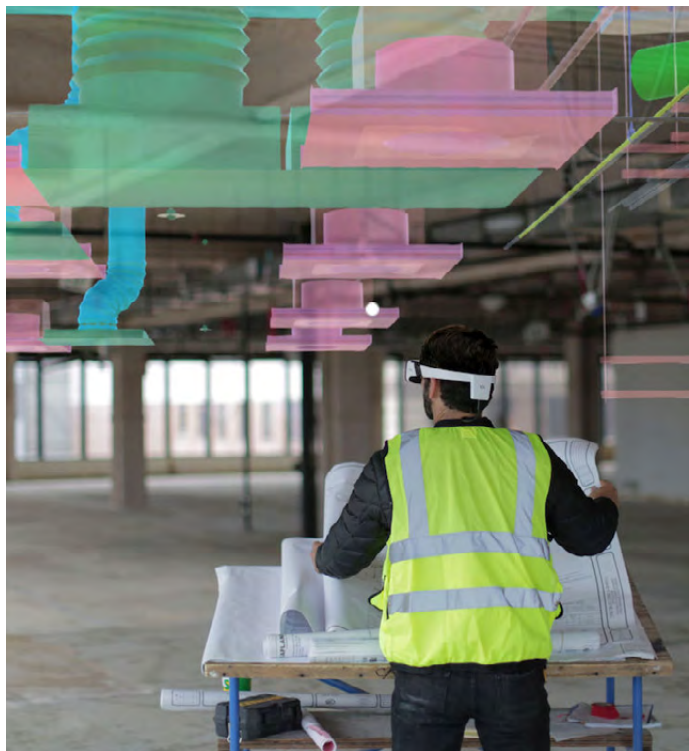
потоков данных из интегрированного цифрового рабочего процесса. Правильно обученный искусственный интеллект может классифицировать информацию быстрее, чем человек, и экономить время, необходимое для получения четкой картины по проблемам на стройке.

Машинное обучение уже создает возможности для новых вариантов использования технологии — таких, как способ, которым компания Smartvid.io собирает визуальную информацию с камер на стройке и использует искусственный интеллект для того, чтобы идентифицировать потенциальную опасность и нарушение мер безопасности.



### 3. ПРЕДИКТИВНАЯ АНАЛИТИКА

Наряду с машинным обучением инновационное развитие получают системы, которые не только передают информацию в головной офис, но и могут «заглядывать» в будущее и давать оценку по вопросам безопасности, планирования или расчету бюджета. Предиктивная аналитика объединяет такие техники, как извлечение данных, статистика, моделирование, машинное обучение и искусственный интеллект для будущего прогнозирования. Ее цель — создать новый подход к решению проблемы, используя собранные данные и предсказав паттерны рабочих процессов. Предиктивные системы могут определять проблемы и возможности, предоставляя руководителям проектов аналитику с подсказками по важным решениям.



### 4. ВИРТУАЛЬНАЯ И ДОПОЛНЕННАЯ РЕАЛЬНОСТЬ

VR наряду с AR — еще одна технология, которая находится на подъеме. Инструменты дополненной и виртуальной реальности для стройки становятся все более распространенными и удобными в использовании. Эти технологии позволяют в режиме реального времени сравнивать 3D-модели с физическим пространством, накладывать данные о местности и координаты точек во время монтажа, совершать виртуальный обход с участниками проекта и многое другое. Инструменты VR и AR уже снижают переработки и повышают безопасность. Например, шлем Daqri предлагает пользователям улучшенную ситуационную осведомленность, обращая внимание на такие факторы окружающей среды, как разница температур и небезопасные условия. Его также можно использовать для повышения точности сложного монтажа.

### 5. АВТОНОМНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

Автоматизация и роботы, включая дронов, обеспечивают путь к большей безопасности и эффективности. Отправка дрона для инспектирования стройки экономит время и позволяет техническим специалистам оставаться на земле вместо того, чтобы забираться на леса и создавать потенциальные угрозы на строительной площадке. Автоматизированные вездеходы под руководством искусственного интеллекта из головного офиса также будут предоставлять информацию о состоянии стройки, автономно мониторя ее и передавая данные обратно системам предиктивной аналитики. Кроме того, развивается автоматизированное оборудование в виде беспилотных бульдозеров и самосвалов для применения в горнодобывающей промышленности и дорожном строительстве.



Мария МАКЛЫГИНА

## ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА

# ДГТУ — на стыке образования, науки, стройки и производства

*В Ростове-на-Дону готовят строителей и архитекторов по самым высоким критериям*

Сегодня мы расскажем о крупнейшем учебном заведении на Юге России, которое входит в тройку лидеров среди 33 опорных вузов страны. Об открытиях и разработках, современных программах обучения студентов и многом другом — в нашем интервью с проректором по учебной работе и подготовке кадров высшей квалификации Донского государственного технического университета Алексеем Бескопыльным:

— Алексей Николаевич, какова история научной школы Донского государственного технического университета? Какие здесь сделаны самые значимые разработки?

— ДГТУ — это центр интеллектуального, культурного, научного и инновационного развития. Университет осуществляет подготовку специалистов практически для всех отраслей, которые становятся драйверами развития экономики Ростовской области.



История строительной научной школы ДГТУ своими корнями уходит в 1943 год, когда строительные организации выступили с предложением организовать в донской столице Ростовский инженерно-строительный институт (РИСИ). В 1993 году учебное заведение было реорганизовано и получило статус Академии строительства, а в 1997-м РИСИ был переименован в Ростовский государственный строительный университет (РГСУ).

Чтобы институт стал университетом и мог по праву так называться, были проведены глубокие преобразования и в системе науки, и в системе образования. Междисциплинарный подход к исследованиям, привлечение партнеров, экспертов, научных работников способствовали развитию новых идей. Ученые РГСУ защищали первые докторские диссертации, вели первые научные разработки.

В 2015 году РГСУ объединился с Донским государственным техническим университетом и был создан опорный многопрофильный вуз Ростовской области. Вся структура строительного университета вошла в ДГТУ. Сейчас на факультетах строительной подготовки работает 5 академиков, более 72 докторов наук. Представлены практически все строительные направления, ключевые из них — строительное материаловедение, строительная механика и технология строительного производства.

Наиболее значимые разработки, если смотреть ретроспективно, касаются научной школы заведующего кафедрой «Железобетонные и каменные конструкции» Дмитрия Маиляна. Он — один из разработчиков методов расчета и проектирования железобетонных конструкций, и его разработки сегодня легли в основу многих методических материалов, внедрены и применяются в строительной сфере России и за рубежом.

Ведутся масштабные исследования в области строительной механики — это новые методы расчета строительных конструкций на динамические воздействия в экстремальных условиях. Достаточно сильная школа «Экологически эффективные и энергетически экономичные инженерные системы защиты окружающей среды» представлена логическими исследованиями заведующего кафедрой «Инженерная защита окружающей среды» Вадима Беспалова.

Научная школа «Разработка теоретических и методологических основ, совершенствование методов, технологических процессов, форм организации и управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства» под руководством заведующего кафедрой «Городское строительство и хозяйство» Светланы Шеиной занимается важными для отрасли вопросами, связанными с инновационными методами организации строительного производства, применением BIM-технологий в строительстве, информационным моделированием зданий и сооружений.

**— Какое место в структуре вуза занимает Инженерно-строительный факультет? Какова его история?**

— В ДГТУ есть несколько факультетов с очень богатой историей, которые связаны со строительством. Прежде всего, факультет «Промышленное и гражданское строительство». Выпускники факультета сегодня успешно работают практически во всех регионах России, в странах ближнего и дальнего зарубежья.

Инженерно-строительный факультет — это правопреемник Инженерно-строительного института. Здесь готовят специалистов по направлениям: водоснабжение, водоотведение, строительные материалы, технологии



**СЕГОДНЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НАУКА ПРЕДСТАВЛЯЕТ СОБОЙ МОЩНЫЙ КОНГЛОМЕРАТ РАЗЛИЧНЫХ ОТРАСЛЕЙ, ВСЕ ПРОРЫВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ РЕАЛИЗУЮТСЯ НА СТЫКЕ РАЗНЫХ ЗНАНИЙ.**



строительного производства, теплоснабжение и вентиляция. Научные разработки и технологии ученых применяются при производстве строительных материалов на предприятиях региона.

Особое место занимает факультет «Дорожно-транспортный». Преподаватели факультета на базе научно-исследовательского института дорожно-транспортного комплекса ведут большой объем исследований по широкому спектру научных направлений дорожной отрасли. Все студенты проходят производственную практику в ведущих проектных и производственных организациях, что обеспечивает их последующее трудоустройство.

Также у нас достаточно сильно представлена Школа архитектуры, дизайна и искусств. Наши архитекторы работают в тесной связи со строителями, поскольку разорвать строительное и архитектурное образование невозможно. Строители должны знать основы архитектуры, а архитекторы должны владеть основами технологий материалов и конструктивными методами расчета. Тесное взаимодействие строителей и архитекторов как раз и позволяет создавать архитектурные проекты, которые широко внедряются по всей Ростовской области. Например, мы участвовали в национальном проекте «Благоустройство городской среды», наши студенты и магистранты работали над благоустройством дворовых территорий Азова и Таганрога, общественных пространства парков.

**— Каково нынешнее состояние научной базы факультета? В чем вы видите основные проблемы для ее развития?**

— Сегодня строительная наука представляет собой мощный конгломерат различных отраслей, все прорывные технологии в

строительстве реализуются на стыке разных знаний. Например, как я уже подчеркнул, в ДГТУ есть научная школа под руководством заведующего кафедрой «Городское строительство и хозяйство» Светланы Шеиной, которая занимается вопросами, связанными с применением BIM-технологий в строительстве. BIM-технологии — это некий сплав строительных и информационных технологий, в совокупности это дает совершенно новые модели, которые позволяют детально, с самых ранних стадий контролировать каждый шаг строительного проекта. Разработки наших ученых как раз связаны с технологиями информационного моделирования. В перспективе эти исследования помогут исключить очень многие негативные явления, например, можно проконтролировать еще на этапе проектирования, какой сорт песка необходимо использовать, определить не только качество бетона, но и время прибытия бетономешалки на стройку.

**— Какие прорывные открытия и разработки сделаны в последние годы? Получены ли на них патенты или свидетельства? Где они внедрены, и какой эффект от внедрения может быть? И что еще необходимо сделать в этом направлении?**

— Строительная наука претерпевает большие изменения. Например, в дорожном строительстве сегодня применяют достаточно сложные технологии, которые требуют междисциплинарного знания. Так, исследователи ДГТУ разрабатывают систему мониторинга состояния дорожных одежд, которая позволит прогнозировать срок службы автомобильных дорог на этапе их эксплуатации и определять время проведения ремонтных работ. Часть результатов этих исследований была внедрена в систему управления состоянием



**ТЕСНОЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СТРОИТЕЛЕЙ И АРХИТЕКТОРОВ КАК РАЗ И ПОЗВОЛЯЕТ СОЗДАВАТЬ АРХИТЕКТУРНЫЕ ПРОЕКТЫ, КОТОРЫЕ ШИРОКО ВНЕДРЯЮТСЯ ПО ВСЕЙ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ.**



автомобильных дорог государственной компании «Автодор».

В опорном вузе также ведутся исследования технологий новых строительных материалов. Наши ученые разработали состав для производства сверхпрочного кирпича. Строительный материал надежен в эксплуатации, обладает хорошими шумозащитными характеристиками и стойкостью к неблагоприятным метеорологическим условиям. В состав кирпичного сырья входят минеральная добавка на основе минерализаторов и наноармированная аргиллитоподобная глина, месторождения которой находятся в Ростовской области. Сочетание этих компонентов позволяет производить высокопрочную тонкую черепицу, фасадные плиты, керамогранит, бронекерамику и наноструктурированную керамику. Технология разработчиков частично внедрена на двух предприятиях Ростовской области.

В целом ДГТУ в год получает только по строительным направлениям более 25 патентов, авторских свидетельств и заявок на программные продукты — это новые материалы, новые способы и новые технологические методы.

**— Как соотносятся программы обучения студентов с инновационными разработками в области строительства? Насколько современны программы обучения и насколько образование соответствует реалиям?**

— Образовательные программы ДГТУ соответствуют требованиям современных реалий. Только в этом году опорный вуз запустил 17 новых магистерских программ в самых разных отраслях, в том числе и в строительстве. Как мы себе представляем профессии будущего? Это проектировщик BIM-технологий, новые специалисты в области строительных



материалов, специалисты в области энергоэффективных технологий и цифровой экономики. Мы уже планируем готовить специалистов по направлениям: «Инженерные системы зданий и сооружений», «Инновационные технологии бетонных смесей и бетонов», «Цифровые технологии управления инвестиционно-строительными проектами». Магистранты будут осваивать курсы по уникальным программным продуктам, разработанным в тесном взаимодействии с региональными и международными партнерами — компаниями Ростовгазопарат, Астрагал, Газпром, Rehau, Danfoss, Euro-Heat и многими другими.

— **Влияет ли строительный комплекс региона на формирование практики и учебных программ при подготовке будущих строителей?**

— ДГТУ тесно взаимодействует со строительным комплексом Ростовской области. Совместно с нашими партнерами мы разрабатываем учебные программы, формируем практику. Приведу пример сотрудничества с нашим партнером — госкорпорацией Росатом. Они предъявляют высокие требования к будущим строителям. Все выпускники обязательно должны владеть английским языком на уровне, достаточном для работы в зарубежных компаниях. Все научные достижения в этой сфере, кстати, тоже представлены на английском. Такие условия ставят перед нами совершенно новые требования, и мы, конечно, к этому готовы.

Кроме того, все проекты, которые выполняются в рамках партнерства с Росатомом, реализуются только на основе BIM-технологий, поэтому знания выпускников должны быть подкреплены современными программными продуктами, современными исследованиями в этой области. Поэтому можно сказать, что



**ВСЕ ПРОЕКТЫ, КОТОРЫЕ ВЫПОЛНЯЮТСЯ В РАМКАХ ПАРТНЕРСТВА С РОСАТОМОМ, РЕАЛИЗУЮТСЯ ТОЛЬКО НА ОСНОВЕ BIM-ТЕХНОЛОГИЙ, ПОЭТОМУ ЗНАНИЯ ВЫПУСКНИКОВ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ПОДКРЕПЛЕНЫ СОВРЕМЕННЫМИ ПРОГРАММНЫМИ ПРОДУКТАМИ, СОВРЕМЕННЫМИ ИССЛЕДОВАНИЯМИ В ЭТОЙ ОБЛАСТИ.**



строительный комплекс, безусловно, влияет на формирование практики и учебных программ.

— **Сколько студентов реально идет работать в отрасль? Помогает ли факультет и вуз с дальнейшим трудоустройством своим выпускникам?**

— Практически все выпускники различных направлений строительства трудоустраиваются по специальности в компаниях Ростовской области и Юга России. Общая цифра трудоустройства наших выпускников — не ниже 93%. Для прохождения производственной практики мы стараемся подбирать такие предприятия, чтобы студенты впоследствии могли там трудоустроиться.

Наши студенты со второго курса проходят практику на профильных предприятиях либо в строительных отрядах, где молодые люди осваивают базовые навыки. С 3-го курса будущие строители по трудовому договору работают на простых должностях, параллельно ребята собирают материал для выпускной квалификационной работы. Таким образом, пройдя этапы нескольких учебных производственных практик, студент имеет представление о стройке, он работает на конкретном предприятии, куда впоследствии трудоустраивается. Если говорить об областных компаниях, выпускники ДГТУ работают на различных предприятиях по производству железобетонных и металлических конструкций, на комбинате строительных материалов №10, в МСК, компаниях «Руслан» и «Кристина».

— **Спасибо за интересный рассказ!**



Галина КРУПЕН

ГОРЯЧАЯ ТЕМА

# Проектировщик должен стать главным лицом на стройке

*Сегодня проектировщик бесправен, но отвечает за все*



Минстрой России заявил о низком качестве проектирования в стране. Союз проектировщиков в ответ заявил о необходимости кардинально пересмотреть статус, полномочия и ответственность Главного инженера проекта (ГИПа) и Главного архитектора проекта (ГАПа). О том, что происходит в проектировании, мы беседуем с руководителями Союза проектировщиков РФ Виктором НОВОСЕЛОВЫМ и Игорем ШКОПИНСКИМ:

*— Уважаемые коллеги, судя по всему, наступает час X, когда проектировщики и строители должны выяснить отношения и постараться восстановить классическую иерархию — архитектор-проектировщик-подрядчик. Со стороны Минстроя России при участии Главгосэкспертизы прозвучали обвинения в «низком качестве подготовки ПСД, что тормозит развитие строительной отрасли». Насколько объективны претензии министра, на чем они основаны?*



**Виктор Новоселов:** — Новый министр Владимир Якушев при назначении заявил, что готов к общению со всеми представителями общества. Хочется верить, что новый состав Общественного совета Минстроя РФ будет более представительным с точки зрения вхождения в него большего количества представителей профессиональных ассоциаций и союзов, в том числе и проектировщиков.

Прежде чем критиковать проектировщиков за низкий уровень качества работы, неплохо было бы с ними встретиться для обсуждения накопившихся проблем. Кстати, приглашение представителей Минстроя РФ на деловую программу, которую проводил в рамках выставки RosBuild Союз проектировщиков РФ совместно с комитетом ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, было оставлено без внимания. Это как раз и говорит о реальном интересе со стороны Минстроя к проблемам в области проектирования.

На уровень качества создаваемых проектов влияет множество факторов — социально-экономических, технических и др. Прежде всего, в стратегии развития строительной отрасли РФ, на

**ПРЕЖДЕ ЧЕМ КРИТИКОВАТЬ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ЗА НИЗКИЙ УРОВЕНЬ КАЧЕСТВА РАБОТЫ, НЕПЛОХО БЫЛО БЫ С НИМИ ВСТРЕТИТЬСЯ ДЛЯ ОБСУЖДЕНИЯ НАКОПИВШИХСЯ ПРОБЛЕМ.**

наш взгляд, отсутствует до конца продуманная стратегия развития строительной науки, архитектуры, проектирования и инженерных изысканий на базе современных цифровых технологий.

Заниженная оценка труда архитекторов и проектировщиков ведет к снижению интеллектуального потенциала в строительной отрасли и утечке мозгов из регионов в Москву и за рубеж. Требуется кардинальный пересмотр системы ценообразования в проектировании. Для сравнения: доля стоимости проектных работ в общей стоимости СМР за рубежом составляет 8–10%, в РФ — всего 1–3%. В профильных вузах нет специализации инженеров-проектировщиков в области строительства. Профессиональное сообщество отстранено от прямой законодательной деятельности.

Несмотря на неоднократные предложения, не созданы совместные аналитические центры и обратная связь профильных министерств с проектным сообществом. В депутатском корпусе нет проектного лобби, в отличие от финансового, строительного, банковского.

Вместе с тем мы не снимаем с себя ответственности за ситуацию, в который мы сами оказались. Сейчас мы сформировали новое понимание взаимоотношений с министерством строительства, и будем ему следовать. Это значит — будем более активными, дотошными, принципиальными.

*— Со своей стороны, проектировщики на открытом отраслевом совещании на RosBuld представили большой аналитический доклад о неподобающей, второстепенной роли и месте проектировщика в создании и сооружении строительных объектов. Если сделать небольшой экскурс в историю, когда произошел перелом тандема застройщик VS проектировщик в пользу первых?*



— Перелом начался сразу после развала СССР. Советское законодательство в области строительства было направлено на защиту интересов государства, но оно развалилось вместе со страной; в российском — приоритеты изменились. Строительство стало переходить в частные руки, преследующие исключительно меркантильные интересы.

Перевес в сторону интересов инвестора, подрядчика происходил постепенно, но сегодня он доминирует, а качество и безопасности уходит на задний план. Хотя государство должно быть крайне заинтересовано в них.

*— Как далеко заходят инвесторы в своей вседозволенности?*

— Очень далеко заходят. Каждый из них — инвесторов, строителей, застройщиков действует в силу понимания своей компетенции и интересов.

Как правило, люди компетентные и ответственные стараются придерживаться правил и здравого смысла; некомпетентные и безответственные теряют границы. Пример с

**У НАС НЕТ НОРМАТИВНО-ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ АКТОВ, КОТОРЫЕ БЫ НЕ ДАВАЛИ ЗАСТРОЙЩИКУ ИЛИ ПОДРЯДЧИКУ НАРУШИТЬ ЭКСПЕРТИЗУ И БЕЗ ВЫХОДА НА ПОВТОРНУЮ ЭКСПЕРТИЗУ ПРОВЕСТИ ПРИНЦИПИАЛЬНУЮ ЗАМЕНУ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ, МАТЕРИАЛОВ И КОНСТРУКЦИЙ.**

прошлогодней трагедией в кемеровском ТЦ «Зимняя вишня» иллюстрирует эту ситуацию: все собственники стремились только к получению как можно большего дохода. За счет него платили взятки всем пожарным, надзору. Они не понимали или не верили, что в результате своих действий могут оказаться на скамье подсудимых. Кто давал разрешение на строительство? По какому проекту строили? Это было переупрощение, должен быть проект реконструкции, его экспертиза. Возможно, он прошел экспертизу. Если посмотреть детально, то окажется, что на каждом шагу кто-то что-то нарушил.

*— На прошлогодней конференции по светопрозрачным конструкциям представитель производителя привел пример из своей практики, как запроектированные конструкции класса А на стадии строительства были заменены на другие, классом ниже. Это выступление было обращением к Союзу проектировщиков за помощью, просьба навести порядок...*

— Это абсолютно типичная ситуация. Сейчас практически нет авторского надзора. Но даже, предположим, на каком-то объекте надзор проводится, то его можно спокойно обойти. У нас нет нормативно-законодательных актов, которые бы не давали застройщику или подрядчику нарушить экспертизу и без выхода на повторную экспертизу провести принципиальную замену инженерного оборудования, технологических решений, материалов и конструкций.

*— А где все это время был Союз проектировщиков? Почему вы так покорно сдали свои позиции?*

— Мы обращались во всевозможные организации, направляли протоколы круглых столов. Но наша законодательная машина очень тяжелая. Мы обратились за поддержкой к профессиональному сообществу, потому

что Союз проектировщиков как общественная организация не имеет права законодательной инициативы. Был заключен «Союз четырех», который объединил проектировщиков, РСС, ТПП и союз сельских строителей. Мы подготовили предложения о необходимости полностью переработать Градкодекс как основной документ, который дает начало всем инвестиционным проектам и возможность правильно построить всю схему проектирования, строительства и эксплуатации.

По поводу того, что мы сдали позиции. Проектировщики не имеют юридической защиты. Заказчик давит на него, принуждая все время согласовывать более дешевое оборудование, материалы и не всегда правильные технологические решения. Результатом подобного давления стала, например, трагедия в аквапарке «Трансвааль» в 2004 г. Всю вину тогда возложили на одного проектировщика-конструктора, уважаемого специалиста, Нодара Канчели. Если бы на объекте велся авторский надзор, трагедии бы не было.

Раньше у проектировщика было право при выявленных нарушениях останавливать стройку. Сегодня даже говорить об этом смешно! При вводе объекта проектировщик даже не подписывает акт, потому что подрядчик не хочет показывать ему результат строительства.

**— Ни один объект не может появиться без работы проектировщика. Да и ответственность, если что-то случается, тоже ложится на него...**

**Игорь Шкопинский:** — Тем не менее существующий статус проектировщиков радикально уменьшил их вес и влияние. Настолько, что прежний министр строительства нас игнорировал. Мы писали несколько писем с просьбой принять делегацию Союза. Нам даже не ответили. А ведь проектировщик — это главное лицо,

**РАНЫШЕ У ПРОЕКТИРОВЩИКА БЫЛО ПРАВО ПРИ ВЫЯВЛЕННЫХ НАРУШЕНИЯХ ОСТАНАВЛИВАТЬ СТРОЙКУ. СЕГОДНЯ ДАЖЕ ГОВОРИТЬ ОБ ЭТОМ СМЕШНО!**



создающее прибыль и сверхприбыль инвестору, борющееся за качество, в том числе из чувства самосохранения. Сейчас ГИП (ГАП) — самое ответственное по внутреннему содержанию и самое юридически незащищенное лицо в процессе жизненного цикла зданий и строений.

**— В резолюцию совещания проектировщиков включены предложения о повышении статуса ГИП (ГАП) и введении его персональной ответственности. О чем идет речь?**

— Мы предложили отразить в СНиП Положение о ГИПе (ГАПе), в Градкодексе и ФЗ «Технический Регламент о безопасности зданий и сооружений», а также в смежных нормативных актах следующие меры по повышению статуса и введению его персональной ответственности. В частности, Положение должно содержать ограничительные меры по стороннему влиянию на ГИПа, полное устранение возможности влияния

Заказчика и эксперта на ГИПа (ГАПа) в отношении принятия им технических решений, применения строительных изделий и инженерного оборудования. Должен быть введен обязательный авторский надзор ГИПа (ГАПа) при отсутствии технадзора за строительством. Предложения также касаются объема экспертизы проектно-сметной документации, условий для присвоения специалисту статуса ГИПа (ГАПа) — его персональной ответственности, при которой исключается солидарная ответственность эксперта.

**— Возвращаясь к заявлению министра Якушева: он сказал, что «количество проектных институтов, которые качественно могут проектировать, должно в России вырасти в разы, и что проектную отрасль нужно поднимать на совершенно другой уровень». Как этого добиться, не поменяв все остальное?**

— Министр обозначил идеал, к которому нужно стремиться. Но сейчас ресурсов для этого у него нет. Им не обозначен механизм достижения поставленной цели. К нам, в Союз проектировщиков России, он не обращался. Мы видим решение: нужны структурные, тектонические изменения всей отрасли, начиная с сохранения и подготовки кадров. Именно проектировщики, как интеллектуальная составляющая, будут востребованы в первую очередь для решения глобальных государственных программ, нацеленных на приумножение народного блага. Союз проектировщиков России открыт к взаимодействию для министров, для аппарата Президента, для всех заинтересованных сторон, что показало прошедшее совещание на RosBuld. ☹



Елена АРАПОВА



# RUSSIAN ELEVATOR WEEK

МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА ЛИФТОВ  
И ПОДЪЕМНОГО ОБОРУДОВАНИЯ



**2019** | КРУПНЕЙШЕЕ СОБЫТИЕ  
ЛИФТОВОЙ ОТРАСЛИ  
РОССИИ И ЕАЭС  
26.06 - 28.06

РОССИЯ, МОСКВА, ВДНХ, ПАВИЛЬОН 75

**ВЫСТАВКА** | **ВСТРЕЧИ** | **КОНТАКТЫ** | **БИЗНЕС**

[WWW.LIFT.VDNH.RU](http://WWW.LIFT.VDNH.RU)

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

# Нужна реновация не только городов, а всей страны в целом

*Преобразование общественных пространств — это верхушка айсберга, на самом деле реновировать нужно все!*



Тема реновации жилья, активно обсуждавшаяся в связи с московской программой реновации два года назад, на первый взгляд, затихла. Однако законопроект, позволяющий начать реновацию жилых домов по все стране, хоть и медленно, но проходит слушания в Государственной Думе.

Однако многие эксперты уверены, что упор только на реновацию жилья ошибочен, поскольку невозможно оставить без изменений не просто структуру городов, но и всей страны. Этой же точки зрения придерживается и **Андрей Асадов**, руководитель архитектурного бюро ASADOV, который поделился с журналом «Строительство» своим мнением по данному вопросу:

— Если говорить о реновации страны, я бы хотел сразу договориться о терминологии, потому что выражение «проблема реновации» мне не очень нравится. Я бы говорил, прежде всего, о возможностях, которые реновация



может дать. Во-первых, эта задача сейчас стоит перед всей страной, в Москве ситуация как раз-таки относительно благополучная. Мы знаем, что советская инфраструктура довольно сильно поизносилась, все это прекрасно понимают, но радикально браться страшно. Когда понимаешь масштаб стоящей задачи — всю страну обновить — сразу становится некомфортно. Но ничего в этом пугающего нет, можно двигаться поэтапно. И реновация общественных пространств — один из наименее затратных форматов, при этом дающий наглядный результат. Поэтому начинать с нее логично, ну а дальше реализовывать другие программы.

Отдельная и, во многом, любимая тема — реновация транспортной инфраструктуры, которую обычно сводят к перекладке асфальта. На самом деле, задача — организовать нормальную дорожную сеть, которая, подобно кровеносной системе, позволит организму города свободно функционировать, без лишних «тромбов». А если глобально смотреть, то в скором будущем такое количество дорог может

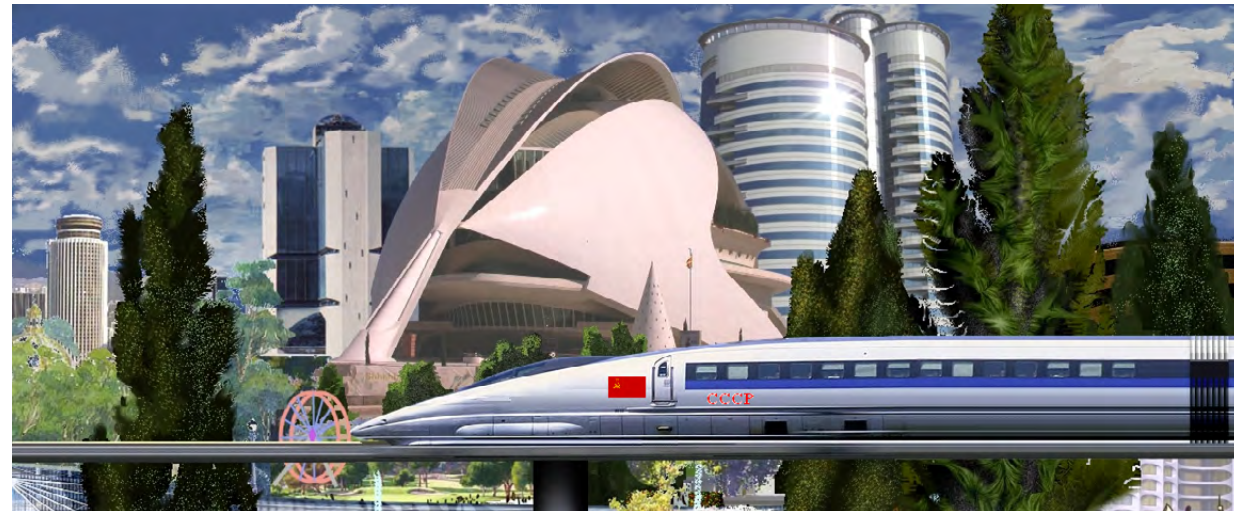
КОГДА ПОНИМАЕШЬ  
МАСШТАБ СТОЯЩЕЙ  
ЗАДАЧИ — ВСЮ  
СТРАНУ ОБНОВИТЬ —  
СРАЗУ СТАНОВИТСЯ  
НЕКОМФОРТНО.

**ВЕДЬ НЕ СЕКРЕТ, ЧТО ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ РЕГИОНА ЗАВИСИТ ОТ КОЛИЧЕСТВА РАБОЧИХ МЕСТ, КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ И ИНТЕРЕСНЫХ САМИМ ЛЮДЯМ.**

уже и не понадобится, в связи с появлением новых видов транспорта, с приоритетом транспорта общественного, как это уже происходит в Москве. Качество общественного транспорта заставляет все большее число автомобилистов задумываться, а нужен ли им личный автомобиль? Тот же каршеринг сегодня — это интересный выход из положения, как сократить количество машин и повысить удобство перемещения.

Посмотрим на другие слои организма. Мышечная ткань — это жилые районы. Программа замены ветхого жилья существовала и раньше, только была не столь на слуху, как сейчас реновация. Вместе с этой программой постепенно формируются новые стандарты качества жилой среды. Под руководством Минстроя их создает АИЖК вместе с институтом «Стрелка». Эти стандарты описывают, как лучше ставить дома, как должна выглядеть городская улица, квартал, двор, фасады, общественные пространства. Как их правильно организовать, чтобы в результате получалась среда европейского качества. А не так, чтобы взяли все новое, стали собирать, а получился опять «Запорожец».

При этом строить по стандартам не значит строить дорого, стандарты предназначены для любого класса жилья, они о том, как грамотно и правильно формировать пространство. Например, при одном и том же количестве квадратных метров может получиться и советский 17-этажный микрорайон, и плотная европейская застройка в 6–8 этажей. 17-этажки стоят редко, между ними не возникает уютного пространства, а городские кварталы хоть и плотнее, зато ниже и уютнее. Получаются небольшие приватные дворы, принадлежащие своим жителям, а сама застройка, стоящая по периметру, формирует пространство улицы, разделяя частную и общественную зону.



Очень важно все первые этажи сделать нежилыми, наполнить общественными функциями. В идеале, если бы городские управляющие компании могли стимулировать частных предпринимателей за счет льготной аренды, предоставляя ее всевозможным некоммерческим активностям, да и коммерческим тоже. Тогда сразу возникает живая улица со своей инфраструктурой, которая может давать дополнительные рабочие места самим жителям района. Получается уже вовсе не спальный район, а место для полноценного времяпровождения. Я уже не говорю про развитие малого бизнеса, офисов, рабочих пространств.

Если представить, что меня бы назначили ответственным за глобальную реновацию страны, то первым делом я бы собрал экспертный совет, чтобы вместе проанализировать, какие возможности и потенциал есть в регионах, что можно в каждом регионе докрутить, добавить, чтобы там возникли точки роста, точки притяжения людей. Ведь не секрет, что привлекательность региона зависит от количества рабочих мест, квалифицированных и интересных самим людям. Понятно, что часть

рабочих мест — это обслуживающая инфраструктура. Соответственно, нужно понять, какие возможности роста есть в каждом регионе, что нужно добавить, как стимулировать развитие той или иной отрасли, или специально запустить развитие новых отраслей, связанных с высокими технологиями. Нужно создавать эти точки притяжения, чтобы сокращать разрыв между регионами и Москвой. Этот процесс, конечно, и так идет, но его надо сделать более интенсивным.

В тех регионах, где происходит развитие, меняются в лучшую сторону все элементы городской среды — общественные пространства, дороги, жилье, появляются качественные рабочие места. Все части города, как и все системы организма, должны взаимодействовать друг с другом и постоянно обновляться, также, как старые клетки постоянно меняются на новые. Поскольку процесс обновления со времени развала СССР был приостановлен, то, чем дальше, тем непоправимее становится ситуация. Поэтому то, что уже взяли за реновацию, здорово, главное — не останавливаться на достигнутом! ☹

# ЖКХ

УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

ЖУРНАЛ освещает:

- политику федеральных и региональных властей в сфере ЖКХ;
- опыт управления управляющими и ресурсоснабжающими организациями; практику взаимодействия администраций муниципалитетов, ресурсоснабжающих организаций и УК,
- судебную практику в сфере ЖКХ;
- работу общественных организаций по защите интересов собственников жилья
- законодательные инициативы в сфере ЖКХ;
- зарубежный опыт в сфере ЖКХ;
- правоприменительную практику действующих и новых законов в сфере ЖКХ;
- опыт внедрения новых технологий и материалов в ЖКХ.



В ЭТОМ НОМЕРЕ

- ▲ ЖКХ и местная власть: сотрудничество в интересах жителей
- ▲ Как работают законы в сфере ЖКХ
- ▲ Опыт управления общим имуществом МКД
- ▲ Как привлечь инвестиции
- ▲ Судебная практика: учимся на чужих ошибках
- ▲ Новые технологии и материалы

## НАШИ ЧИТАТЕЛИ И АВТОРЫ

# - ЭТО ЭКСПЕРТЫ И ПРАКТИКИ

ОТРАСЛИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Оформите подписку по цене издательства:

- позвоните по телефону **+7 (495) 730-70-69;**
- отправьте заявку с указанием периода подписки и количества экземпляров на электронный адрес **manager@prometej.su** или **kazakova@prometej.su;**
- на сайте **http://gkh.prometej.su.**

Также вы можете оформить подписку в подписных агентствах



КРИМИНАЛЬНОЕ  
ЧТИВОСтроительство – под пристальным  
взглядом Генпрокуратуры

*В 2018 году прокурорами выявлено более 49 тыс. нарушений законов в области градостроительной деятельности*

10 апреля Генеральный прокурор Российской Федерации Юрий Чайка выступил на пленарном заседании Совета Федерации с докладом о состоянии законности и правопорядка в 2018 году и о проделанной работе по их укреплению.

Свое выступление Юрий Чайка начал с напоминания, что прошедший год ознаменован 25-летием Конституции, сыгравшей важнейшую объединительную роль и создавшей основу для построения современной России. Ведь за этот период в стране сформирована значительная нормативно-правовая база. Причем в 2018 году она усиливалась принятием законов, регулирующих социальную сферу и обеспечение стабильности экономики, повышение эффективности госуправления и роли институтов гражданского общества.

И только в минувшем году прокурорами оспорено 5 тыс. противоречащих федеральному законодательству региональных актов и 170 тыс. муниципальных, причем практически все они приведены в соответствие.

На контроле прокуроров находится реализация всех 12 национальных проектов, в том числе и нацпроект «Жилье и городская среда», надзор за которым остается одним из приоритетных направлений.

В 2018 году для соблюдения интересов граждан на безопасные и комфортные условия



**В МИНУВШЕМ ГОДУ  
ПРОКУРОРАМИ  
ОСПОРЕНО 5 ТЫС.  
ПРОТИВОРЕЧАЩИХ  
ФЕДЕРАЛЬНОМУ  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ  
РЕГИОНАЛЬНЫХ  
АКТОВ И 170 ТЫС.  
МУНИЦИПАЛЬНЫХ.**

проживания продолжалось взаимодействие с Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Во всех субъектах проводились совместные проверки исполнения законодательства в сферах капитального ремонта, ликвидации аварийного фонда, управления многоквартирными домами, выявлялись злоупотребления с финансовыми ресурсами.

Всего в 2018 году прокурорами выявлено более 49 тыс. нарушений законов в области градостроительной деятельности, для устранения которых внесено 8,6 тыс. представлений, на незаконные правовые акты принесено около 11 тыс. протестов, в суды направлено 1,5 тыс. заявлений. К дисциплинарной и административной

ответственности привлечены 7 тыс. лиц, возбуждено 171 уголовное дело.

### ДЕНЬГИ ДОЛЬЩИКОВ – ПРИМАНКА ДЛЯ МОШЕННИКОВ

По словам Генерального прокурора, особое внимание в ходе надзорных мероприятий уделяется осуществлению жилищного строительства с привлечением средств населения.

В сфере долевого строительства жилья органами прокуратуры в 2018 году восстановлены права почти 10 тыс. пострадавших людей, урегулирована ситуация в отношении 239 долгостроев. К административной и дисциплинарной ответственности привлечено свыше 3,2 тыс. лиц, возбуждено 180 уголовных дел.

Напомним, что по сведениям Минстроя России, в стране на начало текущего года имелось 894 проблемных объекта, в реестры пострадавших граждан включено 38,7 тыс. лиц.

Кроме того, прокуратурой вскрывались многочисленные факты хищения застройщиками средств граждан, привлечения их от населения до государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве при отсутствии проектной и разрешительной документации, иногда даже при наличии запретов на регистрационные действия и судебных актов о приостановлении деятельности.

Было зафиксировано ненадлежащее исполнение полномочий в этой сфере должностными лицами органов местного самоуправления и государственной власти в республиках Башкортостан, Бурятия, Крым, в Алтайском и Приморском краях, в Курской, Новосибирской, Самарской областях, городах Санкт-Петербург и Севастополь и др.

К примеру, в Краснодарском крае прокуратурой г. Сочи установлено, что городской администрацией неправомерно были выданы разрешения на строительство 23 двадцатиэтажных домов в охранных зонах линий

электропередач. Было возбуждено уголовное дело по ч. 1 ст. 286 Уголовного кодекса РФ — превышение должностных полномочий — в отношении заместителя главы г. Сочи, которому избрана мера пресечения в виде заключения под стражу.

В Рязанской области решением районного суда от 16 октября 2018 г. удовлетворено заявление о признании незаконным распоряжение администрации района, отменившего ранее выданные разрешения на строительство 6 многоквартирных домов с заключенными 119 договорами участия в



долевом строительстве, возводившихся более года.

В Республике Саха (Якутия) и в Амурской области только после внесения представлений высшим должностным лицам активизирована работа управления Государственного строительного и жилищного надзора Республики, а также министерства транспорта и строительства и Инспекции государственного строительного надзора области.

Кроме того, возбуждены уголовные дела по ч. 4 ст. 159 УК РФ — мошенничество, ч. 2 ст. 200.3 УК РФ — привлечение средств граждан в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве — в отношении генерального директора строительной компании, который похитил более 270 млн руб., внесенных 198 гражданами на строительство жилых домов в Советском и Октябрьском районах Красноярска.

В Хабаровске возбуждено уголовное дело по ч. 4 ст. 159 УК РФ в отношении руководителя предприятия за незаконное расходование 570 млн руб., привлеченных на строительство домов по ул. Тихоокеанской.

**ПРОКУРАТУРОЙ г. СОЧИ УСТАНОВЛЕНО, ЧТО ГОРОДСКОЙ АДМИНИСТРАЦИЕЙ НЕПРАВОМЕРНО БЫЛИ ВЫДАНЫ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО 23 ДВАДЦАТИЭТАЖНЫХ ДОМОВ В ОХРАННЫХ ЗОНАХ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ.**



В республиках Алтай, Дагестан, Марий Эл, Краснодарском и Ставропольском краях, Калужской, Кировской, Омской, Саратовской, Томской областях и других регионах пресечены случаи включения в договоры участия в долевом строительстве незаконных условий привлечения средств населения до их государственной регистрации.

Так, в Екатеринбурге внесено представление в строительную организацию по факту включения в договоры положений о возможности изменения застройщиком цены объекта долевого строительства — виновное лицо привлечено к дисциплинарной и административной ответственности по ч. 2 ст. 14.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях — нарушение иных прав потребителей.

В Перми было возбуждено уголовное дело по ч. 1 ст. 200.3 УК РФ в связи с привлечением более 3 млн руб. до государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве дома по ул. Кабельщиков.

Юрий Чайка отметил, что по-прежнему выявляются случаи непредставления застройщиками в уполномоченный орган отчетности о деятельности в сфере долевого строительства, опубликования в сети «Интернет» неполной и недостоверной информации, а также нарушения обязательных требований и порядка строительства домов, сроков передачи построенных объектов дольщикам. Он еще раз подчеркнул, что надзор за исполнением законов в градостроительной сфере, в том числе в области долевого строительства жилья, осуществляется органами прокуратуры в приоритетном порядке.

## ЗА ЧИНОВНИКАМИ — ГЛАЗ ДА ГЛАЗ!

Однако допускаемые строительными организациями нарушения не всегда своевременно

пресекаются из-за ненадлежащего контроля со стороны уполномоченных органов. Поэтому прокурорам дано поручение добиваться ответственности за нарушения не только застройщиков, но и недобросовестных чиновников.

К примеру, в ряде регионов пресечены неправомерные действия чиновников по ликвидации школ, из-за чего были бы нарушены права детей в связи с удаленностью учебных заведений от места их жительства и проведением занятий в две смены.

Зачастую действия чиновников, вызвавшие вмешательство прокуроров, кроме как наглостью, не назовешь.

Например, в Республике Мордовия признан незаконным договор купли-продажи муниципального кирпичного здания медицинского пункта площадью почти 100 кв. м и земельного участка к нему всего за 20 тыс. руб., что в 20 раз ниже оценочной стоимости. При этом в договор даже не было включено обязательство покупателя сохранить целевое назначение объекта.

Значительное внимание в 2018 году уделялось надзору за адресным и законным расходованием средств, направляемых на осуществление национальных проектов. В 17 регионах вскрыты факты некачественного проведения строительных работ и их оплаты, хищения средств федерального бюджета, выделенных в рамках программы «Формирование комфортной городской среды».

Также на особом контроле находятся вопросы соблюдения законодательства в сфере сбора и утилизации коммунальных отходов, перехода на новую систему обращения с ними — за 2 последних года ликвидировано свыше 10 тыс. незаконных свалок.

После вмешательства прокуратуры в ряде регионов отменены итоги конкурсов по отбору

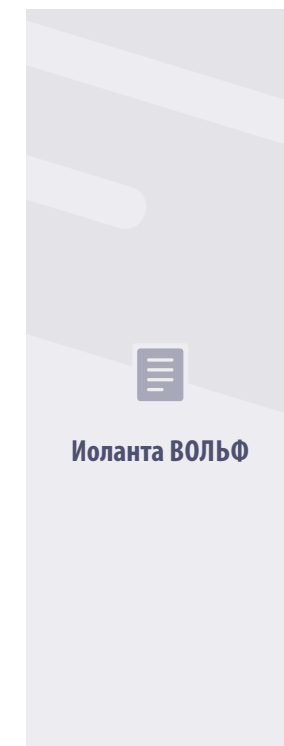


региональных операторов, не имеющих производственных мощностей, из тарифов на услуги по вывозу мусора исключены необоснованные и завышенные расходы, например, по аренде автотранспорта и др.

Немаловажно, что только после прокурорского вмешательства Минпромторгом вовлечено в хозяйственный оборот около 1 тыс. изобретений.

Кроме всего прочего, прокуроры проверяли и правомерность распоряжения госсобственностью, и соблюдение законодательства в ходе закупочной деятельности, а также иные актуальные направления.

В завершении Юрий Чайка отметил, что в области исполнения законов остается еще много проблем. И для их решения необходимо работать совместно с палатами Федерального Собрания, органами власти, правоохранительными ведомствами и общественными институтами.



Иоланта ВОЛЬФ



КРИМИНАЛЬНОЕ ЧТИВО

# ЖОРМОЮ



## Генпрокуратура достает мошенников и коррупционеров даже из-за границы

*Как подснежники весной стали появляться новые уголовные дела о хищениях в строительной сфере...*

**1 февраля в Ярославле возбуждено уголовное дело** в отношении бывшего генерального директора аэропорта.

Руководитель ОАО «Аэропорт Туношна» в 2017–2018 гг. заключал незаконные договоры на реконструкцию аэропорта с помещениями для функционирования воздушного пункта пропуска через государственную границу Российской Федерации и контролировал ее проведение. В результате без заключения государственной экспертизы проектной документации, разрешения на строительство и федерального государственного строительного надзора произведена реконструкция объектов на общую сумму **более 26 млн руб.** В эксплуатацию аэровокзал с помещениями пункта пропуска не введены.

**14 февраля в Амурской области ООО «ЭнергоАудитАмур» оштрафовано за совершение коррупционного правонарушения на 10 млн руб.**

В 2015 г. генеральный директор и глава администрации ЗАТО Углегорск договорились, что за денежное вознаграждение последний окажет содействие в заключении договора подряда на строительство объектов на территории ЗАТО Углегорск. После заключения договора,

руководитель организации перевел свыше 2 млн руб. в качестве оплаты за квартиру, приобретенную отцом главы администрации.

**В Вологодской области перед судом предстанет жительница района за совершение мошенничества в сфере долевого строительства жилья.**

С марта 2013 г. по январь 2018 г. руководитель нескольких строительных организаций, зарегистрированных в Вологде, под видом участия в долевом строительстве многоквартирных жилых домов в п. Шексна Шекснинского района и п. Кувшиново Вологодского района похитила **свыше 530 млн руб.** граждан, организаций и Департамента строительства области.

Кроме того, она, заключив с коммерческой организацией договор энергоснабжения, не исполнила обязательства по оплате поставленной в строящиеся дома электрической энергии на сумму свыше 2,3 млн руб., а также незаконно создала ряд юридических лиц и легализовала часть похищенных денежных средств.

**25 февраля в Саратовской области возбуждено уголовное дело по факту хищения бюджетных средств, выделенных на строительство автодороги.**



В июле 2018 г. между администрацией Екатеринбургского муниципального района и дорожной организацией заключен муниципальный контракт по ремонту автодороги по ул. Вокзальная р.п. Екатериновка. По результатам выполненных работ из местного бюджета на расчетный счет организации было перечислено более 2,2 млн руб.

В ходе проведения обследования участка автодороги со специалистами ПУИЦ «Волгодортранс» СГТУ отобраны пробы асфальтобетонной покрытия на участке, который показал, что асфальтобетон не соответствует требованиям контрактной документации.

**26 февраля в Тюмени экс-директор стройфирмы осужден за хищение у одного из муниципалитетов Свердловской области более 29 млн руб.**

ООО «ИНЕКС-Интерэкспорт» в октябре 2014 г. по итогам электронных торгов получило право на заключение с администрацией Камышловского городского округа муниципального контракта на долевое участие в строительстве 237 жилых помещений в Камышлове, предназначенных для переселения жильцов из аварийных домов. В ноябре 2014 г. администрация перечислила 29,2 млн руб. аванса фирме, которые потрачены на цели,

несвязанные со строительством. В ноябре 2015 г. фирма была признана банкротом.

Суд назначил бывшему директору наказание в виде **4 лет лишения свободы** с отбыванием в исправительной колонии общего режима.

**27 февраля в Россию из Германии экстрадирован Валерий Марковкин, обвиняемый в мошенничестве в особо крупном размере.**

С января 2015 г. по июль 2017 г. в Великом Новгороде директор ООО «Экспресс» получил по договорам долевого строительства многоквартирных домов **не менее 64 млн руб.** Марковкин скрылся от органов предварительного следствия и был объявлен в международный розыск. В феврале в сопровождении спецконвоя Марковкин доставлен в Москву.

**В Ростове-на-Дону перед судом предстанут члены организованной преступной группы, обвиняемые в хищении денег участников долевого строительства.**

В 2012 г. учредитель организаций-застройщиков ООО «Новер», ООО «Рубин», ООО «СтройСтарт» и ООО УК «РассветСтройИнвест» создал преступную группу для хищения денежных средств участников долевого строительства в Ростове-на-Дону и Краснодаре, для



чего в разные периоды времени привлек еще 9 членов и назначил директорами организаций, осуществляющих строительство многоквартирных жилых домов, 4 сообщников.

Они заключали ДДУ в строительстве с гражданами и договоры генерального подряда на выполнение строительно-монтажных работ. В результате чего ОПГ с 2012 по 2016 гг. похитили **около 2 млрд руб.** От их действий **пострадали 1500 участников** долевого строительства жилых комплексов «Южный», «Валентина» и «Европейский».

**6 марта в Якутии возбуждены уголовные дела по результатам проверки соблюдения прав многодетных семей.**

Ранее предоставленные администрацией МО «Город Нюрба» 500 многодетным семьям земельные участки не обеспечены инженерно-технической коммуникацией и дорожной инфраструктурой.

При этом между муниципалитетом и ООО «Атлант» в 2013 г. заключен контракт на сумму свыше 4 млн 174 тыс. руб. на строительство внешнего электроснабжения микрорайона «Березовка» г. Нюрба, где в том числе были выделены земельные участки многодетным семьям. Впоследствии по нему в отсутствие фактически выполненных работ подписаны фиктивные акты приемки работ и справки об их стоимости, на основании которых обществу в полном объеме перечислены денежные средства.

Кроме того, не исполнен весь объем работ по другому муниципальному контракту, заключенному также в 2013 г. между ними, при подписании форм КС-2 и КС-3 об их исполнении и перечислении денежных средств на их основании.

**13 марта в Башкортостане направлено в суд уголовное дело по факту хищения более 600 млн руб. при строительстве многоквартирных домов.**

Учредитель и генеральный директор строительной компании ООО «ЕТЗК» зарегистрировал на подставных



лиц подконтрольные ему фирмы ООО «СК МегаСтрой» и ООО «СтройБизнесКонсалтинг».

С 2012 по 2016 гг. директор в составе ОПГ совместно с руководящим составом ООО «ЕТЗК» привлекали денежные средства дольщиков на строительство жилых комплексов в Стерлитамаке. Они устанавливали цены на жилье ниже рыночных, **похитив у 165 лиц более 285 млн руб.** Руководство ООО «ЕТЗК» также занималось двойной продажей строящегося жилья, **обманув 89 потерпевших на 128 млн руб.**

Кроме того, они открыли в нескольких банках кредитные линии для подконтрольных им фирм под залог строящихся объектов, несмотря на то, что квартиры в них уже были реализованы. Ущерб от махинаций **превысил 252 млн руб.**

**Еще 35 млн руб.** обвиняемый похитил, не рассчитавшись с предпринимателем по договорам купли-продажи земли, жилого дома и гостиницы.

Обвиняемый полностью признал вину в совершении преступления. Для возмещения ущерба наложен арест на недостроенные объекты и 5 автомашин, находящихся в собственности ООО «ЕТЗК», 4 объекта недвижимости и 5 автомашин обвиняемого и другое имущество его сообщников.



**14 марта в Дагестане** направлено в суд **уголовное дело** по обвинению бывшего главного архитектора г. Махачкалы в превышении должностных полномочий.

В 2014–2017 гг. бывший начальник управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» незаконно выдал застройщику градостроительную документацию на строительство многоквартирных жилых домов.

Также в 2015 г. он утвердил и выдал организации градостроительный план, указав в нем ложные сведения о площади принадлежащего ей земельного участка, и согласовал проект строящегося 12-этажного дома. В дальнейшем суд объект признал самовольной постройкой, обязав администрацию снести ее за свой счет.

Администрация вынуждена возместить застройщику свыше 5 млн руб., также причинен ущерб собственнику прилегающего земельного участка, который был незаконно захвачен при строительстве дома.

В 2015 г. мужчина незаконно выдал застройщику градостроительный план, в котором не отразил сведения о расположении на земельном участке 5-этажного жилого дома и об имеющихся ограничениях в использовании участков из-за их расположения в санитарно-защитной зоне закрытого кладбища, а также согласовал проект многоквартирного дома.

**15 марта в Хабаровске осуждены 3 чиновника** за совершение коррупционных преступлений.

Бывший главный федеральный инспектор по Хабаровскому краю Виталий Лукьянчук получил через бывшего заместителя председателя правительства края Сергея Игнатовича взятку в виде ремонта в служебной квартире, приобретения бытовой техники и предметов интерьера на общую сумму свыше 3,4 млн руб. за оказание содействия по заключению с коммерческой организацией государственного контракта на строительство объекта здравоохранения в одном из поселков Солнечного района.

Игнатович участвовал в предпринимательской деятельности ООО СФ «Инфра» и предоставлял данной организации преимущества и покровительство.

Так, Игнатович и бывший региональный министр строительства Андрей Скоморохов при запросе предложений на заключение госконтракта по строительству краевого бизнес-инкубатора в г. Комсомольске-на-Амуре потребовали от директора организации-конкурента ООО «Исида» отказаться от дальнейшего участия. Также они подменили представленное ООО СФ «Инфра» платежное поручение.

Суд приговорил Лукьянчука **к 9 годам лишения свободы** с отбыванием наказания в исправительной колонии строгого режима **со штрафом 6,5 млн руб.**

Игнатович осужден **к 7 годам и 6 мес. лишения свободы** с отбыванием наказания в исправительной колонии строгого режима **со штрафом 6,5 млн руб.**

Скоморохову назначено наказание в виде **2 лет лишения свободы условно** с испытательным сроком 2 года. Он и Игнатович лишены на 2 года права занимать должности в органах государственной власти и местного самоуправления, связанные с осуществлением организационно-распорядительных полномочий.

Предметы взятки в виде бытовой техники и мебели конфискованы в доход государства.

**18 марта в Северной Осетии** возбуждено **уголовное дело** по факту причинения лесному фонду ущерба на сумму **186 млн руб.**

Начальник отдела архитектуры и строительства администрации местного самоуправления Ардонского района выдал предпринимателю разрешения на строительство рыбоводного комплекса на территории земель лесного фонда.

Представленные застройщиком документы не соответствовали требованиям градостроительного законодательства, в том числе на предмет оценки воздействия планируемой деятельности на водные биологические ресурсы и среду их обитания.

В результате на земельном участке **площадью 35 тыс. кв. м**, входящем в состав Ардонского и Кировского лесничества, было незаконно начато строительство.

**19 марта в Забайкальском крае** направлено в суд **уголовное дело о хищении 43 млн руб.**, выделенных на строительство жилья для переселенцев.

В 2012 г. администрация городского поселения «Аксеново-Зиловское» Чернышевского района заключила с ООО «СМП 817» муниципальный контракт на строительство 34 одноэтажных двухквартирных домов для переселения граждан из ветхого и аварийного жилья.



Из бюджета перечислено 165,5 млн руб., из которых руководитель организации присвоил 42,9 млн. рублей, представив фиктивные акты выполненных работ.

Администрация расторгла договор с обществом, которое в настоящее время находится в стадии банкротства. Новый застройщик завершил начатые работы, и в 2014 г. дома введены в эксплуатацию.

### 20 марта в Смоленской области осужден директор фирмы, обвиняемый в мошенничестве при строительстве жилых домов.

Генеральный директор 2 строительных компаний в 2010–2013 гг. с использованием привлеченных по ДДУ денежных средств занимался возведением трехэтажных многоквартирных домов. Однако до настоящего момента дома не достроены. **Более 40 гражданам** был причинен ущерб на общую сумму **свыше 45 млн руб.**

Суд приговорил мужчину к **6 годам лишения свободы** с отбыванием наказания в исправительной колонии общего режима. Он взят под стражу в зале суда.

### 21 марта в Башкортостане направлено в суд уголовное дело по факту незаконного привлечения денежных средств дольщиков.

С мая по ноябрь 2016 г. Глава ООО «Стройиндустрия» привлекла средства **27 дольщиков** в размере **свыше 40 млн руб.** на строительство трех 3-этажных многоквартирных домов в с. Иглино. У компании изначально не было проектной документации на объекты, а разрешения на строительство выданы главным архитектором района незаконно. По данным фактам в отношении него возбуждены и расследуются уголовные дела.

В результате здания остались недостроенными. Одна из квартир в комплексе была перепродана дважды за 450 тыс. руб.

На 2 жилых дома обвиняемой площадью по 100 кв. м, нежилое помещение, 33 сотки земли в с. Иглино и на автомобиль наложен арест, стоимость имущества оценивается более чем в 18 млн руб.



### 21 марта в Костромской области направлено в суд уголовное дело в отношении чиновницы.

Начальник управления строительства и капитального ремонта администрации г. Костромы при исполнении муниципального контракта на строительство физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного в Костроме, подписала в декабре 2017 г. акты выполненных работ этапа строительства объекта при их фактическом отсутствии, а также заключила с подрядчиком дополнительное соглашение об авансировании. В результате подрядчику были необоснованно перечислены **более 52 млн руб.** В установленный срок объект не был построен и сдан в эксплуатацию.

Региональному бюджету наложены штрафные санкции за несвоевременное строительство объекта спорта в виде возврата в федеральный бюджет около 6,5 млн руб.

В настоящее время спортивный объект введен в эксплуатацию.

### 27 марта в Еврейской АО возбуждено уголовное дело о злоупотреблении должностными полномочиями бывшим мэром.

В 2018 г. глава муниципального образования «Город Биробиджан» ЕАО Евгений Коростелев для освоения федеральных средств в размере 44,7 млн руб., выделенных на реализацию госпрограммы «Развитие образования» и региональной программы «Развитие образования Еврейской АО» на 2016–2020 гг., предложил руководителю одной из коммерческих фирм построить пристройку к зданию МБДОУ «Детский сад № 50». За это пообещал оказать содействие в получении земельного участка под строительство и в проведении аукциона на выкуп возведенного объекта капитального строительства.

Он дал незаконное указание о разделении земельного участка, занимаемого МБДОУ «Детский сад № 50». Застройщику выдал разрешение на строительство. Зная о незавершенном строительстве здания, руководитель незаконно выдал разрешение на ввод его в эксплуатацию.



Эвелина ЛАРСОН

## ИЗДЕЛИЯ И КОНСТРУКЦИИ

# Когда оконный рынок вынырнет со дна?

*Рынок светопрозрачных конструкций развивается совсем не так, как хотелось бы*

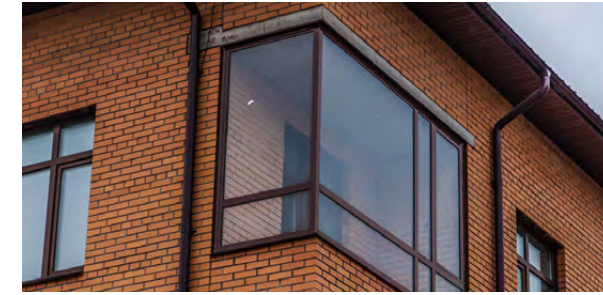
По размеру профильной выставки и сопровождающей ее деловой программе можно почти наверняка судить о состоянии отрасли. Довольно скромная экспозиция «Мира стекла» на Rosbuild и немногочленная конференция «Светопрозрачные конструкции. Окна. Фасады» свидетельствовали о том, что производство листового стекла и оконно-фасадная отрасль переживают не лучшие времена.



Исполнительный директор Союза стекольных предприятий (ССП) Сергей Секин предпочел, что многие компании не участвуют в традиционных выставках, предпочитая теперь другой формат работы. «Возможно, сейчас более эффективным форматом считается целевое, точечное взаимодействие с конкретным, по возможности крупным, застройщиком, специализирующимся на остеклении фасадов больших площадей. Вместо покупки дорогих метров под стенд можно провести выездную кампанию с представителями потенциального клиента, — пояснил Сергей Секин. — Хотя справедливости ради нужно сказать, что продавцы выставочных площадей постепенно становятся более гибкими при формировании их стоимости. Кроме того, в этом году даты проведения RosBuild и MosBuild совпали, поэтому часть компаний и посетителей была на другой площадке».

### ЛОЖКА ОПТИМИЗМА

Деловая программа выставки традиционно открылась конференцией по светопрозрачным конструкциям, окнам и фасадам (организаторы — Союз проектировщиков РФ и ССП).



С 2013 года идет снижение совокупного объема производства, принимающее иногда угрожающий характер.

«Рынок СПК развивается совсем не так, как хотелось бы. С 2013 года идет снижение совокупного объема производства, принимающее иногда угрожающий характер», — без лишних сантиментов начал свой доклад руководитель ИЦ ССК Николай Гаврилов-Кремичев. За точку отсчета был взят 2009 кризисный год.

По предварительным итогам, прошлый год закончился снижением физических объемов потребления окон и других СПК на 4% по отношению к 2017- всего 38,4 млн кв. м. В т. ч. с рамами из ПВХ-профилей — 30,4 млн (79%), из алюминия — 6,4 млн кв. м (17%), из древесины, «комби» и др. — 1,6 млн кв. м (4%). Рецессия в основных секторах (ПВХ, алюминий, древесина), начавшаяся в 2014 г., привела к значительному спаду в 2016. Его результатом стало уменьшение числа сборочных оконных производств практически в три раза с 6 до 2 тыс. Примерно половина из них работают номинально: они приходится на мелкие строительные компании, которые не имеют стабильных заказов, особенно в регионах. Руководителю компании, строящему один-два дома, проще купить дешевое оборудование по сборке окон и ждать следующего проекта. Похожая





ситуация с экструзионными производствами по изготовлению оконных профилей: с 2009 г. их количество номинально уменьшилось с 70 до 40, но реальный объем выдают примерно 25 компаний.

Нельзя не заметить и не учитывать новый фактор: по данным на 2017 г., в 11 из 20 ведущих строительных компаний были свои оконные производства. Из первой сотни компаний 35 располагали на тот момент собственными производствами. При этом в статистику не входят компании, которые занимаются остеклением самостоятельно или привлекают бригады со стороны.

Для тех, кто любит сравнивать размеры, есть хорошая новость: кризис и рецессия 2013–2018 гг. не помешали российскому оконному рынку по объемам сохранить лидерство в Европе (без учета рынков Сибири и Дальнего Востока), превосходя в 1,6 раза рынок Германии. После Китая и США мы третьи в мире. В

**Основными причинами спада стали: насыщение рынка профилей ПВХ еще до кризиса 2009 г., затем двукратный обвал рубля и снижение объемов строительства с 2016 г.**

секторе ПВХ (системные профили и СПК) ситуация практически такая же.

Относительно стабильный 2017 г. обещал определенный прогресс, но вместо этого снова произошел заметный спад. Почему не оправдались ожидания роста в 2018, а в отношении 2019–20 гг. заметно растет пессимизм. Основными причинами спада, по мнению аналитика, стали: насыщение рынка профилей ПВХ еще до кризиса 2009 г., затем двукратный обвал рубля и снижение объемов строительства с 2016 г.

Если проанализировать с точки зрения потребления стекла жилищный фонд, то только 68% жилья имеет комплексное благоустройство. Для жителей остальных 32% замена окон не является первостепенной задачей. С другой стороны, жилой фонд все равно необходимо обновлять, поэтому можно считать эти 32% потенциальным ростом рынка. Кроме того, снос аварийного жилья, которое составляет в реальности больше декларируемых 3%, также обеспечит увеличение спроса на СПК. Новое массовое и индивидуальное строительство делит потребление оконно-фасадной продукции поровну.

Экономические катаклизмы порождают, в свою очередь, нездоровую ситуацию внутри сообщества оконных производителей: постоянные ценовые войны и откровенный демпинг только ухудшают качество окон. Редкая квартира в новостройке категории эконом и комфорт класса не имеет претензий как по качеству оконного профиля, так и по монтажу. О том, что с такими окнами происходит через несколько лет, даже не приходится говорить. Имиджу отрасли, по мнению аналитика, также очень вредит агрессивная реклама производителей, обрывающих телефоны горожан с навязчивыми предложениями услуг.

Возможно, поэтому на отечественном оконном рынке нет питательной среды для появления новых идей. Это еще одна причина спада рынка: развиваются те, кто выставляется на крупных международных выставках. Например, на BAU-2019 в Мюнхене ведущие мировые компании показали совершенно новые продукты, оборудование, технологии, оригинальные решения, конструкции невероятных размеров, с набором свойств и функций. Выставка очень впечатлила не только наших архитекторов и проектировщиков, но и производителей стекла и СПК. Отсюда низкая заинтересованность в экспорте продукции отрасли и упущенное время для поисков прогрессивных идей.

Как показали события 2018 г., главным фактором риска для российского строительного и оконного рынков стали действия Правительства. Переход на проектное финансирование уже привел к разорению строительных компаний. К декабрю 2018 г. компании-банкроты держали 3,6 млн кв. м строящегося жилья; по самым скромным оценкам, на долю



**ПОТЕНЦИАЛ РЫНКА СПК ПОКАЗЫВАЕТ, ЧТО ДНО, НИЖЕ КОТОРОГО ЕСТЕСТВЕННАЯ УБЫЛЬ НЕ ПОЗВОЛЯЕТ ОПУСТИТЬСЯ, БЫЛО ДОСТИГНУТО ЕЩЕ В 2016 Г.**

банкротов–2019 придется 7–7,8 млн кв. м замороженных активов. При сокращении спроса от индивидуальных заказчиков уровень оконного рынка теперь определяется состоянием строительной отрасли.

Потенциал рынка СПК показывает, что дно, ниже которого естественная убыль не позволяет опуститься, было достигнуто еще в 2016 г. Но, как говорится, снизу постучали — сегодня рынок находится ниже уровня дна.

«Этот период не должен продлиться более года. Далее ожидается компенсационный рост, который позволит, по крайней мере, достичь 41–42 млн кв. м СПК. Это ложка оптимизма в бочку дегтя, — поделился позитивом г-н Гаврилов–Кремичев. — Оконщиков также может ждать бум, обусловленный необходимостью замены окон, ведь их качество, мягко говоря, не совсем соответствует 50-летнему сроку службы. Вопрос только в том, сколько этот бум сможет продлиться. Мы надеемся, что если нам удастся избежать очередного кризиса, в 2020–21 гг. оконно-фасадный рынок пойдет в рост».



## ПРО И КОНТРА

Участившиеся взрывы газа в жилых домах заставляют специалистов всерьез задуматься не только о поиске источника взрывов, но и о максимальном смягчении их последствий. Представитель института «Сантехпроект» Альберт Шарипов рассказал, почему в качестве одного из компенсационных мероприятий предлагается рассмотреть установку легкобрасываемых оконных конструкций в газифицированных домах. Правда, в жилых помещениях практики установки подобных конструкций пока в России нет. Соответственно, в серийном производстве легкобрасываемых конструкций также нет. На выставке «Мир стекла» была представлена единственная компания, производящая подобные конструкции. Сложно ли наладить подобное производство, пока трудно сказать. «Методика расчета этих конструкций изложена в соответствующем своде правил, она довольно сложная, и не каждый проектировщик с ней справится, — считает г-н Шарипов. — К минусам использования легкобрасываемых конструкций можно отнести вероятность ранения людей, находящихся на улице, но она довольно мала».

Алексей Верховский из НИИ Строительной физики категорически не согласился с г-ном Шариповым. Он привел в пример последствия падения оконных конструкций при взрыве в США: число погибших от ранений стеклами превысило число жертв происшествия. Кроме того, по мнению физика, сброс оконных конструкций не способен сохранить несущие стены от разрушения.

Дискуссия на эту острую тему была продолжена на второй день конференции. На нее пришел представитель Минпромторга Роман Курприн. Было решено рассмотреть вопрос о целесообразности применения данных конструкций на экспертной группе Минпромторга в июне.

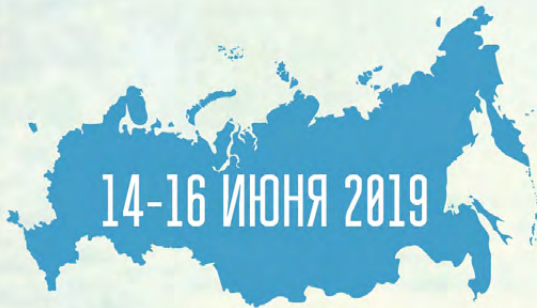


В завершение конференции Иван Курилюк (Мосстройнадзор) сообщил производителям окон о перспективе введения штрафных санкций за несоответствие температурным нормативам. «Оценка соответствия оконных блоков минимальным температурам нами еще не широко внедрена. Известно, что примерно 99% окон не соответствуют нормативам. Речь идет о том, что по нормативам температура на профиле должна быть выше точки росы. В подавляющем числе случаев она ниже. Мы пока не штрафуем производителей оконных блоков, но будем это делать, и хотелось бы довести эту информацию до всех», — сообщил представитель надзорного ведомства. Выступление г-на Курилюка вызвало множество комментариев и возражений по сути нормативов, методике проведения измерений температуры и т.д.

Этой теме Отраслевой журнал «Строительство» планирует посвятить отдельную статью, где будут подробно изложены все за и против ведущих специалистов в области энергоэффективности зданий. ☹



Любовь ВАЛЕРЬЯНОВА



V ВСЕРОССИЙСКИЙ ФОРУМ  
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНАЯ  
РОССИЯ

[www.rusenergoforum.ru](http://www.rusenergoforum.ru)



## МОСКВА - КАЛАЗИН - МОСКВА

Уважаемые друзья, коллеги!

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

[www.rusenergoforum.ru](http://www.rusenergoforum.ru)

**Организатор:**

Национальное объединение организаций в  
области энергосбережения и повышения  
энергетической эффективности (НОЭ)

При участии: НОПРИЗ, РОО «Общественный Совет СРО»

**Официальная поддержка:**

Государственная Дума Федерального собрания Российской Федерации

Министерство энергетики Российской Федерации

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

Министерство экономического развития Российской Федерации

**Генеральный информационный партнер:**

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

**Стратегический партнер:**

Отраслевой журнал «Строительство»

СТРОИТЕЛЬНЫЕ  
МАТЕРИАЛЫАлюминий:  
как заставить парить здания...

В Москве, в рамках выставки RosBuild-2019 был проведен Первый международный форум «Алюминий в архитектуре и строительстве 2019». Он шел все четыре дня выставки, практически все рабочие часы, было проведено около 50 мероприятий, которые посетили сотни человек. Программа затронула все аспекты деятельности алюминиевой промышленности и применения ее продукции в строительной отрасли.



## ОН ВЕРНУЛСЯ — В НОВОМ ВИДЕ

Почему же такое внимание к алюминию именно сейчас? Вот, например, какое объяснение дал **Умберто Занетти**, итальянский архитектор. Интерес ко многим строительным материалам в разные годы меняется. Алюминий в Европе был востребован в

50–70-е годы. В Италии тогда много строили с применением алюминия. Причем строили и объекты эконом-класса. Архитекторы не очень ценили этот материал, считали его устаревшим. Его оттеснили другие материалы, такие как бетон, сталь, полимеры. Но в конце прошлого века, после того как благодаря научным достижениям появились новые сплавы, новые технологии, которые стали позволять получать алюминий более разнообразной толщины, с разноцветными покрытиями, во многих странах интерес к нему резко возрос. Алюминий вернулся в новом качестве, он теперь может выглядеть как бронза, латунь, дерево, расширился диапазон его применения. Умберто Занетти любит этот материал за его пластичность, легкость, долговечность, экологичность, он дает возможность получать большие застекленные поверхности и т.д.

Организаторы форума — а это Алюминиевая ассоциация, Союз архитекторов России (САР) и компания РУСАЛ — пригласили к участию в мероприятии многих известных архитекторов как российских, так и зарубежных, авторов успешных проектов с применением алюминия.

Особенно заметны успехи Японии, Китая, ряда европейских стран, США. Например, Япония в год потребляет около 4 млн тонн алюминия, а у нас — около 1,4 млн тонн. В программе развития алюминиевой промышленности до 2023 года ставится задача увеличить этот объем вдвое.

## КАК ИЗБАВИТЬСЯ ОТ МИФОВ

По словам **Николая Шумакова**, президента Союза архитекторов России, в нашей стране такая ситуация сложилась исторически. В СССР алюминий считался стратегическим материалом, на гражданское строительство его выделялось мало, да и качество, например, алюминиевых окон было низким, они плохо держали тепло.

Те производители и строительные компании, которые начали применять алюминий на современном этапе, столкнулись почти с полным отсутствием нормативной базы или с устаревшими документами. За последние годы был принят ряд стандартов, но в целом ситуация еще очень сложная — в ближайших планах у разработчиков подготовка нескольких десятков документов, а в дальнейшей перспективе около 100.

Как сказал в своем выступлении **Шота Гордезиани**, президент Национального объединения организаций экспертизы в строительстве (НОЭК), зачастую проекты, которые поступают на экспертизу с применением алюминия, после нее выходят уже без этого материала. Это происходит потому, что ни эксперты, ни проектанты — после того, как их просветят эксперты — не хотят рисковать из-за того, что нормативная база не проработана. Объекты, где применение алюминия принципиально, строятся по СТУ, а это намного дороже.

АЛЮМИНИЙ ВЕРНУЛСЯ НА СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК В НОВОМ КАЧЕСТВЕ, ОН ТЕПЕРЬ МОЖЕТ ВЫГЛЯДЕТЬ КАК БРОНЗА, ЛАТУНЬ, ДЕРЕВО, РАСШИРИЛСЯ ДИАПАЗОН ЕГО ПРИМЕНЕНИЯ.

ЗАЧАСТУЮ ПРОЕКТЫ,  
КОТОРЫЕ ПОСТУПАЮТ  
НА ЭКСПЕРТИЗУ  
С ПРИМЕНЕНИЕМ  
АЛЮМИНИЯ, ПОСЛЕ  
НЕЕ ВЫХОДЯТ УЖЕ БЕЗ  
ЭТОГО МАТЕРИАЛА.

По словам **Ирины Казовской**, сопредседателя Алюминиевой ассоциации, ситуация начала активнее меняться в последние два года благодаря усилиям Алюминиевой ассоциации, ТК 099 Росстандарта «Алюминий», предприятиям — участникам рынка. Так, например, в прошлом году был утвержден и введен с 1 января 2019 г. ГОСТ Р 58154-2018 «Материалы подконструкций навесных вентилируемых фасадных систем. Общие технические требования». По словам **Юрия Мамлясова**, генерального директора ООО «Алюком», компании — разработчика стандарта, это первый в России стандарт по навесным вентилируемым фасадам, над которым они работали несколько лет, анализируя свой и мировой опыт. Цель была поставлена — обеспечить безопасность и долговечность навесных фасадов. Эта технология, как он выразился, неремонтопригодна, поэтому навесной фасад должен служить столько же, сколько само здание.



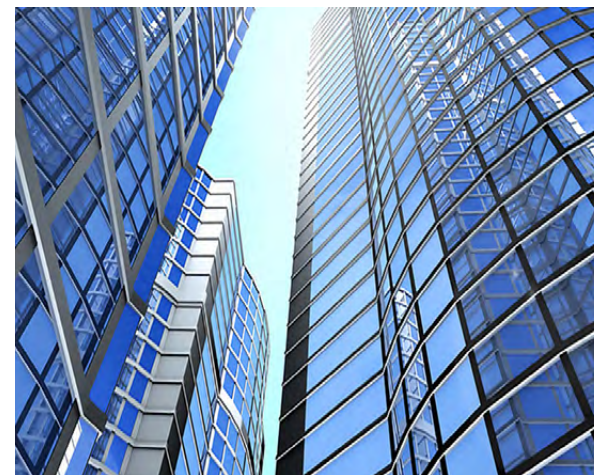
Сейчас специалисты компании работают над следующим стандартом. По словам руководителя, одна из целей этого ГОСТа — развеять миф, будто алюминий пожароопасный материал. Современные алюминиевые сплавы не менее устойчивы к огню, чем другие строительные материалы. Но для того, чтобы доказать это, нужны дорогостоящие исследования, поэтому дело продвигается медленно.

По мнению многих выступивших на форуме специалистов, именно устоявшиеся мифы и отсутствие продуманной нормативной базы тормозят внедрение алюминия в строительство, в том числе возведение стальных мостов.

В настоящее время, как заявил в своем выступлении на форуме **Дмитрий Волков**, заместитель министра строительства и ЖКХ России, свод правил «Мосты с конструкциями из алюминиевых сплавов. Правила проектирования» подготовлен и сдан на рассмотрение. Он позволит в ближайшем будущем строить мостовые переходы из алюминия на законных основаниях. С оптимизмом смотрит на будущее алюминия в строительстве и статс-секретарь — заместитель министра промышленности и торговли Российской Федерации **Виктор Еvtухов**, заявивший, что Минпромторг поддерживает идеи по его широкому применению при осуществлении нацпроектов.

### ПРЕДСТОИТ ПЕРЕХОД: ОТ СЫРЬЯ — К ГЛУБОКОЙ ПЕРЕРАБОТКЕ

Вот уже несколько лет в России ведутся разговоры о создании в стране трех «алюминиевых долин»: в Красноярском крае, Хакасии и Волгоградской области. Здесь предполагается создавать предприятия по глубокой переработке алюминия до выпуска готовой продукции — в том числе для нужд строительства. Это будет шаг вперед для алюминиевой



промышленности по сокращению экспорта сырья и импорта готовой продукции из этого сырья.

Более реальным на сегодня видится создание особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Красноярская технологическая долина», где уже выделена площадка под будущее строительство, определяется первичная стоимость проекта, планируется разместить около 100 производств.

Территориальный градостроительный институт «Красноярскгражданпроект» ведет разработку проекта планировки и межевания территории, осваиваться будут промплощадки вокруг Красноярского металлургического и Красноярского алюминиевого заводов. Разрабатываются меры поддержки для новых производств в виде налоговых льгот, создания свободной таможенной зоны и др.

Эту идею в свое время предложил РУСАЛ при поддержке правительства Красноярского края и Алюминиевой ассоциации.

— Ассоциация активно поддерживает проекты по созданию алюминиевых долин для своих и иностранных резидентов, и мы получили поддержку в Правительстве, — пояснила в

СОВРЕМЕННЫЕ АЛЮМИНИЕВЫЕ СПЛАВЫ НЕ МЕНЕЕ УСТОЙЧИВЫ К ОГНЮ, ЧЕМ ДРУГИЕ СТРОЙМАТЕРИАЛЫ. Но для того, чтобы доказать это, нужны дорогостоящие исследования, поэтому дело продвигается медленно.

своем выступлении **Ирина Казовская**, сопредседатель ассоциации. — Например, Фонд поддержки промышленности будет предоставлять кредиты под три процента годовых — сегодня это самые дешевые деньги в России. В свою очередь, это новые рабочие места, расширение номенклатуры выпускаемой продукции. Благодаря этим проектам выделяются средства на научные разработки. Производители сразу же ориентируются и на отечественный, и на зарубежные рынки.

### О НОВЫХ ВОЗМОЖНОСТЯХ АЛЮМИНИЯ

Несмотря на все сложности, объекты с широким применением алюминия в нашей стране возводятся, и среди них немало и таких, которые занимают достойное место в глазах профессионального сообщества. Алюминий находит широкое применение в жилой сфере и при транспортном строительстве, в спортивных, торговых сооружениях и объектах образования.



Победители конкурса

Широкие возможности применения алюминия показал архитектурный смотр-конкурс, проведенный в рамках форума. На него поступило 54 работы, можно сказать, со всех уголков России. Лучшим объектом, получившим Гран-при, был признан Центр художественной гимнастики Ирины Винер-Усмановой в Лужниках (Москва). Его крыша выполнена в виде извивающейся ленты, с какими выступают гимнастки, и в ней отразились лучшие возможности алюминия — пластичность, легкость. Среди лучших объектов — многофункциональный комплекс Лахта Центр (Петербург), многофункциональный торговый центр «5 ПЛАНЕТ» (Мытищи, Московская область), реконструкция Президентского центра Бориса Ельцина (Екатеринбург) и электрической подстанции «Роза Хутор» (Краснодарский край) и др.

Когда смотришь на объекты, выполненные из алюминия и стекла, — не на все, конечно, а на лучшие — трудно не согласиться со словами

известного японского архитектора **Кэнго Кума**: «Когда мне нужно заставить здание буквально парить в воздухе, я использую именно алюминий».

— Уникальность форума «Алюминий в архитектуре и строительстве» в том, что на одной площадке удалось объединить представителей профильных министерств и ведомств, архитекторов, строителей, проектировщиков, девелоперов, компании алюминиевой отрасли, — сказал в своем выступлении Николай Шумаков. — Нам удалось совместно проанализировать масштабы и перспективы использования алюминия в современной российской архитектуре. Этот материал идеально подходит для реализации самых смелых задумок и идей... ☹



Надежда ЗИМИНА

[WWW.WHITE-NIGHTS.INFO](http://WWW.WHITE-NIGHTS.INFO)



**29 – 31 мая 2019**  
**«Гранд Отель Европа»**  
**Санкт-Петербург, Россия**

МЕЖДУНАРОДНАЯ  
БИЗНЕС-КОНФЕРЕНЦИЯ  
ПО ЦЕМЕНТУ

**БЕЛЫЕ НОЧИ**

ВСТРЕЧА, КОТОРУЮ НЕЛЬЗЯ ПРОПУСТИТЬ!

## ВЫСТАВКИ

# Строительство или интерьер?

*BATIMAT Russia формирует свой новый образ*

## САМАЯ ПОСЕЩАЕМАЯ ВЫСТАВКА

Международная строительно-интерьерная выставка BATIMAT Russia всегда проходила одновременно с другой родственной выставкой — MosBuild. Многие потенциальные участники высказывали недовольство: им приходилось выбирать что-то одно, а могли бы показать себя на двух площадках.

Начиная с этого года BATIMAT Russia проходит отдельно. Можно было ожидать, что сюда устремятся строительные компании. Но получилось наоборот: строительная тематика в ее классическом понимании с БАТИМАТА исчезла. Что, выставка окончательно стала интерьерной?

Мы бы не утверждали это столь категорично. Да, строительных технологий не было. Тем не менее здесь были представлены инновационные проекты в строительстве. На стендах присутствовали отделочные материалы.

На выставке прочно обосновалась национальная сборная Wordskills (молодые профессионалы). Профессии — маляр, кладка кирпича, облицовка плиткой и др. Молодежь тренируется и проводит конкурсы, собирая вокруг себя болельщиков. Лучшую популяризацию строительных профессий представить трудно.

Деловая программа была также составлена в интересах строителей. Она включала широкий спектр актуальных тем — ценообразование, строительный контроль, охрана труда и другие. Любители поработать руками могли попробовать класть кирпич, керамическую плитку, нанести декоративную штукатурку — специальные



площадки «для уроков мастерства» были оборудованы во всех залах.

**Выставку посетили 88 236 человек (в прошлом году свыше 100 тыс.). Но это заметно больше, чем спустя три недели в том же Крокус-Экспо пришло на MosBuild.**

В последнее время неизменно подчеркивается снижение интереса к выставкам вследствие строительного кризиса. Повсеместно сокращается число посетителей. Не миновала эта участь и БАТИМАТ. Выставку посетили 88 236 человек (в прошлом году свыше 100 тыс.). Но это заметно больше, чем спустя три недели в том же Крокус-Экспо пришло на MosBuild. Значит, людей устраивает именно такой формат БАТИМАТА. Среди посетителей много молодежи — столько не приходилось наблюдать ни на одной строительной выставке.

## ЭКСПОЗИЦИЯ СКОЛКОВА: ЗЕЛЕНый ДОМ...

БАТИМАТ изначально задумывался как площадка для демонстрации инновационных проектов. И неудивительно, что одной из центральных экспозиций выставки из года в год остается Фонд «Сколково». Вот и в этом году здесь присутствовали 20 резидентов (в прошлом году 28) и была организована зона для презентаций. Один из представленных проектов — Центр интеграции зеленых технологий — здание, которое будет построено полностью в соответствии с



экологическими стандартами и в котором будут испытываться «зеленые» технологии.

На фотографии — макет симпатичного двухэтажного дома, похоже, деревянного. «Нет, стены сделаны из фибролитовых панелей, — рассказывает руководитель проекта Ильгиз Минсауров. — Фибра — длинные древесные волокна — смешана с цементом, получается композитный строительный материал. Кроме экологичности, фибролитовые панели также обладают отличной теплоизоляцией. Панель толщиной 40 см сохраняет тепло эффективнее, чем распространенные сегодня стеновые конструкции, при этом поддерживает здоровый микроклимат в доме».

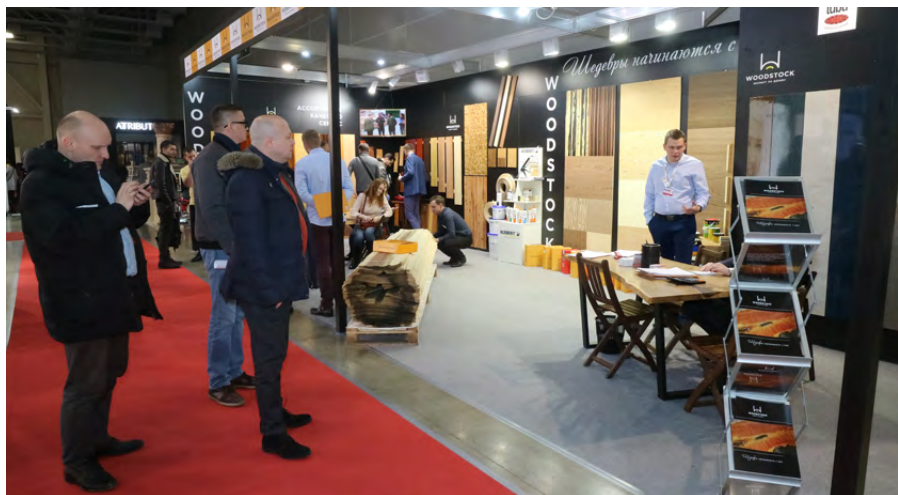
Фибролит применялся в качестве строительного материала еще с начала прошлого века, но с 90-х годов его производство сошло на нет (в отличие от Европы). Сейчас о фибролите знают даже не все строители.

— Главное в нашем проекте даже не конструкция дома, а создание среды, наиболее благоприятной для жизни, — объясняет инициатор и автор идеи, председатель правления Ассоциации «GreenСтрой» Дмитрий Березуцкий.

— В центре будут показаны различные решения возобновляемой энергетики, например, «солнечная кровля», зеленая эксплуатируемая крыша. Для круглогодичного выращивания продуктов в доме предусмотрена вертикальная ферма.

Такие дома предназначены для обычных семей с детьми, бабушками-дедушками. Место для строительства первых уже определено — коттеджный поселок «Экодолье» по Дмитровскому шоссе в 15 км от МКАД. Опытное производство панелей из дерево-бетона запущено в феврале этого года в Калуге.

Работа над проектом экологически чистого дома идет больше двух лет. На БАТИМАТе его показывают уже третий раз. Не слишком ли все долго?



**РАБОТА НАД ПРОЕКТОМ ЭКОЛОГИЧЕСКИ ЧИСТОГО ДОМА ИДЕТ БОЛЬШЕ ДВУХ ЛЕТ. НА БАТИМАТе ЕГО ПОКАЗЫВАЮТ УЖЕ ТРЕТИЙ РАЗ. НЕ СЛИШКОМ ЛИ ВСЕ ДОЛГО?**

— Наша Ассоциация десять лет работает над этими задачами, а я сам еще больше, — говорит Дмитрий Березуцкий. — Цель экологического строительства — переход отрасли на здания с нулевыми выбросами, отходами, с положительным энергетическим балансом. Дом — это только демонстрационная часть проекта создания новых норм и правил строительства.

В этой работе участвует также НИУ МГСУ, региональные университеты, ряд производственных и инновационных компаний. Генпроектировщиком здания центра выступает ГК «ПИК», генподрядчиком — ГК РИМ.

Кстати, основное здание центра носит имя «ЛеговДом». Дмитрий Березуцкий назвал его так в память своего деда, известного в Ростове на Дону и на Северном Кавказе энергетика и строителя.

### ... И НАВЕСНЫЕ ФАСАДЫ

На стенде Сколково были показаны также навесные фасады. Их производит компания «ГЕНЕЗИС». Каркас фасада — алюминиевый, поверхность может быть сделана из любого материала по желанию заказчика. Изготавливаются фасады на заводе в Тульской области. И могут быть использоваться для здания любой высоты, даже небоскреба. «Большое преимущество индустриального способа — скорость, — сказал Тигран Афян, руководитель проектов «Генезиса». — В том случае, если на облицовку фасада уходит год, навесная система будет установлена за год».

В залах выставки были представлены тротуарная плитка из Одинцова, пенополистирол из

Москвы, белая глина из Украины, древесина из Белоруссии и еще ряд строительных материалов. Но все это были единичные случаи.

## СЕЛФИ С КЕРАМИКОЙ

Один из самых красивых залов БАТИМА-Та — экспозиция керамической плитки. Наряду с людьми, пришедшими по долгу службы, здесь всегда бывает много посетителей, которые гуляют, рассматривают экспонаты. И проводят в зале не один час.

Хозяева стендов охотно разрешают гостям ходить по своим площадкам, делать селфи, фотографироваться семьями. Они не скупятся на оформление экспозиций. Стенд — такой же элемент конкуренции, как и сама плитка. В компаниях продумывают тему оформления задолго до выставки и тщательно держат свои замыслы в секрете. Стенды на выставке четко отделяют одних производителей от других — посетители должны понимать, где проходит граница с соседней компанией.

В самом начале зала расположилась экспозиция Kerama Marazzi, предприятия которой есть в Московской и Орловской областях. Эта компания уже несколько лет выступает генеральным партнером выставки. Обычно она привозит коллекции по мотивам какой-нибудь европейской страны. В этот раз коллекция называлась «Испанская фиеста». Посетителей на стенде все дни было огромное количество. Причем было заметно, что большинству просто приятно тут находиться.

**ХОЧЕТСЯ СНЯТЬ ШЛЯПУ ПЕРЕД ЗАВОДАМИ — НАСТОЛЬКО ИМ ЧАСТО ПРИХОДИТСЯ ПЕРЕСТРАИВАТЬСЯ. СЕЙЧАС СТАБИЛЬНО РАСТЕТ СПРОС НА ПЛИТКУ КРУПНЫХ РАЗМЕРОВ, БОЛЕЕ МЕТРА; ВСТРЕЧАЕТСЯ ДАЖЕ ТРЕХМЕТРОВАЯ И БОЛЬШЕ.**



Производители плитки полностью зависят от вкуса покупателей. А он весьма изменчив. Хочется снять шляпу перед заводами — настолько им часто приходится перестраиваться. Сейчас стабильно растет спрос на плитку крупных размеров, более метра; встречается даже трехметровая и больше. Для того, чтобы наладить ее производство, заводы закупают совершенно новое технологическое оборудование, зачастую подвергая реконструкции все производство целиком. И быстро сделать это не получается.

К счастью, для запуска плитки с новыми декорами, масштабных реконструкций не требуется. Каждый завод ежегодно обновляет свои коллекции. Иногда встречаются необычные рисунки, которые запоминаются надолго. Волгоградский керамический завод демонстрировал в прошлом году белую плитку с видом итальянской кофейни — картина в миниатюре! Никто не оставался равнодушным! А в продажу не пошла — массовому покупателю такой сложный рисунок не нужен, сказали менеджеры завода. Так и пришлось снять ее с производства.

Волгоградская плитка своим насыщенным цветом и затейливым рисунком заметно выделяется на общем фоне. У завода среди покупателей много жителей Кавказа, предпочитающих все пярче. По их просьбе даже вместо матовой напольной плитки стали изготавливать глянцевую.

Практически все современные предприятия осваивают технологию производства так называемого керамогранита — керамической плитки с высокой прочностью и низким водопоглощением. Это отличает ее от традиционных изделий. Керамогранит можно использовать и внутри помещения, и на улице. Его охотнее покупают за рубежом. Поэтому все больше предприятий его производят. В частности, одними из первых выпуск этого материала освоили компании Урала: «Уральский гранит» и «Уралкерамика».

«Ласселсбергер» из Поволжья и «Керамика будущего» из Калужской области также представили интересные коллекции керамогранита.

В прошлом году керамическая плитка занимала экспозицию гораздо масштабнее. Сейчас — только половину прежней, часть компаний уехала на «Мосбилд».

## НАШИ МАТЕРИАЛЫ ЖДУТ В ФИНЛЯНДИИ

Деловую программу выставки посетили свыше двух тысяч человек. Это только те семинары и конференции, участники которых регистрировались. Но были мероприятия, где регистрация не требовалось, и эти площадки были также полны людей.

Одним из самых ярких событий, по мнению там присутствующих, стал круглый стол, организованный торгпредством России в Финляндии и Финско-Российской торговой палатой. Тема заседания — «Финский опыт использования материалов для создания городской инфраструктуры и комфортной среды. Участие российских компаний в глобальных цепочках».

Среди выступавших были эксперты ведущих финских строительных компаний — YIT, Tikkanen, Kreate. О своей работе рассказали и российские компании Knauf Insulation, IndexBox.

И что особенно важно — компетентные специалисты объясняли отечественным производителям, как выйти на финский рынок со своей продукцией. Оказывается, российские товары весьма востребованы в Финляндии: изоляционные и кровельные материалы, бетонные и металлические конструкции, опалубка. По прогнозам Торгпредства, данная тенденция сохранится на ближайшую перспективу.

— Конечно, к такому сотрудничеству надо очень серьезно готовиться, — говорит Наталья Кузнецова, начальник экономического отдела



Торгпредства. — Изучить доступную в Интернете информацию о потенциальных партнерах и состоянии интересующей вас отрасли. Ознакомиться с требованиями к сертификации и происхождению товаров и материалов, из которых они изготовлены

Важно создать англоязычную версию сайта, а также перевести печатные и электронные презентации на английский язык. Финскую сторону интересует опыт работы компании в России, ее сотрудничество с европейскими партнерами, наличие сертификатов. Разумеется, финским партнерам захочется увидеть и образцы российской продукции. Торгпредство обещает оказывать содействие российским компаниям в налаживании контактов с потенциальными партнерами в Финляндии.

## ДИЗАЙНЕРСКАЯ ЧАСТЬ СТАНЕТ ШИРЕ

Как сказала директор выставки Тамара Лукьяненко, на будущий год деловая часть будет расширена. Планируется расширить и дизайнерскую часть.

Дизайнерская часть — ноу-хау выставки. Называется «Комплексные решения» и существует уже третий год. Суть его — креативные концепции оформления интерьеров. Именно эта часть привлекает наибольшее количество молодежи. Выставка совместно с Британской Высшей Школой Дизайна проводит конкурсы молодых дизайнеров. Победители получают право оформить свои стенды наряду с известными коллегами.

К участию в БАТИМАТе постепенно подтягиваются архитекторы. Видимо, в будущем нас ожидает архитектурно-интерьерный формат выставки.

Следующая выставка БАТИМАТ состоится 17 — 20 марта 2020 года в Крокус-Экспо. ☹

Елена БАБАК

## ВЫСТАВКИ

# С разницей в одну букву

*Так ли нужна конкуренция между одинаковыми выставками?*

В начале апреля в Крокус Экспо состоялась 25-я — юбилейная — выставка MosBuild. Одновременно с ней в Экспоцентре открылась новая выставка RosBuild. Обе демонстрировали строительные и отделочные материалы. Обе имеют международный статус.

На первый взгляд, сравнивать их неправомерно. Не будете же вы сопоставлять жизненный опыт ребенка и взрослого человека? Но компания, которая выбирает, где ей себя представить, сравнивать вынуждена. Кто-то успел окрестить выставки сиамскими близнецами.

Но это не так — каждая имеет свое лицо.

## MOSBUILD ПРИРОС ОКНАМИ И ПЛИТКОЙ

На репутацию MosBuild работает и 25-летний опыт ее существования, и международный авторитет ее организатора — ITE. Кроме привычной рекламы, менеджеры в течение года выезжали в региональные туры, рассказывали местным специалистам о возможностях выставки. Усилия не пропали даром: на MosBuild было 1200 участников и 77 338 посетителей. В первые дни Крокус Экспо напоминал



На репутацию MosBuild работает и 25-летний опыт ее существования, и международный авторитет ее организатора — ITE. Кроме привычной рекламы, менеджеры в течение года выезжали в региональные туры, рассказывали местным специалистам о возможностях выставки.

московское метро в час пик. Порой, извините, хотелось поработать локтями.

Были представлены все 13 заявленных разделов выставки, в том числе новые. «Развод» во времени MosBuild и BATIMAT, появление новой площадки в Экспоцентре привели к перемещению между выставками компаний и даже целых тематических направлений.

На Mosbuild перебралась оконная экспозиция, ранее базировавшаяся на BATIMAT. Дверные компании последние годы металась между MosBuild и BATIMAT. В итоге обосновались на Mosbuild. — и деревянные, и металлические двери. К ним присоединились Дверная ассоциация (НАДИ), информационный портал «Двери.ру». Занимали два зала.

Керамическая плитка разделилась между BATIMAT и MosBuild. Экспозиция MosBuild





И ДАЖЕ РЯДОВЫЕ СОТРУДНИКИ КОМПАНИЙ-УЧАСТНИКОВ НЕВЕСЕЛО ГОВОРИЛИ: «И ЗАЧЕМ МЫ РАЗЪЕХАЛИСЬ ПО РАЗНЫМ ВЫСТАВКАМ?»



отличалась от той, что была на VATIMAT. Там основой зала были отечественные компании, иностранные их дополняли. Здесь же испано-итальянское великолепие на равных соперничало с российскими предприятиями, а иногда и подавляло их.

И даже рядовые сотрудники компаний-участников невесело говорили: «И зачем мы разъехались по разным выставкам?»

Альберт Попов, директор Ассоциации производителей керамических материалов (АПКМ) тоже считает, что это ненормально. Выставка в его представлении — площадка, где присутствие всего пула производителей позволяет оценить потенциал конкурентов, оперативно скорректировать свою производственную политику, возможности сбыта продукции.

— Мы с членами ассоциации разработали предложения по участию наших предприятий в единой выставке, — говорит Альберт Попов. — Передадим их руководству VATIMAT и MosBuild. С кем договоримся, там и будем находиться. Для нас важна не только «цена вопроса», но и возможность долговременного сотрудничества, удобство для экспонентов и ряд других параметров.

Почему мы подробно рассказываем про эту ситуацию? Потому что такой подход со стороны профессионального сообщества встречается нечасто. Обычно выставка рассматривается как место для дополнительного поиска покупателей. Не появились новые клиенты? Не поедем больше туда! Возможно, позиция АПКМ приведет к тому, что и сами выставки будут лучше понимать интересы реального сектора.

По мнению экспертов, керамические заводы в кризис более устойчивы, чем кирпичные. Кирпичные зависят от объемов строительства, которые падают. Плитка чаще используется для ремонтов. А ремонт — более постоянное явление, и плитка все время востребована.

Производственные мощности на большинстве предприятий России загружены выше 95% установленной мощности. Наша плитка востребована за рубежом. Уже в Америку повезли!

Потерять такой лакомый кусочек ни одной выставке не захочется. Можно ожидать их конкуренции за керамику.

## ROSBUILD ОБЪЕДИНИЛ СТЕКЛО И ДЕРЕВО

На RosBuild царил спокойная камерная обстановка. Иные заскучавшие менеджеры сами приглашали посетителей зайти к ним на стенд. В преддверии выставки приходилось слышать от многих потенциальных участников: сначала посмотрим, как там все получится, а на следующий год, может, туда и поедем. Организаторы — Экспоцентр — это понимали и старались, чтобы все прошло достойно.

В итоге собралось 223 участника. В каталоге рассказали обо всех, что на других выставках делать уже перестали.

По предварительным данным, выставку посетили 15 тыс. человек. Для дебюта неплохо. Но организаторы щепетильно относятся к любым показателям и решили, что эту цифру должен подтвердить независимый аудит.

В залах работали интервьюеры. Интересовались, что привело посетителей на совершенно новое мероприятие. А я попробовала о том же самом спросить участников. Из двух десятков собеседников никто не ответил одинаково.

НА ROSBUILD ЦАРИЛА СПОКОЙНАЯ КАМЕРНАЯ ОБСТАНОВКА. ИНЫЕ ЗАСКУЧАВШИЕ МЕНЕДЖЕРЫ САМИ ПРИГЛАШАЛИ ПОСЕДИТЕЛЕЙ ЗАЙТИ К НИМ НА СТЕНД.



В последнее время организаторы всех выставок стали тщательнее подходить к формированию деловых мероприятий, что, соответственно, привлекает больше специалистов и на сами экспозиции.



В одной компании с восторгом сказали, что их привлекла именно новизна выставки. Другая захотела участвовать в объявленном организаторами конкурсе «Алюминий в архитектуре». Компания, имеющая два завода, прагматично отправила один в Крокус, второй — в Экспоцентр. Потом сравнит результаты. Еще на одном стенде простодушно признались: перепутали названия. Думали, едут на MosBuild, а приехали на RosBuild. Разница в названиях — всего одна буква...

В рамках RosBuild принимали участие выставки «Мир стекла» и «Салон деревянного домостроения». Они существуют давно и раньше тоже проходили в Экспоцентре. Поэтому для них изменилось только время работы, а так даже среди посетителей были знакомые. Особенное оживление царило в Салоне деревянного домостроения: сюда традиционно приходит много частных лиц.

На выставке была обстоятельная деловая программа. Все дни шел международный форум «Алюминий в архитектуре и строительстве». Присутствовать могли все желающие, и зал всегда был полон.

В последнее время организаторы всех выставок стали тщательнее подходить к формированию деловых мероприятий, что, соответственно, привлекает больше специалистов и на сами экспозиции. Не исключено, скоро потенциальные участники будут выбирать для себя площадку и с учетом тех семинаров и форумов, которые там проводятся.

Очень интересный вопрос — стоимость аренды стенда. На обеих выставках считают эту информацию конфиденциальной. Она обсуждается только с клиентом. (В отличие от выставки VATIMAT, организаторы которой открыто вывесил свои цифры в интернете.) Но знакомые есть у всех. Кто-то кому-то позвонил, защелкали калькуляторы, и вот уже по залу пошла гулять информация: здесь, на RosBuild, аренда в 6 раз дешевле! (Редакция не несет ответственность за достоверность этих цифр, поскольку они приводятся со слов участников и могут не соответствовать действительности. — Ред.)



## КИРПИЧ ПРОИГНОРИРОВАЛ ВСЕХ

И все-таки одна часть у двух выставок была общей — экспозиция стройматериалов. Собственно, она и должна быть основной, и, разумеется, всегда присутствовала на MosBuild.

Мне довелось видеть эту экспозицию несколько лет назад. Стенды с кирпичом, сайдингом и прочими материалами казались бесконечными. Для вспомогательных материалов типа строительной химии тоже отводились отдельные залы.

Теперь же все, что можно отнести под определение «строительные материалы», было собрано воедино. От сухих смесей до герметиков. Разумеется, на MosBuild это выглядело значительно масштабнее. Но принцип на обеих выставках был общий — строительное «ассорти». Да и как может быть иначе, если каждый вид материала представляли всего по несколько компаний?

И почти не было кирпича. На две выставки приехали шесть кирпичных заводов — четыре в Крокус и два в Экспоцентр. Да и представители этих предприятий смотрят на будущее участие в выставках без большого оптимизма. Между тем, посетители искали кирпич. Только выбрать им было не из чего.

Зато везде были разнообразные навесные фасады. Из Германии привезли даже кирпичный! Не удивительно, что производители облицовочного кирпича рассматривают навесные фасады как своих конкурентов. Воспользоваться ими проще, чем кропотливо выкладывать декоративный кирпич.

**В прошлом году MosBuild объяснил свой переезд в Крокус тем, что в Экспоцентре ему стало тесно. Но Крокус — явно «на вырост». Свободного места там оставалось достаточно во всех залах. На RosBuild залы тоже частично пустовали.**



## ЗАЛ ТО ЛИ ЧАСТИЧНО ПОЛОН, ТО ЛИ ЧАСТИЧНО ПУСТ...

И есть у обеих выставок еще одна общая черта

В прошлом году MosBuild объяснил свой переезд в Крокус тем, что в Экспоцентре ему стало тесно. Но Крокус — явно «на вырост». Свободного места там оставалось достаточно во всех залах. На RosBuild залы тоже частично пустовали.

Организаторы RosBuild считают, что одновременное проведение выставок — благо для посетителей из регионов — люди приедут в Москву и смогут побывать и в Крокусе, и в Экспоцентре. Но тем, кто хочет представить свою продукцию, такой подход не нравится. Кто-то из них хотел бы участвовать в обеих выставках, а их заставляют выбирать. Да и сами выставки отсекают друг у друга клиентов.

...В 2020 году MosBuild и RosBuild опять пройдут одновременно. ☹

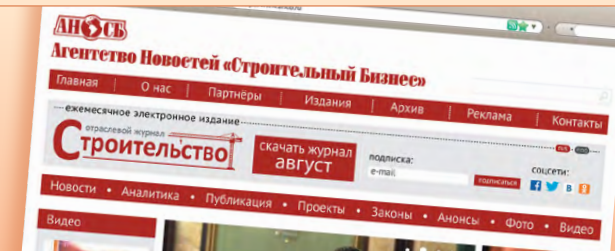


Елена БАБАК



# 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.